



شركة الرياض للتعمير
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

تطور مجتمعتنا .. يجمعنا

التقرير السنوي 2011

مركز التعمير للنقل العام بمدينة الرياض



مشاريع الخدمات والنفع العام (BOT)

مدن شروق التعمير



المشاريع العقارية

مظلات المنطقة الجنوبية لسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة

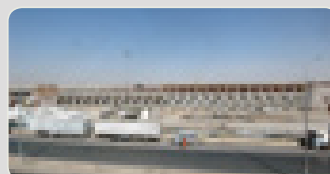


مشاريع تم تنفيذها

التعمير بلازا (٢)

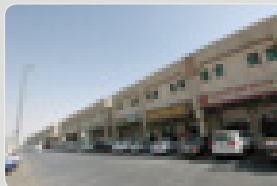


مستودعات للتبريد والتجميد



مشاريع قيد التنفيذ

مشروع بناء وتوسعة
لسوق الرياض للتعمير



مشروع تطوير
منطقة الظهيرة

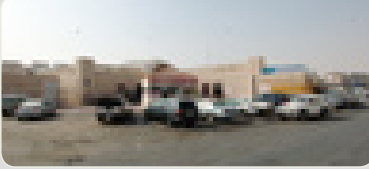


مشاريع قيد الدراسة والتصميم



شركة الرياض للتعمير
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء



سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة



مزاود التعمير الدولي للسيارات



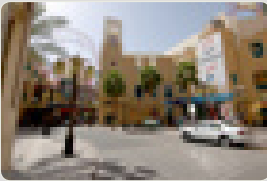
حي تلال الرياض للتعمير



مدينة التعمير للخدمات الفنية



مركز التعمير للجملة



سوق رياض التعمير

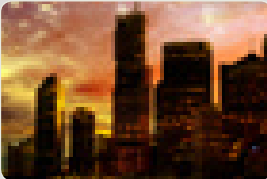


التعمير بلازا (١)

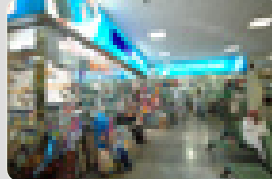


المراكز التجارية

مشروع إنشاء أبراج فندقية
وسكنية في منطقة قصر الحكم



مشروع إنشاء مركز تجاري
وسكني بمركز التعمير للنقل العام



مشروع بناء مجمع تجاري
بمنطقة العزيزية جنوب الرياض





شركة الرياض للتعمير
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

تطور مجتمعتنا .. يجمعنا

مشاريع الخدمات والنفذ العام (BOT)



سوق، ساء
للحوم والخضار، الرياض،
الموقع: وسط المدينة - منطقة النبطاء
المساحة: ١٢,٦٩١ متر مربع
عدد الوحدات التجارية: ١٠٧ وحدة
هاتف: ٤٤٦٦٢٥٨



سوق التعمير لخدمة الخضار والفواكه
الموقع: منطقة العزيزية - تقاطع طريق
الحابر مع طريق الدائري الجنوبي
المساحة: ٢٢٦, ٢٩٩ متر مربع
مكونات المشروع: ٩٦ مستودع تبريد، محطات
للخضار والفواكه لتسعة لعدد ٤١٠ سيارة
مواقف للمشوفين تسعة لعدد ١٠٠ سيارة
بمختبر فحص منتجات المبيدات الكيميائية
هاتف: ٤٣٨٧٧٥٤



مركز التعمير للنقل العام بالرياض
الموقع: منطقة العزيزية - تقاطع طريق
الحابر مع الطريق الدائري الجنوبي
المساحة: ١٤٨,٢٠٢ متر مربع
عدد المسافرين: ٤ ملايين مسافر سنوياً
هاتف: ٢١٣١١١١



مركز التعمير
الموقع: طريق الرياض الدمام السريع
المساحة: ٤٩٥, ٢٤١ متر مربع
مكونات المشروع: ٩ مسارات لمعرض السيارات
للمزايدة ٨ بوابات للدخول مكتب مرور، بنك
مكاتب تأمين، شحن مطعم، مركز فحص
وصيانة مركز غسيل
هاتف: ٤١٠٥٥٥٨

المشاريع التنموية الاقتصادية



الظهيرة
الموقع: طريق الملك فهد - وسط الرياض
شمال منطقة قصر الحكم
المساحة: ٧٥٠,٠٠٠ متر مربع
هاتف: ٤١١٠٣٣٣



نابل الرياض للتعمير
الموقع: حي الملك - شمال مدينة الرياض
المساحة: ١,١١٠,٨٥٥ متر مربع
عدد القطع: ٧٢٨ قطعة
هاتف: ٤١١٠٣٣٣

المشاريع العقارية



مدينة التعمير للخدمات الفنية
الموقع: شمال شرق الرياض طريق الدمام السريع
المساحة: ١,٠٨٨, ١٢١ متر مربع
عدد القطع: ٧٥٥ قطعة
هاتف: ٤١١٠٣٣٣



مدن التعمير
الموقع: شمال شرق الرياض طريق الدمام السريع
المساحة: ٢,١٥٥, ٦٤٥ متر مربع
عدد القطع: ١,٢٤٩ قطعة
هاتف: ٤١١٠٣٣٣

مشاريع تحت التنفيذ



مستودعات التبريد والتجميد



مركز التعمير الجيلة
الموقع: طريق الملك فهد
مخرج طارق بن زياد
المساحة: ١٠٤,٠٠٠ متر مربع
الوحدات التجارية: ٧٢٦ وحدة تجارية
هاتف: ٤١٣٤٤٤٦



سوق رياض التعمير
الموقع: منطقة العزيزية - تقاطع الحابر
مع الدائري الجنوبي
المساحة: ٢٤, ٢٧٧ متر مربع
الوحدات التجارية: ١٠٧ وحدة تجارية
هاتف: ٤٣٨٧٧٥٤



التعمير بلازا
الموقع: طريق الملك فهد
مخرج طارق بن زياد
المساحة: ١١٢٢, ١٢ متر مربع
الوحدات التجارية: ١٩ وحدة تجارية
هاتف: ٤١٣٤٤٤٦

هاتف: ٤١١٠٣٣٣ - فاكس: ٤١١٨٣٣٣ - ص.ب: ٧٤٤٢ الرياض ١١٤١٢ - www.ardco.com.sa



خادم الحرمين الشريفين
الملك عبدالله بن عبدالعزيز



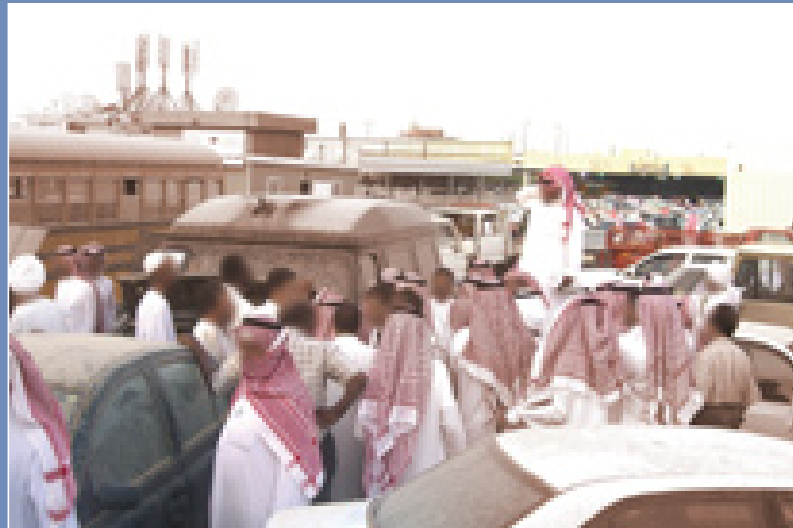
صاحب السمو الملكي
الأمير سلطان بن عبدالعزيز
أمير منطقة الرياض
رئيس شرف مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير



صاحب السمو الملكي
الأمير نايف بن عبدالعزيز
ولي العهد النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء
وزير الداخلية



رؤية ملتزمة.. بالتطور



مجلس الإدارة



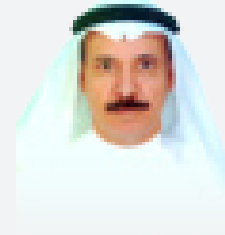
صاحب السمو
د/ عبد العزيز بن محمد بن عياف
رئيس مجلس الإدارة



د. طامي بن هديف البقمي
عضو مجلس الإدارة



د. علي بن عبد العزيز الخضير
عضو مجلس الإدارة



م. علي بن عبد الله الحسون
عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي



د. عايض بن فرحان القحطاني
عضو مجلس الإدارة



أ. منصور بن عبد الله الزير
عضو مجلس الإدارة



د. ناصر بن علي الزلفاوي
عضو مجلس الإدارة



د. ياسر بن محمد الحربي
عضو مجلس الإدارة



د. عبد العزيز بن حمد المشعل
عضو مجلس الإدارة



رؤية ملتزمة .. بالتطور



المحتويات

9	المحتويات
11	تقرير مجلس الإدارة
35	تقرير مراجعي الحسابات
36	القوائم المالية
40	إيضاحات حول القوائم المالية



رؤية ملتزمة .. بالتطور



تقرير مجلس الإدارة إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير عن أعمال وإنجازات الشركة

للفترة من ٢٠١١/١/١م وحتى ٢٠١١/١٢/٣١م

المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير أن يتقدم بتقريره السنوي لجمعيةكم العمومية مستعرضاً بإيجاز ما تم تحقيقه من إنجازات خلال الفترة من تاريخ ٢٠١١/١/١م وحتى ٢٠١١/١٢/٣١م 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.



