

تقرير مجلس الإدارة
إلى مساهمي شركة الرياض للتعهير
عن أعمال وإنجازات الشركة
للفترة من 1/1/2011م حتى 31/12/2011م

المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعهير أن يقدم بتقريره السنوي لجعبيكم العمومية مستعرضاً
 بإيجاز ماتم تحقيقه من إنجازات خلال الفترة من تاريخ 1/1/2011م حتى 31/12/2011م
 وكذلك قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومصادر استخدام الأموال وتقرير مراقب حسابات
 الشركة والتزام الشركة بمبدأ الشفافية والإفصاح المقرر في أنظمة السوق المالية السعودية عن تلك
 الفترة.

نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعهير بالمرسوم الملكي رقم (م/2) وتاريخ 9/2/1414هـ برأسمال قدره
(1,000,000,000) مليار ريال سعودي كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير
 منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية تطلعات الاستثمار في كافة مناطق المملكة. وتعمل
 الشركة على تحقيق تطلعات مساهميها من خلال خطين من الاستثمار هي الاستثمار في مشاريع
 الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص والاستثمار في التخطيط والتطوير
 العقاري بكافة مجالاته.



رؤية واستراتيجية الشركة

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

رسالة الشركة

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

النطاق الجغرافي

تتركز حالياً جميع مشاريع الشركة في مدينة الرياض.



المشاريع

أولاً : مشاريع تم تنفيذها

1- مشروع تطوير المنطقة الجنوبية لسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :
تضمن هذا المشروع إنشاء مظلات التوليف والورقيات ومستودعات الفوارغ وكذلك توسيعة مبني البرادات القائم وتوسيعة مبني المختبر .

ثانياً : مشاريع قيد التنفيذ

1- مشروع التعمير بلازا (2) :
مشروع التعمير بلازا (2) هو إمتداد لمركز التعمير للجملة الواقع على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم ، ويتكون من ثلاثة أشرطة تجارية محيطة بمركز التعمير للجملة من ناحية الشمال و الشرق ومكوناته كالتالي :

الشريط الأول:

يقع على شارعي السبالة والمقيبرة ويحوي عدد 26 محل تجاري على مساحة إجمالية قدرها $1,564 \text{ م}^2$ ومن المتوقع استلامه وتشغيله خلال العام 2012 م.

الشريط الثاني :

يقع على شارع المقيبرة ويحوي عدد 37 محل تجاري وبمساحة إجمالية قدرها $2,248 \text{ م}^2$ ومن المتوقع استلامه وتشغيله خلال العام 2012 م.

الشريط الثالث :

يقع على شارع الإمام محمد بن سعود ويحوي عدد 20 محل تجاري وبمساحة إجمالية قدرها $1,204 \text{ م}^2$ ومن المتوقع استلامه وتشغيله خلال العام 2012 م.



2- مشروع إنشاء مستودعات التبريد والتجميد بمنطقة العزيزية جنوب الرياض :
 يقع المشروع جنوب مركز التعمير للنقل العام على مساحة إجمالية قدرها 28,000 م² ويشمل إنشاء 56 مستودع تبريد وتجميد إضافة إلى ما يلزم تلك المستودعات من مكاتب إدارية وخدمات مساندة على أحدث المستويات والأنظمة العالمية في هذا المجال ومن المتوقع استلام وتشغيل هذا المشروع خلال العام 2012 م.

ثالثاً : مشاريع قيد الدراسة والتصميم

1- مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهرة :
 يشمل هذا المشروع إعداد المخطط العام ودراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير منطقة الظهرة - وسط الرياض ، وقد قام الاستشاري الأسترالي Urbis JHD بإعداد وتقديم دراسة الجدوى الاقتصادية وتقارير المرحلة الخامسة (النهائية) من المشروع ، وتم مؤخراً توقيع مذكرة تفاهם مع شركة سوليدير العالمية لإجراء بعض التعديلات بالمخطط وفقاً للملاحظات الواردة من الهيئة العامة للسياحة والآثار والهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، وكذلك ملاحظات بعض أعضاء تحالف التطوير .

أعضاء تحالف التطوير:

- شركة الرياض للتعمير
- المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
- المؤسسة العامة للتقاعد
- الشركة السعودية لمركز المعيقية التجاري
- الشركة العقارية السعودية
- شركة دار الأركان



- شركة سوليدير السعودية

- شركة فاس السعودية

هذا ومن المتوقع أن تنتهي شركة سوليدير العالمية من أعمالها خلال العام 2012 م ليتم الرفع بالمخاطر العام النهائي إلى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بطلب الموافقة عليه وإعتماده .

2 - مشروع بناء توسيعة لسوق الرياض للتعمير :

يشمل هذا المشروع تصميم مبني تجاري يحتوي على مكاتب و محلات تجارية بجوار سوق تعمير الرياض على مساحة تبلغ $1,931.80 \text{ م}^2$.

3 - مشروع بناء مجمع تجاري بمنطقة العزيزية جنوب الرياض :

يشمل هذا المشروع تصميم مبني تجاري يحتوي على مكاتب و محلات تجارية ويقع على الدائري الجنوبي أمام مركز التعمير للنقل العام على مساحة قدرها $32,720 \text{ م}^2$.

4 - مشروع إنشاء مركز تجاري وسكنى بمركز التعمير للنقل العام :

يشمل هذا المشروع دراسة إنشاء مبني تجاري و سكنى على الشريط التجاري الشرقي من مركز التعمير للنقل العام على مساحة قدرها $5,300 \text{ م}^2$.

5 - مشروع إنشاء أبراج فندقية وسكنية في منطقة قصر الحكم :

يشمل هذا المشروع دراسة إنشاء فندق وشقق سكنية بجوار مركز التعمير للجملة و تطل على طريق الملك فهد مباشرة على مساحة تبلغ $19,000 \text{ م}^2$.



التسويق

نظراً لما تتميز به شركة الرياض للتعهير من تعدد وتنوع في المشاريع سواء كانت عقارية أو خدمية تسعى الشركة جاهدة لرسم استراتيجيات تسويقية حسب طبيعة كل مشروع.

الجوانب التشغيلية

مركز التعمير للجملة :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم وعلى أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها $69,801 \text{ م}^2$ ، ويتميز المركز بتنوع أنشطته من خلال أكثر من 1,000 وحدة تأجيرية سكنية ومكتبية وتجارية تشمل المستلزمات الرجالية والنسائية والأطفال والكماليات والعطور والمواد الغذائية والجوالات .

مركز التعمير بلازا (1) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها $1,190 \text{ م}^2$ يحوي 19 محل لإنشطة الكماليات والمواد الغذائية كأنشطته مكملة لنشاط مركز التعمير للجملة .

مزاد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزاد شمال شرق مدينة الرياض على طريق الرياض الدمام بحي المونسية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها $241,495.35 \text{ م}^2$ ، ويقدم المزاد خدماته للعملاء ك وسيط محايد لبيع السيارات بسعر عادل يرضي الطرفين من خلال بيئة عمل متكاملة (مرور ، فحص سيارات ، تأمين شركات ، شركات تأجير سيارات ، سوبر ماركت ، مطعم..الخ).

مركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها $148,303.58 \text{ م}^2$ ، وتم خلال العام 2011م توسيعة مواقف حافلات العمرة في الجهة الجنوبية



من المركز الأمر الذي ساعد على تحقيق معدلات نمو تصاعدية في أعداد المسافرين للرحلات الداخلية والمشاعر المقدسة.

سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها $299,226.68\text{ m}^2$ ، ويخدم السوق عملاؤه داخل وخارج المملكة .

واستمراراً لنهج العمل في السوق نحو التوسيع وخلق خطوط انتاج جديدة تحقق التكامل لاحتياجات العملاء تم خلال العام 2011م تشغيل أعمال التطوير والتوسعة الجديدة للسوق والتي تشمل :

- مظلة البصل و البطاطس
- مظلات التوليف
- مستودعات الفوارغ
- توسيعة مبني البرادات
- توسيعة المختبر

سوق رياض التعمير:

يقع السوق بمدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها $24,377.52\text{ m}^2$ ، وقد أصبح السوق مقصداً أساسياً لنشاط جملة التمور ومطلباً مهماً لعملاء هذا النشاط.

سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق بالبطحاء بمدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد ، على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض بنظام (B.O.T) تبلغ مساحتها $13,691\text{ m}^2$ ويتمتع السوق باستقرار عملائه وتتنوع أنشطته كسوق متخصص في بيع اللحوم والأسماك والخضار .



ممتلكات الشركة

أولاً : أراضي مملوكة للشركة ومقام عليها منشآت :

المساحة م ²	الإدارة/ المركز
299,226.68 م ²	سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة
241,495.35 م ²	مزاد التعمير الدولي للسيارات
148,303.58 م ²	مركز التعمير للنقل العام
69,801.00 م ²	مركز التعمير لجملة
24,377.52 م ²	سوق رياض التعمير
1,190.00 م ²	مركز التعمير بلازا (1)
34,560.45 م ²	مستودعات التبريد والتجميد
5,016.92 م ²	مركز التعمير بلازا (2)
823,971.50 م ²	الإجمالي

ثانياً : أراضي مطورة مملوكة للشركة :

المساحة م ²	الإدارة/ المركز
903,600.00 م ²	أراضي مدن الشروق
260,027.10 م ²	أراضي مدينة الخدمات الفنية
40,951.82 م ²	أراضي منطقة العزيزية
39,962.74 م ²	أراضي منطقة قصر الحكم
12,394.41 م ²	أراضي تلال الرياض
1,256,936.07	الإجمالي



العلاقات العامة وعلاقات المساهمين

تسعى العلاقات العامة بالتعريف بمشاريع الشركة القائمة ، والعمل على تعزيز جسور التواصل مع مساهمي الشركة وعملاءها عبر الوسائل والقنوات الإعلامية . وتغطية مشاركات الشركة الداخلية والخارجية والتي من بينها مشاركة الشركة في مؤتمر العمل البلدي الخليجي السادس خلال الفترة من 12/03/2011م حتى 15/03/2011م و مشاركة الشركة بالمعرض المصاحب للمؤتمر العالمي (59) للنقل العام والمقام في مدينة دبي خلال الفترة من 10/04/2011م إلى 14/04/2011م وغيرهما .

الجوانب الإدارية والتقنية والمالية

الموارد البشرية

من أجل تحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة تولي إدارة الشركة اهتماماً بالعنصر البشري بإعتباره إستثماراً استراتيجياً ، وقد تركز الاهتمام مؤخراً على إستقطاب الأيدي العاملة الوطنية وتدريبها بالتعاون مع صندوق الموارد البشرية حيث بلغت نسبة السعودية ما يقارب 75% مما جعل الشركة تصنف في النطاق الممتاز حسب تصنيف وزارة العمل الأخير .

تقنية المعلومات

سعياً لمواكبة التطور السريع في مجال تقنية المعلومات ، قامت إدارة تقنية المعلومات في عام 2011م بتحديث شبكة الربط بين المراكز التابعة للشركة ومقر الإدارة الرئيسي معتمدة على تقنية (IP/VPN) مما يعزز سرعة وآمان وثبات الاتصال بين أنظمة الشركة ومرافقها وأسواقها المختلفة ، كما تم تطوير النظام العقاري بما يضمن التطبيق الآلي للعمليات التأجيرية ، وشمل التطوير أيضاً النظام التشغيلي لكافة المراكز والأسوق بما يتلائم مع تنوع العمليات التشغيلية فيها.



النتائج المالية

- حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2011 م بلغت (205,919,080) ريالاً منها (196,940,522) ريالاً إيرادات نشاط و (8,978,558) ريالاً إيرادات أخرى وذلك بزيادة عن عام 2010 م مقدارها (%21,02) على التوالي.
- بلغت مصاريف الشركة ملغاً وقدره (67,398,649) ريالاً منها مصاريف نشاط (55,027,299) ريالاً ومصاريف إدارية وتسويقة (12,371,350) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة ملغاً وقدره (138,520,431) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام 2011 م مبلغ (8,345,802) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (13,017,463) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (10%) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية.

أثر الأنشطة على أعمال الشركة

المجموع	موجودات ومطلوبات مشتركة	نشاط الأرضي	نشاط التأجير	نشاط التشغيل	بيان
<u>للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011م</u>					
1,667,309,043	246,401,484	152,713,719	912,933,230	355,260,610	مجموع الموجودات
170,365,667	117,951,448	10,013,799	14,252,053	28,148,367	مجموع المطلوبات
196,940,522	-	11,550,914	40,569,674	144,819,934	إيرادات النشاط
55,027,299	-	6,758,889	17,888,125	30,380,285	تكليف النشاط
141,913,223	-	4,792,025	22,681,549	114,439,649	مجمل الدخل
<u>للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010م</u>					
1,643,639,827	215,211,810	156,643,771	926,857,078	344,927,169	مجموع الموجودات
175,327,779	118,251,327	11,170,329	19,250,658	26,655,467	مجموع المطلوبات
162,978,715	-	1,204,876	33,889,484	127,884,355	إيرادات النشاط
51,400,261	-	174,525	20,944,630	30,281,106	تكليف النشاط
111,578,455	-	1,030,352	12,944,854	97,603,249	مجمل الدخل



عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

الاتحراف %	الاتحراف رس.	البيانات الفعلية		البيان
		عام 2010	عام 2011	
%21	33,961,807	162,978,715	196,940,522	إيرادات النشاط
%7 -	3,627,038 -	51,400,261	55,027,299	تكاليف النشاط
%27	30,334,769	111,578,454	141,913,223	مجمل الربح
%1 -	115,928 -	12,255,422	12,371,350	المصاريف التسويقية والإدارية
%30	30,218,840	99,323,033	129,541,873	الربح التشغيلي

هناك ارتفاع في مجمل ربح الشركة مقداره 27% وارتفاع في الربح التشغيلي مقداره 30% وذلك للأسباب التالية :-

- ارتفاع إيرادات النشاط بنسبة 21% وبمبلغ 33,96 مليون ريال نظراً لارتفاع إيرادات تشغيل المراكز والأسواق.
- ارتفاع إيرادات تشغيل سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه ومركز التعمير للجملة وكذلك سوق رياض التعمير و مزاد التعمير الدولي للسيارات خلال العام المالي 2011 م مقارنة بالعام المالي 2010 م.
- ذلك حققت الشركة خلال عام 2011 م إيرادات من بيع الأراضي بلغت 11,550,914 ريال مقابل 1,204,876 ريال خلال عام 2010 م.



بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة

البيان	ان	2011 م	2010 م
الزكاة الشرعية		8,345,802	7,145,239
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية		1,561,096	1,789,228
الغرفة التجارية والصناعية		5,200	5,200
السوق المالية - تداول		400,000	400,000
الإجمالي		10,312,098	9,339,667

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية
قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر

(لأقرب مليون ريال)

البيان	2011 م	2010 م	2009 م	2008 م	2007 م
مجموع الموجودات	1667,31	1643,64	1589,45	1592,53	1577,30
مجموع المطلوبات	170,37	175,33	167,70	188,47	200,72
مجموع حقوق المسahmin	1496,94	1468,31	1421,75	1404,06	1376,58



قائمة الدخل عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر

(لأقرب مليون ريال)

البيان	الإيرادات النشاط	إيرادات أخرى	إجمالي الإيرادات	تكاليف النشاط	مجمل الربح والإيرادات الأخرى	أجمالي المصروفات	صافي الربح	الربح التشغيلي
م 2007	م 2008	م 2009	م 2010	م 2011				
127,48	140,28	155,49	162,98	196,94				
7,58	5,57	4,13	4,44	8,98				
135,06	145,85	159,62	167,42	205,92				
49,53	50,48	51,80	51,40	55,03				
85,53	95,37	107,82	116,02	150,88				
14,80	16,20	15,08	19,40	20,70				
70,73	79,17	92,74	96,62	130,17				
65,27	76,21	91,51	99,32	129,54				

قائمة التدفقات النقدية

عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر

(لأقرب مليون ريال)

البيان	التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية
م 2007			
117,72	84,25	88,28	93,64
70,16-	23,05-	174,63-	32,22-
39,73-	45,68-	69,27-	49,74-
م 2008			
م 2009			
م 2010			
م 2011			



الاستثمارات

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

- الاستثمار في تطوير أراضي شمال شرق الرياض.
- استثمار سيولة الشركة في صناديق المتاجرة الإسلامية وفق عقود تم إقرارها شرعاً.
- المساهمة في شركة أسمنت تبوك منذ عام 1994 بتكلفة قدرها (600,000 ريال) لعدد 12,000 سهم (بلغت الآن 77,142 سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح في صورة أسهم).

