



إشعار مهم

تقدم هذه النشرة معلومات تفصيلية كاملة عن شركة الرمز للعقارات وهي شركة مساهمة مغلقة («الشركة» أو «الرمز») وعن الأسهم المطروحة للاكتتاب في السوق الموازية. وعند تقديم طلبات الاكتتاب في الأسهم المطروحة للاكتتاب، ستتم معاملة المستثمرين على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها نشرة الإصدار هذه، والتي يمكن الحصول على نسخ منها من المقر الرئيسي للشركة ومن مدير الاكتتاب أو عن طريق زيارة المواقع الإلكترونية لكل من الشركة (www.alramzre.com) أو المستشار المالي ومدير الاكتتاب (www.anbcapital.com.sa) أو هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa). كما سيتم الإعلان من قبل المستشار المالي ومدير الاكتتاب «شركة العربي المالية» على موقع شركة تداول السعودية عن نشر نشرة الإصدار وإتاحتها للمستثمرين المؤهلين خلال المدة المحددة وفق قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن الهيئة (خلال فترة لا تقل عن (١٤) يوم قبل الإدراج) وعن أي تطورات أخرى.

تحتوي هذه النشرة على معلومات قُدمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن الهيئة، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم في الصفحة (د) مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في نشرة الإصدار إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة ومجموعة تداول السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في نشرة الإصدار هذه أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

وقد عينت الشركة شركة العربي المالية مستشاراً مالياً («المستشار المالي») ومديراً للاكتتاب («مدير الاكتتاب») وذلك فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة في السوق الموازية («الاكتتاب»).

إن المعلومات التي تضمنتها نشرة الإصدار هذه كما في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير، لا سيما أن الوضع المالي للشركة وقيمة أسهم الطرح يمكن أن تتأثر بشكل سلبي نتيجة للتطورات المستقبلية مثل عوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو غيرها من العوامل الاقتصادية والسياسية أو العوامل الأخرى الخارجة عن سيطرة الشركة (ولمزيد من التفاصيل، فضلاً راجع القسم ٢ «عوامل المخاطرة» من هذه النشرة). ولا يجوز اعتبار تقديم نشرة الإصدار هذه أو أي معلومات شفوية أو كتابية متعلقة بأسهم الطرح أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال، على أنها وعد أو تأكيد أو إقرار بشأن تحقق أي إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

لا يجوز اعتبار نشرة الإصدار هذه بمثابة توصية من جانب الشركة أو من أعضاء مجلس إدارتها أو أي من مستشاريها للمشاركة في عملية الاكتتاب. وتعتبر المعلومات الموجودة في نشرة الإصدار هذه ذات طبيعة عامة تم إعدادها بدون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة بالأشخاص الراغبين بالاستثمار في الأسهم محل الطرح. ويتحمل كل مستلم لنشرة الإصدار هذه، وقبل اتخاذ قرار بالاستثمار، مسؤولية الحصول على استشارة مهنية من مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة بخصوص الاكتتاب، لتقييم مدى ملائمة هذا الاستثمار والمعلومات الواردة بخصوصه في نشرة الإصدار هذه للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به، بما في ذلك المزايا والمخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأسهم محل الطرح. وقد يكون الاستثمار في الأسهم محل الطرح مناسباً لبعض المستثمرين دون غيرهم، ويجب على المستثمرين المحتملين عدم الاعتماد على قرار طرف آخر بالاستثمار أو عدم الاستثمار كأساس للدراسة المفترض قيامهم بها فيما يخص فرصتهم للاستثمار أو على الظروف الخاصة لأولئك المستثمرين.



ويقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين حيث تم تعريف المستثمر المؤهل من قبل الهيئة السوق المالية في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد مجموعة تداول السعودية. ويقتصر الاكتتاب على شريحتين من فئات المستثمرين المؤهلين، وهم كما يلي:

الشريحة (أ): المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد):

- ١- مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
- ٢- عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
- ٣- حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
- ٤- الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
- ٥- الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
- ٦- صناديق الاستثمار.
- ٧- الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
- ٨- المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
- ٩- أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
- ١٠- أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

الشريحة (ب): المستثمرين المؤهلين (الأفراد):

أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:

- أ- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهرا الماضية.
- ب- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
- ت- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- ث- أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- ج- أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا.

تبدأ فترة الطرح للمستثمرين المؤهلين (الأفراد) في يوم الثلاثاء ١٩/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠٢٢م) وتستمر لمدة يومين حتى نهاية يوم الأربعاء ٢٠/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م) («فترة الطرح») حيث يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المؤهلين (الأفراد) والذين لهم حساب استثماري مفعّل للاستثمار في السوق الموازية عند إحدى الجهات المستلمة (شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) وشركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال)) عن طريق القنوات الإلكترونية للجهات المستلمة خلال فترة الطرح (ولمزيد من التفاصيل الرجاء مراجعة القسم ١١ «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة) ويمكن للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) تسجيل طلباتهم في أسهم الطرح من خلال مدير سجل الاكتتاب خلال عملية بناء سجل الأوامر والتي تتم قبل طرح الأسهم على المستثمرين المؤهلين (الأفراد) ولمزيد من التفاصيل الرجاء مراجعة القسم ١١ «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة). وسيتاح لكل المستثمرين المؤهلين دراسة الفرصة الاستثمارية والاطلاع على أي معلومات إضافية متاحة خلال غرفة للبيانات يتم فيها عرض جميع الوثائق المشار إليها في القسم ١٤ «المستندات المتاحة للمعانة». ويطلب كل من الشركة والمستشار المالي من متلقي هذه النشرة الاطلاع على كافة القيود النظامية التي تتعلق بطرح أو بيع أسهم الطرح ومراعاة التقيد بها.

لا تمثل هذه النشرة عرضاً لبيع أو طلباً لعرض شراء أي من أسهم الطرح، من جانب أي شخص في أي بلد لا يجيز فيه النظام المعمول به في ذلك البلد لمثل ذلك الشخص تقديم مثل ذلك العرض أو الطلب. ويحظر صراحة توزيع هذه النشرة أو بيع أسهم الطرح لأي شخص في أي دولة أخرى غير المملكة، باستثناء فئة الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية والمؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة و/أو المستثمرين الأجانب والشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من خلال اتفاقية مبادلة، على أن يتم مراعاة الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.



المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م) والإيضاحات المرفقة بها، والقوائم المالية الأولية المفحوصة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (التي تتضمن أرقام المقارنة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م) والإيضاحات المرفقة بها، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وقد تم تدقيق القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفحص القوائم المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م من قبل شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون (PKF). هذا وتقوم الشركة بإصدار بياناتها المالية بالريال السعودي.

التوقعات والإفادات المستقبلية

لقد تم إعداد التوقعات التي تضمنتها نشرة الإصدار هذه على أساس افتراضات محددة ومعلنة، وقد تختلف ظروف التشغيل المستقبلية عن تلك الافتراضات، وبالتالي، فإنه لا يوجد ضمان أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من هذه التوقعات. وتؤكد الشركة إلى حد علمها المعقول، بأن الإفادات الواردة في نشرة الإصدار هذه تمت بناءً على العناية المهنية اللازمة.

تمثل بعض التوقعات الواردة في نشرة الإصدار «إفادات مستقبلية»، ويستدل على هذه الإفادات المستقبلية عن طريق استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل «تخطط» أو «تعتزم» أو «تقدر» أو «تعتقد» أو «تتوقع» أو «ربما» أو «سوف» أو «ينبغي» أو «من المتوقع» أو «من المحتمل» أو «سيكون» أو «يُحتمل» أو الصيغ النافية لهذه المضردات وغيرها من المضردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهة نظر الشركة الحالية فيما يتعلق بأحداث مستقبلية ولكنها ليست ضماناً أو تأكيداً للأداء المستقبلي الفعلي للشركة. كما أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر في الأداء الفعلي والإنجازات والنتائج التي تحققها الشركة وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما كان متوقعاً صراحةً وضمنياً في الإفادات المستقبلية المذكورة. وقد تم استعراض بعض المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في القسم ٢ «عوامل المخاطرة» من هذه النشرة.

وفي حال تحقق واحد أو أكثر من هذه المخاطر أو الأمور غير المتوقعة أو ثبت عدم صحة أو دقة أي من الافتراضات التي تم الاعتماد عليها، فإن النتائج الفعلية قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في نشرة الإصدار.

ومع مراعاة متطلبات المادة (٧٩) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تلتزم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة في أي وقت بعد تاريخ نشر نشرة الإصدار وقبل اكتمال الطرح، إذا تبين ما يلي: (أ) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار أو (ب) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار. وفيما عدا الحالتين المذكورتين، فإن الشركة لا تعترزم تحديث أو تعديل أي معلومات متعلقة بالقطاع أو السوق أو الإفادات المستقبلية التي تتضمنها هذه النشرة، سواءً كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو خلاف ذلك. ونتيجة لما تقدم وللمخاطر والافتراضات والأمور غير المؤكدة الأخرى، فإن توقعات الأحداث والظروف المستقبلية المبينة في هذه النشرة قد لا تحدث على النحو الذي توقعته الشركة أو قد لا تحدث إطلاقاً. وعليه فيجب على المستثمرين المحتملين فحص جميع الإفادات المستقبلية على ضوء هذه التفسيرات مع عدم الاعتماد على تلك الإفادات بشكلٍ أساسي.



دليل الشركة

جدول رقم (1): أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر*

الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	صفة العضوية		عدد الأسهم المملوكة		النسبة من رأس المال
				تنفيذي / غير تنفيذي **	الاستقلالية ***	مباشرة	غير مباشرة ****	
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٥٦	غير تنفيذي	غير مستقل	٢٤,٠٠٠,٠١٢	-	٨٠,٠٠٠٪
فيصل عبد الله علي النصار	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٤٣	غير تنفيذي	مستقل	-	-	٠,٠٠٠٪
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو مجلس الإدارة المنتدب	سعودي	٢٦	تنفيذي	غير مستقل	١,١٦٦,٧٠٠	-	٣,٨٩٪
عبدالعزیز محمد عبداللطيف الملحم	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٧	غير تنفيذي	مستقل	-	-	٠,٠٠٠٪
عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو مجلس إدارة وأمين سر	سعودي	٢٤	تنفيذي	غير مستقل	١,١٦٦,٧٠٠	-	٣,٨٩٪

المصدر: الشركة

* وافقت الجمعية التحويلية المنعقدة بتاريخ ١٩/٥/١٤٤٢هـ (الموافق ١٠/١٠/٢٠٢١م)، على تعيين مجلس الإدارة لمدة خمس (٥) سنوات. وبتاريخ ٢٤/١١/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٤/٠٧/٢٠٢١م)، وافقت الجمعية العامة للمساهمين (غير العادية) المنعقدة على قبول (اعتزال - استقالة) عضوي مجلس الإدارة السيد/ أنس ناصر الرشيد والسيد/ إبراهيم ناصر الرشيد وإعادة تشكيل مجلس الإدارة من الأعضاء المذكورين في الجدول أعلاه، وذلك لاستكمال ولاية المجلس. وقد سبق أن تم تعيين السيد/ رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد كرئيس لمجلس الإدارة بموجب محضر اجتماع الجمعية التحويلية المنعقدة بتاريخ ١٩/٥/١٤٤٢هـ (الموافق ١٠/١٠/٢٠٢١م)، وتم تعيين السيد/ فيصل عبد الله علي النصار نائباً للرئيس بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٤/١١/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٤/٠٧/٢٠٢١م) والسيد/ عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد كأمين سر لمجلس إدارة الشركة الحالي بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٣/١٠/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٨/٢٠٢١م).

** يكتسب عضو مجلس الإدارة صفة «العضو التنفيذي» عندما يكون عضواً في الإدارة التنفيذية للشركة ويشارك في أعمال الإدارة اليومية لها أو يتقاضى راتباً منها لقاء ذلك. بالنسبة «للعضو غير التنفيذي» فهو عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة أو لا يتقاضى راتباً منها عدا مكافأة العضوية عن المجلس واللجان.

*** تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلالية لأعضاء مجلس الإدارة، وتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:

- أ- أن يكون مالكاً لما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
- ب- أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
- ج- أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- د- أن تكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- هـ- أن يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
- و- أن يعمل أو كان يعمل موظفاً خلال العامين الماضيين لدى الشركة أو أي طرف متعامل معها أو شركة أخرى من مجموعتها، كمراجعي الحسابات وكبار الموردين، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.
- ز- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- ح- أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانته تزيد عن مائتين ألف (٢٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أو ٥٠٪ من مكافآته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانته أيهما أقل.
- ط- أن يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
- ي- أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة (أصبحت إلزامية ابتداءً من دورة مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة التي تكون بعد تاريخ ٠١/١٠/٢٠١٩م).