شركة الرياض للتعمير
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمير بالمرسوم الملكي رقم (م/٢) وتاريخ ١٤١٤/٢/٩هـ برأسمال قدره (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية تطلعات الإستثمار 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 والنفع العام بالمشاركة مع الدولة وذلك من خلال خلق فرص استثمارية جديدة في هذا المجال بالإضافة إلى التوسع الأفقي لبعض مشاريع الخدمات والنفع العام ونقل تجربتها الثرية في إنشاء وتشغيل مشاريع مجدية 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.

- الماضي في سياسة تنوع الاستثمارات بإضافة الاستثمار الرأسي 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 تسير التقنية العصرية الحديثة.

النطاق الجغرافي

تتركز حالياً جميع مشاريع الشركة في مدينة الرياض.



المشاريع

أولاً : مشاريع تم تنفيذها



مشروع تطوير المنطقة الجنوبية لسوق التعمير

لجملة الخضار والفاكهة:

تضمن هذا المشروع إنشاء مظلات التوليف والورقيات ومستودعات الفوارغ وكذلك توسعة مبنى البرادات القائم وتوسعة مبنى المختبر.

ثانياً : مشاريع قيد التنفيذ

مشروع التعمير بلازا (٢) :

مشروع التعمير بلازا (٢) 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 شارع السبالة والمقبرة ويحوي عدد ٢٦ محل تجاري على مساحة إجمالية قدرها ١٠,٥٦٤ م^٢ ومن المتوقع استلامه وتشغيله خلال العام ٢٠١٢ م.

الشريط الثاني :

يقع على شارع المقبرة ويحوي عدد ٣٧ محل تجاري وبمساحة إجمالية قدرها ٢,٢٤٨ م^٢ ومن المتوقع استلامه وتشغيله خلال العام ٢٠١٢ م.

الشريط الثالث :

يقع على شارع الإمام محمد بن سعود ويحوي عدد ٢٠ محل تجاري وبمساحة إجمالية قدرها ١,٢٠٤ م^٢ ومن المتوقع استلامه وتشغيله خلال العام ٢٠١٢ م.



رؤية ملتزمة.. بالتطور



مشروع إنشاء مستودعات التبريد والتجميد بمنطقة العزيزية

جنوب الرياض :

يقع المشروع جنوب مركز التعمير للنقل العام على مساحة إجمالية قدرها ٢٨,٠٠٠ م^٢ ويشمل إنشاء ٥٦ 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 ٢٠١٢ م.



ثالثاً : مشاريع قيد الدراسة والتصميم

١- مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهرية :

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

أعضاء تحالف التطوير:

- شركة الرياض للتعمير
- المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
- المؤسسة العامة للتقاعد
- الشركة السعودية لمركز المعيشية 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 ٢٠١٢ م ليتم الرفع بالمخطط العام النهائي إلى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بطلب الموافقة عليه وإتمامه .



٢ - مشروع بناء توسعة لسوق الرياض للتعمير :

يشمل هذا المشروع تصميم مبنى تجاري يحتوي على مكاتب ومحلات تجارية بجوار سوق تعمير الرياض على مساحة تبلغ ١,٩٣١,٨٠ م^٢.

٣- مشروع بناء مجمع تجاري بمنطقة العزيزية جنوب الرياض :

يشمل هذا المشروع تصميم مبنى تجاري يحتوي على مكاتب ومحلات تجارية ويقع على الدائري الجنوبي أمام مركز التعمير للنقل العام على مساحة وقدرها ٣٢,٧٢٠ م^٢.

٤- مشروع إنشاء مركز تجاري وسكني بمركز التعمير للنقل العام :

يشمل هذا المشروع دراسة إنشاء مبنى تجاري وسكني على الشريط التجاري الشرقي من مركز التعمير للنقل العام على مساحة قدرها ٥,٣٠٠ م^٢.

٥- 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 وتبلغ ١٩,٠٠٠ م^٢.

التسويق

نظرا لما تتميز به شركة الرياض للتعمير 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 ٦٩,٨٠١ م^٢ ، ويتميز المركز بتنوع أنشطته من خلال أكثر من ١,٠٠٠ وحدة تأجيرية سكنية ومكتبية وتجارية تشمل المستلزمات الرجالية و النسائية والأطفال و الكماليات والعطور و المواد الغذائية و الجوالات .

مركز التعمير بلازا (١) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١,١٩٠ م^٢ يحوي ١٩ محل لإنشطة الكماليات والمواد الغذائية كأنشطته مكمل لنشاط مركز التعمير للجملة .

مزداد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزداد شمال شرق مدينة الرياض على طريق الرياض الدمام بحي المونسية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤١,٤٩٥ م^٢ ، ويقدم المزداد خدماته للعملاء كوسيط 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 ٥٨, ٣٠٣, ١٤٨ م^٢، وتم خلال العام ٢٠١١ م توسعة 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 والفاكهة :

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٦٨, ٢٢٦, ٢٩٩ م^٢، ويخدم السوق عملاؤه داخل وخارج المملكة . واستمرراً لنهج العمل في السوق نحو التوسع وخلق خطوط انتاج جديدة تحقق التكامل لاحتياجات العملاء تم خلال العام ٢٠١١ م تشغيل أعمال التطوير والتوسعة الجديدة للسوق والتي تشمل :

- مظلة البصل و البطاطس
- مظلات التوليف
- مستودعات الفوارغ
- توسعة مبنى البرادات
- توسعة المختبر



سوق رياض التعمير:

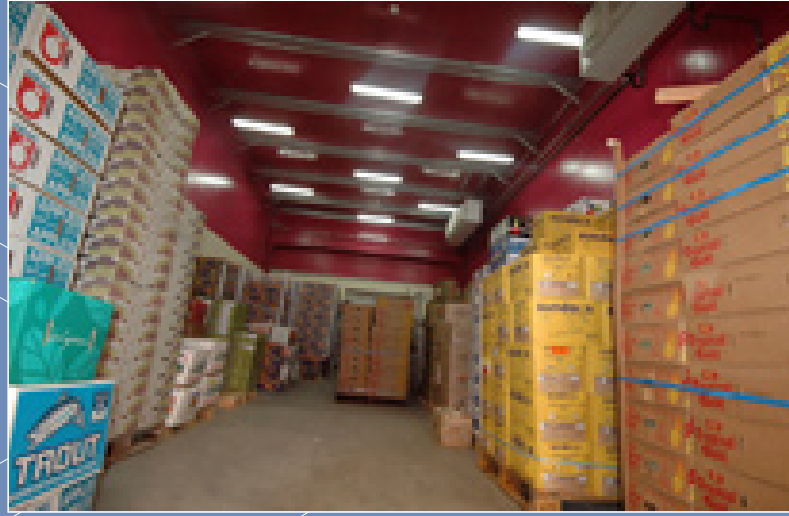
يقع السوق بمدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٥٢, ٣٧٧, ٢٤ م^٢، وقد أصبح السوق مقصداً أساسياً لنشاط جملة التمور ومطلباً مهماً لعملاء هذا النشاط.



سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق بالبطحاء بمدينة الرياض على طريقي الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد ، على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض بنظام (B.O.T) تبلغ مساحتها ١٣,٦٩١ م^٢ ويتمتع السوق باستقرار عملائه وتنوع أنشطته كسوق متخصص في بيع اللحوم والأسماك والخضار .