الأرباح المبقة

- رصيد الأرباح المبقة كما في 31/12/2011م يبلغ (388,499,104) ريال.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية

ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

- بلغ بدل حضور الجلسات أعلى مبلغاً وقدره (294,000) ريال.



حوكمة الشركات

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

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

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

سبب عدم التطبيق	لم يتم الالتزام	التزام جزئي	تم الالتزام	رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	م
			✓	الثالثة: الحقوق العامة للمساهمين	1
			✓	الرابعة: تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	2
			✓	الخامسة: حقوق المساهمين المتعلقة بمجتمع الجمعية العمومية	3
طبق عدا: بند (ب) - التصويت التراكمي يتم اختيار أعضاء مجلس الإدارة حسب نظام الشركات			✓	السادسة: حقوق التصويت	4
			✓	السابعة: حقوق المساهمين في أرباح الأسهم	5
			✓	الثانية: السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح	6
			✓	الحادية عشر: الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	7
			✓	العاشرة: الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	8
			✓	الحادية عشر: مسؤوليات مجلس الإدارة	9
			✓	الثانية عشر: تكوين مجلس الإدارة	10



			✓	الرابعة عشر: لجنة المراجعة	12
			✓	الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت	13
			✓	السادسة عشر: اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	14
			✓	السابعة عشر: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضاتهم	15
			✓	الثامنة عشر: تعارض المصالح في مجلس الإدارة	16

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
1	د/ عبد العزيز بن محمد بن عياف	رئيس المجلس مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد	5	4
2	د/ طامي بن هديف البقمي	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		5
3	م/ علي بن عبدالله الحسون	تنفيذي	شركة الإحسان للتنمية		5
4	د/ عايض بن فرحان القحطاني	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		2
5	د/ ياسر بن محمد الحربي	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		4
6	أ/ منصور بن عبدالله الزير	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		5
7	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		5
8	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		4
9	د/ علي بن عبد العزيز الخصيري	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		5



ثالثاً : مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين :

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

م	اسم العضو	السجل المدني	أول الفترة	النسبة	آخر السنة	النسبة	النسبة
1	امانة منطقة الرياض		20,000 سهم	% 0.021	20,000 سهم	% 0.021	% 0.021
2	د/ طامي بن هديف البقمي	1001626942	1,000 سهم	%0.005	5,000 سهم	%0.001	%0.005
3	م/ علي بن عبدالله الحسون	1029727144	21,100 سهم	%0.022	21,100 سهم	%0.022	%0.022
4	د/ عايض بن فرحان القحطاني	1012381594	289,500 سهم	%0.298	289,500 سهم	%0.298	%0.298
5	د/ ياسر بن محمد الحربي	1002087292	6,051 سهم	%0.006	6,051 سهم	%0.006	%0.006
6	أ/ منصور بن عبدالله الزير	1008277913	2,000 سهم	%0.002	2,000 سهم	%0.002	%0.002
7	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	1009631696	1,000 سهم	%0.001	1,000 سهم	%0.001	%0.001
8	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	1010625976	61,000 سهم	%0.063	61,000 سهم	%0.063	%0.063
9	د/ علي بن عبد العزيز الخضريري	1040011023	14,000 سهم	%0.014	14,000 سهم	%0.014	%0.014

مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

لا يوجد



رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

عدد اجتماعاتها لعام 2011م	رئيس اللجنة وأعضائها	خلاصة المهام	اسم اللجنة	م
3	م. علي بن عبد الله الحسون (رئيساً) د. ياسر بن محمد الحربي د. ناصر بن علي الزلفاوي أ. منصور بن عبدالله الزير	دراسة الخطط التنفيذية وسياسات التشغيل والاستثمار وتطوير مشاريع الشركة. واعتماد الأبحاث والنظم والدراسات الاستشارية للمشاريع والبرامج والقيام بأي أعمال أو مهام تكلف بها من قبل مجلس الإدارة.	اللجنة التنفيذية	1
6	د. ياسر بن محمد الحربي (رئيساً) د. عايض بن فرحان القحطاني د. طامي بن هديف البقمي د. علي بن عبدالعزيز الخصيري	التأكد من كفاية أنظمة المراقبة الداخلية والإشراف على عمل وحدة المراجعة الداخلية، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين، ودراسة القوائم المالية الأولية والسنوية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعه والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.	لجنة المراجعة	2
1	د. عبدالعزيز بن حمد المشعل (رئيساً) م. علي بن عبدالله الحسون د. علي بن عبدالعزيز الخصيري د. عايض بن فرحان القحطاني د. ناصر بن علي الزلفاوي	تعمل على وضع ضوابط واضحة لترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت الأعضاء وكبار التنفيذيين بما ينسجم مع نصوص النظام الأساسي ووضع معايير ترتبط بالأداء.	لجنة الترشيحات والمكافآت	3
6	د. عايض بن فرحان القحطاني (رئيساً) م. علي بن عبدالله الحسون د. طامي بن هديف البقمي د. عبد العزيز بن حمد المشعل أ. منصور بن عبدالله الزير	تتولى لجنة الاستثمار مهام اقتراح ودراسة فرص الاستثمار وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة والإشراف على مراحل إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع.	لجنة الاستثمار	4



خامساً : المكافآت والتعويضات

م	البيان	أعضاء المجلس (التنفيذيين) المستقلين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ومن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافا إليهم الرئيس التنفيذي (عضو مجلس الإدارة) والمدير المالي
1	الرواتب والتعويضات	758,333	-	1,898,573
2	البدلات	365,334	249,000	698,796
3	المكافآت الدورية السنوية	205,335	1,642,680	205,335
4	الخطط التحفيزية	211,500	-	760,130
5	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	51,750

سادساً : نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهمة 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، وتتفذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة عمليات مراجعة تشغيلية مستمرة للتحقق من فعالية نظام الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقديم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وقد أظهرت نتائج المراجعة السنوية فعالية إجراءات الرقابة الداخلية خلال عام 2011 م.



إقرارات مجلس الإدارة

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

الإفصاحات

- تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.
- تقر الشركة أنه لم يتم توقيع أية عقوبات أو جزاء أو قيد احتياطي على الشركة من هيئة السوق المالية أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.
- تقر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة ليس لهم أي اشتراك في أي قرض أو أن الشركة تضمن ايّاً من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزام أيّاً كان نوعه.
- لا توجد أى عقود مع أطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مساعديه أو المدير المالي أو أي من أقاربهم.
- لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات قام بموجبها أي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الإرباح.
- لا يوجد أي استثمارات أو احتياطيات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
- لم تبلغ الشركة بأى مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت وأى تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.



- لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم ، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق إكتتاب ، أو حقوق مشابهة.
- لم تصدر الشركة أي حقوق تحويل أو إكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم ، أو حقوق خيار ، أو مذكرات حق إكتتاب ، أو حقوق مشابهة.
- لا يوجد لدى الشركة استرداد أو شراء أو إلغاء لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

المخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

تعتمد أعمال الشركة على خطين رئيسيين هما (1) مشاريع الخدمات والنفع العام (2) مشاريع التطوير العقاري والمراكم التجارية ، وقد يتأثر دخل هذه المشاريع في المستقبل بمدى الإقبال والطلب عليها، مما قد ينتج 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 ان الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات وسلع منوعة في مجالات النقل والسيارات والخضار والفاكهة واللحوم والمراكم التجارية ويتسم نموها بعلاقة طردية مع النمو السكاني.

تحصيل الإيرادات

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



إستراتيجية التوسيع

اعتمدت شركة الرياض للتعهير خلال السنوات الماضية سياسة الخطة الخمسية، ونتج عن ذلك نمو غير مسبوق في الأرباح التشغيلية للشركة خلال السنوات الخمسة الماضية. كذلك اعتمدت الشركة على مشاريع جديدة في مجال خدمات النفع العام والتطوير العقاري. وقد تتعرض مشاريع الشركة الجديدة للتقلبات في أذواق المستهلكين وحجم الطلب مما يؤثر سلباً على نتائج عمليات الشركة التشغيلية ووضعها المالي.

إعاقة سير أعمال الشركة

تعتمد الشركة في نشاطها على البنية التحتية لمشاريعها مما ساهم في زيادة ثقة المتعاملين بها. وقد اتخذت التدابير اللازمة لحماية ممتلكاتها من الكوارث الطبيعية أو حوادث الإرهاب بتطبيق أعلى مستويات السلامة عن طريق الصيانة الدورية وتسخير الحماية الأمنية، ولكن لا يوجد أي ضمان من قبل الشركة على أن سير أعمالها لن يتأثر ولو بشكل غير مباشر بأحد تلك المعوقات.

السعودية

لا ترى الشركة أي خطورة حيث أن نسبة السعوده تقارب (75%) وتصنف الشركة من ضمن النطاق الممتاز حسب تصنيف وزارة العمل ، كما تجدر الإشارة إلى أن الشركه قد حصلت في مطلع عام 2011 م على جائزة الأمير نايف بن عبدالعزيز للسعوده إلا انه لا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على المحافظة على نسبة السعودية الحالية لكن المهم أن الشركة لديها أنظمة ولوائح وإجراءات دقيقة وحديثة ومؤتقة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة راسخة في تدوير الوظائف والتدريب المستمر و السعودية.

سياسة توزيع الأرباح

سياسة عامة ثابتة ومتبعة يقترح مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية. توزيع أرباح الشركة الصافية بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتکالیف الأخرى بما فيها الزکاة المقررة شرعاً على النحو الوارد في المادة رقم (44) من النظام الأساسي للشركة كالتالي:



- 1 يجنب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادلة وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- 2 يوزع من الباقي بعد ذلك دفعه للمساهمين تعادل (5%) من رأس المال المدفوع.
- 3 يخصص بعد ما تقدم (5%) من الباقي لمكافأة 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.

خاتمة

ننتهز هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين وسمو ولی عهده الأمين حفظهما الله. للقطاع الخاص. كما نشيد بالجهود الكبيرة التي يبذلها صاحب السمو الملكي الأمير / سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض ورئيس شرف مجلس إدارة الشركة، والذي لا يألو جهداً في تقديم التوجيه والمتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي ضمنها العقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس، ونشكر لكم حضوركم وتلبيتكم هذه الدعوة وتقديمكم الغالية التي أوليتها لمجلس الإدارة، كما نشكر العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة التي بذلوها في تأدية واجبهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة



الخطم والسدري
محاسن فلسطين وأصنافها
لعماليك هويات الدولة
١٤٢٦/١١/٣١
مسنون برق ١-١٠١٥٧
الملك العربية السعودية
٠٢٣٩٨٣٠٠٠
فليبيا
٠٢٣٩٨٣٠٠٠
تركيا
www.crowtherwath.com.sa
Email: ch@crowtherwath.com.sa

تقرير مراجعي الحسابات

السادة المساهمين
شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،،

نطاق المراجعة: لقد راجعنا قائمة المركز المالي والمرفقة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وقوائم الدخل والتدفق النقدي والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٨) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم، إن إعداد القوائم المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة وفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات، وتقتصر مسؤوليتنا على إيداع رأينا حولها استناداً إلى ما قلنا به من مراجعة وإلى ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت في اعتقادنا ضرورية. إن القوائم المالية المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ قد تمت مراجعتها من قبل مراجع آخر والذي أصدر رأي مطلق عنها وذلك بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١١.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المعترف بها في المملكة العربية السعودية. وتطلب هذه المعايير أن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا للمراجعة هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية خطأ جوهري. واستندت إجراءات تنفيذ المراجعة على فحص **السجلات المحاسبية** وفحص **الاختباري للمستندات المؤيدة** للبالغ والمعلومات الواردة ضمن القوائم المالية، كما استندت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتتبعة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإداراة، بالإضافة إلى تقييم لعرض القوائم المالية بصفة عامة. وفي اعتقادنا إن ما قمنا به من مراجعة يشكل أساساً معقولاً لاستند إليه في إبداء رأينا.

رأى مطلق: وفي رأينا إن القوائم المالية المشار إليها أعلاه:

١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الرياض للتعهير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ونتائج أعمالها وتدفقها النقدي للسنة المنتهية بذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقاً لمعايير المحاسبة المعترف بها بالمملكة العربية السعودية والملازمة لظروف الشركة والمتغيرات فيها في الإضمار رقم (٢).

٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق باعداد وعرض القوائم المالية.

العظم والسديري
محاسنون ومراجعون قانونيون



١٥ صفر ١٤٣٣هـ - (٩ يناير ٢٠١٢)
الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(ريل سعودي)

٢٠١٠

٢٠١١

الموجودات

١٦,٥٦٨,٩٣٠
١٩٢,١٢٨,١٥٢
٢٢,٥٠٦,٩٣٠
٣٤,٠٣١,٦٧٦
٢٦٥,٢٣٥,٦٨٨

٤٧,٤٤٦,١٦٩
٢٠٩,٤٩٩,٥٤٠
١٨,٩٣٤,٢٧٤
٣٥,٠٢١,٣٣٧
٢٩٠,٨٠١,٣٠١

١,٤٣٤,٨٤٢
١٥٥,٠٥٥,٣٧٠
١,٢٢٠,٠٤٣,٦٩٤
١,٨٧٠,٢٣٤
١,٣٧٨,٤١٤,١٤٠
١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٨

١,٧٣٩,٥٥٣
١٤٤,٢٩٠,٩٢٢
١,٢٢٩,٣٤٧,٣٥٦
١,٠٢٩,٩١٢
١,٣٧٢,٥٧,٧٤٣
١,٦٦٧,٣٠٩,٠٤٣

الموجودات المتداولة:

- نقد لدى البنوك (إيضاح ٢ ج)
- استثمارات في أوراق مالية للتجار (إيضاحي ٢ و ٣)
- ذمم مدينة، صافي (إيضاحي ٢ و ٤)
- مصاريف مدفوعة مقدماً موجودات أخرى (إيضاح ٥)

مجموع الموجودات المتداولة

الموجودات غير المتداولة:

- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٢ و ٦)
- مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
- استثمارات عقارية، صافي (إيضاحي ٤ و ٨)
- ممتلكات وألات ومعدات، صافي (إيضاحي ٢ و ٩)

مجموع الموجودات غير المتداولة

مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

المطلوبات المتداولة:

- ذمم دائنة (إيضاحي ٢ و ١٠)
- مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى (إيضاح ١١)
- غيرات مقبوضة مقدماً (إيضاح ١٢)
- توزيعت أرباح مستحقة (إيضاح ١٢)
- للزكاة التقديرية (إيضاحي ٢ و ١٤ ب)

