

إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير
عن إنجازات الشركة
لل فترة من ٢٠١٦/١٢/٣١ م حتى ٢٠١٦/٧/١ م

المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير أن يتقدم بتقريره السنوي لجمعيتكم العمومية مستعرضاً بإنجازاته خلال الفترة من تاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١ م وحتى ٢٠١٦/٧/١ م وكذلك قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومصادر واستخدام الأموال وتقرير مراقب حسابات الشركة والتزام الشركة بمبدأ الشفافية والإفصاح المقر في أنظمة السوق المالية السعودية عن تلك الفترة.

نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمير بالرسوم الملكي رقم (٢/٩) وتاريخ ١٤٤٤/٢/٩ هـ 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 الاستثمار في مشاريع الخدمات والنعم العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص والاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته. ويبلغ رأس مالها (١,٣٣٣,٣٣٣) ريال سعودي.

رؤية الشركة

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

رسالة الشركة

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

استراتيجية الشركة

تعمل الشركة وفق خطة استراتيجية واضحة أقرها مجلس الإدارة ومن أبرز مبادرات تنفيذ الخطة الاستراتيجية إعادة الهيكلة التنظيمية لشركة الرياض للتعمير بحيث تحول مستقبلاً إلى شركة قابضة . وتركز الإدارة العليا على التخطيط الاستراتيجي وتطوير الأعمال والاستثمار والتمويل ، على أن يتم فصل المشاريع الحالية والمستقبلية للشركة في شركات تابعة بشكل تدريجي بحيث تتولى كل منها مهام التشغيل بشكل مستقل ، وذلك مع إمكانية الدخول في شراكات استراتيجية مع الغير أو استحواذات على شركات قائمة وفق الشروط التي تخدم مصالح الشركة . كما تضمنت مبادرات الخطة الاستراتيجية التوجيه بدراسة الجدوى الاقتصادية لأية مشاريع جديدة تتواء الشركة الدخول فيها سواء كانت سكنية أو تجارية أو مكتبية أو ترفيهية أو فندقية أو غيرها.

النطاق الجغرافي

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

شركة الرياض للتعهير

المشاريع

أولاً : مشاريع قيد التنفيذ

١- مشروع تطوير وتشغيل سوق عتيقة الركزي :

وقدت الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥م عقد تطوير وتشغيل سوق عتيقة الركزي مع إحدى الشركات الوطنية ، وتبلغ قيمة العقد أكثر من ٤٢ مليون ريال ، على مساحة السوق ٢٨٦,٠٠٠ م٢ . ويشتمل المشروع على إقامة أكثر من ٦٠ محلًا تجاريًا لأنشطة التمور والعسل والألبان والدواجن والبيض والمواد التموينية والأسماك واللحوم ، و ٦٠ مبسطاً للخضار والورقيات والفاكهه ، إضافة إلى ٣٣ معرضًا تجاريًا لختلف الأنشطة وعدد (٨٧) مكتباً إدارياً ، إلى جانب المكاتب المخصصة لإدارة الشركة وأكثر من ٢٥٠ موقف للسيارات ، فضلاً عن ساحة أنشطة متعددة الأغراض للمهرجانات والاحتفالات الوسمية ومواقف للشاحنات وسيارات العاملين وتخصيص ممرات للمتسوقين لتسهيل حركتهم داخل السوق ، وقد قامت الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية وتم الانتهاء من أعمال المرحلة الأولى والتي تشكل حوالي ٧٠٪ من مساحة السوق وكذلك المرحلة الثانية وستكمل إجراءات اتصال التيار الكهربائي للمرحلة الثانية من المشروع مع شركة الكهرباء .

٢- أرض الثمامنة :

تقع أرض الثمامنة بحي الرمال في الشمال الشرقي من مدينة الرياض بالربع رقم (١) والربع رقم (٢) والربع رقم (٣) بمساحة إجمالية تبلغ ٣ مليون م٢ وتمثل حصة الشركة فيها ما نسبته ٦٩,٣٨٪ من إجمالي الوحدات المكونة لصندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي يدار عن طريق شركة الإنماء للاستثمار .

وقد بدأت أعمال تطوير البنية التحتية بداية من ٢٠١٦/٥/١م حيث تم اعتماد الخطوط العام والمخطط التنفيذي من قبل أمانة مدينة الرياض وكذلك تم اعتماد تصاميم شبكة الطرق وشبكة تصريف السيول والأمطار وشبكة الإنارة وشبكة المياه والصرف الصحي والهاتف ، وقد تم الانتهاء من أعمال التطوير فيما يخص أعمال التسوية وشبكة الصرف الصحي وشبكة الهاتف وشبكة المياه وتصريف السيول وجاري العمل حالياً على شبكة الإنارة والكهرباء وأعمال شبكة الطرق والأرصفة ، ومن المتوقع الانتهاء من كافة أعمال التطوير خلال شهر فبراير من العام ٢٠١٩م .

كما تم توقيع مذكرة تفاهم مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٥م يقوم بموجبها ملاك الأرض بتطوير وتنفيذ وحدات سكنية لمستفيدى الدعم السكاني على جزء من أرض المشروع كمرحلة أولى .

٣-مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام:

وقدت الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٨ هـ الموافق ١٤٤٤/١٢/٢٢ م محضراً مع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لاستخدام الأرض المملوكة للشركة وواقعة شمال مركز التعمير للنقل العام على طريق الدائري الجنوبي والتي تبلغ مساحتها ٢١٩,٢٣٠ م٢ كمحطة للقطارات والحافلات . وسيتولى مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إنشاء مبنى مكون من أرضي وثلاثة أدوار دون آية تكاليف على الشركة يخصص الدور الأرضي ك محلات تجارية وخدمة متعددة لخدمة مرتادي المحطة ويكون خاص بالشركة ، وبيخصص الدورين الأول والثاني كمواقف سيارات لاستخدامات مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض تحت إدارة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، وبيخصص الدور الثالث كمكاتب تجارية وإدارية لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة ، ويتوقع أن يتزامن انتهاء العمل بالمشروع مع انتهاء مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض عام ٢٠٢٠م .

شركة الرياض للتعهير

данياً : مشاريع قيد الدراسة والتصميم

١- الشريط التجاري - السكني - الإداري و مستودعات التبريد والتجميد (٣) :

تبلغ مساحتها ٢٠٠٠ م٢ على التوالي وكانت الشركة قد بدأت في دراسة وتصميم هذين المشروعين جنوب سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة وجنوب مركز التعمير للنقل العام على التوالي ، ولكن نظراً لقيام الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بدراسة شاملة لتلك المنطقة بما في ذلك دراسة استعمالات المباني وإرتفاعاتها فقد رأت الشركة أهمية الترتيب في تصميم هذين المشروعين لحين إنتهاء الهيئة من دراستها وذلك للإستفادة مما سوف تتمخض عنه تلك الدراسة.

٢- مشروع إعداد الخطط العام لتطوير منطقة الظهرة :

تتولى شركة الرياض للتعهير قيادة تحالف لإعداد الخطط العام ودراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير منطقة الظهرة - وسط الرياض التي تبلغ مساحتها ٧٥٠،٠٠٠ م٢، وقد قام الاستشاري الأسترالي Urbis JHD بإعداد مخططات لتطوير تلك المنطقة وتقديم دراسة الجدوى الاقتصادية وتقارير المرحلة الخامسة (النهائية) من المشروع . واعضاء تحالف التطوير الذي تقوده شركة الرياض للتعهير هم:

١. المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
٢. المؤسسة العامة للتقاعد.
٣. الشركة السعودية لمركز العيقيلية التجاري.
٤. الشركة العقارية السعودية.
٥. شركة دار الأركان.
٦. شركة سوليدير السعودية.
٧. شركة فاس السعودية.