**** كما بتاريخ هذه النشرة لا يملك أي من أعضاء مجلس الإدارة أي ملكية غير مباشرة.



عنوان الشركة وممثلوها

عنوان الشركة



شركة الرمز للعقارات

وادي هجر - حي الملقا - ٦٩٢٦

ص.ب. ٢٦٠٨ - الرياض ١٣٥٢٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٠٨٠٤٤١ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢١٩٣٣٣٥ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: info@alramzre.com

الموقع الإلكتروني: www.alramzre.com

ممثلو الشركة

عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد

مدير المالية والشؤون الإدارية

وادي هجر - حي الملقا - ٦٩٢٦

ص.ب. ٢٦٠٨ - الرياض ١٣٥٢٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٠٨٠٤٤١ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢١٩٣٣٣٥ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: abdulmalik@alramzre.com

الموقع الإلكتروني: www.alramzre.com

رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد

رئيس مجلس الإدارة

شارع الثمامة ٣٧٦٩

ص.ب. ٨٥٨٠ - الرياض ١٣٣١٦

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٥٠٦٣٠٠ ١١ ٩٦٦+ تحويلة: ١٠١٠

فاكس: ٤٧٩١٨١٨ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: Alrasheed@alramzre.com

الموقع الإلكتروني: www.alramzre.com

سوق الأسهم



شركة تداول السعودية

طريق الملك فهد - العليا ٦٨٩٧

وحدة رقم ١٥

الرياض ١٢٢١١ - ٣٣٨٨

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٢٠٠١٩١٩ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٩١٣٣ ٢١٨ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.sa

الموقع الإلكتروني: www.saudiexchange.sa



المستشارون

المستشار المالي ومدير الاكتتاب ومدير سجل الاكتتاب



شركة العربي المالية
شارع الملك فيصل - مبنى شركة العربي المالية
ص.ب. ٢٢٠٠٩ - الرياض ١١٢١١
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٤٠٦ ٢٥٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٠٦ ٢٥٤٨
البريد الإلكتروني: Investment.Banking@anbcapital.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa

المستشار القانوني

الصالح والسهلي ومشاركوهم
للمحاماة والاستشارات القانونية
Alsaleh, Alsahli & Partners Law Firm
In co - operation with *Daher Firm*



شركة الصالح والسهلي ومشاركوهم
للمحاماة والاستشارات القانونية
طريق الملك عبد الله، حي الورود
ص.ب. ٩٠٥٤٩ - الرياض ١١٦٢٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٥ ٤٥٥٥
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٥ ٤٢٢٢
البريد الإلكتروني: www.ssfir.com.sa
الموقع الإلكتروني: corporate@ssfir.com.sa

مستشار العناية المهنية المالية



شركة برايس ووترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون (PWC)
برج المملكة - الطابق الحادي والعشرون
طريق الملك فهد - العليا
ص.ب. ١٣٩٣٣ - الرياض ١١٤١٤
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١١٠٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢١١٠٤٠١
البريد الإلكتروني: www.pwc.com
الموقع الإلكتروني: info@pwc.com

المحاسب القانوني

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م



شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون
البسام وشركاؤه - PKF
طريق الأمير عبد العزيز بن مساعد - حي السليمانية
ص.ب. ٦٩٦٥٨ - الرياض ١١٥٥٧
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤
البريد الإلكتروني: www.pkfbassam.com
الموقع الإلكتروني: info.sa@pkf.com



الجهات المستلمة



شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال)

٧٣٤٧ طريق الملك سعود

ص.ب. ٢٢٢١٦ - الرياض ١٢٦٢٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٢٠٠٠٢٢٢

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٠٦ ٠٠٤٩

البريد الإلكتروني: alahlitadawul@alahlicapital.com

الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

شركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال)

طريق الملك فهد

ص.ب. ٢٠٤٢٨ - الرياض ١١٤٥٥

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٢٥ ٦٠٠٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٢٥ ٦٠٦٨

البريد الإلكتروني: contactus@aljziracapital.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.aljaziracapital.com.sa



الجزيرة للأسواق المالية

تنويه:

قدم جميع المستشارين المذكورين والمحاسب القانوني أعلاه موافقاتهم الكتابية على الإشارة إلى أسمائهم وشعاراتهم وعلى تضمين إفاداتهم بالشكل والمضمون الواردين في نشرة الإصدار هذه. ولم يتم أي منهم بسحب هذه الموافقة حتى تاريخ هذه النشرة. ولا يمتلك أي من المستشارين أو العاملين لديهم - من ضمن فريق العمل - أو أي من أقاربهم أية أسهم أو مصلحة مهما كان نوعها في الشركة بما قد يؤثر على استقلاليتهم.



ملخص الطرح

يهدف هذا الملخص إلى تقديم خلفية موجزة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة، وعليه فإن هذا الملخص لا يحتوي على كافة المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمستثمرين المحتملين. لذلك، فإنه يجب قراءة هذا الملخص كمقدمة لهذه النشرة، وينبغي على المستثمرين الراغبين في الاكتتاب في أسهم الطرح قراءة ومراجعة هذه النشرة بالكامل، ويجب أن يُبنى أي قرار يتعلق بالاكتتاب في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المحتملين على مراعاة هذه النشرة ككل. وعلى وجه الخصوص، فإنه من الضروري مراعاة ما ورد في قسم «إشعار مهم» في الصفحة (أ) والقسم ٢ «عوامل المخاطرة» قبل اتخاذ أي قرار استثماري متعلق بالاكتتاب في أسهم الطرح الخاضعة لهذه النشرة.