مجموع المطلوبات المتداولة

المطلوبات غير المتداولة:

- مخصص تعويض نهاية الخدمة (إيضاح ٢ ط)

مجموع المطلوبات غير المتداولة

مجموع المطلوبات

حقوق المساهمين:

- رأس المال (إيضاح ١٥)
- الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٦)
- الأرباح المبقاء
- أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٢ و ٦)

مجموع حقوق المساهمين

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

بن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٨) تعتذر جزءاً لا يتجاوز من هذه القوائم المالية

٢

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

(ريال سعودي)

٢٠١٠

٢٠١١

١٦٢.٩٧٨.٧١٥	١٩٦.٩٤٠.٥٢٢	الإيرادات (إيضاحي ٢٠ و ١٨)
<u>(٥١.٤٠٠.٢٦٠)</u>	<u>(٥٥.٠٢٧.٢٩٩)</u>	تكليف الإيرادات (إيضاحي ٢٠ و ١٩)
١١١.٥٧٨.٤٥٥	١٤١.٩١٣.٢٢٣	اجمالي الربح
(١٠٠١٤.٨٦٥)	(٧٨٨.٣٠٥)	مصاريف تسويقية (إيضاحي ٢٠ و ٢١)
<u>(١١.٢٤٠.٥٥٧)</u>	<u>(١١.٥٨٣.٠٤٥)</u>	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاحي ٢٠ و ٢١)
٩٩.٣٢٣.٠٣٣	١٢٩.٥٤١.٨٧٣	صافي الربح من العمليات الرئيسية
<u>٤.٤٤٤.٧٠٧</u>	<u>٨.٩٧٨.٥٥٨</u>	إيرادات أخرى (إيضاحي ٢٢ و ٢)
١٠٣.٧٦٧.٧٤٠	١٣٨.٥٢٠.٤٣١	صافي ربح السنة قبل الزكاة التقديرية
<u>(٧.١٤٥.٢٣٩)</u>	<u>(٨.٣٤٥.٨٠٢)</u>	الزكاة التقديرية (إيضاحي ٢١ و ١٤)
<u>٩٦.٦٢٢.٥٠١</u>	<u>١٣٠.١٧٤.٦٢٩</u>	صافي ربح السنة
<u>٠.٩٧</u>	<u>١.٣٠</u>	ربحية السنة للسهم الواحد (إيضاح ٢٤)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفق النقدي
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(ريال سعودي)

٢٠١٠

٢٠١١

٩٦.٦٢٢.٥٠١

١٣٠.١٧٤.٦٢٩

١٧.٣٦٢.٤٩٦

١٧.٩١٥.٢٦٧

١.٠٥١.٤٥٤

٩٧٩.٧٦٦

٨٧٣.٤١٨

-

٧.١٤٥.٢٣٩

٨.٣٤٥.٨٠٢

-

(٤.٧٩٢.٠٢٥)

(٥.٤٣٦.٣٦٣)

٣.٥٧٢.٦٥٦

(٨.١٩٩.٥٤٥)

٨١١.٦٤٠

٣٩٦.٧٣٤

(١.٢٠٨.٧٢٣)

(٨٦٢.١٢٣)

(٣.٧٩٨.٤٩٠)

(١.١٣٦.٥٨٨)

(٧٦٣.٥٦٠)

(١٠٥.٣٦٠.١٨٩)

(١١.٣٧٠.١٠٩)

٤.٣٦٦.٢٤٨

١٥٩.٤٨٢

٩٧.١٤٧.٢٨٢

١٤٠.٠٢٦.٣٣٥

(٣.٥٠٦.٦١٦)

(١٧.٢٨١.٣٦٨)

(٤٧٣.٨٠٦)

(٣٢٥.٥٤٦)

(٣١.٧٤٢.٩٢٩)

(٢٤.١١٦.٧٣٤)

-

١١.٥٥٠.٩١٢

-

(٥٣.٣٠٠)

(٣٥.٧٢٣.٣٥١)

(٣٠.٢٢٦.٠٣٦)

(٤٩.٧٣٥.٩٦٨)

(٩٨.٩٣٣.٠٦٠)

(٤٩.٧٣٥.٩٦٨)

(٩٨.٩٣٣.٠٦٠)

١١.٦٨٧.٩٦٣

١٠.٨٦٧.٢٣٩

٤.٨٨٠.٩٦٧

١٦.٥٦٨.٩٣٠

١٦.٥٦٨.٩٣٠

٢٧.٤٣٦.١٦٩

٩.٩٢٦.٦٠٥

٣٤.٧٨١.١٨٢

٢٦٤.٠٣٢

٣٠٢٠.٦٢١

(٥٧.٨٥٦)

٣٠٤.٧١١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

التدفق النقدي من أنشطة التشغيل:

صافي ربح السنة

تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي

النقد المحصل من أنشطة التشغيل:

استهلاكات السنة

المكون من مخصص تعويض نهاية الخدمة

المكون من مخصص الديون

المشكوك في تحصيلها

المكون من مخصص الزكاة التقديرية

أرباح بيع استثمارات عقارية

الغيرات في الموجودات والمطلوبات:

نمم مدينة

مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

نمم دائنة

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

المسدود من مخصص تعويض نهاية خدمة

المسدود من مخصص الزكاة الشرعية

إيرادات مقبوضة مقاماً

صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل

التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:

استثمارات في أوراق مالية

شراء ممتلكات وألات ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

العائد من بيع استثمارات عقارية

شراء استثمارات عقارية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفق النقدي من أنشطة التمويل:

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في أرصدة النقد لدى البنوك

أرصدة النقد لدى البنوك - بداية السنة

أرصدة النقد لدى البنوك - نهاية السنة

المعاملات غير النقدية

المحول من مشاريع تحت التنفيذ

توزيعات أرباح مستحقة

أرباح غير محققة من إعادة تقويم استثمار

في أوراق مالية متاحة للبيع

شركة الرياض للتعزير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(ريال سعودي)

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
<u>١٠٠٠٠٠٠٠٠</u>	<u>١٠٠٠٠٠٠٠٠</u>	رأس المال (إيضاح ١٥)
<u>٨٤,٦٢٥,٠٠٦</u>	<u>٩٤,٢٨٧,٢٥٦</u>	الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٦):
<u>٩,٦٦٢,٢٥٠</u>	<u>١٣,٠١٧,٤٦٣</u>	الرصيد في بداية السنة
<u>٩٤,٢٨٧,٢٥٦</u>	<u>١٠٧,٣٠٤,٧١٩</u>	المحول من الأرباح المبقة
<u>٣٣٦,٢٢٩,٧٠٠</u>	<u>٣٧٣,١٨٩,٩٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة
<u>(٩,٦٦٢,٢٥٠)</u>	<u>(١٣,٠١٧,٤٦٣)</u>	
<u>(٥٠٠,٠٠٠)</u>	<u>(١٠١,٨٤٨,٠١٣)</u>	
<u>٩٦,٦٢٢,٥٠١</u>	<u>١٣٠,١٧٤,٦٢٩</u>	
<u>٣٧٣,١٨٩,٩٥١</u>	<u>٣٨٨,٤٩٩,١٠٤</u>	
<u>٨٩٢,٦٩٨</u>	<u>٨٣٤,٨٤٢</u>	الأرباح المبقة:
<u>(٥٧,٨٥٦)</u>	<u>٣٠٤,٧١١</u>	الرصيد في بداية السنة
<u>٨٣٤,٨٤٢</u>	<u>١,١٣٩,٥٥٣</u>	المحول إلى الاحتياطي النظامي
<u>١,٤٦٨,٣١٢,٠٤٩</u>	<u>١,٤٩٦,٩٤٣,٣٧٦</u>	توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)
		صافي ربح السنة
		الرصيد في نهاية السنة
		أرباح غير محققة من استثمارات
		في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٦ و ٢):
		الرصيد في بداية السنة
		أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات
		في أوراق مالية متاحة للبيع
		الرصيد في نهاية السنة
		مجموع حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
إضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(ريال سعودي)

- ١ - عـام

سجلت شركة الرياض للتعهير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢٧ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يونيو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ (الموافق ٠٠ مايو ١٩٩٥م). يتكون رأس المال الشركة والبالغ مليار ريال سعودي من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

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

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

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

بلغ عدد موظفي الشركة ١٥٣ موظفاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (١٨٦ موظفاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠).