رؤية ملتزمة .. بالتطور



ممتلكات الشركة

أولاً : أراضي مملوكة للشركة ومقام عليها منشآت :

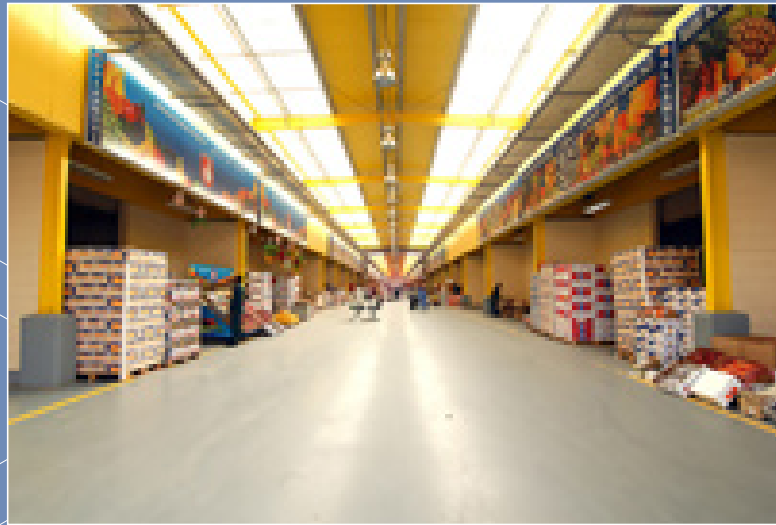
المساحة م ^٢	الإدارة/ المركز
٢٩٩.٢٢٦,٦٨ م ^٢	سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة
٢٤١.٤٩٥,٣٥ م ^٢	مزاود التعمير الدولي للسيارات
١٤٨.٣٠٣,٥٨ م ^٢	مركز التعمير للنقل العام
٦٩.٨٠١,٠٠ م ^٢	مركز التعمير للجملة
٢٤.٣٧٧,٥٢ م ^٢	سوق رياض التعمير
١.١٩٠,٠٠ م ^٢	مركز التعمير بلازا (١)
٣٤.٥٦٠,٤٥ م ^٢	مستودعات التبريد والتجميد
٥٠.١٦,٩٢ م ^٢	مركز التعمير بلازا (٢)
٨٢٣.٩٧١,٥٠ م ^٢	الإجمالي

ثانياً : أراضي مطورة مملوكة للشركة :

المساحة م ^٢	الإدارة/ المركز
٩٠٣.٦٠٠,٠٠ م ^٢	أراضي مدن الشروق
٢٦٠.٠٢٧,١٠ م ^٢	أراضي مدينة الخدمات الفنية
٤٠.٩٥١,٨٢ م ^٢	أراضي منطقته العزيزيه
٣٩.٩٦٢,٧٤ م ^٢	أراضي منطقة قصر الحكم
١٢.٣٩٤,٤١ م ^٢	أراضي تلال الرياض
١.٢٥٦.٩٣٦,٠٧	الإجمالي

العلاقات العامة وعلاقات المساهمين

تسعى العلاقات العامة بالتعريف بمشاريع الشركة القائمة ، والعمل على تعزيز جسور التواصل مع مساهمي الشركة وعملائها عبر الوسائل والقنوات الإعلامية . وتغطية مشاركات الشركة الداخلية والخارجية والتي من بينها مشاركة الشركة في مؤتمر العمل البلدي الخليجي السادس خلال الفترة من ٢٠١١/٠٣/١٢ حتى ٢٠١١/٠٣/١٥ ومشاركة الشركة بالمعرض المصاحب للمؤتمر العالمي (٥٩) للنقل العام والمقام في مدينة دبي خلال الفترة من ٢٠١١/٠٤/١٠ إلى ٢٠١١/٠٤/١٤ وغيرهما.



رؤية ملتزمة .. بالتطور



الجوانب الإدارية والتقنية والمالية

الموارد البشرية

من أجل تحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة تولي إدارة الشركة إهتماماً بالعنصر البشري بإعتباره إستثماراً إستراتيجياً ، وقد تركز الإهتمام مؤخراً على إستقطاب الأيدي العاملة الوطنية وتدريبها بالتعاون مع صندوق الموارد البشرية حيث بلغت نسبة السعودة ما يقارب ٧٥٪ مما جعل الشركة تصنف في النطاق الممتاز حسب تصنيف وزارة العمل الأخير.

تقنية المعلومات

سعيًا لمواكبة التطور السريع في مجال تقنية المعلومات ، قامت إدارة تقنية المعلومات في عام ٢٠١١ م بتحديث شبكة الربط بين المراكز التابعة للشركة ومقر الإدارة الرئيسي معتمدة على تقنية (IP/VPN) مما يعزز سرعة وأمان وثبات الاتصال بين أنظمة الشركة ومراكزها وأسواقها المختلفة ، كما تم تطوير النظام العقاري بما يضمن التطبيق الآلي للعمليات التأجيريه ، وشمل التطوير أيضا النظام التشغيلي لكافة المراكز والأسواق بما يتلائم مع تنوع العمليات التشغيلية فيها.

النتائج المالية

- حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ م بلغت (٢٠٥,٩١٩,٠٨٠) ريالاً منها (١٩٦,٩٤٠,٥٢٢) ريالاً إيرادات نشاط و(٨,٩٧٨,٥٥٨) ريالاً إيرادات أخرى وذلك بزيادة عن عام ٢٠١٠ م مقدارها (٢١٪، ١٠٢٪) على التوالي.
- بلغت مصاريف الشركة مبلغاً وقدره (٦٧,٣٩٨,٦٤٩) ريالاً منها مصاريف نشاط (٥٥,٠٢٧,٢٩٩) ريالاً ومصاريف إدارية وتسويقية (١٢,٣٧١,٣٥٠) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة مبلغاً وقدره (١٣٨,٥٢٠,٤٣١) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠١١ م مبلغ (٨,٣٤٥,٨٠٢) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (١٣,٠١٧,٤٦٣) ريالاً إلى الإحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية.

أثر الأنشطة على أعمال الشركة

البيان	نشاط التشغيل	نشاط التأجير	نشاط الأراضي	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م					
مجموع الموجودات	٣٥٥,٢٦٠,٦١٠	٩١٢,٩٣٣,٢٣٠	١٥٢,٧١٣,٧١٩	٢٤٦,٤٠١,٤٨٤	١,٦٦٧,٣٠٩,٠٤٣
مجموع المطلوبات	٢٨٠,١٤٨,٣٦٧	١٤,٢٥٢,٠٥٣	١٠٠,١٣٠,٧٩٩	١١٧,٩٥١,٤٤٨	١٧٠,٣٦٥,٦٦٧
إيرادات النشاط	١٤٤,٨١٩,٩٣٤	٤٠,٥٦٩,٦٧٤	١١,٥٥٠,٩١٤	-	١٩٦,٩٤٠,٥٢٢
تكاليف النشاط	٣٠,٣٨٠,٢٨٥	١٧,٨٨٨,١٢٥	٦,٧٥٨,٨٨٩	-	٥٥,٠٢٧,٢٩٩
مجموع الدخل	١١٤,٤٣٩,٦٤٩	٢٢,٦٨١,٥٤٩	٤,٧٩٢,٠٢٥	-	١٤١,٩١٣,٢٢٣
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م					
مجموع الموجودات	٣٤٤,٩٢٧,١٦٩	٩٢٦,٨٥٧,٠٧٨	١٥٦,٦٤٣,٧٧١	٢١٥,٢١١,٨١٠	١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٨
مجموع المطلوبات	٢٦,٦٥٥,٤٦٧	١٩,٢٥٠,٦٥٨	١١,١٧٠,٢٢٩	١١٨,٢٥١,٢٢٥	١٧٥,٣٢٧,٧٧٩
إيرادات النشاط	١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	٣٣,٨٨٩,٤٨٤	١,٢٠٤,٨٧٦	-	١٦٢,٩٧٨,٧١٥
تكاليف النشاط	٣٠,٢٨١,١٠٦	٢٠,٩٤٤,٦٣٠	١٧٤,٥٢٥	-	٥١,٤٠٠,٢٦١
مجموع الدخل	٩٧,٦٠٣,٢٤٩	١٢,٩٤٤,٨٥٥	١,٠٣٠,٣٥١	-	١١١,٥٧٨,٤٥٥

عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

البيان	البيانات الضمنية		الانحراف ر.س	الانحراف %
	عام ٢٠١١	عام ٢٠١٠		
إيرادات النشاط	١٩٦.٩٤٠.٥٢٢	١٦٢.٩٧٨.٧١٥	٣٣.٩٦١.٨٠٧	٢١%
تكاليف النشاط	٥٥.٠٢٧.٢٩٩	٥١.٤٠٠.٢٦١	٣.٦٢٧.٠٢٨ -	- ٧%
مجموع الربح	١٤١.٩١٣.٢٢٣	١١١.٥٧٨.٤٥٤	٣٠.٣٣٤.٧٦٩	٢٧%
المصاريف التسويقية والإدارية	١٢.٣٧١.٣٥٠	١٢.٢٥٥.٤٢٢	١١٥.٩٢٨ -	- ١%
الربح التشغيلي	١٢٩.٥٤١.٨٧٣	٩٩.٣٢٣.٠٣٢	٣٠.٢١٨.٨٤٠	٣٠%

- هناك ارتفاع في مجمل ربح الشركة مقداره ٢٧% وارتفاع في الربح التشغيلي مقداره ٣٠% وذلك للأسباب التالية :-
- ارتفاع إيرادات النشاط بنسبة ٢١% وبمبلغ ٣٣.٩٦ مليون ريال نظراً لارتفاع إيرادات تشغيل المراكز والأسواق.
- ارتفاع إيرادات تشغيل سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة ومركز التعمير للجملة وكذلك سوق رياض التعمير و مزاد التعمير الدولي للسيارات خلال العام المالي ٢٠١١ م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٠ م.
- كذلك حققت الشركة خلال عام ٢٠١١ م إيرادات من بيع الأراضي بلغت ١١,٥٥٠.٩١٤ ريال مقابل ١,٢٠٤.٨٧٦ ريال خلال عام ٢٠١٠ م.

بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة

البيان	٢٠١١ م	٢٠١٠ م
الزكاة الشرعية	٨.٣٤٥.٨٠٢	٧.١٤٥.٢٣٩
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١.٥٦١.٠٩٦	١.٧٨٩.٢٢٨
الغرفة التجارية والصناعية	٥.٢٠٠	٥.٢٠٠
السوق المالية- تداول	٤٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٠٠٠
الإجمالي	١٠.٣١٢.٠٩٨	٩.٣٣٩.٦٦٧

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر

(لأقرب مليون ريال)

البيان	٢٠١١ م	٢٠١٠ م	٢٠٠٩ م	٢٠٠٨ م	٢٠٠٧ م
مجموع الموجودات	١٦٦٧,٣١	١٦٤٣,٦٤	١٥٨٩,٤٥	١٥٩٢,٥٣	١٥٧٧,٣٠
مجموع المطلوبات	١٧٠,٣٧	١٧٥,٣٣	١٦٧,٧٠	١٨٨,٤٧	٢٠٠,٧٢
مجموع حقوق المساهمين	١٤٩٦,٩٤	١٤٦٨,٣١	١٤٢١,٧٥	١٤٠٤,٠٦	١٣٧٦,٥٨

قائمة الدخل

عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

(لأقرب مليون ريال)

البيان	٢٠١١ م	٢٠١٠ م	٢٠٠٩ م	٢٠٠٨ م	٢٠٠٧ م
إيرادات النشاط	١٩٦,٩٤	١٦٢,٩٨	١٥٥,٤٩	١٤٠,٢٨	١٣٧,٤٨
إيرادات أخرى	٨,٩٨	٤,٤٤	٤,١٣	٥,٥٧	٧,٥٨
إجمالي الإيرادات	٢٠٥,٩٢	١٦٧,٤٢	١٥٩,٦٢	١٤٥,٨٥	١٣٥,٠٦
تكاليف النشاط	٥٥,٠٣	٥١,٤٠	٥١,٨٠	٥٠,٤٨	٤٩,٥٣
مجموع الربح والإيرادات الأخرى	١٥٠,٨٨	١١٦,٠٢	١٠٧,٨٢	٩٥,٣٧	٨٥,٥٣
اجمالي المصاريف	٢٠,٧٠	١٩,٤٠	١٥,٠٨	١٦,٢٠	١٤,٨٠
صافي الربح	١٣٠,١٧	٩٦,٦٢	٩٢,٧٤	٧٩,١٧	٧٠,٧٣
الربح التشغيلي	١٢٩,٥٤	٩٩,٣٢	٩١,٥١	٧٦,٢١	٦٥,٢٧

قائمة التدفقات النقدية

عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

(لأقرب مليون ريال)

البيان	٢٠١١ م	٢٠١٠ م	٢٠٠٩ م	٢٠٠٨ م	٢٠٠٧ م
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	١٤٠,٠٣	٩٣,٦٤	٨٨,٢٨	٨٤,٢٥	١١٧,٧٢
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	٣٠,٢٣ -	٣٢,٢٢ -	١٧٤,٦٣ -	٢٣,٠٥ -	٧٠,١٦ -
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	٩٨,٩٣ -	٤٩,٧٤ -	٦٩,٢٧ -	٤٥,٦٨ -	٣٩,٧٣ -



رؤية ملتزمة.. بالتطور





الاستثمارات

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

- الاستثمار في تطوير أراضي شمال شرق الرياض.
- استثمار سيولة الشركة في صناديق المتاجرة الإسلامية وفق عقود تم إقرارها شرعاً.
- المساهمة في شركة أسمنت تبوك منذ عام ١٩٩٤ بتكلفة قدرها (٦٠٠,٠٠٠ ريال) لعدد ١٢,٠٠٠ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤٢ سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح في صورة أسهم).

الأرباح المبقاة

رصيد الأرباح المبقاة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ م يبلغ (٢٨٨,٤٩٩,١٠٤) ريال.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية

ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

بلغ بدل حضور الجلسات أعلاه مبلغاً وقدره (٢٩٤,٠٠٠) ريال.

حوكمة الشركات

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

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

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

م	رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	تم الالتزام	التزام جزئي	لم يتم الالتزام	سبب عدم التطبيق
١	الثالثة: الحقوق العامة للمساهمين	✓			
٢	الرابعة: تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	✓			
٣	الخامسة: حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العمومية	✓			
٤	السادسة: حقوق التصويت		✓		طبق عدا : بند (ب) - التصويت التراكمي يتم اختيار أعضاء مجلس الإدارة حسب نظام الشركات
٥	السابعة: حقوق المساهمين في أرباح الأسهم	✓			
٦	الثامنة: السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح	✓			
٧	التاسعة: الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	✓			
٨	العاشر: الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	✓			
٩	الحادية عشر: مسؤوليات مجلس الإدارة	✓			
١٠	الثانية عشر : تكوين مجلس الإدارة	✓			
١٢	الرابعة عشر: لجنة المراجعة	✓			
١٣	الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت	✓			
١٤	السادسة عشر: اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	✓			
١٥	السابعة عشر: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضاتهم	✓			
١٦	الثامنة عشر: تعارض المصالح في مجلس الإدارة	✓			

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

م	اسم العضو	تصنيف العضو	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	عدد الاجتماعات	سجل الحضور
١	د/ عبد العزيز بن محمد بن عياف	رئيس المجلس مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد	٥	٤
٢	د/ طامي بن هديف اليقمي	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٥
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون	تنفيذي	شركة الإحساء للتنمية		٥
٤	د/ عايض بن فرحان القحطاني	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٢
٥	د/ ياسر بن محمد الحربي	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٥
٦	أ/ منصور بن عبد الله الزير	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٥
٧	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٤
٨	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٤
٩	د/ علي بن عبد العزيز الخضير	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٥

ثالثاً : مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين :

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

م	اسم العضو	السجل المدني	أول الفترة	النسبة	آخر السنة	النسبة
١	امانة منطقة الرياض		٢٠,٠٠٠ سهم	٠,٠٢١ %	٢٠,٠٠٠ سهم	٠,٠٢١ %
٢	د/ طامي بن هديف اليقمي	١٠٠١٦٢٦٩٤٢	١,٠٠٠ سهم	٠,٠٠١ %	٥,٠٠٠ سهم	٠,٠٠٥ %
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون	١٠٢٩٧٢٧١٤٤	٢١,١٠٠ سهم	٠,٠٢٢ %	٢١,١٠٠ سهم	٠,٠٢٢ %
٤	د/ عايض بن فرحان القحطاني	١٠١٢٣٨١٥٩٤	٢٨٩,٥٠٠ سهم	٠,٢٩٨ %	٢٨٩,٥٠٠ سهم	٠,٢٩٨ %
٥	د/ ياسر بن محمد الحربي	١٠٠٢٠٨٧٢٩٢	٦,٠٥١ سهم	٠,٠٠٦ %	٦,٠٥١ سهم	٠,٠٠٦ %
٦	أ/ منصور بن عبد الله الزير	١٠٠٨٢٧٧٩١٣	٢,٠٠٠ سهم	٠,٠٠٢ %	٢,٠٠٠ سهم	٠,٠٠٢ %
٧	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	١٠٠٩٦٣١٦٩٦	١,٠٠٠ سهم	٠,٠٠١ %	١,٠٠٠ سهم	٠,٠٠١ %
٨	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	١٠١٠٦٢٥٩٧٦	٦١,٠٠٠ سهم	٠,٠٦٣ %	٦١,٠٠٠ سهم	٠,٠٦٣ %
٩	د/ علي بن عبد العزيز الخضير	١٠٤٠٠١١٠٣٣	١٤,٠٠٠ سهم	٠,٠١٤ %	١٤,٠٠٠ سهم	٠,٠١٤ %

مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

لا يوجد

رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

م	اسم اللجنة	خلاصة المهام	رئيس اللجنة وأعضائها	عدد اجتماعاتها لعام ٢٠١١م
١	اللجنة التنفيذية	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 الاداره.	م. علي بن عبد الله الحسون (رئيساً) د. ياسر بن محمد الحربي د. ناصر بن علي الزلفاوي أ. منصور بن عبد الله الزير	٣
٢	لجنة المراجعة	التأكد من كفاية أنظمة المراقبة الداخلية والإشراف على عمل وحدة المراجعة الداخلية، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين، ودراسة القوائم المالية الأولية والسنوية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.	د. ياسر بن محمد الحربي (رئيساً) د. عايض بن فرحان القحطاني د. طامي بن هديف البقمي د. علي بن عبدالعزيز الخضير	٦
٣	لجنة الترشيحات والمكافآت	تعمل على وضع ضوابط واضحة لترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت الأعضاء وكبار التنفيذيين بما يتسجم مع نصوص النظام الأساسي ووضع معايير ترتبط بالأداء.	د. عبدالعزيز بن حمد المشعل (رئيساً) م. علي بن عبد الله الحسون د. علي بن عبدالعزيز الخضير د. عايض بن فرحان القحطاني د. ناصر بن علي الزلفاوي	١
٤	لجنة الاستثمار	تتولى لجنة الاستثمار مهام اقتراح ودراسة فرص الاستثمار وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة والإشراف على مراحل إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع.	د. عايض بن فرحان القحطاني (رئيساً) م. علي بن عبد الله الحسون د. طامي بن هديف البقمي د. عبد العزيز بن حمد المشعل أ. منصور بن عبد الله الزير	٦