وقد تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة سوليدير العالمية لإجراء بعض التعديلات بالخطط وفقاً للملاحظات الواردة من الهيئة العامة للسياحة والآثار ، وكذلك ملاحظات بعض أعضاء تحالف التطوير.

ولكن نظراً لقرار الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض زيادة المساحة التي تحتاج إلى تطوير وتحسين بحيث تشمل كاملاً وسط الرياض بمساحة تبلغ ٢٥٠،٠٠٠ م٢ شاملة منطقة الظهرة . فقد تأجل اعتماد الخطط العام لتطوير منطقة الظهرة من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إلى أن تنتهي من استكمال دراسة كامل المنطقة واعتماد مخططاتها وأنظمة البناء الخاصة بها.

٣- مشروع إنشاء معارض للسيارات ملائمة لمزاد السيارات:

تملك الشركة أرضاً مساحتها (٢٥٠،٠٠٠) م٢ بجانب مزاد السيارات الدولي التابع لها شمال شرق مدينة الرياض ، وتعمل الشركة حالياً على تخطيطها كمعارض للسيارات وهي بمرحلة التنسيق في ذلك مع أمانة منطقة الرياض والهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض للحصول على التراخيص اللازمة . وسوف يلبي المشروع احتياجات العاملين في مجال معارض السيارات بوجود معارض مجاورة لمزاد السيارات الدولي.

شركة الرياض للتعمير

ثالثاً : المشاريع المقامة على اراضي الشركة المؤجرة بنظام B.O.T :

- ١- قامت الشركة بتاريخ ١٤٢٥/٥/١٣هـ - بتأجير ارض تملكها بمنطقة العزيزية جنوب مدينة الرياض تبلغ مساحتها ٢٤٣٦٠٨٠ م٢ بنظام B.O.T (بناء - تشغيل - تحويل) على أن يقوم المستثمر بإقامة كافة النشاطات وإيصال جميع الخدمات كالكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات وتشغيلها وذلك مقابل دفع إيجار سنوي قدره ٤,٣٥١,٢٨٦ ريال . وقد أقام المستثمر على تلك الأرض مركزاً تجارياً (جاردينا مول)، يحتوي على محلات مقسمة إلى (٤٥) محلات تجارية وهايبر ماركت ومنطقة ملاهي ومواقف سيارات ومبانٍ للخدمات الأخرى . وسوف تعود ملكية كافة هذه النشاطات للشركة بتاريخ ١٤٤٧/١٠/٣٠هـ مما سوف يكون له أثر إيجابي في زيادة إيرادات الشركة .
- ٢- قامت الشركة بتاريخ ١٤٢٥/١١/١هـ - بتأجير ارض تملكها بمنطقة العزيزية جنوب مدينة الرياض تبلغ مساحتها ٢١٥,٥٧٦ م٢ بنظام B.O.T (بناء - تشغيل - تحويل) على أن يقوم المستثمر بإقامة كافة النشاطات وإيصال جميع الخدمات كالكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات وتشغيلها وذلك مقابل دفع إيجار سنوي قدره ٢,٧٥٨,٥٧٨ ريال . وقد أقام المستثمر على تلك الأرض مركزاً تجارياً عبارة عن محلات تجارية لشركات مرموقة . وسوف تعود ملكية كافة النشاطات للشركة بتاريخ ١٤٤٧/٥/١٢هـ مما سوف يكون له أثر إيجابي في زيادة إيرادات الشركة .

التسويق

تتميز الشركة بتنوع مشاريعها العقارية وتتنوع خدماتها التشغيلية والتاحيرية وتسعى من خلال الإدارة الرئيسية وإدارات الأسواق والماركيز إلى رسم الاستراتيجيات التسويقية المناسبة .

شركة الرياض للتعمير

الجوانب التشغيلية

مركز التعمير للجملة :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١٠٤,٤٧٥ م^٢ ، مسطح المبني (١٩٧,٠٢١) م^٢ و يتميز المركز بتنوع انشطته من خلال أكثر من ١٦٠ وحدة تاجرية سكنية ومكتبية وتجارية تشمل المستلزمات الرجالية والنسائية والأطفال والكماليات والعطور والمواد الغذائية والجوالات وغيرها.

مركز التعمير بلازا (١) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ١٢٠٠ م^٢ ويحتوي على ١٩ محل لأنشطة الكماليات ولل المواد الغذائية كائنة مكملة لنشاط مركز التعمير للجملة .

مركز التعمير بلازا (٢) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على ثلاثة شوارع رئيسية (شارع المقيبة وشارع الإمام محمد بن سعود وشارع السبالة) على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ٥,٠٠٠ م^٢ ، ويحتوي على ٨٣ محل متخصص في أنشطة (الأقمشة الرجالية ، العطورات والعود ، المواد الغذائية والحلويات)

مركز التعمير بلازا (٣) :

يقع المركز المكون من ثلاثة أدوار وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على ارض تبلغ مساحتها ٧٠٠٠ متر مربع ، ومسطحات المبني حوالي (٢١,٠٠٠ م^٢) ويشتمل المشروع على ١١٠ محلات تجارية و ٢٨ مكتباً إدارياً ، إضافة إلى توفر عدداً من الخدمات ومواقف السيارات ، والمشروع عبارة عن توسيعة وامتداد لمركز التعمير للجملة بحي الديرة في منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض .

مزاد التعمير الدولي للسيارات :

يقع المزاد شرق مدينة الرياض على طريق الرياض الدمام بحي الرمال على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤١,٤٩٥ م^٢ ، مسطح المبني ٢٨,٨٢٠ م^٢ ، ويشتمل على عدد ٩ مسارات للمزايدة قدرها ٨٠٠ سيارة تباع كل ثلاث ساعات كما أن مساحته التخزيمية تستوعب ٢٠,٠٠٠ سيارة على أراضي مسفلة ومخضطة ومرصوفة ومنارة ، كما يحتوي على أنظمة أمنية حديثة منأشعة فوق الحمراء وكاميرات مراقبة دقيقة للحفاظ على السيارات الموجودة به ، والمزاد يقوم بتخزين السيارات وتنظيمها وفحصها ومن ثم عرضها للبيع . ويقدم المزاد خدماته للعملاء كوسيلة محايد لبيع السيارات دون أن يمارس أي من منسوبيه أعمال الشراء . ويتم ذلك من خلال بيئة عمل متكاملة (مرور ، جوازات ، شركات تأمين ، شركات تأجير سيارات ، خدمات أخرى ، الخ).

مركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١٤٨,٣٠٣ م^٢ ، ويقدم المركز خدماته للمسافرين برا بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة من خلال رحلات مبرمجة على مدار الساعة يومياً داخل وخارج المملكة .

المركز التجاري السكني بمركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز شرق مركز التعمير للنقل العام بالرياض وتبلغ مساحة أرضه (٨٣٠٠) م^٢ ويكون من مبني تجاري وسكنى متعدد الأدوار تبلغ مسطحاته (٢٠,٧٩١) م^٢ ، ويشتمل المشروع على ٣١ محلاً تجارياً و ١٢٨ شقة سكنية ، إضافة إلى موافق سيارات وعدد من الخدمات والمرافق الأخرى .

سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٩٩,٢٦م^٢ ، ويقدم السوق خدماته للمزارعين كباعة ، والمشرين كتجار ومستهلكين .

سوق رياض التعمير ومستودعات التبريد والتجميد والبني التجاري الجديد:

ينقسم السوق إلى ثلاثة أجزاء :

- **سوق رياض التعمير :**

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٥,٠٠١م^٢ ويتكون من عدد ٨ عمارت منفصلة تبلغ مساحاتها (٣٢,٦٢٢م^٢)، ويحوي السوق على (١٥٥) وحدة تاجرية (مكاتب ، محلات تجارية) ويخلب على السوق التخصص في تجارة التمور جملة وتجزئة .

- **مستودعات التبريد والتجميد :**

تقع مستودعات التبريد والتجميد جنوب مدينة الرياض بحى العزيزية بجوار سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٨٦٤م^٢ ، وتحتوي المشروع على ٥١ مستودع تبريد وتجميد تتميز بمرونة التحكم في درجة الحرارة بين (٥+٢٠) ، كما يحتوي على مكاتب واماكن عرض جافة في الدور الأول.

- **البني التجاري الجديد :**

يقع البني جنوب مدينة الرياض على طريق الحائر بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٢,٠٠٠م^٢) ومسطحات المباني (٢,٥٣٢م^٢)، ويحتوي المشروع على (٢٦) وحدة تاجرية (مكاتب ، محلات تجارية) لأنشطة المتنوعة.

سوق التعمير لللحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق وسط مدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد ، على ارض مستاجرة من امانة منطقة الرياض وتبلغ مساحتها ١٣,١٩١م^٢ و يتميز السوق باستقرار عمالنه وكسوة متخصص في بيع اللحوم والأسماك والخضار .

شركة الرياض للتعمير

ممتلكات الشركة

أولاً : مراكز وأسواق مملوكة للشركة :

الإدارة/ المركز	المساحة م²
سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه	٢٩٩,٣٢٦ م²
مزاد التعمير الدولي للسيارات	٢٤١,٤٩٥ م²
مركز التعمير للنقل العام	١٤٨,٣٠٣ م²
مركز التعمير للجملة	١٠٤,٤٧٥ م²
سوق رياض التعمير	٢٥,٠٠١ م²
مركز التعمير بلازا (١)	١,٣٠٠ م²
مركز التعمير بلازا (٢)	٥,٠٠٠ م²
مركز التعمير بلازا (٢)	٧٠٠٠ م²
مستودعات التبريد والتجميد	٢٧,٨٦٤ م²
B.O.T اراضي منطقة العزيزية - مطورة بالصافي	٤٦,٦٥٦ م²
الإجمالي	٩٠٦,٢٢٠ م²

ثانياً : أراضي مملوكة للشركة :

الإدارية/ المركز	المساحة م²
أراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية مطورة (مشاع - قيد التصفية) *	٧٥,١٧٥ م²
أراضي مدينة الخدمات الفنية - مخطط مكتمل الخدمات	٢٥٠,٠٠٠ م²
أراضي المرافق العامة لمدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية (مشاع)	٨٠,٧٥٢ م²
أراضي منطقة قصر الحكم	٣٩,٩٦٣ م²
أراضي تلال الرياض - مطورة بالصافي	٢٢,٩٦٥ م²
أرض الثمامنة - خام	٢٠,٨١,٤٠٠ م²
الإجمالي	٢,٥٥٠,٢٥٥ م²

*بالنسبة لأراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية قيد التصفية.

شركة الرياض للتعهير

العلاقات العامة وعلاقت المساهمين

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

الجوانب الإدارية والتكنولوجية المالية الموارد البشرية

يعتبر رأس المال البشري أساس عملية التطور والتنمية، وقد أوكل الله به مهمة عمارة أرضه، لذلك فإن الاهتمام بهذا العنصر يأتي في أولويات قائمة كل المنظمات. وإن النظرة إلى العنصر البشري يجب أن تتركز على اعتباره استثماراً، لذلك فقد تم الحرص والتركيز على شغل الوظائف التشغيلية الشاغرة بالشركة بالكفاءات والعاملين المؤهلين في المراكز والأسواق وخاصة في سوق عتيقة المركزى الذي انضم مؤخراً لأسواق ومراكز الشركة وكذلك تدعيم مزاد السيارات الدولي بالرياض ببعض الكفاءات لتوسيع التطور الذي طرأ على مسيرته وتطوره.

تقنية المعلومات

حرصاً من الشركة على مواكبة التقنيات الحديثة وتطوير الأداء فقد قامت إدارة تقنية المعلومات بتطبيق وعمل التعديلات الازمة لتطبيق ضريبة القيمة المضافة في أنظمة الشركة بالكامل والتقرير الضريبي لكل نشاط والتقارير الازمة لذلك، وكانت شركة الرياض للتعهير والحمد لله من أول الشركات التي بدأت في تطبيق الضريبة بداية من ٢٠١٨/٠١/٠١ م وفق معايير الهيئة العامة للزكاة والدخل. كما شهدت كافة الأنظمة التشغيلية (النظام العقاري بالشركة - نظام التعهير للنقل العام - ونظام التعهير لسوق الجملة - ونظام التعهير لمزاد السيارات) تطوير ملحوظ وإضافات بما يتناسب مع الاحتياجات التشغيلية وزيادة الرقابة.

النتائج المالية

- حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ م بلغت (٢٨٩,٦٢٢,٥٩٨) ريالاً وذلك بانخفاض عن عام ٢٠١٧ م مقدارها %١٣.
- بلغت مصاريف الشركة (٨٥,٦٩٦,١٣٢) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة (٢٠٩,٢١٣,٣٦٨) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠١٨ م مبلغ (٥,٢٨٦,٩٠٢) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (٢٠,٣٩٢,٦٤٧) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠%) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية .

شركة الرياض للتعمير

ادر الأنشطة على أعمال الشركة

المجموع	موجودات ومطلوبات مشتركة	نشاط الأرضي	نشاط التأجير	نشاط التشغيل	بيان
للسنة النتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م					
٢,٤١٦,٦٠٢,٢٨٠	٩٣٢,٣٩٣,٥٨٠	٢٢,٠٤٦,٠٥٠	٦,١٦٢,١٧١,٣٦١	٢٩٣,٩٩١,٢٨٩	مجموع الموجودات
٣٤٤,٥٢,٨٧٩	١٢٤,٦٨٨,٦٤٩	١٠٧,٣٩٤,٣٥٩	٧٤,٥٥٦,٤٧٢	٣٧,٤١٣,٣٩٩	مجموع المطلوبات
٢٨٢,٩٩٠,١٥١	--	--	١٣٤,٧٧١,٨٩٣	١٤٨,٢١٨,٢٥٨	إيرادات النشاط
٦٧,٦٣٥,٥٤١	--	--	٣٩,٣٨٣,٦٠٣	٢٨,٢٥١,٩٣٨	تكاليف النشاط
٢١٥,٣٥٤,٦١٠	--	--	٩٥,٣٨٨,٢٩١	١١٩,٩٦٦,٣١٩	مجمل الدخل
للسنة النتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م					
٢,٣٣٥,٣٦٤,٨٢٢	٨٣٦,٥٦٧,٧٥	٢٢,٠٤٦,٠٥٠	٦,١٧٧,٣٧٦,٣٤	٢٩٨,٢٧٤,٨٥٣	مجموع الموجودات
٣٧٠,٣٥٦,٩٤٧	١٢٣,٠٧٥,٦٢١	١٠٧,٣٩٤,٣٥٩	١٠٩,٩٩٦,٣٩٢	٢٩,٨٩٠,٥٧٥	مجموع المطلوبات
٣٤٤,٠٩٣,٣٣٧	--	٣٦,١٠٥,٢٨٣	١١٤,٦٦٥,١٤٦	١٦٣,٣٣٢,٩٠٨	إيرادات النشاط
٦٦,٢٤٨,٨٠٨	--	١,١٢٤,٨٠٩	٢٥,٩١٥,٧٧١	٢٩,٢٠٨,٢٢٨	تكاليف النشاط
٢٤٧,٨٤٤,٥٢٩	--	٣٤,٩٨٠,٤٧٤	٧٨,٧٤٩,٣٧٥	١٣٤,١١٤,٦٨٠	مجمل الدخل

عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

الانحراف *	الانحراف ر.س	البيانات الفعلية	البيانات الفعلية	بيان
		٢٠١٧	٢٠١٦	
٢٩,٩-	٣٦,١٠٣,١٨٦-	٣٤,٠٩٣,٣٣٧	٢٨٢,٩٩٠,١٥١	إيرادات النشاط
٢-	١,٢٨٦,٧٣٣-	٦٦,٢٤٨,٨٠٨	٦٧,٦٣٥,٥٤١	تكاليف النشاط
١٣-	٢٢,٤٨٩,٩١٩-	٢٤٧,٨٤٤,٥٢٩	٢١٥,٣٥٤,٦١٠	مجمل الربح
٠,٥-	٦٤,٣١٦-	١٢,٧٠٩,٣٧٣	١٢,٧٧٣,٦٨٩	المصاريف التسويقية والإدارية
١٤-	٢٢,٥٥٤,٢٣٥-	٢٢٥,١٣٥,١٥٦	٢٠٢,٥٨٠,٩٢١	الربح التشغيلي

* البيانات الخاصة بـ ٢٠١٧م، ٢٠١٦م، معدة وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

* تم إعادة تدويب بعض أرقام سنة المقارنة لتنتفق مع العرض للسنة الحالية.

شركة الرياض للتعهير

هناك انخفاض في مجمل ربح الشركة مقداره ١٣٪ وانخفاض في الربح التشغيلي مقداره ١٤٪ وذلك بسبب :-

عدم وجود مبيعات أراضي وانخفاض إيرادات قطاع التشغيل.

بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة

السبب	الوصف	٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
متطلب حكومي	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات زكاة	٥,٤٠٩,١٣١	٥,٢٨٦,٩٠٢	الزكاة الشرعية والضريبة
متطلب حكومي	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات تأمين اجتماع حسب نظام العمل في المملكة العربية السعودية	٩٩٥,٩٣٢	٩٣٤,٨٩٢	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
متطلب حكومي	رسوم	--	٢٥,٨٦٤	الغرفة التجارية والصناعية
متطلب حكومي	رسوم	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	شركة ايداع
		٦,٨٠٥,٥٦٣	٦,٦٤٧,٦٥٨	الإجمالي

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

٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
٢٣٥٥,٩١	٢٥٧٣,٤٧	٢٦٤٢,٥٦	٢٣٣٥,٢٦	٢٤١١,٦٠	مجموع الموجودات
-	٠,٢٤-	٠,٢٦	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٧٠٩,٠٠	١٧٧٨,٢١	١٨٩٤,٤٢	١٩٦٤,٩٠	٢٠٦٧,٥٥	مجموع حقوق المساهمين
٦٤٦,٩١	٧٩٥,٥٠	٧٤٧,٨٨	٣٧٠,٣٦	٣٤٤,٥٥	مجموع المطلوبات

* البيانات الخاصة بالأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ م معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

شركة الرياض للتعهيد

قائمة الدخل عن السنوات المالية المنتهية في ٢٦ ديسمبر
(بالمليون ريال)

البيان	م ٢٠١٨	م ٢٠١٧	م ٢٠١٦	الموحدة	م ٢٠١٤
إيرادات النشاط	٢٨٢,٩٩	٣٤,٠٩	١٢٣,٧٦	٤٢٥,٣١	٢٥١,٢٩
إيرادات أخرى	٦,٦٣	١٩,٠٤	١٠,٦٢	٢,٦٨	١٧,٨٩
إجمالي الإيرادات	٢٨٩,٦٢	٣٣٣,١٣	١٣٤,٢٨	٤٢٧,٩٩	٢٦٩,٦
تكاليف النشاط	٦٧,٦٤	٦٦,٢٥	٩٣٨,١٢	٩١,٨٣	٦٢,٧٧
مجمل الربح والإيرادات الأخرى	٢٢١,٩٨	٢٦٦,٨٨	٣٠٨,٢٦	٣٣٦,١٦	٢٠٦,٤١
أجمالي المصاري	١٨,٠٦	٤٤,٥٤	٤٦,٥٣	٤٢,٤٦	١٧,٠٤
صافي الربح قبل حقوق الأقلية	٢٠٣,٩٢	٢٢٢,٣٤	٢٦١,٧٣	٢٩٣,٧٠	٦٩,٣٧
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-
صافي ربح السنة	٢٠٣,٩٢	٢٢٢,٣٤	٢٦١,٧٣	٢٩٤,٤٣	٦٩,٣٧
الربح التشغيلي	٢٠٢,٥٨	٢٣٥,١٤	٢٩٧,٦٥	٣٣٣,٤٨	١٧٦,١٣

* البيانات الخاصة بالأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ م معدہ وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

قائمة التدفقات النقدية
عن السنوات المالية المنتهية في ٢٦ ديسمبر
(بالمليون ريال)

البيان	م ٢٠١٨	م ٢٠١٧	م ٢٠١٦	الموحدة	م ٢٠١٤
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	١٩٧,٠٩	٢٨٩,١٦	٢٠٩,٨٥	٢٢١,٦٦	١٧٧,١٠
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	٢٢,٩٢-	٢٨٨,٥٢	١٠١,١٥-	٥٤,٤٦	٤٦٥,٩٣-
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	١٧٤,٦٧-	٦٢٤,٠٩-	٢٣٥,٨١-	١٣١,٥٧-	٢٩٥,٨٤

* تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتفق مع العرض للسنة الحالية.