ملخص لأهم السياسات المحاسبية - ٢

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية بما فيها معيار التقارير المالية وبنفس الأساس والسياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتتبعة من قبل الشركة:

(أ) استخدام التقديرات -

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المعترف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة، وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وبمبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر الناتج عن هذه التغيرات المحاسبية على السنة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

(ب) العرف المحاسبي -

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق، فيما عدا الأوراق المالية المتاحة للبيع، حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم إثبات فروق إعادة التقييم ضمن حقوق المساهمين.

(ج) النقد لدى البنوك -

يتضمن النقد لدى البنوك الأرصدة والودائع البنكية القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية محددة والتي يكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شراؤها.

(د) الدعم المدينة -

تظهر الدعم المدينة بالمثل الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ قابلة للتحصيل. يتم إجراء تقييم للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعدى تحصيل المبالغ بالكامل وتشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

هـ) الاستثمارات العقارية - -

تمثل الاستثمارات العقارية والتي تستخدم لأغراض التأجير أو المحفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها كما يتم تسجيل هذه الاستثمارات العقارية بالتكلفة مضافاً إليها تكاليف التطوير.

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

و) الاستثمارات في الأوراق المالية - -

يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي على أساس القيمة العادلة وتدرج ضمن الموجودات غير المتدولة ويتم إثبات المكاسب والخسائر الحقيقة ضمن قائمة الدخل والمكاسب والخسائر غير المحققة فيما إذا تم إثباتها ضمن حقوق المساهمين وتنظر الاستثمارات في الأوراق المالية للتأجير بالقيمة السوقية وتدرج ضمن الموجودات المتدولة ويتم إثبات المكاسب والخسائر غير المحققة في قائمة الدخل كما وتسجل إيرادات الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

ز) الممتلكات والآلات والمعدات - -

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات حسب التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق. ويجري احتساب الاستهلاك عليها بموجب طريقة القسط الثابت على الفترة المقدرة للعمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

%٣٠,٣ - ١٥١	المباني
%٢٥	الآلات ومعدات
%٢٥	اثاث ومفروشات
%٢٥	السيارات

ح) الذمم الدائنة - -

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

ط) مخصص تعويض نهاية الخدمة - -

يتم الاستدراك لتعويض ترك الخدمة للموظفين عند نهاية خدمتهم وذلك بموجب أنظمة العمل بالمملكة العربية السعودية.

ي) الزكاة التقديرية - -

إن الزكاة القرام على الشركة ويتم استدراكيها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الدخل، وفقاً لمعيار الزكاة الشرعية الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ك) الإيرادات - -

يتم إثبات إيرادات الأرضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأرضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمالك الجديد، ويتم 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 ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

ل) المصاريف - -

تتضمن المصاريف مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتعتبر تكاليف مباشرة، ويتم تصنيف المصاريف المتعلقة بأعمال الدعاية والإعلان والحملات التسويقية كمصاريف تسويقية وتصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

م) ربحية السهم - -

يتم احتساب ربحية السهم باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.

ن) تحويل العملات الأجنبية - -

تظهر القوائم المالية والمرفقة بالريال السعودي، ويتم استخدام سعر التحويل المناسب لترجمة العمليات أو الأرصدة التي تم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً للأسعار السائدة حين إجراء المعاملات (إن وجد)، ولم ينتج عن هذا التحويل أية أرباح أو خسائر ذات صبغة جوهرية.

- ٣ الاستثمارات في أوراق مالية للتجار

تمثل الاستثمارات في الأوراق المالية للتجار استثمارات في صناديق استثمارية إسلامية في بنوك محلية وتقييد هذه الاستثمارات بالقيمة السوقية وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة التقويم بقائمة الدخل.

- ٤ ذمم مدينة، صافي

ت تكون الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٢.٧٣٠.٥١٦	٢٨.٨٥٦.٩٧٨	ذمم مدينة
<u>(١٠.٢٢٣.٥٨٦)</u>	<u>(٩.٩٢٢.٧٠٤)</u>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٢٢.٥٠٦.٩٣٠</u>	<u>١٨.٩٣٤.٢٧٤</u>	صافي

- ٥ المصاريـف المدفوعـة مقدماً والموجـودـات الآخـرى

ت تكون المصاريـف المدفوعـة مقدماً والموجـودـات الآخـرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١٤.٩٤٦.٧٩٣	١٤.٧٥٠.٨٤٤	مبالغ محتجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح
١٢.٨٧٤.٥٨١	١٤.٦١٦.٩٥٠	مطلوب من شركاء المشاريع الاستثمارية
١.٣٦٢.٤١١	١.٦٩١.٠١٥	عهد وسلف العاملين
١.٦٣٦.٤٨٩	٣٦٢.٢٥٠	دفعات مقدمة لموردين
١٨٥.٦٩٧	٢٨٠.٦٩٨	تأمينات لدى الغير
٢١٤.٢٩٤	٢٢٨.٤٦٨	تأمين ممتلكات ومركبات
<u>٢.٨١١.٤١١</u>	<u>٣٠٩١.١٣٢</u>	أخرى
<u>٣٤٠٣١.٦٧٦</u>	<u>٣٥٠٢١.٣٣٧</u>	

- ٦ الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع

ت تكون الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
<u>٨٣٤.٨٤٢</u>	<u>١.١٣٩.٥٥٣</u>	مكاسب غير محققة من إعادة تقويم الأوراق المالية المتاحة للبيع
<u>١.٤٣٤.٨٤٢</u>	<u>١.٧٣٩.٥٥٣</u>	

ت تكون المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الإجمالي	مشاريع وعقود أخرى	سوق الجملة	مشروع تطوير الظهيرة	مخطط الشروق ومدينة الخدمات الفنية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٥٥,٥٥٥,٣٧٠	٥,٨١٦,٠٩٣	١٦,٥٣٦,٩٩٦	١,٤١٦,٢٨١	١٣١,٢٨٦,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٢٤,١١٦,٧٣٤	٢,٨٨٣,٥١٠	١٨,٦٥٤,٠٤٥	٥٠,٣٤٢	٢,٥٢٨,٨٣٧	الإضافات خلال السنة
(٣٤,٧٨١,١٨٢)	(٤,٠٦٧,٩٤٩)	(٢٨,٩١١,٩٢٩)	(٥٨,٩٣٥)	(١,٧٤٢,٣٦٩)	الاستبعادات خلال السنة
١٤٤,٣٩٠,٩٢٢	٤,٦٣١,٦٥٤	٦,٢٧٩,١١٢	١,٤٠٧,٦٨٨	١٣٢,٠٧٢,٤٦٨	الرصيد في نهاية السنة

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها مبني	الأراضي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٣٣,٢٣٩,٠٤٥	٢,٠٧٤,١٢٤	١,١٣٤,٩٧٦	١,٢٩٦,٢٧٦	١٢٨,٧٣٣,٦٦٩
٣١,٧٤٢,٩٢٩	٤,٦٧٧,٠١٣	١٨,٢٢٧,٠٢٠	٨٤,٩٨١	٧,٩٩٧,٩١٥
(٩,٩٢٦,٦٠٤)	(٩٣٥,٠٤٤)	(٢,٨٢٥,٠٠٠)	(٧٢٠,٩٧٦)	(٥,٤٤٥,٥٨٤)
١٥٥,٥٥٥,٣٧٠	٥,٨١٦,٠٩٣	١٦,٥٣٦,٩٩٦	١,٤١٦,٢٨١	١٣١,٢٨٦,٠٠٠