شركة الرمز للعقارات هي شركة مساهمة مغلقة تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٨ وتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢م) القاضي بالموافقة على الترخيص بتحول الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة والقرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٩ وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٣م) القاضي بالموافقة على إعلان تحول الشركة إلى مساهمة مغلقة، وهي مقيدة بالسجل التجاري رقم ١٠١٤٨٨٦١٨ وتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م). ويقع مركزها الرئيسي في وادي هجر، حي الملقا، ص.ب. ٢٦٠٨، الرياض ١٣٥٢٤، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة بداية كشركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) برأس مال بلغ خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) حصة نقدية وقيمة كل حصة عشرة (١٠) ريالاً سعودية، وهي مملوكة بالكامل من رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد، وذلك بالاسم التجاري «شركة الرمز للعقارات (شركة شخص واحد) ذات مسؤولية محدودة» بالعقد رقم ٨٤٢٣٠، ورقم نسخة العقد ١، وقد تم إثبات عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة برقم ٢٧١٦٦٦٩٢٠ وتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م). ويتاريخ ١٤٢٩/٠١/١٤هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤م) صدر قرار ملك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل المادة التاسعة والخاصة بإدارة الشركة من عقد التأسيس، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بوزارة التجارة برقم ٢٩٦٩٧٣٦ وتاريخ ١٤٢٩/٠١/١٤هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤م). ويتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م)، صدر قرار ملك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس إلكترونياً بالعقد رقم ٢٧٦٠٦، ورقم نسخة العقد ٢، وقد تم تدقيق هذا العقد الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة. ويتاريخ ١٤٤٠/٠٥/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/٣٠م)، قرر مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد تعديل عقد التأسيس إلكترونياً وذلك بتعديل المادة الثالثة والخاصة باسم الشركة ليصبح اسمها «شركة الرمز للعقارات (شركة شخص واحد) شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة»، بالعقد رقم ٢٧٦٠٦، ورقم نسخة العقد ٣، وقد تم تدقيق هذا العقد الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة. ويتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢م)، صدر قرار ملك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس بتعديل عقد التأسيس بدخول سبعة (٧) شركاء جدد بحيث تنازل عن جزء من حصصه لصالح: (١) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (بعدد ١,٢٥٠ حصة وقيمتها ١٢,٥٠٠ ريال سعودي)، (٢) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي)، (٣) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٤) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٥) راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٦) موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي) و(٧) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي) كشركاء جدد في الشركة، وقد وافق جميع الشركاء على هذا التنازل وألت إليهم ملكية الحصص المتنازل عنها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات. كما وافق الشركاء على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وزيادة رأس مال الشركة من خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي - عن طريق التحويل من حساب جاري الشريك - ومقسم إلى خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم وقيمة كل سهم عشرة (١٠) ريالاً سعودية، وأصبحت الملكية وفق الآتي: (١) رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد (يملك عدد ٤,٠٠٠,٠٠٢ سهم بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٢٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ٨٠٪ من الأسهم)، (٢) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (تملك عدد ١٢٥,٠٠٠ سهم بقيمة ١,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٢.٥٪ من الأسهم)، (٣) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١.٩٤٪ من الأسهم)، (٤) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣.٨٩٪ من الأسهم)، (٥) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣.٨٩٪ من الأسهم)، (٦) راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣.٨٩٪ من الأسهم)، (٧) موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١.٩٤٪ من الأسهم) و(٨) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١.٩٤٪ من الأسهم). وقد تم تدقيق هذا القرار لدى وزارة التجارة برقم الطلب ١٥٢٠٣٦ وتم اعتماده قرار لدى موظف وزارة التجارة بالرغم من ١٠٠٠٠٣٢٧ وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٠م). ويتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢م)، صدر القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٨ القاضي بالموافقة على الترخيص بتحويل الشركة من (شركة شخص واحد) ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، ويتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٣م) صدر القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٩ القاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة الرمز للعقارات من شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) إلى شركة مساهمة مغلقة. ويتاريخ ١٤٤٢/٠٥/١٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٩م)، وافقت الجمعية العامة على زيادة رأس مال الشركة من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد عن طريق تحويل مبلغ مائتين وثمانية وثلاثين مليون وثلاثمائة وثمانية وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وخمسين (٢٣٨,٣٥٨,٦٥٣) ريال سعودي من حساب رأس المال الإضافي وتحويل مبلغ إحدى عشر مليون وستمائة وواحد وأربعين ألف وثلاثمائة وسبعة وأربعين (١١,٦٤١,٣٤٧) ريال سعودي من رصيد الأرباح المبقاة على أن يتم منح خمسة (٥) أسهم مجانية مقابل كل (١) سهم يمتلكها المساهمون المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية. وعليه أصبحت ملكية الشركة وفق الآتي: (١) رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد (يملك عدد ٢٤٠,٠٠٠,١٢٠ سهم بقيمة ٢,٤٠٠,٠١٢ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ٨٠٪ من الأسهم)، (٢) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (تملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٢.٥٪ من الأسهم)، (٣) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٢,٢٩٦ سهم بقيمة ٥,٨٢٢,٩٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١.٩٤٪ من الأسهم)، (٤) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم بقيمة ١١,٦٦٧,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣.٨٩٪ من الأسهم)، (٥) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم بقيمة ١١,٦٦٧,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣.٨٩٪ من الأسهم)، (٦) راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم بقيمة ١١,٦٦٧,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣.٨٩٪ من الأسهم)، (٧) موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٢,٢٩٦ سهم بقيمة ٥,٨٢٢,٩٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١.٩٤٪ من الأسهم)، (٨) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٢,٢٩٦ سهم بقيمة ٥,٨٢٢,٩٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١.٩٤٪ من الأسهم). ويتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٣م)، أوصى مجلس الإدارة زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية لكل سهم من خلال طرح ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهماً عادياً للاكتتاب من خلال طرحها على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية، ويتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٧م) وافقت الجمعية العامة على هذه التوصية.