* البيانات الخاصة بالأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ م معدہ وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

شركة الرياض للتعهير

استثمارات أخرى

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

١. المساهمة في شركة أسمنت تبوك بتكلفة قدرها (٦٠٠,٠٠٠ ريال) لعدد ١٢,٠٠٠ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤٢ سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح على صورة أسهم).
٢. الاستثمار في محفظة أسهم تدار من قبل مؤسسة مالية مرخصة بموجب اتفاقيات إدارة المحافظ المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية بتكلفة قدرها ٥٠ مليون ريال سعودي.
٣. الاستثمار في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقلدة) بعدد أسهم ٢ مليون سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال وبنسبة ٨٪ من رأس المال ، وقامت الشركة بسداد ٥ مليون ريال سعودي كلفعة من حصتها في هذا الاستثمار.
٤. الاستثمار في صندوق رياض التعمير العقاري الأول لدى شركة الإنماء للاستثمار (صندوق تطوير عقاري مغلق مرخص من قبل هيئة السوق المالية ومتواافق مع المعاير والضوابط الشرعية ومؤسس كطرح خاص وفقاً للمادة ٤-ب-٤ من لائحة صناديق الاستثمار) ، بعدد ٥٧٣٠ وحدة بتكلفة قدرها ٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال بنسبة مساهمة ٦٩,٣٨٪ من إجمالي الوحدات المكونة لرأس مال الصندوق.
٥. الاستثمار في ودائع مرابحات استثمارية طويلة وقصيرة الأجل لدى مصرف الإنماء بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

الأرباح المتبقاة

- رصيد الأرباح المتبقاة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ م يبلغ (٣٦٤,٩٠٢,٣٢) ريال.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

- بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس (٢٠١,٠٠٠) ريال.

شركة الرياض للتعمير

حوكمة الشركات

استجابة لتطبيقات هيئة السوق المالية ولوائحها المنظمة والتزاماً من الشركة يارسأء افضل ممارسات الإفصاح والشفافية فإن الشركة تفصح لمساهميها

الكرام ما يلي:

اولاً ، ما تم تطبيقه من احكام لائحة حوكمة الشركات والأحكام التي لم تطبق وأسباب ذلك

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

	لم يطبق	طبق جزئياً	نص المادة	رقم المادة	م
ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.	✓		٢) وضع الآليات الازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر، بفرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بانشطة الشركة.	الناسعة والثلاثون / التدريب	١
يتم التقييم بدون وضع مؤشرات قياس أداء		✓	١) يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات الازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً، وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمعى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر ومكافأة انسنة الرقابة الداخلية وغيرها، عل أن تحد حوابن القوة والضعف وأفراز معاجتها بما يتنقى مع مصلحة الشركة.	الحادية والأربعون / التقييم	٢
ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.	✓		هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات الازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأداء كل ثلاث سنوات.	الحادية والأربعون / التقييم	٣
تدخل مراقبة المخاطر ضمن اختصاصات لجنة المراجعة		✓	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) تكون رئيسها وأغلبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من الخبرة بإدارة المخاطر والشئون المالية.	المادة السبعون / تشكيل لجنة إدارة المخاطر	٤
يتم عرض سجل المخاطر بصفة دورية كل (ستة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	✓		تجمع لجنة إدارة المخاطر على لجنة المراجعة وجلسات الإدارة سنوياً تجتمع لجنة إدارة المخاطر على لجنة المراجعة (على الأقل، وكلما دعت الحاجة	الثانية والسبعين / اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	٥
يتطلب نظام المراجعة الداخلية عرض التقرير على لجنة المراجعة وترفع لجنة المراجعة باهتمام تفاصيل التقرير		✓	بـ) تعدد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة وللجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة، وتبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة - إن وجد - خلال الربع التالي لنهيـة السنة المالية العنية.	الثانية والسبعين / تقرير المراجعة الداخلية	٦
ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.	✓		١) تشكيل لجنة أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات لهم.	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	٧
ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.	✓		٢) برامج منح العاملين أسمها في الشركة أو نسبة من الأرباح التي تتحققها وبرامج التقاعد، وتأسـيـصـ صـدـوقـ مـسـتـقـلـ لـلـإـنـفـاقـ عـلـ تـلـكـ الرـاجـعـ.	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	٨
ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.	✓		٣) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	٩
سيتم اعتمادها عندما تكون الزامية		✓	تضـعـ الجـمـعـيـةـ الـعـادـيـةـ - بـنـاءـ عـلـ اـفـرـاجـ مـنـ مجلسـ الإـداـرـةـ - سيـاسـةـ تـكـفـلـ إـقامـةـ التـوازنـ بـيـنـ أـهـدـافـهـاـ وـالـاهـدـافـ الـتـيـ يـصـبـوـ الـجـمـعـ الـتـحـقـيقـهـاـ بـفـرـضـ تـطـبـيـرـ الـأـوضـعـ الـاجـتمـاعـيـةـ وـالـاقـتصـاديـ للـجـمـعـ.	السابعة والثمانون / المسؤولية الاجتماعية	١٠
ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.	✓		١) وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط الشابـهـ.	الثانية والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	١١
ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.	✓		٢) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبعها الشركة للعاملين فيها وتوعيـهمـ وـتـقـيـفـهـمـ بـهـاـ.	الثانية والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	١٢
تدخل تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليـهـ أنـ يـفـوشـ إـلـيـهاـ الاـخـتـصـاصـاتـ الـقـرـرـةـ بـمـوـجـبـ المـادـةـ الـرـايـةـ وـالـتـسـعـيـنـ مـنـ هـذـهـ اللـجـنـةـ،ـ وـعـلـ هـذـهـ اللـجـنـةـ مـتـابـعـةـ أيـ مـوـضـوعـاتـ بـشـانـ تـطـبـيـقـاتـ الـحـوكـمـةـ،ـ وـتـزوـيدـ مجلسـ الإـداـرـةـ،ـ سـنـوـيـاـ عـلـ الأـقـلـ،ـ بـالـتـقارـيرـ وـالـتـوصـيـاتـ الـتـيـ تـتوـصـلـ إـلـيـهاـ.	الخامسة والسبعين / تشكيل لجنة حوكمة الشركات	١٣			

شركة الرياض للتعهير

данها ، تصنف اعضاء مجلس الادارة وعند الاجتماعات خلال السنة وسجل الحضور وأسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الادارة عضواً في مجلس إدارتها :

١) تكوين مجلس الادارة

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	مستقل	غير تنفيذي	التنفيذي
١	م/ ابراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض * رئيس مجلس الادارة		✓		
٢	م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض * رئيس مجلس الادارة		✓		
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون				✓
٤	د/ طامي بن هديف البقعي "نائب رئيس مجلس الادارة"		✓		
٥	أ/ منصور بن عبد الله الزبير		✓		
٦	د/ ناصر بن علي الزلهاوي		✓		
٧	د/ علي بن عبد العزيز الخضربي		✓		
٨	أ/ ابراهيم بن فهد العساف		✓		
٩	م/ ناصر بن سعد العريفي		✓		

* تلقت الشركة يوم الخميس ١٤٢٩/٠٦/١٣ الموافق ٢٠١٨/٠٣/٠١ خطاب معالي وزير الشئون البلدية والقروية القاضي بتعيين معالي أمين منطقة الرياض المهندس / طارق بن عبد العزيز الفارس عضواً في مجلس إدارة الشركة ممثلاً لأمانة منطقة الرياض بدلاً من معالي أمين منطقة الرياض السابق ورئيس المجلس المهندس / ابراهيم بن محمد السلطان (عضو مستقل) الذي عين مستشاراً في الديوان الملكي بمرتبة وزير . وقد قرر مجلس الإدارة اختيار معاليه رئيساً للمجلس خلال المدة المتبقية من دورة مجلس الحالي اعتباراً من تاريخ ١٤٢٩/٠٦/١٣ الموافق ٢٠١٨/٠٣/٠١ م علماً بان صفتة العضوية هي (عضو مستقل).