الاستثمارات العقارية

ت تكون الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها مبني	الأراضي	التكلفة:
١,٣٦٢,٦٣٤,٤٤٩	٧٣٢,٤١٣,٥١١	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٢٩,٧٩٢,٢٣٣	الرصيد في بداية السنة
٥٣,٣٠٠	٥٣,٣٠٠	-	-	الإضافات خلال السنة
(٦,٩٨٠,١٢١)	-	-	(٦,٩٨٠,١٢١)	الاستبعادات خلال السنة
٢٢,٩٧٩,٨٨٢	٣٢,٩٧٩,٨٨٢	-	-	التحويلات خلال السنة
١,٣٨٩,٦٨٧,٥١٠	٧٦٥,٤٤٦,٦٩٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٢٢,٨١٢,١١٢	الرصيد في نهاية السنة

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها مبني	الأراضي	الاستهلاكات:
١٤٣,٥٩٠,٧٥٥	١٤٣,٥٩٠,٧٥٥	-	-	الرصيد في بداية السنة
١٦,٧٤٩,٣٩٩	١٦,٧٤٩,٣٩٩	-	-	الإضافات خلال السنة
-	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
١٦٠,٣٤٠,١٥٤	١٦٠,٣٤٠,١٥٤	-	-	الرصيد في نهاية السنة

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها مبني	الأراضي	صافي القيمة الدفترية:
١,٢٢٩,٣٤٧,٣٥٦	٦٠٥,١٠٦,٥٣٩	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٢٢,٨١٢,١١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
١,٢٢٠,٤٣,٦٩٤	٥٨٨,٨٢٢,٧٥٦	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٢٩,٧٩٢,٢٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الممتلكات والألات والمعدات، صافي

ت تكون الممتلكات والألات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الإجمالي	السيارات	الآلات والتركيبات	الآلات والمعدات	التكلفة:
١٤,٤١٨,٧٠٤	١,٥٥٢,٣٧٠	٤,٨٧٢,٥٠١	٧,٩٩٣,٨٣٣	الرصيد في بداية السنة
٣٢٥,٥٤٦	٨٧,٠٠٠	٤,٠٠٠	٢٣٤,٥٤٦	الإضافات خلال السنة
(٥٠,٦١٠)	-	(٢٨,٢٣٠)	(٢٢,٣٨٠)	الاستبعادات خلال السنة
١٤,٦٩٣,٦٤٠	١,٦٣٩,٣٧٠	٤,٨٤٨,٢٧١	٨,٢٠٥,٩٩٩	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاكات:				
١٢,٥٤٨,٤٧٠	١,٢٨٠,٨٥٣	٤,٧٣٠,١٣١	٦,٥٣٧,٤٨٦	الرصيد في بداية السنة
١,١٦٥,٨٦٨	٢٠٩,٧٦٥	١٠٣,١٣٧	٨٥٢,٩٦٦	الإضافات خلال السنة
(٥٠,٦١٠)	-	(٢٨,٢٣٠)	(٢٢,٣٨٠)	الاستبعادات خلال السنة
١٣,٦٦٣,٧٢٨	١,٤٩٠,٦١٨	٤,٨٠٥,٠٣٨	٧,٣٦٨,٠٧٢	الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية:				
١,٠٢٩,٩١٢	١٤٨,٧٥٢	٤٣,٢٢٣	٨٣٧,٩٢٧	٢٠١١ ديسمبر ٣١
١,٨٧٠,٠٢٤	٢٧١,٥١٧	١٤٢,٣٧٠	١,٤٥٦,٣٤٧	٢٠١٠ ديسمبر ٣١

- بلغ استهلاك الممتلكات والألات والمعدات مبلغ ١١٦٥,٨٦٨ ريال سعودي ١,٥٥٧,٧١٠ ريال سعودي وذلك للستنين المنتهتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ على التوالي.

١٠ - الذمم الدائنة

ت تكون الذمم الدائنة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
٢٩,٣٢٦,٠٣٢	٢٩,١٠٤,٨٠٠	عقارات لم تسدد قيمتها
١,١٥٦,٦٧٦	-	دائنون المشاريع الاستثمارية
<u>١٤٢,٨٨٦</u>	<u>٩٠,٨٣٨</u>	ذمم دائنة أخرى
٣٠,٦٢٥,٥٩٤	٢٩,١٩٥,٦٣٨	

١١ - المصارييف المستحقة والمطلوبات الأخرى

ت تكون المصارييف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
٧,٦٤٠,٨٩٠	٨,٢٥٢,٩٦٠	تأمينات للغير
٨,٦٢٢,٠٦٦	٧,١٨٨,٥٨٧	مبالغ محجوزة من مقاولين
١١,٩٨٧,٠٤٢	٦,٥٩٦,٦٤٩	دفعات مقدمة من المستأجرين
٣,٧١٠,٣١٦	٦,٤٤٢,٤٤٩	مصاريف مستحقة الدفع
٦,٣٩٧,٠٩٨	٦,٣٣٨,١٦٥	شركاء مشاريع استثمارية
٤٢٢,١٦٣	٣٦٥,٦٨٥	الصندوق التعاوني
<u>١,٢٤٧,٥٦٩</u>	<u>١,٠٤٤,١٥٩</u>	أخرى
٤٠,٠٢٧,١٤٤	٣٦,٢٢٨,٦٥٤	

تمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً إيرادات تم استلامها من المستأجرين في الممتلكات الاستثمارية ولم تستحق عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

- ١٣ - توزيعات الأرباح المستحقة

يتمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يقدم السادة المساهمين حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م لاستلامها.

- ١٤ - مخصص الزكاة التقديرية

أ - قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٠ وحصلت على الرابط الزكوي حتى عام ٢٠٠٦م، اعترضت الشركة على الرابط الزكوي لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتنتظر الرد عليها من قبل مصلحة الزكاة والدخل.

ب - فيما يلي تحليلاً لحركة مخصص الزكاة التقديرية للستيني المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	الرصيد في بداية السنة مخصص الزكاة المكون:-
٤٨.١٧١.٨١٦	٤٠.٢٨٠.٨٦٦	ما يخص السنة
٣.٥٠٠.٠٠٠	٦.٠٩٩.١٥٥	ما يخص سنوات سابقة
٣.٦٤٥.٢٣٩	٢.٢٤٦.٦٤٧	الزكاة المدفوعة خلال السنة
<u>(١٥.٠٣٦.١٨٩)</u>	<u>(١١.٣٧٠.١٠٩)</u>	
<u>٤٠.٢٨٠.٨٦٦</u>	<u>٣٧.٢٥٦.٥٥٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

ج - تضم العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة للستيني المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
١.٣٧٨.٤٠٤.١٤٠	١.٣٧٦.٥٠٧.٧٤٣	موجودات غير متداولة
٤.٦٤٢.٢٩٢	٤.٨٥٨.٤٩٨	مطلوبات غير متداولة
١.٤٦٨.٣١٢.٠٤٩	١.٤٩٦.٩٤٣.٣٧٦	حقوق المساهمين
٩٢.٨٩٨.٩٨٤	١٢٧.٧٤٨.٩٩٠	صافي ربح السنة المعدل

١٥ - رأس المال

يتكون رأس المال من مليار ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤٢٦ هـ الموافق ١٣ سبتمبر ٢٠٠٥ تقديم الاقتراحات للجمعية العمومية الغير عادية بزيادة رأس مال الشركة من مليار ريال سعودي إلى ٢ 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 قيد الدراسة.

- ١٦ - الاحتياطي النظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وعقد تأسيس الشركة أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وأن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٥% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

- ١٧ - توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العمومية العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ جمادى الأول ١٤٣٢ هـ الموافق ١٩ أبريل ٢٠١١م على اقتراح مجلس الإدارة بصرف أرباح للمساهمين عن عام ٢٠١٠ بمقدار ١ ريال سعودي للسهم الواحد.