خامساً : المكافآت والتعويضات

م	البيان	أعضاء المجلس (التنفيذيين)	أعضاء المجلس غير التنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافاً إليهم الرئيس التنفيذي (عضو مجلس الإدارة) والمدير المالي
١	الرواتب والتعويضات	٧٥٨.٣٣٣	-	١.٨٩٨.٥٧٣
٢	البدلات	٣٦٥.٣٣٤	٢٤٩.٠٠٠	٦٩٨.٧٩٦
٣	المكافآت الدورية والسنوية	٢٠٥.٣٣٥	١.٦٤٢.٦٨٠	٢٠٥.٣٣٥
٤	الخطط التحفيزية	٢١١.٥٠٠	-	٧٦٠.١٣٠
٥	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	٥١.٧٥٠

سادساً : نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهمة مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتقويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام وكيفية معالجتها، كذلك يتم تمكينه من الإطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفيذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة عمليات مراجعة تشغيلية مستمرة للتحقق من فعالية نظام الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقويم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وقد أظهرت نتائج المراجعة السنوية فعالية إجراءات الرقابة الداخلية خلال عام ٢٠١١ 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

- تقرر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.
- تقرر 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.
- تقرر 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 ايأ من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزام أيأ كان نوعه.
- لا توجد أي عقود مع أطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مساعديه أو المدير المالي أو أي من أقاربهم.
- لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات قام بموجبها أي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الإرباح.
- لا يوجد أي استثمارات أو احتياطات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
- لم تبلغ الشركة بأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
- لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم ، وأي حقوق خيار أو 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.



مزااد التعمير الدولي للسيارات

مخاطبون .. للشراء بثقة والبيع برضاء

يقيم
دورياً

أكثر من ثلاث مزاادات اسبوعياً
بمعدل ٢٠٠ سيارة متنوعة، وبأسعار منافسة
لعدد من الشركات
والمؤسسات الخاصة والحكومية

يبدأ المزاد بعد صلاة العصر مباشرة

• يمكن معاينة السيارات مباشرة قبل يوم من مزادها • للحصول على كود مزادها طرقت أماسي
لدنول المزاد • قاعة التعمير على كود مزادها مابين صلاة الظهر وصلاة العصر ويمكن الاستفادة
من كود المزادها في أكثر من مزاد • قاعة كود مزادها ٢٠٠٠ ريال يمكن المعاينة ما مباشرة قبل بداية
المزاد فقط • يجب مزادها أنظمة المرور في شوارع منطقة ألحاج المزادها المواطنين والمقيمين وعلى
الوافدين والمقيمين الزائرين بكميات سيارات مفيدة ومجربة لمهزرا خطاب تصديق المرور بموافقة
الكليل على طراد المزادها وعلى متاولها حسب الأنظمة • وسائل الدفع (نقداً أو بامانة
المصرفية) • يمكن الاطلاع على فواتر السيارات من موقع المزاد الإلكتروني التالي

www.ardco.com.sa/auction



من يوم: ١٤٤٢ الهجري إلى ١٤٤٣ هـ هاتف: ٢٤٧٢٤٩١ - فاكس: ٢٤٧٢٤٩١ - www.ardco.com.sa/ardco-auction



المخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

تعتمد أعمال الشركة على خطين رئيسيين هما (١) مشاريع الخدمات والنفع العام (٢) مشاريع التطوير العقاري والمراكز 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 تشهد مدينتي الرياض. والمملكة بشكل عام، إلا أن الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات و سلع متنوعة في مجالات النقل والسيارات والخضار والفاكهة واللحوم والمراكز التجارية ويتسم نموها بعلاقة طردية مع النمو السكاني.

تحصيل الإيرادات

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

إستراتيجية التوسع

اعتمدت شركة الرياض للتعمير خلال السنوات الماضية سياسة الخطط الخمسية، ونتج عن ذلك نمو غير مسبوق في الأرباح التشغيلية للشركة خلال السنوات الخمسة الماضية. كذلك اعتمدت الشركة على مشاريع جديدة في مجالي 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

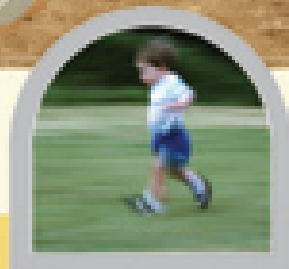
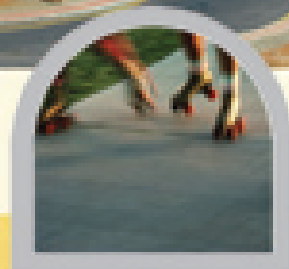
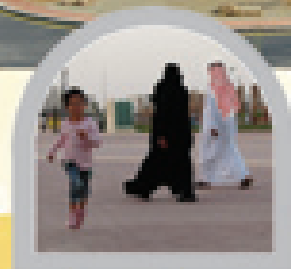
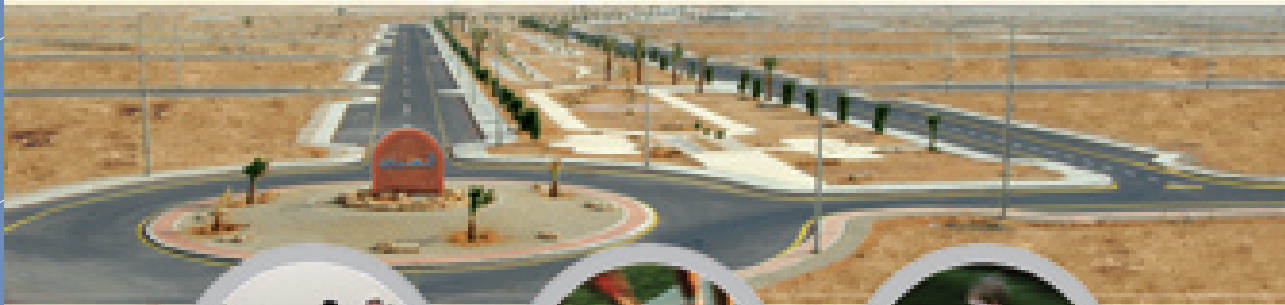
تعتمد الشركة في نشاطها على البنية التحتية لمشاريعها مما ساهم في زيادة ثقة المتعاملين بها. وقد اتخذت التدابير اللازمة لحماية ممتلكاتها من الكوارث الطبيعية أو حوادث الإرهاب بتطبيق أعلى مستويات السلامة عن طريق الصيانة الدورية وتسخير الحماية الأمنية، ولكن لا يوجد أي ضمان من قبل الشركة على أن سير أعمالها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

السعودة

لا ترى الشركة أي خطورة حيث أن نسبة السعودة تقارب (٧٥٪) وتصنف الشركة من ضمن النطاق الممتاز حسب تصنيف وزارة العمل، كما تجدر الإشارة إلى أن الشركة قد حصلت في مطلع عام ٢٠١١م على جائزة الأمير نايف بن عبدالعزيز للسعودة إلا أنه لا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على المحافظة على نسبة السعودة الحالية لكن المهم أن الشركة لديها أنظمة ولوائح وإجراءات دقيقة وحديثة وموثقة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة راسخة في تدوير الوظائف والتدريب المستمر والسعودة.



تطوير المعايير.. لمجتمع انساني



إبردة



مكتبة



تسويق مواقع



مركز صحي



مياه



سكينة



كهربية



أرضية



هاتف: ٤٤٤٠٣٣٣ تمويلا ٦٠٠ - ٢٨٨
جوال ٠٨٠٧٧٠٠٠٠٩ - ٠٨٠٨٠٠١٧٠
www.ardco.com.sa



سياسة توزيع الأرباح

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

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

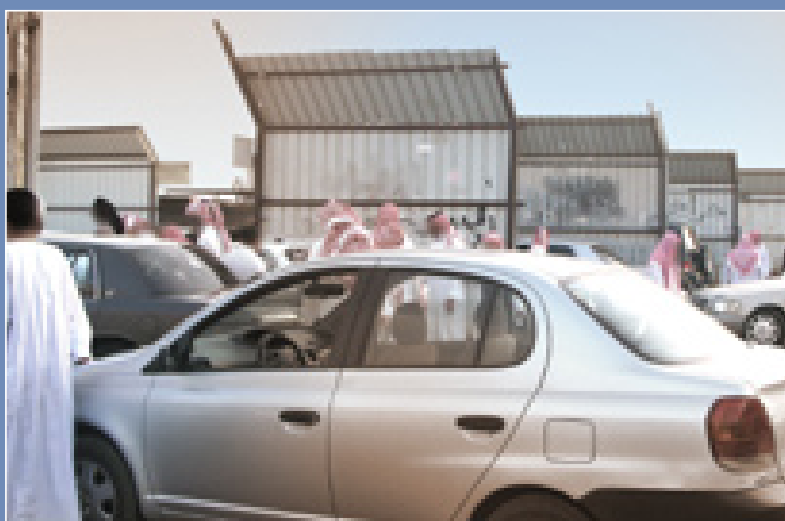
خاتمة

ننتهز هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين حفظهما الله. للقطاع الخاص. كما نشيد بالجهود الكبيرة التي يبذلها صاحب السمو الملكي الأمير / سطاتم بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض رئيس شرف مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير، والذي لا يألو جهداً في تقديم التوجيه والمتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها العقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس، ونشكر لكم حضوركم وتبليبتكم هذه الدعوة وثقتكم الغالية التي أوليتموها لمجلس الإدارة، كما نشكر العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة التي بذلوها في تأدية واجبهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة



رؤية ملتزمة .. بالتطور





القوائم المالية

- ٢٧ تقرير مراجعي الحسابات ◀
- ٢٩ القوائم المالية ◀
- ٣٣ إيضاحات حول القوائم المالية ◀



العظيم والسديري
محاسبون قانونيون واستشاريون
عضو كبري هورث كراو
ترخيص رقم: ١٤٨/١١/٢٢٢
مستوفى برقم: ١٠٤٠٢ الرياض ١١٤٢٢
المملكة العربية السعودية
تليفون: ٠١١ ٤٦٦ ٤٠٠٠
فاكس: ٠١١ ٤٦٦ ٤٠٠٠
www.crowehorwath.com
Email: ch@crowehorwath.com.sa

تقرير مراجعي الحسابات

السادة المساهمين المحترمين
شركة الرياض للتعمير
(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 إبداء رأينا حولها استناداً إلى ما قمنا 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 رأياً مطلقاً عنها وذلك بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١١.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتتطلب هذه المعايير أن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا للمراجعة هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. واشتملت إجراءات تنفيذ المراجعة على فحص السجلات المحاسبية وفحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة ضمن القوائم المالية، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم لعرض القوائم المالية بصفة عامة. وفي اعتقادنا إن ما قمنا به من مراجعة يشكل أساساً معقولاً نستند 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 للتعمير (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 المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة والمبين أهمها في الإيضاح رقم (٢).
- (٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

العظيم والسديري
محاسبون وقانونيون

عبدالله محمد العظيم
ترخيص رقم (٢٢٥)



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

عبدالله محمد العظيم
ترخيص رقم (٢٢٥)

مراجعة / خبراء حساب / استشارات

سلمان بنهر السديري
ترخيص رقم (١٤٢)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

(ريال سعودي)

٢٠١٠	٢٠١١	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
١٦,٥٦٨,٩٣٠	٢٧,٤٣٦,١٦٩	نقد لدى البنوك (إيضاح ٢ ج)
١٩٢,١٢٨,١٥٢	٢٠٩,٤٠٩,٥٢٠	استثمارات في أوراق مالية للاتجار (إيضاحي د ٢ و ٣)
٢٢,٥٠٦,٩٣٠	١٨,٩٣٤,٢٧٤	ذمم مدينة، صافي (إيضاحي هـ ٢ و ٤)
٣٤,٠٣١,٦٧٦	٣٥,٠٢١,٣٣٧	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى (إيضاح ٥)
٢٦٥,٢٣٥,٦٨٨	٢٩٠,٨٠١,٣٠٠	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة:
١,٤٣٤,٨٤٢	١,٧٣٩,٥٥٣	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي و ٢ و ٦)
١٥٥,٠٥٥,٣٧٠	١٤٤,٣٩٠,٩٢٢	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
١,٢٢٠,٠٤٣,٦٩٤	١,٢٢٩,٣٤٧,٣٥٦	استثمارات عقارية، صافي (إيضاحي و ٢ و ٨)
١,٨٧٠,٢٣٤	١,٠٢٩,٩١٢	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي (إيضاحي ز ٢ و ٩)
١,٣٧٨,٤٠٤,١٤٠	١,٣٧٦,٥٠٧,٧٤٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٨	١,٦٦٧,٣٠٩,٠٤٣	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة:
٣٠,٦٣٥,٥٩٤	٢٩,١٩٥,٦٣٨	ذمم دائنة (إيضاحي ح ٢ و ١٠)
٤٠,٠٢٧,١٤٤	٣٦,٢٢٨,٦٥٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى (إيضاح ١١)
٢٣,٣٠٨,٩١٧	٢٣,٤٦٨,٣٩٩	إيرادات مقبوضة مقدما (إيضاح ١٢)
٣٦,٤٤٢,٩٦٦	٣٩,٣٥٧,٩١٩	توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح ١٣)
٤٠,٢٨٠,٨٦٦	٣٧,٢٥٦,٥٥٩	الزكاة التقديرية (إيضاحي ط ٢ و ١٤ ب)
١٧٠,٦٨٥,٤٨٧	١٦٥,٥٠٧,١٦٩	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة:
٤,٦٤٢,٢٩٢	٤,٨٥٨,٤٩٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة (إيضاح ي ٢)
٤,٦٤٢,٢٩٢	٤,٨٥٨,٤٩٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٧٥,٣٢٧,٧٧٩	١٧٠,٣٦٥,٦٦٧	مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين:
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال (إيضاح ١٥)
٩٤,٢٨٧,٢٥٦	١٠٧,٣٠٤,٧١٩	الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٦)
٣٧٣,١٨٩,٩٥١	٣٨٨,٤٩٩,١٠٤	الأرباح المبقة
٨٣٤,٨٤٢	١,١٣٩,٥٥٣	أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي د ٢ و ٦)
١,٤٦٨,٣١٢,٠٤٩	١,٤٩٦,٩٤٣,٣٧٦	مجموع حقوق المساهمين
١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٨	١,٦٦٧,٣٠٩,٠٤٣	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

(ريال سعودي)

٢٠١٠	٢٠١١	
١٦٢,٩٧٨,٧١٥	١٩٦,٩٤٠,٥٢٢	الإيرادات (إيضاحي ١٨ و ١٩)
(٥١,٤٠٠,٢٦٠)	(٥٥,٠٢٧,٢٩٩)	تكاليف الإيرادات (إيضاحي ١٩ و ٢٠)
١١١,٥٧٨,٤٥٥	١٤١,٩١٣,٢٢٣	إجمالي الربح
(١,٠١٤,٨٦٥)	(٧٨٨,٣٠٥)	مصاريف تسويقية (إيضاحي ٢٠ و ٢١)
(١١,٢٤٠,٥٥٧)	(١١,٥٨٣,٠٤٥)	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاحي ٢١ و ٢٢)
٩٩,٣٢٣,٠٣٣	١٢٩,٥٤١,٨٧٣	صافي الربح من العمليات الرئيسية
٤,٤٤٤,٧٠٧	٨,٩٧٨,٥٥٨	إيرادات أخرى (إيضاحي ٢٢ و ٢٣)
١٠٣,٧٦٧,٧٤٠	١٣٨,٥٢٠,٤٣١	صافي ربح السنة قبل الزكاة التقديرية
(٧,١٤٥,٢٣٩)	(٨,٣٤٥,٨٠٢)	الزكاة التقديرية (إيضاحي ٢٤ و ٢٥)
٩٦,٦٢٢,٥٠١	١٣٠,١٧٤,٦٢٩	صافي ربح السنة
٠,٩٧	١,٣٠	ربحية السنة للسهم الواحد (إيضاح ٢٦)

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

قائمة التدفق النقدي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

(ريال سعودي)