ب) وظائف أعضاء مجلس الادارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم :

م	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
١	م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض	أمين منطقة الرياض	نائب وزير الشئون البلدية والقروية	حاصل على ماجستير هندسة مدنية ويعمل رئيس مركز الشاريع والتخطيط للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض كمساعد منصب نائب وزير الشئون البلدية والقروية
٢	م/ علي بن عبد الله الحسون	الرئيس التنفيذي	عضو المنتدب	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
٣	د/ طامي بن هديف البقعي	متقاعد	عضو مجلس الشورى	دكتوراه في الدعوة والاحتساب تولى القيام بأعمال محاماة ودراسات اقتصادية وإدارية لعدد من الشركات.
٤	أ/ منصور بن عبد الله الزبير	متقاعد	مستشار في مجموعة خالد البليطان	حاصل على بكالوريوس إعلام وقام بعدة أعمال في مجال الاستثمارات العقارية والاشراف على المباني التجارية والسكنية.
٥	د/ ناصر بن علي الزلهاوي	متقاعد	مدير عام حمرك الرقعي	حاصل على دكتوراه الدولة - الانشطة الجمركية لواجهة التهريب في الفقه والقانون - وقام بإعداد الدراسات ومشاركة الشركات في تطوير العمل الإداري وتحسين مستوى الأداء الانتاجي والتسويقي
٦	د/ علي بن عبد العزيز الخضربي	متقاعد	عضو مجلس الشورى	حاصل على دكتوراه في الأدب العربي ولديه اعمال خاصة في مجال العقار والمشاركة في مسهام عقارية.
٧	أ/ ابراهيم بن فهد العساف	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية	نائب الرئيس التنفيذي للشركة الأولى لتطوير العقارات المالية	حاصل على ماجستير إدارة أعمال وشغل عدد من المناصب القيادية ، ويتمتع كذلك بخبرة طويلة في قطاع الاستثمار العقاري وأنصار العديد من الاستثمارات الناجحة على المستويين المحلي والإقليمي
٨	م/ ناصر بن سعد العريفي	رجل أعمال	رجل أعمال	حاصل على بكالوريوس هندسة ولديه خبرة في التطوير العقاري والمقاولات والتشغيل.

شركة الرياف للتعمير

ج) أسماء الشركات داخل المملكة وخارجها التي يكون عضو مجلس إدارتها الحالية والسابقة أو من مدیريها.

الرقم	اسم العضو	الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مدیريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مدیريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني	الكيان القانوني	داخل المملكة / خارج المملكة
١	م/ إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	لا يوجد	--	--	أسماء الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مدیريها	--	أسماء الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مدیريها	الكيان القانوني	الكيان القانوني
٢	م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض	شركة الرفقاء القابضة	داخل المملكة	قابضة	شركة الاحسنه للتنمية	--	--	--	الكيان القانوني
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون	لا يوجد	--	--	شركة الاحسنه للتنمية	--	--	الكيان القانوني	الكيان القانوني
٤	د/ طامي بن هديف البقمي	لا يوجد	--	--	شركة الاحسنه للتنمية	--	--	الكيان القانوني	الكيان القانوني
٥	د/ منصور بن عبد الله الزير	لا يوجد	--	--	الأولى لتطوير العقارات	مساهمة غير مدرجة	مساهمة غير مدرجة	الكيان القانوني	الكيان القانوني
٦	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	لا يوجد	--	--	أجزاء للتجارة والاستثمار العقاري	مساهمة غير مدرجة	مساهمة غير مدرجة	الكيان القانوني	الكيان القانوني
٧	د/ علي بن عبد العزيز الخضريري	لا يوجد	--	--	أجزاء للتجارة والاستثمار العقاري	مساهمة غير مدرجة	مساهمة غير مدرجة	الكيان القانوني	الكيان القانوني
٨	أ/ إبراهيم بن فهد العساف	شركة مشاركة المالية	داخل المملكة	داخل المملكة	الأولى لتطوير العقارات	مساهمة غير مدرجة	مساهمة غير مدرجة	الكيان القانوني	الكيان القانوني
٩	م/ ناصر بن سعد العربي	أجزاء للتجارة والاستثمار العقاري	داخل المملكة	داخل المملكة	أجزاء للتجارة والاستثمار العقاري	مساهمة غير مدرجة	مساهمة غير مدرجة	الكيان القانوني	الكيان القانوني

د) وظائف الإدارة التنفيذية الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
م. علي بن عبد الله الحسون	الرئيس التنفيذي	عضو المنتدب	حاصل على الماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
أ. فايز بن عبدالله الأحمرى	رئيس وحدة الشئون القانونية	مستشار قانوني	بكالوريوس قانون ولديه خبرة في مجال الاستشارات القانونية.
أ. ممدوح أحمد شحاته	مدير الإدارة المالية	رئيس قسم الحسابات	حاصل على بكالوريوس محاسبة وزمالة جمعية المحاسبين والراجحين ولديه خبرة في مجال الراجحة الداخلية
أ. بندر بن عبدالعزيز الشربين	مدير سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه	مدير سوق عتيقة المركزي	حاصل على الثانوية العامة
أ. سعد بن إبراهيم الدوسري	مدير مركز التعمير لجملة	مدير مكتب الرئيس التنفيذي	حاصل على الثانوية العامة وعمل كمسئول للعلاقات العامة

شركة الرياض للتعمير

هـ) الاجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لاحاطة اعضائه علماً - وبخاصة غير التنفيذيين - بمقترنات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها :
يبلغ رئيس مجلس الإدارة في أول اجتماع اعضاء مجلس الإدارة - وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمقترنات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها .

- اجتمع مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠١٦/١٢/٣١ إلى ٢٠١٦/١٠/١ (٥) اجتماعات :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠١٦/٣/١	الاجتماع الثاني ٢٠١٦/٤/١١	الاجتماع الثالث ٢٠١٦/٧/١٢	الاجتماع الرابع ٢٠١٦/١٠/٨	الاجتماع الخامس ٢٠١٦/١٢/٧	نسبة الحضور
١	م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٢	م/ علي بن عبد الله الحسون	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٣	د/ طامي بن هليف البقعي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٤	أ/ منصور بن عبد الله الزير	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٥	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٦	د/ علي بن عبد العزيز الخضريري	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٧	أ/ إبراهيم بن ههد العساف	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٨	م/ ناصر بن سعد العريفي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠

و) الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه واداء لجانه واعضاءه ، والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة
ان وجلت
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتقصي جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة ودراستها ومعرفة اسبابها وإقتراح معالجتها بما يفيد
مصلحة الشركة .