ت تكون الإيرادات للسندين المنتهيين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
١٢٧.٨٨٤.٣٥٥	١٤٤.٨١٩.٩٣٤	إيرادات التشغيل
٣٣.٨٨٩.٤٨٤	٤٠.٥٦٩.٦٧٤	إيرادات التأجير
<u>١.٢٠٤.٨٧٦</u>	<u>١١.٥٥٠.٩١٤</u>	إيرادات بيع أراضي استثمارية
<u>١٦٢.٩٧٨.٧١٥</u>	<u>١٩٦.٩٤٠.٥٢٢</u>	

١٩ - تكاليف الإيرادات

ت تكون تكاليف الإيرادات للسندين المنتهيين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
٣٠.٢٨١.١٠٦	٣٠.٣٨٠.٢٨٥	تكاليف التشغيل
٢٠.٩٤٤.٦٢٩	١٧.٨٨٨.١٢٥	تكاليف التأجير
<u>١٧٤.٥٢٥</u>	<u>٦.٧٥٨.٨٨٩</u>	تكاليف بيع أراضي استثمارية
<u>٥١.٤٠٠.٢٦٠</u>	<u>٥٥.٠٢٧.٢٩٩</u>	

٢٠ - المصاريق التسويقية

ت تكون المصاريق التسويقية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
٩٢٢.٤٢٨	٧٢١.٠٢١	أجور ورواتب موظفين
٧٤.٢٣٠	٥١.٣٩٣	استهلاكات
٤.٨٣٤	-	دعاية وإعلان
<u>١٣.٣٧٣</u>	<u>١٥.٨٩١</u>	أخرى
<u>١٠١٤.٨٦٥</u>	<u>٧٨٨.٣٠٥</u>	

٢١ - المصاريق العمومية والإدارية

ت تكون المصاريق العمومية والإدارية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
٧.٣٢٩.٩٨٠	٨.٦٧٥.٨٧٧	أجور ورواتب موظفين
٨٧٣.٤١٨	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٣٩.٠٤٦	٨٨١.٣٢٣	دعاية وإعلان
٦٧١.٤٠٠	٥٥٠.٠٠٠	أتعاب مهنية
-	٣٦٣.١٥٤	الصيانة والتشغيل
٣٣٥.٠٣٨	٢٧٧.٣٩٤	استهلاكات
٢١٠.٠٠٠	٢٩٤.٠٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
<u>٩٨١.٦٧٥</u>	<u>٥٤١.٢٩٧</u>	أخرى
<u>١١.٢٤٠.٥٥٧</u>	<u>١١.٥٨٣.٠٤٥</u>	

ت تكون الإيرادات الأخرى للسندين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>	
١,٥٢٦,٨٩٦	٥,٤٣٢,٣٠٧	إيرادات الاستثمار في الأوراق المالية
١,٤٨٠,٣٦٤	٢,٥١٧,٦٥٠	ادارة المشاريع
٦٦٦,٣٠٢	٦٩٥,٧٣٣	إيرادات مشروع العدل وبن حيان
١٦٥,٨٥٦	١٠٤,١٤١	أرباح استثمارات
٦٠٥,٢٨٩	٢٢٨,٧٢٧	أخرى
<u>٤,٤٤٤,٧٠٧</u>	<u>٨,٩٧٨,٥٥٨</u>	

٢٣ - المعلومات القطاعية

تعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، ولتمشيتها مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تضمن 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.

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، ٢٠١٠ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	
١,٦٦٧,٣٠٩,٠٤٣	٢٤٦,٤٠١,٤٨٤	١٥٢,٧١٣,٧١٩	٩١٢,٩٣٣,٢٢٠	٣٥٥,٢٦٠,٦٦٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٧٠,٣٦٥,٦٦٧	١١٧,٩٥١,٤٤٨	١٠,٠١٣,٧٩٩	١٤,٢٥٢,٠٥٣	٢٨,١٤٨,٣٦٧	اجمالي الموجودات
١٩٦,٩٤٠,٥٢٢	-	١١,٥٥٠,٩١٤	٤٠,٥٦٩,٦٧٤	١٤٤,٨١٩,٩٣٤	اجمالي المطلوبات
١٤١,٩١٣,٢٢٣	-	٤,٧٩٢,٠٢٥	٢٢,٦٨١,٥٤٩	١١٤,٤٣٩,٦٤٩	الإيرادات
					اجمالي الربع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ :

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	
١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٧	٢١٥,٢١١,٨١٠	١٥٦,٦٤٣,٧٧١	٩٢٦,٨٥٧,٠٧٨	٣٤٤,٩٢٧,١٦٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ :
١٧٥,٣٢٧,٧٧٩	١١٨,٢٥١,٣٢٧	١١,١٧٠,٣٢٩	١٩,٢٥٠,٦٥٧	٢٦,٦٥٥,٤٦٦	اجمالي الموجودات
١٦٢,٩٧٨,٧١٥	-	١,٢٠٤,٨٧٦	٣٣,٨٨٩,٤٨٤	١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	اجمالي المطلوبات
١١١,٥٧٨,٤٥٥	-	١,٠٣٠,٣٥١	١٢,٩٤٤,٨٥٥	٩٧,٦٠٣,٢٤٩	الإيرادات
					اجمالي الربع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ :

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	
١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٧	٢١٥,٢١١,٨١٠	١٥٦,٦٤٣,٧٧١	٩٢٦,٨٥٧,٠٧٨	٣٤٤,٩٢٧,١٦٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ :
١٧٥,٣٢٧,٧٧٩	١١٨,٢٥١,٣٢٧	١١,١٧٠,٣٢٩	١٩,٢٥٠,٦٥٧	٢٦,٦٥٥,٤٦٦	اجمالي الموجودات
١٦٢,٩٧٨,٧١٥	-	١,٢٠٤,٨٧٦	٣٣,٨٨٩,٤٨٤	١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	اجمالي المطلوبات
١١١,٥٧٨,٤٥٥	-	١,٠٣٠,٣٥١	١٢,٩٤٤,٨٥٥	٩٧,٦٠٣,٢٤٩	الإيرادات
					اجمالي الربع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ :

يمثل قطاع التشغيل مشاريع الشركة التشغيلية والتي تتمثل بالخدمات العامة في سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه ومركز التعمير للنقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات، ويمثل قطاع التأجير الوحدات العقارية المؤجرة والتي تخص مركز التعمير للجملة وسوق التعمير للحوم والخضار والفاكهه وسوق الرياض للتعمير، ويمثل قطاع بيع الأراضي والمساهمات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأرضي المطورة وذلك من خلال مشروع مدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية ومشروع تلال الرياض.

التزامات محتمل أن تطرأ

يوجد لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ٦٢,٩٧٧,٢٧٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ١٧,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعاً والتي تبلغ قيمتها الدفترية ١٥٧,٨١١,٧٨٠ ريال سعودي مقام عليها مباني بمبلغ ١٧٨,١٢٠,٩٣٣,٧٣٠ ريال سعودي وقد تم اظهارها ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ والإستثمارات العقارية ولا تزال الدعوى القضائية قائمة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية .

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي على النقد وما في حكمه والمدينين والموجودات الأخرى والاستثمارات والدائنات والمطلوبات المستحقة والمطلوبات الغير متداولة الأخرى.

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

- **مخاطر السيولة:** هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، قد تترتب مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة نقارب قيمته العادلة. وتثير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

- **مخاطر العملات:** هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. وتعتقد الإدارة إن مخاطر العملات غير جوهرية.

- **القيمة العادلة:** تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. حيث يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقررة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

٤٦ - إعادة التصنيف

لقد تم إعادة تصنيف بعض أرصدة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ لتنتمى مع التصنيف المستخدم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٤٧ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٤٨ - الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٢.

أوصى المجلس للجمعية العمومية بتوزيع أرباح للمساهمين عن عام ٢٠١١ بمقابل ١٢٥ مليون ريال سعودي (بواقع ١٠.٢٥ ريال سعودي للسهم الواحد).