اسم الشركة
وصفها ومعلومات
عن تأسيسها



<p>تتمثل أنشطة الشركة وفقاً لسجلها التجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ، ترميمات المباني السكنية وغير سكنية، إعداد وتجهيز المواقع من الحفر والتسوية، صب القواعد والأساسات، تشطيب المباني.</p> <p>وتتمثل أنشطة الشركة وفقاً لنظامها الأساسي بالتالي: (١) الأنشطة العقارية، (٢) التشييد والبناء، (٣) الصناعات التحويلية، (٤) الزراعة والحراجه وصيد الأسماك، (٥) التعدين واستغلال المحاجر، (٦) إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء، (٧) إمدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها، (٨) تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية، (٩) النقل والتخزين، (١٠) أنشطة خدمات الإقامة والطعام، (١١) المعلومات والاتصالات، (١٢) التعليم، (١٣) أنشطة صحة الإنسان والعمل الاجتماعي، (١٤) الخدمات الإدارية وخدمات الدعم، (١٥) الفنون والترفيه والتسليه و(١٦) أنشطة الخدمات الأخرى.</p> <p>وكما في تاريخ هذه النشرة، لدى الشركة (٤) قطاعات أعمال:</p> <p>١- التأجير السكني (تأجير شقق) ٢- بيع الفلل ٣- بيع الشقق ٤- بيع الأدوار السكنية</p> <p>وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.</p> <p>هم الأشخاص الذين يملكون بشكل مباشر وغير مباشر ٥٪ أو أكثر من أسهم رأس مال الشركة.</p>		<p>نشاطات الشركة</p>																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">الاسم</th> <th colspan="2">قبل الطرح</th> <th colspan="2">بعد الطرح</th> </tr> <tr> <th>عدد الأسهم</th> <th>القيمة الاسمية</th> <th>عدد الأسهم</th> <th>القيمة الاسمية</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد</td> <td>٢٤,٠٠٠,٠١٢</td> <td>٢٤٠,٠٠٠,١٢٠</td> <td>٢٤,٠٠٠,٠١٢</td> <td>٢٤٠,٠٠٠,١٢٠</td> </tr> <tr> <td>الإجمالي</td> <td>٢٤,٠٠٠,٠١٢</td> <td>٢٤٠,٠٠٠,١٢٠</td> <td>٢٤,٠٠٠,٠١٢</td> <td>٢٤٠,٠٠٠,١٢٠</td> </tr> </tbody> </table> <p>النسبة* النسبة تقريبيه</p>		الاسم	قبل الطرح		بعد الطرح		عدد الأسهم	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	الإجمالي	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	<p>المساهمون الكبار وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم قبل وبعد الطرح</p>
الاسم	قبل الطرح		بعد الطرح																		
	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية																	
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠																	
الإجمالي	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠																	
<p>المصدر: الشركة</p> <p>* النسبة تقريبيه</p>																					
<p>رأس مال الشركة قبل الطرح ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.</p>		<p>رأس مال الشركة بعد الطرح</p>																			
<p>رأس مال الشركة ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠) ريال سعودي.</p>		<p>إجمالي عدد أسهم الشركة قبل الطرح</p>																			
<p>ثلاثون مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهماً عادياً مدفوعة بالكامل.</p>		<p>إجمالي عدد أسهم الشركة بعد الطرح</p>																			
<p>ثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٣,٣٣٣,٣٣٣) سهماً عادياً.</p>		<p>القيمة الاسمية للسهم</p>																			
<p>عشرة (١٠) ريال سعودي للسهم الواحد.</p>		<p>عدد الأسهم المطروحة</p>																			
<p>ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم.</p>		<p>نسبة الأسهم المطروحة من رأس المال قبل الطرح</p>																			
<p>حوالي ١١,١١٪ من رأس المال.</p>		<p>نسبة الأسهم المطروحة من رأس المال بعد الطرح</p>																			
<p>١٠٪ من رأس المال.</p>		<p>سعر الطرح</p>																			
<p>(٤) ريال للسهم.</p>		<p>إجمالي قيمة الطرح</p>																			
<p>(٤) ريال سعودي.</p>		<p>استخدام متحصلات الطرح</p>																			
<p>من المتوقع أن يبلغ صافي متحصلات الطرح حوالي (٤) مليون ريال سعودي وذلك بعد خصم جميع تكاليف الطرح البالغة حوالي (٤) مليون ريال سعودي، علماً بأن هذا المبلغ تقديري، وسيتم استخدام صافي متحصلات الطرح لتمويل جزء من مشاريع الشركة الترميمية الحالية. ولن يحصل المساهمون على أي من متحصلات الطرح.</p> <p>(لمزيد من التفاصيل، الرجاء مراجعة القسم ٨ «استخدام متحصلات الطرح»).</p>																					



<p>يقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين وهما:</p> <p>الشريحة (أ): المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد):</p> <ol style="list-style-type: none"> ١- مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. ٢- عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. ٣- حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. ٤- الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. ٥- الشركات والصناديق المؤسدة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. ٦- صناديق الاستثمار. ٧- الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية. ٨- المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة. ٩- أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع. ١٠- أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة. <p>الشريحة (ب): المستثمرين المؤهلين (الأفراد):</p> <p>أشخاص طبيعيون يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:</p> <ol style="list-style-type: none"> أ- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهرا الماضية. ب- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. ت- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. ث- أن يكون حاصلا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. ج- أن يكون حاصلا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية المعتمدة من جهة معترف بها دوليا. 	<p>فئات المستثمرين المستهدفين</p>
<p>طريقة الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): يحق للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) التقدم بطلب مشاركة في عملية بناء سجل الأوامر، وسوف يوفر مدير سجل الاكتتاب نماذج الطلب للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) أثناء عملية بناء سجل الأوامر. وبعد التخصيص المبدئي، سيقوم مدير سجل الاكتتاب بتوفير نماذج الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) التي تم تخصيص أسهم لهم والتي عليهم تعبئتها.</p> <p>طريقة الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (الأفراد): يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المؤهلين (الأفراد) والذين لهم حساب استثماري مفعّل للاستثمار في السوق الموازية عند إحدى الجهات المستلمة خلال فترة الطرح.</p> <p>(ولمزيد من التفاصيل، الرجاء مراجعة القسم ١١ «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة).</p>	<p>طريقة الاكتتاب في أسهم الطرح لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين</p>
<p>الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): عشرة الاف (١٠,٠٠٠) سهم.</p> <p>الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (الأفراد): عشرة (١٠) أسهم.</p>	<p>الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المستهدفين</p>
<p>قيمة الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): (٥) ريال سعودي.</p> <p>قيمة الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (الأفراد): (٥) ريال سعودي.</p>	<p>قيمة الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المستهدفين</p>
<p>الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): مليون وستمائة وستة وستين ألف وستمائة وستة وستين (١,٦٦٦,٦٦٦) سهم.</p> <p>الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (الأفراد): ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٠) سهم.</p>	<p>الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المستهدفين</p>
<p>قيمة الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): (٥) ريال سعودي.</p> <p>قيمة الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المؤهلين (الأفراد): (٥) ريال سعودي.</p>	<p>قيمة الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب بها للمستثمرين المستهدفين</p>