شركة الرياض للتعهيد

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

الرقم	اسم العضو	بداية الفترة ٢٠١٧/٠١/٠١		نهاية الفترة ٢٠١٨/١٢/٣١		النسبة	آخر الفترة ٢٠١٨/١٢/٣١
		الأمانة	شخصي	الأمانة	شخصي		
١	م / إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	٢٦,٦٦٦ سهم	٢٦,٦٦٦ سهم	٢٦,٦٦٦ سهم	٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٤	انتهت عضويته ٢٠١٧/٠٢/٠١
٢	م / طارق بن عبدالله الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض	٢٨,١٣٣ سهم	٢٨,١٣٣ سهم	٢٨,١٣٣ سهم	٢٨,١٣٣ سهم	% ٠,٠٢	الأمانة
٣	م / علي بن عبد الله الحسون	٦,٦٦٦ سهم	٦,٦٦٦ سهم	٦,٦٦٦ سهم	٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٥	٦,٦٦٦ سهم
٤	د / طامي بن هليف البقمي	٤,٥٤٧ سهم	٤,٥٤٧ سهم	٤,٥٤٧ سهم	٤,٥٤٧ سهم	% ٠,٠٣	٤,٥٤٧ سهم
٥	أ / منصور بن عبدالله الزير	١,٣٣٣ سهم	١,٣٣٣ سهم	١,٣٣٣ سهم	١,٣٣٣ سهم	% ٠,٠١	١,٣٣٣ سهم
٦	د / ناصر بن علي الزلفاوي	٥٠,٠٠ سهم	٥٠,٠٠ سهم	٥٠,٠٠ سهم	٥٠,٠٠ سهم	% ٠,٠٨	٥٠,٠٠ سهم
٧	م / ناصر بن سعد العريفي	١٠,٠٠ سهم	١٠,٠٠ سهم	١٠,٠٠ سهم	١٠,٠٠ سهم	% ٠,٠٧٥	١٠,٠٠ سهم
٨	أ / إبراهيم بن فهد العساف	١٧,٢٧ سهم	١٦,٠٠ سهم	١٦,٠٠ سهم	١٦,٠٠ سهم	% ٠,٠١٣	١٧,٢٧ سهم

مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

الاسم	أول الفترة ٢٠١٧/٠١/٠١	النسبة	آخر الفترة ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة	النسبة
م . علي بن عبد الله الحسون	٢٨,١٣٣ سهم	% ٠,٠٢١	٢٨,١٣٣ سهم	% ٠,٠٢١	% ٠,٠٢١
أ . فايز بن عبدالله الأحمر	٢٦,٤٠٠ سهم	% ٠,٠١٩	٢٦,٤٠٠ سهم	% ٠,٠١٩	% ٠,٠١٩
أ . ممدوح أحمد شحاته فرج	-	% ٠	-	% ٠	% ٠

شركة الرياض للتعهيد

رابعاً : اختصاصات لجان المجلس اللجنة التنفيذية

وصف مختصر لهام اللجنة:
 دراسة الخطط التنفيذية وسياسات التشغيل وتطوير مشاريع الشركة. واعتماد الأبحاث والنظم والدراسات الاستشارية للمشاريع والبرامج والقيام بأي أعمال أو مهام تكلف بها من قبل مجلس الإدارة.

اعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٦م :

اعضاء اللجنة	م
عند الاجتماعات (١) اجتماع	
الاجتماع الأول ٢٠١٦/١٢/٢٥	
حضر	١ م. علي بن عبدالله الحسون "رئيس اللجنة"
حضر	٢ م / ناصر بن سعد العريفي "نائب رئيس اللجنة"
حضر	٣ ا. منصور بن عبدالله الزير "عضو"

لجنة المراجعة

وصف مختصر لهام اللجنة:

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

اعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٦م :

اعضاء اللجنة	م
د . علي بن عبدالعزيز الخضرى "رئيس اللجنة"	١
أ / إبراهيم بن فهد العساف "نائب رئيس اللجنة"	٢
د. طامي بن هديف البقمي "عضو"	٣

لجنة الترشيحات والمكافآت

وصف مختصر لمهام اللجنة:

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

سياسة تنظيم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأالية تحديدها:

- اقر المجلس اللائحة المعدة وفق الأنظمة والتشريعات الصادرة من الجهات ذات العلاقة وذلك على النحو التالي:

١. نصت المادة (٤٤) من النظام الأساسي للشركة على (مع مراعاة ما تقتضي به الأنظمة الأخرى ذات العلاقة، توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي:
 - (١) يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادلة وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع.
 - (٢) يوزع من الباقى بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
 - (ج) يخصص بعد ما تقدم (٥٪) من الباقى لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة مع مراعاة ما يصدر في هذاخصوص من قرارات أو تعليمات من الجهات المختصة ويوزع الباقى بعد ذلك على المساهمين كخصبة إضافية في الأرباح).
٢. ينبغي أن توصي لجنة الترشيحات والمكافآت لمجلس الإدارة بآلية احتساب مقدار المكافأة السنوية لكل عضو.
٣. يرفع مجلس الإدارة توصية لجنة الترشيحات والمكافآت إلى الجمعية العمومية لإقرارها.
٤. تكون المكافأة عادلة ومتنااسبة مع اختصاص العضو والأعمال والمسؤوليات التي يقوم بها.
٥. يكون استحقاق المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو خلال العام المالي.
٦. يستحق عضو مجلس الإدارة مبلغ (٢,٠٠٠ ريال) كمكافأة عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه.
٧. يمكن أن تكون المكافأة متفاوتة بين أعضاء مجلس الإدارة تبعاً لحضور جلسات المجلس.
٨. تكون المكافأة كافية وبشكل معقول مع مراعاة أن لا يتجاوز حدتها الأعلى عن (٥٠٠,٠٠٠ ريال) وفقاً للفقرة (٢) من المادة (٧٦) من نظام الشركات .
٩. لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة.

شركة الرياض للتعمير

اعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٨ م :

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (١) اجتماع
		الاجتماع الأول ٢٠١٨/١٢/٢٨
١	د. ناصر بن علي الزلفاوي "رئيس اللجنة"	حضر
٢	د. علي بن عبدالعزيز الخضيري "نائب رئيس اللجنة"	حضر
٣	م. علي بن عبدالله الحسون "عضو"	حضر

لجنة الاستثمار

وصف مختصر لهام اللجنة:

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

اعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٨ م :

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٢) اجتماع
		الاجتماع الثاني ٢٠١٨/١١/١
١	أ. منصور بن عبدالله الزبير "رئيس اللجنة"	حضر
٢	د. طامي بن هليف البقumi "نائب رئيس اللجنة"	حضر
٣	م. علي بن عبدالله الحسون "عضو"	حضر

خامساً، المكافآت والتعويضات:

م	البيان	خمسة من كبار التنفيذيين من تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
١	الرواتب والتعويضات	٤,٢٧٤,٢٠٢
٢	البدلات	٢٧,٠٠٠
٣	المكافآت الدورية والسنوية	٥٠٠,٠٠٠
٤	الخطط التحفيزية	١,٣٤٠,٩١١
٥	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	--

مكافات أعضاء اللجان

الاسم	بدل حضور جلسات	الكافات الثابتة (عدا حضور الجلسات)	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة			
١ . علي بن عبدالعزيز الحضيري	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٢ . ابراهيم بن فهد العساف	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٣ . طالمي بن هديف البقumi	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
المجموع			
أعضاء لجنة الاستئثار			
١ . منصور بن عبدالله الزبر	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٢ . طالمي بن هديف البقumi	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٣ . علي بن عبدالله الحسون	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	١٤,٠٠٠
المجموع			
أعضاء لجنة الترشيحات والكافات			
١ . ناصر بن علي الزنفاوي	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
٢ . علي بن عبدالعزيز الحضيري	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
٣ . علي بن عبدالله الحسون	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
المجموع			
أعضاء لجنة التنفيذية			
١ . م . علي بن عبدالله الحسون	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٢ . ناصر بن سعد العريفى	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٣ . منصور بن عبدالله الزبر	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٨,٠٠٠
المجموع			

شركة الرياض للتعهيد

سادساً: نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتفويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام وكيفية معالجتها، كذلك يتم تمكينه من الإطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة تحت إشراف لجنة المراجعة عمليات مراجعة مالية وتشغيلية وتقنية مستمرة للتحقق من مدى فعالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقويم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وتعمل وحدة المراجعة الداخلية على تقديم تقاريرها الدورية الرباعية إلى لجنة المراجعة التي تتضمن نتائج تقييم الرقابة الداخلية بالشركة وقد أكد تقرير لجنة المراجعة السنوي فعالية وجودة إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ولم ترصد أي نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠١٨م.