٢٠١٠	٢٠١١	
التدفق النقدي من أنشطة التشغيل:		
٩٦,٦٢٢,٥٠١	١٣٠,١٧٤,٦٢٩	صافي ربح السنة
تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل:		
١٧,٣٦٢,٤٩٦	١٧,٩١٥,٢٦٧	استهلاكات السنة
١,٠٥١,٤٥٤	٩٧٩,٧٦٦	المكون من مخصص تعويض نهاية الخدمة
٨٧٣,٤١٨	-	المكون من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٧,١٤٥,٢٣٩	٨,٣٤٥,٨٠٢	المكون من مخصص الزكاة التقديرية
-	(٤,٧٩٢,٠٢٥)	أرباح بيع استثمارات عقارية
التغيرات في الموجودات والمطلوبات:		
(٥,٤٣٦,٣٦٣)	٣,٥٧٢,٦٥٦	ذمم مدينة
(٨,١٩٩,٥٤٥)	٨١١,٦٤٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣٩٦,٧٣٤	(١,٢٠٨,٧٢٣)	ذمم دائنة
(٨٦٢,١٢٣)	(٣,٧٩٨,٤٩٠)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(١,١٣٦,٥٨٨)	(٧٦٣,٥٦٠)	المسدد من مخصص تعويض نهاية خدمة
(١٥,٠٣٦,١٨٩)	(١١,٣٧٠,١٠٩)	المسدد من مخصص الزكاة الشرعية
٤,٣٦٦,٢٤٨	١٥٩,٤٨٢	إيرادات مقبوضة مقدماً
٩٧,١٤٧,٢٨٢	١٤٠,٠٢٦,٣٣٥	صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:		
(٣,٥٠٦,٦١٦)	(١٧,٢٨١,٣٦٨)	استثمارات في أوراق مالية
(٤٧٣,٨٠٦)	(٣٢٥,٥٤٦)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٣١,٧٤٢,٩٢٩)	(٢٤,١١٦,٧٣٤)	مشاريع تحت التنفيذ
-	١١,٥٥٠,٩١٢	العائد من بيع استثمارات عقارية
-	(٥٣,٣٠٠)	شراء استثمارات عقارية
(٣٥,٧٢٣,٣٥١)	(٣٠,٢٢٦,٠٣٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفق النقدي من أنشطة التمويل:		
(٤٩,٧٣٥,٩٦٨)	(٩٨,٩٣٣,٠٦٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٩,٧٣٥,٩٦٨)	(٩٨,٩٣٣,٠٦٠)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
١١,٦٨٧,٩٦٣	١٠,٨٦٧,٢٣٩	صافي الزيادة في أرصدة النقد لدى البنوك
٤,٨٨٠,٩٦٧	١٦,٥٦٨,٩٣٠	أرصدة النقد لدى البنوك - بداية السنة
١٦,٥٦٨,٩٣٠	٢٧,٤٣٦,١٦٩	أرصدة النقد لدى البنوك - نهاية السنة
المعاملات غير النقدية		
٩,٩٢٦,٦٠٥	٣٤,٧٨١,١٨٢	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
٢٦٤,٠٣٢	٣,٠٢٠,٦٢١	توزيعات أرباح مستحقة
أرباح غير محققة من إعادة تقويم استثمار		
(٥٧,٨٥٦)	٣٠٤,٧١١	في أوراق مالية متاحة للبيع

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

(ريال سعودي)

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال (إيضاح ١٥)
		الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٦):
٨٤,٦٢٥,٠٠٦	٩٤,٢٨٧,٢٥٦	الرصيد في بداية السنة
٩,٦٦٢,٢٥٠	١٣,٠١٧,٤٦٣	المحول من الأرباح المبقاة
٩٤,٢٨٧,٢٥٦	١٠٧,٣٠٤,٧١٩	الرصيد في نهاية السنة
		الأرباح المبقاة:
٣٣٦,٢٢٩,٧٠٠	٣٧٣,١٨٩,٩٥١	الرصيد في بداية السنة
(٩,٦٦٢,٢٥٠)	(١٣,٠١٧,٤٦٣)	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠١,٨٤٨,٠١٣)	توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)
٩٦,٦٢٢,٥٠١	١٣٠,١٧٤,٦٢٩	صافي ربح السنة
٣٧٣,١٨٩,٩٥١	٣٨٨,٤٩٩,١٠٤	الرصيد في نهاية السنة
		أرباح غير محققة من استثمارات
		في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٦ و ٧):
٨٩٢,٦٩٨	٨٣٤,٨٤٢	الرصيد في بداية السنة
		أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات
(٥٧,٨٥٦)	٣٠٤,٧١١	في أوراق مالية متاحة للبيع
٨٣٤,٨٤٢	١,١٣٩,٥٥٣	الرصيد في نهاية السنة
١,٤٦٨,٣١٢,٠٤٩	١,٤٩٦,٩٤٣,٣٧٦	مجموع حقوق المساهمين

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

(ريال سعودي)

١- عام

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م٢/ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ (الموافق ١٠ مايو ١٩٩٥م). يتكون رأسمال 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 والمتنزهات العامة والمجمعات السياحية والسكنية وتأجيرها أو بيعها بالنقد أو بالتقسيط وإدارة المشاريع التعميرية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية بغرض 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 ١٤٣٠هـ 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 وارتهاؤها وفكها واستلامها والتنفيذ عليها وقبض الثمن وتسليمه وما يتعلق بذلك من أعمال مساندة. إنشاء الشركات و/أو المشاركة فيها و/أو فصل المشاريع في شركات مستقلة مع الغير و/أو دمج المشاريع وضمها إلى شركة موحدة وذلك في كل الأنشطة التي تدخل ضمن أغراض الشركة.

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

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

أ- استخدام التقديرات -

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

ب- العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة 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- الاستثمارات في الأوراق المالية

يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي على أساس القيمة العادلة وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل والمكاسب والخسائر غير المحققة فيتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين وتظهر الاستثمارات في الأوراق المالية للتجار بالقيمة السوقية وتدرج ضمن الموجودات المتداولة 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.

هـ- الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعذر تحصيل المبالغ بالكامل وتشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

و- الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية والتي تستخدم لأغراض التأجير أو الاحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها كما يتم تسجيل هذه الاستثمارات العقارية بالتكلفة مضافا إليها تكاليف التطوير. تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتقيد جميعها بالتكلفة مضافا إليها مصاريف التطوير.

ز- الممتلكات والآلات والمعدات - -

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

المباني	١,٥١ - ٣,٠٣٪
الآلات ومعدات	٢٥٪
أثاث ومفروشات	٢٥٪
السيارات	٢٥٪

ح- الذمم الدائنة

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

ط - الزكاة التقديرية

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

ي- مخصص تعويض نهاية الخدمة

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

ك- الإيرادات

يتم إثبات إيرادات الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (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 والمرافقة بالريال السعودي، ويتم استخدام سعر التحويل المناسب لترجمة العمليات أو الأرصدة التي تتم 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 وتفيد هذه الاستثمارات بالقيمة السوقية وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.

٤- ذمم مدينة، صافي

تتكون الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٢,٧٣٠,٥١٦	٢٨,٨٥٦,٩٧٨	ذمم مدينة
(١٠,٢٢٣,٥٨٦)	(٩,٩٢٢,٧٠٤)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٢,٥٠٦,٩٣٠	١٨,٩٣٤,٢٧٤	صافي

٥ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

تتكون المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١٤,٩٤٦,٧٩٣	١٤,٧٥٠,٨٢٤	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 مركبات
٢,٨١١,٤١١	٣,٠٩١,١٣٢	أخرى
٣٤,٠٣١,٦٧٦	٣٥,٠٢١,٣٣٧	

٦- الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
٨٣٤,٨٤٢	١,١٣٩,٥٥٣	مكاسب غير محققة من إعادة تقييم الأوراق المالية المتاحة للبيع
١,٤٣٤,٨٤٢	١,٧٣٩,٥٥٣	

٧- المشاريع تحت التنفيذ

تتكون المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

مخطط الشروق ومدينة الخدمات الفنية	مشروع تطوير الظهيرة	سوق الجملة	مشاريع وعقود أخرى	الإجمالي	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١:					
١٣١,٢٨٦,٠٠٠	١,٤١٦,٢٨١	١٦,٥٣٦,٩٩٦	٥,٨١٦,٠٩٣	١٥٥,٠٥٥,٣٧٠	الرصيد في بداية السنة
٢,٥٢٨,٨٣٧	٥٠,٣٤٢	١٨,٦٥٤,٠٤٥	٢,٨٨٣,٥١٠	٢٤,١١٦,٧٣٤	الإضافات خلال السنة
(١,٧٤٢,٣٦٩)	(٥٨,٩٣٥)	(٢٨,٩١١,٩٢٩)	(٤,٠٦٧,٩٤٩)	(٣٤,٧٨١,١٨٢)	الاستبعادات خلال السنة
١٣٢,٠٧٢,٤٦٨	١,٤٠٧,٦٨٨	٦,٢٧٩,١١٢	٤,٦٣١,٦٥٤	١٤٤,٣٩٠,٩٢٢	الرصيد في نهاية السنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠:					
١٢٨,٧٣٣,٦٦٩	١,٢٩٦,٢٧٦	١,١٣٤,٩٧٦	٢,٠٧٤,١٢٤	١٣٣,٢٣٩,٠٤٥	الرصيد في بداية السنة
٧,٩٩٧,٩١٥	٨٤٠,٩٨١	١٨,٢٢٧,٠٢٠	٤,٦٧٧,٠١٣	٣١,٧٤٢,٩٢٩	الإضافات خلال السنة
(٥,٤٤٥,٥٨٤)	(٧٢٠,٩٧٦)	(٢,٨٢٥,٠٠٠)	(٩٣٥,٠٤٤)	(٩,٩٢٦,٦٠٤)	الاستبعادات خلال السنة
١٣١,٢٨٦,٠٠٠	١,٤١٦,٢٨١	١٦,٥٣٦,٩٩٦	٥,٨١٦,٠٩٣	١٥٥,٠٥٥,٣٧٠	الرصيد في نهاية السنة