<p>طريقة التخصيص ورد الفائض لكل فئة من فئات المستثمرين المستهدفين</p>	<p>طريقة التخصيص للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): سيتم تخصيص المبدئي لأسهم الطرح وفقاً لما يراه المستشار المالي مناسباً بالتسويق مع الشركة، وذلك باستخدام آلية تخصيص الأسهم الاختيارية. وسيتم تخصيص أسهم الطرح بشكل نهائي للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) عن طريق مدير سجل الاكتتاب بعد إتمام عملية اكتتاب المستثمرين المؤهلين (الأفراد). ويبلغ عدد أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها مبدئياً للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) المشاركين في الاكتتاب ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم بما يمثل نسبة ١٠٠٪ من إجمالي أسهم الطرح، علماً بأنه في حال وجود طلب كاف من قبل المستثمرين المؤهلين (الأفراد) في أسهم الطرح، فيحق لمدير سجل الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) إلى ثلاثة ملايين (٣,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي - كحد أدنى - بما يمثل نسبة حوالي ٩٠٪ من إجمالي أسهم الطرح بعد إتمام عملية اكتتاب المستثمرين المؤهلين (الأفراد).</p> <p>طريقة التخصيص للمستثمرين المؤهلين (الأفراد): يتوقع أن يتم تخصيص أسهم الطرح في موعد أقصاه يوم الخميس ٢١/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٥/١٢/٢٠٢٢م)، وسيتم تخصيص ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي - كحد أقصى - بما يمثل نسبة حوالي ١٠٪ من إجمالي أسهم الطرح للمستثمرين المؤهلين (الأفراد) علماً بأن الحد الأدنى للتخصيص لكل مستثمر مؤهل (فرد) هو عشرة (١٠) أسهم طرح، وسيتم تخصيص ما يتبقى من أسهم الطرح (إن وجد) على أساس تناسبي بناءً على نسبة ما طلبه كل مستثمر مؤهل (فرد) إلى إجمالي الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها. وفي حال تجاوز عدد المستثمرين المؤهلين (الأفراد) ثلاثة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٣,٣٣٣) مكتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص، وسيتم تخصيص وفقاً لما يقترحه مدير سجل الاكتتاب (الرجاء مراجعة القسم ١١ «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة).</p> <p>رد فائض أموال الاكتتاب: سيقوم مدير الاكتتاب والمصدر بفتح حساب أمانة لاستلام مبالغ الاكتتاب، ويجب على كل مكتب تقديم طلب الاكتتاب وإيداع مبالغ الاكتتاب في هذا الحساب.</p> <p>وبعد انتهاء فترة الطرح، سيتم الإعلان عن التخصيص بإشعار المستثمرين وذلك في موعد أقصاه يوم الخميس ٢١/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٥/١٢/٢٠٢٢م). سيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لما يقترحه المستشار المالي بالتشاور مع المصدر، وسيكون رد الفائض (إن وجد) خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ التخصيص، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهات المستلمة لمتحصلات الطرح، وسيتم إيداعها في حساب المكتب المحدد في طلب الاكتتاب (الرجاء مراجعة القسم ١١ «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة).</p>
<p>فترة الطرح</p>	<p>من يوم الثلاثاء ١٩/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠٢٢م) إلى يوم الأربعاء ٢٠/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م).</p>
<p>الأحقية في الأرباح</p>	<p>تستحق أسهم الطرح أي أرباح تعلنها الشركة من تاريخ هذه النشرة والسنوات المالية التي تليها (ولمزيد من التفاصيل حول سياسة توزيع الأرباح، الرجاء مراجعة القسم ٧ «توزيع الأرباح» من هذه النشرة).</p>
<p>حقوق التصويت</p>	<p>للشركة فئة واحدة من الأسهم العادية ويعطى كل سهم حامله الحق في صوت واحد، ويحق لكل مساهم في الشركة حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت فيها، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو عمالي الشركة لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة. ولن يتمتع أي مساهم بأي حقوق تصويت تفضيلية. ويجوز للمساهم تفويض أي مساهم آخر، من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو موظفيها، لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على قراراتها.</p>
<p>القيود المفروضة على الأسهم</p>	<p>يحظر على كبار المساهمين المذكورة أسماؤهم في الصفحة (ط) من هذه النشرة التصرف في أسهمهم لمدة اثني عشر شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية. وسيقوم مركز إيداع الأوراق المالية برفع القيود على تلك الأسهم بشكل مباشر بعد انتهاء فترة الحظر المفروضة.</p>
<p>الأسهم التي سبق للشركة إدراجها</p>	<p>لم يسبق إدراج وتداول أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل المملكة أو خارجها قبل طرحها في السوق الموازية.</p>



تواريخ مهمة للمكتتبين

جدول رقم (٢): الجدول الزمني المتوقع للطرح

التاريخ	الحدث
تبدأ يوم الثلاثاء ٢٨/٠٤/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢/١١/٢٠٢٢م) وتستمر لمدة ثمانية (٨) أيام تنتهي بانتهاء يوم الخميس ٠٧/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ٠١/١٢/٢٠٢٢م)	فترة تسجيل الطلبات للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) وعملية بناء سجل الأوامر
تبدأ يوم الثلاثاء ١٩/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠٢٢م) وتستمر لمدة يومين تنتهي بانتهاء يوم الأربعاء ٢٠/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م)	فترة اكتتاب المستثمرين المؤهلين (الأفراد)
يوم الإثنين ١٨/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٢/١٢/٢٠٢٢م)	آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) بناء على عدد الأسهم التي تم تخصيصها مبدئياً لكل منهم
يوم الإثنين ١٨/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٢/١٢/٢٠٢٢م)	آخر موعد لسداد قيمة الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) بناء على عدد الأسهم التي تم تخصيصها مبدئياً لكل منهم
يوم الأربعاء ٢٠/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م)	آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب وسداد قيمة الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (الأفراد)
يوم الخميس ٢١/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٥/١٢/٢٠٢٢م)	الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإشعار المستثمرين
يوم الثلاثاء ٢٦/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٠/١٢/٢٠٢٢م)	رد الفائض (إن وجد)
يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق الموازية بعد استيفاء جميع المتطلبات والانتهاء من جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم في الصحف المحلية والموقع الإلكتروني لمجموعة تداول السعودية (www.saudiexchange.sa).	التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم

تنويه: جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية. وسوف يتم الإعلان عن التواريخ والمواعيد الفعلية في الصحف المحلية اليومية وعلى الموقع الإلكتروني لمجموعة تداول السعودية (www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني للشركة (www.alramzre.com) والموقع الإلكتروني للمستشار المالي ومدير الاكتتاب (www.anbcapital.com.sa).