إقرارات مجلس الإدارة

- ان سجلات الحسابات أعلنت بالشكل الصحيح.
- ان نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وثُقِّد بفاعلية.
- انه لا يوجد اي شك يذكر في قدرة المصدر علىمواصلة نشاطه.

الإفصاح

- * تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.
- * لا يوجد اي عقوبة او جزاء او تدبير احترازي او قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة او اي جهة اشرافية او تنظيمية او قضائية.
- * تقر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من اعضاء مجلس الإدارة او الرئيس التنفيذي او المدير المالي او اي شخص ذو علاقة بهم، اي مصلحة مباشرة او غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة ، كما ان جميع اعضاء مجلس الإدارة ليس لهم اي اشتراك في اي قرض او ان الشركة تضمن ايها من اعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض او التزام ايها كان نوعه.
- * لا يوجد لدى الشركة اي معلومات عن ترتيبات او اتفاقيات تنازل بموجبها اي من اعضاء مجلس الإدارة او أحد من كبار التنفيذيين عن اي راتب او تعويض.
- * لا توجد اي عقود مع اطراف ذوي علاقة باعضاء مجلس الإدارة او الرئيس التنفيذي او مساعديه او المدير المالي او اي من اقاربهم.
- * لا يوجد لدى الشركة اي معلومات عن ترتيبات او اتفاقيات قام بموجبها اي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الارباح.
- * لا يوجد اي استثمارات او احتياطيات أخرى تم إنشاؤها لصالحة اي من العاملين بالشركة.
- * لم تبلغ الشركة باى مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت واى تغير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
- * لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأى حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.
- * لم تصدر الشركة اي حقوق تحويل أو اكتتاب بمحض أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة.
- * لا يوجد لدى الشركة استرداد أو شراء أو إلغاء لأى أدوات دين قابلة للاسترداد.
- * أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٢١م للجمعية العامة القادمة بصرف مبلغ (٤٦٦٦٦٦٦,٤) ريال لمساهمي الشركة بواقع (٨٠ هلة) للسهم الواحد كأرباح عن النصف الثاني من العام ٢٠١٨م.

شركة الرياض للتعمير

الجمعيات العامة

الاسم	سجل الحضور	اجتماع الجمعية العامة العادية ٢٠١٦/٠٤/١٦
١ م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر	
٢ م/ علي بن عبد الله الحسون	حضر	
٣ د/ طامي بن هذيف البقمعي	حضر	
٤ ا/ منصور بن عبدالله الزير	حضر	
٥ د/ ناصر بن علي الزلفاوي	حضر	
٦ د/ علي بن عبد العزيز الخضرى	حضر	
٧ م/ ناصر بن سعد العريفى	حضر	
٨ ا/ إبراهيم بن فهد العساف	حضر	

توزيع أرباح الأسهم

إجمالي الأرباح	نسبة الأرباح المقترن توزيعها نهاية السنة	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة		النسبة الاجمالي
		أرباح النصف الأول ٢٠١٦	أرباح النصف الثاني ٢٠١٧	
٣٧٩٩٩٩٩٩٩,٣	%٢١	%٨	%٥	٦٨
١٠٦٦٦٦٦٦,٤	٣٧٩٩٩٩٩٩٩,٣	١٠٦٦٦٦٦٦,٥	١٠٦٦٦٦٦٦,٤	١٠٦٦٦٦٦٦,٤

طلبات سجل المساهمين وتاريخها

أسباب الطلب	تاريخ الطلب	عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين
إجراءات الشركات	٢٠١٦/٠١/٣	١
الجمعية العامة	٢٠١٦/٠٤/٦	٢
ملف أرباح	٢٠١٦/٠٤/٨	٢
ملف أرباح	٢٠١٦/٠٧/٣١	٤

شركة الرياض للتعهيد

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 تعدد 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 يتاثر دخل هذه المشاريع في المستقبل بمدى الإقبال والطلب عليها، مما قد ينبع عنه تأثير سلبي لنتائج الشركة التشغيلية ووضعها المالي، ومما قد يؤثر على نشاط الشركة في مشاريع الخدمات والنفع العام أيضاً تغير الطلب والإقبال على مثل هذه المشاريع في مواسم مختلفة تشهد بها مدينة الرياض بشكل خاص، والمملكة بشكل عام، إلا أن الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات وسلع منوعة 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 وانضمام المراقبة والتتابعة الإلكترونية للحد من هذه المخاطر.

إستراتيجية التوسع

اعتمدت الشركة خلال السنوات الماضية سياسة الخطط الخمسية، ونتج عن ذلك نمو ملحوظ في الأرباح التشغيلية للشركة خلال السنوات الخمسة الماضية. كذلك اعتمدت الشركة على مشاريع جديدة في مجال خدمات النفع العام والتطوير العقاري. وقد 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 اتاحت التدابير الازمة لحماية ممتلكاتها من الكوارث الطبيعية أو حوادث الإرهاب بتطبيق أعلى مستويات السلامة عن طريق الصيانة الدورية وتسخير الحماية الأمنية، ولكن لا يوجد أي ضمان من قبل الشركة على أن سير أعمالها لن يتاثر ولو بشكل غير مباشر بأحد تلك العوائق.

السعودية

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

مخاطر الائتمان

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

شركة الرياض للتعهير

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية ، قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة . وتثير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكيد 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 . وتعتقد الإدارة أن مخاطر العملات غير جوهريه.

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 وفقاً لبيان التكلفة التاريخية ، فإنه يمكن أن ينبع فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة . تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

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 التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- ٢ يوزع من الباقي بعد ذلك دفعه للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
- ٣ يخصص بعد ما تقدم (٥٪) من الباقي لكافأة أعضاء مجلس الإدارة مع مراعاة ما يصدر في هذاخصوص من قرارات أو تعليمات من الجهات المختصة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

خاتمة

ننتهز هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وسمو ولي عهده الأمين الأمير / محمد بن سلمان بن عبدالعزيز حفظهم الله للقطاع الخاص . كما نشيد بصاحب السمو الملكي الأمير / فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض رئيس مجلس إدارة الشركة لجهوده المميزة من خلال التوجيه والتتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها عقد التأسيس للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس وكذلك صاحب السمو الملكي الأمير / محمد بن عبدالرحمن بن عبدالعزيز نائب أمير منطقة الرياض لدعمه الشركة في كل ما من شأنه تحسين وتطوير الأداء وخدمة المصلحة العامة ، كما نشكر لكم حضوركم وتلبيتكم هذه الدعوة وتفتكم التي أوليتموها لجلس الإدارة ، ولا ننسى تقديم الشكر لجميع العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة التي بذلوها في سبيل تحسين أداء الشركة وتنمية حقوق المساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

أعضاء مجلس الإدارة