٨- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي	
التكلفة:				
٢٢٩,٧٩٢,٢٣٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٣٢,٤١٣,٥١١	١,٣٦٣,٦٣٤,٤٤٩	الرصيد في بداية السنة
-	-	٥٣,٣٠٠	٥٣,٣٠٠	الإضافات خلال السنة
(٦,٩٨٠,١٢١)	-	-	(٦,٩٨٠,١٢١)	الاستيعادات خلال السنة
-	-	٣٢,٩٧٩,٨٨٢	٣٢,٩٧٩,٨٨٢	التحويلات خلال السنة
٢٢٢,٨١٢,١١٢	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٦٥,٤٤٦,٦٩٣	١,٣٨٩,٦٨٧,٥١٠	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاكات:				
-	-	١٤٣,٥٩٠,٧٥٥	١٤٣,٥٩٠,٧٥٥	الرصيد في بداية السنة
-	-	١٦,٧٤٩,٣٩٩	١٦,٧٤٩,٣٩٩	الإضافات خلال السنة
-	-	=	=	الاستيعادات خلال السنة
-	-	١٦٠,٣٤٠,١٥٤	١٦٠,٣٤٠,١٥٤	الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية:				
٢٢٢,٨١٢,١١٢	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٦٠٥,١٠٦,٥٣٩	١,٢٢٩,٣٤٧,٣٥٦	٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٢٩,٧٩٢,٢٣٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٥٨٨,٨٢٢,٧٥٦	١,٢٢٠,٠٤٣,٦٩٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٩- الممتلكات والآلات والمعدات، صافي

تتكون الممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الآلات والمعدات	الأثاث والتركيبات	السيارات	الإجمالي	
التكلفة:				
٧,٩٩٣,٨٣٣	٤,٨٧٢,٥٠١	١,٥٥٢,٣٧٠	١٤,٤١٨,٧٠٤	الرصيد في بداية السنة
٢٣٤,٥٤٦	٤,٠٠٠	٨٧,٠٠٠	٣٢٥,٥٤٦	الإضافات خلال السنة
(٢٢,٣٨٠)	(٢٨,٢٣٠)	-	(٥٠,٦١٠)	الاستيعادات خلال السنة
٨,٢٠٥,٩٩٩	٤,٨٤٨,٢٧١	١,٦٣٩,٣٧٠	١٤,٦٩٣,٦٤٠	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاكات:				
٦,٥٣٧,٤٨٦	٤,٧٣٠,١٣١	١,٢٨٠,٨٥٣	١٢,٥٤٨,٤٧٠	الرصيد في بداية السنة
٨٥٢,٩٦٦	١٠٣,١٣٧	٢٠٩,٧٦٥	١,١٦٥,٨٦٨	الإضافات خلال السنة
(٢٢,٣٨٠)	(٢٨,٢٣٠)	-	(٥٠,٦١٠)	الاستيعادات خلال السنة
٧,٣٦٨,٠٧٢	٤,٨٠٥,٠٣٨	١,٤٩٠,٦١٨	١٣,٦٦٣,٧٢٨	الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية:				
٨٣٧,٩٢٧	٤٣,٢٣٣	١٤٨,٧٥٢	١,٠٢٩,٩١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
١,٤٥٦,٣٤٧	١٤٢,٣٧٠	٢٧١,٥١٧	١,٨٧٠,٢٣٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٠

- بلغ استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات مبلغ ١,١٦٥,٨٦٨ ريال سعودي ١,٥٥٧,٧١٠ ريال سعودي وذلك للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ على التوالي.

١٠- الذمم الدائنة

تتكون الذمم الدائنة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

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

١١- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

تتكون المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

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

١٢ الإيرادات المقبوضة مقدما

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

١٣- توزيعات الأرباح المستحقة

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

١٤- مخصص الزكاة التقديرية

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

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٤٨,١٧١,٨١٦	٤٠,٢٨٠,٨٦٦	الرصيد في بداية السنة
		مخصص الزكاة المكون:-
٣,٥٠٠,٠٠٠	٦,٠٩٩,١٥٥	ما يخص السنة
٣,٦٤٥,٢٣٩	٢,٢٤٦,٦٤٧	ما يخص سنوات سابقة
(١٥,٠٣٦,١٨٩)	(١١,٣٧٠,١٠٩)	الزكاة المدفوعة خلال السنة
<u>٤٠,٢٨٠,٨٦٦</u>	<u>٣٧,٢٥٦,٥٥٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١٠	٢٠١١	
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 ١١ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ الموافق ١٢ سبتمبر ٢٠٠٥ م تقديم الاقتراحات للجمعية العمومية الغير عادية بزيادة رأس مال الشركة من مليار ريال سعودي الى 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 وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٧- توزيعات الأرباح

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

١٨- الإيرادات

تتكون الإيرادات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	١٤٤,٨١٩,٩٣٤	إيرادات التشغيل
٣٣,٨٨٩,٤٨٤	٤٠,٥٦٩,٦٧٤	إيرادات التأجير
١,٢٠٤,٨٧٦	١١,٥٥٠,٩١٤	إيرادات بيع أراضي استثمارية
١٦٢,٩٧٨,٧١٥	١٩٦,٩٤٠,٥٢٢	

١٩- تكاليف الإيرادات

تتكون تكاليف الإيرادات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٠,٢٨١,١٠٦	٣٠,٣٨٠,٢٨٥	تكاليف التشغيل
٢٠,٩٤٤,٦٢٩	١٧,٨٨٨,١٢٥	تكاليف التأجير
١٧٤,٥٢٥	٦,٧٥٨,٨٨٩	تكاليف بيع أراضي استثمارية
<u>٥١,٤٠٠,٢٦٠</u>	<u>٥٥,٠٢٧,٢٩٩</u>	

٢٠- المصاريف التسويقية

تتكون المصاريف التسويقية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٩٢٢,٤٢٨	٧٢١,٠٢١	أجور ورواتب موظفين
٧٤,٢٣٠	٥١,٣٩٣	استهلاكات
٤,٨٣٤	-	دعاية وإعلان
١٣,٣٧٣	١٥,٨٩١	أخرى
<u>١,٠١٤,٨٦٥</u>	<u>٧٨٨,٣٠٥</u>	

٢١- المصاريف العمومية والإدارية

تتكون المصاريف العمومية والإدارية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
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
٩٨١,٦٧٥	٥٤١,٢٩٧	أخرى
<u>١١,٢٤٠,٥٥٧</u>	<u>١١,٥٨٣,٠٤٥</u>	

٢٢- الإيرادات الأخرى

تتكون الإيرادات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

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

٢٣- المعلومات القطاعية

تتعلق 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.

تتضمن 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	
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١:
١,٦٦٧,٣٠٩,٠٤٣	٢٤٦,٤٠١,٤٨٤	١٥٢,٧١٣,٧١٩	٩١٢,٩٣٣,٢٣٠	٣٥٥,٢٦٠,٦١٠	إجمالي الموجودات
١٧٠,٣٦٥,٦٦٧	١١٧,٩٥١,٤٤٨	١٠,٠١٣,٧٩٩	١٤,٢٥٢,٠٥٣	٢٨,١٤٨,٣٦٧	إجمالي المطلوبات
١٩٦,٩٤٠,٥٢٢	—	١١,٥٥٠,٩١٤	٤٠,٥٦٩,٦٧٤	١٤٤,٨١٩,٩٣٤	الإيرادات
١٤١,٩١٣,٢٢٣	—	٤,٧٩٢,٠٢٥	٢٢,٦٨١,٥٤٩	١١٤,٤٣٩,٦٤٩	إجمالي الربح
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠:
١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٧	٢١٥,٢١١,٨١٠	١٥٦,٦٤٣,٧٧١	٩٢٦,٨٥٧,٠٧٨	٣٤٤,٩٢٧,١٦٨	إجمالي الموجودات
١٧٥,٣٢٧,٧٧٩	١١٨,٢٥١,٣٢٧	١١,١٧٠,٣٢٩	١٩,٢٥٠,٦٥٧	٢٦,٦٥٥,٤٦٦	إجمالي المطلوبات
١٦٢,٩٧٨,٧١٥	—	١,٢٠٤,٨٧٦	٣٣,٨٨٩,٤٨٤	١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	الإيرادات
١١١,٥٧٨,٤٥٥	—	١,٠٣٠,٣٥١	١٢,٩٤٤,٨٥٥	٩٧,٦٠٣,٢٤٩	إجمالي الربح

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

٢٤- التزامات محتمل أن تطرأ

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

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ١٥٧,٨١١,٧٨٠ ريال سعودي مقام عليها مباني بمبلغ ١٧٨,٧٣٠,٩٣ ريال سعودي وقد تم اظهارها ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية ولا تزال الدعوى القضائية قائمة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي على النقد وما في حكمه والمدينين والموجودات الأخرى والاستثمارات والدائنين 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 تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع احد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدير 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. وحيث يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيرا عن قيمتها الدفترية.

٢٦- إعادة التصنيف

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

٢٧- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٢٨- الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٢ م. أوصى المجلس للجمعية العمومية بتوزيع أرباح للمساهمين عن عام ٢٠١١ م بمقدار ١٢٥ مليون ريال سعودي (بواقع ١,٢٥ ريال سعودي للسهم الواحد).