كيفية التقدم بطلب الاكتتاب

يقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح في السوق الموازية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وفق تعريف المستثمر المؤهل في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد مجموعة تداول السعودية، ويُقصد به في الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، أي من الآتي:

الشريحة (أ): المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد):

- ١- مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
- ٢- عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
- ٣- حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
- ٤- الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
- ٥- الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
- ٦- صناديق الاستثمار.
- ٧- الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
- ٨- المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
- ٩- أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
- ١٠- أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.



الشريحة (ب): المستثمرين المؤهلين (الأفراد):

- أ- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهرا الماضية.
- ب- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
- ج- أن يعمل او سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- د- أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- هـ- أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.

وفيما يلي نبذة مختصرة عن طريقة اكتتاب المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) والمستثمرين المؤهلين (الأفراد):

المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): يمكن للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) الحصول على نموذج طلب المشاركة في عملية بناء سجل الأوامر من مدير سجل الاكتتاب أثناء فترة بناء سجل الأوامر، والحصول على نماذج الاكتتاب من مدير سجل الاكتتاب بعد التخصيص المبدئي. ويقوم مدير سجل الاكتتاب - بعد الحصول على موافقة الهيئة - عرض أسهم الطرح على المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) وذلك خلال مدة بناء سجل الأوامر. وتبدأ عملية اكتتاب المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) أثناء فترة الطرح التي تشمل كذلك المستثمرين المؤهلين (الأفراد) وذلك وفقاً للشروط والتعليمات المفصلة في نماذج طلبات الاكتتاب. ويجب تسليم نموذج الطلب الموقع إلى مدير سجل الاكتتاب، بحيث يمثل نموذج طلب الاكتتاب اتفاقاً ملزماً بين الشركة والمستثمر المؤهل مقدم الطلب.

المستثمرين المؤهلين (الأفراد): يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المؤهلين (الأفراد) والذين لهم حساب استثماري مفعل للاستثمار في السوق الموازية عند إحدى الجهات المستلمة (شركة الأهلي المالية (كابيتال) وشركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال)) عن طريق القنوات الإلكترونية للجهات المستلمة خلال فترة الطرح.

يجب تعبئة نماذج طلبات الاكتتاب طبقاً للتعليمات الواردة في القسم ١١ «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة، وعلى كل مقدم طلب أن يكمل جميع بنود نموذج طلب الاكتتاب ذات الصلة. وتحفظ الشركة بالحق في رفض أي نموذج اكتتاب بصورة جزئية أو كلية في حال عدم استيفائه لأي من شروط وأحكام الطرح. ولا يسمح بإجراء أي تعديلات على طلب الاكتتاب أو سحبه بعد أن يتم تقديمه، ويعتبر طلب الاكتتاب في حال تسليمه إلى مدير الاكتتاب اتفاقاً ملزماً بين المكتتب ذو العلاقة والشركة.

كما أنه لا يتم ضمان قبول الطلبات من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) الذين لم يتم تفعيل حسابهم الاستثماري عند مدير سجل الاكتتاب للاستثمار في السوق الموازية قبل يوم الأربعاء ٢٠/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م).

سوف يتم إعادة فائض اكتتاب (إن وجد) لحساب المستثمر المؤهل المحدد في نموذج طلب الاكتتاب، دون أي عمولات أو استقطاعات من مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة، ولن يسمح برد قيمة الاكتتاب نقداً أو إلى حسابات طرف ثالث.

للمزيد من المعلومات حول اكتتاب المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) والمستثمرين المؤهلين (الأفراد) الرجاء مراجعة القسم ١١ «المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه» من هذه النشرة.



ملخص المعلومات الأساسية

يهدف ملخص المعلومات الأساسية هذا إلى إعطاء نبذة موجزة عن المعلومات الواردة في نشرة الإصدار. ونظراً لكونه ملخص فإنه لا يشتمل على جميع المعلومات التي قد تهتم المكتتبين. ويتعين على الراغبين في الاكتتاب بأسهم الشركة قراءة نشرة الإصدار بأكملها قبل اتخاذهم قرار بالاستثمار في أسهم الطرح من عدمه، وعلى وجه الخصوص، فإنه من الضروري مراعاة ما ورد في قسم «إشعار مهم» في الصفحة (أ) والقسم ٢ «عوامل المخاطرة» قبل اتخاذ أي قرار استثماري متعلق بالاكتتاب في أسهم الطرح الخاضعة لهذه النشرة. ويكون للتعريفات والاختصارات الواردة في نشرة الإصدار هذه نفس المعاني المعطاة لها في القسم ١ «التعريفات والمصطلحات» وأماكن أخرى من نشرة الإصدار.

نبذة عن الشركة

- شركة الرمز للعقارات هي شركة مساهمة مغلقة تأسست بداية كشركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد)، برأس مال بلغ خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) حصة نقدية بقيمة كل حصة عشرة (١٠) ريال سعودي، وهي مملوكة بالكامل من رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد وذلك بالاسم التجاري «شركة الرمز للعقارات (شركة شخص واحد) ذات مسؤولية محدودة» بالعقد رقم ٨٤٢٣٠، ورقم نسخة العقد ١، وقد تم إثبات عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة برقم ٢٧١٦٣٦٩٣٠ وتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م).
- بتاريخ ١٤٢٩/٠١/١٤هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل المادة التاسعة والخاصة بإدارة الشركة من عقد التأسيس، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بوزارة التجارة برقم ٣٩٦٩٧٢٦ وتاريخ ١٤٢٩/٠١/١٤هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤م).
- بتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس إلكترونياً بالعقد رقم ٢٧٦٠٦، ورقم نسخة العقد ٢، وقد تم تدقيق هذا العقد الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة^٢.
- بتاريخ ١٤٤٠/٠٥/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/٣٠م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس إلكترونياً وذلك بتعديل المادة الثالثة والخاصة باسم الشركة ليصبح اسمها «شركة الرمز للعقارات (شركة شخص واحد) شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة»، بالعقد رقم ٢٧٦٠٦، ورقم نسخة العقد ٣. وقد تم تدقيق هذا العقد الإلكتروني وتوثيقه من قبل وزارة التجارة.
- بتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس بدخول سبعة (٧) شركاء جدد بحيث تنازل عن جزء من حصصه لصالح: (١) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (بعدد ١,٢٥٠ حصة وقيمتها ١٢,٥٠٠ ريال سعودي)، (٢) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي)، (٣) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٤) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٥) رakan رشيد عبدالرحمن الرشيد (ب بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٦) موزي رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي) و(٧) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي) كشركاء جدد في الشركة، وقد وافق جميع الشركاء على هذا التنازل وآلت إليهم ملكية الحصص المتنازل عنها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات. كما وافق الشركاء على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وزيادة رأس مال الشركة من خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي - عن طريق التحويل من حساب جاري الشركاء - ومقسم إلى خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة كل سهم عشرة (١٠) ريال سعودي، وأصبحت الملكية وفق الآتي: (١) رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد (يملك عدد ٤,٠٠٠,٠٠٢ سهم بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٢٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ٨٠٪ من الأسهم)، (٢) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (تملك عدد ١٢٥,٠٠٠ سهم بقيمة ١,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٢,٥٪ من الأسهم)، (٣) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم)، (٤) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٥) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٦) رakan رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم)، (٧) موزي رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم)، وقد تم تدقيق هذا القرار لدى وزارة التجارة برقم الطلب ١٥٢٠٣٦ وتم اعتماده قرار لدى موظف وزارة التجارة بالرقم ١٠٠٠٣٠٣٧ وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٠م).

٢ تجدر الإشارة لوجود خطأ في تاريخ تقديم هذا العقد بحيث يجب أن يكون تاريخ تقديم قرار مالك رأس المال المؤرخ في ١٤٢٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م) في تاريخ لاحق للقرار السابق الموثق بتاريخ ١٤٢٩/٠١/١٤هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤م).



- بتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢ م)، صدر القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٨ القاضي بالموافقة على الترخيص بتحويل الشركة من (شركة شخص واحد) ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة.
- بتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٣ م)، صدر القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٩ القاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة الرمز للعقارات من شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) إلى شركة مساهمة مغلقة.
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/١٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٩ م)، وافقت الجمعية العامة على زيادة رأس مال الشركة من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد عن طريق تحويل مبلغ مائتين وثمانية وثلاثين مليون وثلاثمائة وثمانية وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وخمسين (٢٢٨,٣٥٨,٦٥٣) ريال سعودي من حساب رأس المال الإضافي وتحويل مبلغ إحدى عشر مليون وستمائة وواحد وأربعين ألف وثلاثمائة وسبعة وأربعين (١١,٦٤١,٣٤٧) ريال سعودي من رصيد الأرباح المبقاة على أن يتم منح خمسة (٥) أسهم مجانية مقابل كل (١) سهم يمتلكها المساهمون المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية. وعليه فقد أصبح رأس مال الشركة ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد، وتم توزيعه وفق الآتي:
 - (١) رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد (يملك عدد ٢٤,٠٠٠,٠١٢ سهم أي ما نسبته حوالي ٨٠,٠٪ من الأسهم)، (٢) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (تملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ سهم أي ما نسبته ٢,٥٪ من الأسهم)، (٣) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٣,٢٩٦ سهم أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم)، (٤) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٥) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٦) راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٧) موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٣,٢٩٦ سهم أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم) و(٨) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٣,٢٩٦ سهم أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم).
- بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٣ م)، أوصى مجلس الإدارة زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٢٣,٣٣٣,٣٣٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٢,٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية من خلال طرح ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهماً عادياً للاكتتاب من خلال طرحها على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية، وبتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٧ م) وافقت الجمعية العامة على هذه الزيادة.
- يبلغ رأس مال الشركة الحالي ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد.
- كما بتاريخ هذه النشرة، لدى الشركة مساهم واحد من كبار المساهمين (يملك ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة) وهو رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد الذي يملك حوالي ٨٠,٠٠٪ من أسهم الشركة قبل الطرح.



هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

يبين الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح:

جدول رقم (٣): هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

بعد الطرح					قبل الطرح					الاسم
النسبة من رأس المال	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة غير مباشرة	عدد الأسهم المملوكة غير مباشرة	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة مباشرة	عدد الأسهم المملوكة مباشرة	النسبة من رأس المال	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة غير مباشرة	عدد الأسهم المملوكة غير مباشرة	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة مباشرة	عدد الأسهم المملوكة مباشرة	
٪٧٢,٠٠	-	-	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٪٨٠,٠٠	-	-	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد
٪٢,٢٥	-	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	٪٢,٥٠	-	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	فاطمة عبد الله ناصر الماجد
٪١,٧٥	-	-	٥,٨٣٢,٩٦٠	٥٨٣,٢٩٦	٪١,٩٤	-	-	٥,٨٣٢,٩٦٠	٥٨٣,٢٩٦	هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪٣,٥٠	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	٪٣,٨٩	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪٣,٥٠	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	٪٣,٨٩	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪٣,٥٠	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	٪٣,٨٩	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪١,٧٥	-	-	٥,٨٣٢,٩٦٠	٥٨٣,٢٩٦	٪١,٩٤	-	-	٥,٨٣٢,٩٦٠	٥٨٣,٢٩٦	موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪١,٧٥	-	-	٥,٨٣٢,٩٦٠	٥٨٣,٢٩٦	٪١,٩٤	-	-	٥,٨٣٢,٩٦٠	٥٨٣,٢٩٦	ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪١٠,٠٠	-	-	٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٣,٣٣٣,٣٣٣	-	-	-	-	-	مستثمرون مؤهلون
٪١٠٠	-	-	٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٪١٠٠	-	-	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

المصدر: الشركة

الأنشطة الرئيسية للشركة

- يتمثل نشاط الشركة بحسب سجلها التجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ، ترميمات المباني السكنية وغير سكنية، إعداد وتجهيز المواقع من الحضر والتسوية، صب القواعد والأساسات، تشطيب المباني.
- وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على جميع التراخيص اللازمة من الجهات المختصة كشهادة عضوية مقاول، شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن، شهادة تأهيل مطور عقاري، شهادة التصنيف الائتماني، شهادة الزكاة والتسجيل بضريبة القيمة المضافة وشهادات السجلات التجارية وشهادة الغرفة التجارية.
- فضلاً عن فرعها الرئيسي في مدينة الرياض، لدى الشركة فرع تابع لها «شركة رمز الأساس للمقاولات» في مدينة الرياض. ويتمثل نشاط هذا الفرع وفق سجله التجاري، في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، ترميمات المباني السكنية وغير السكنية.
- كما بتاريخ هذه النشرة ليس لدى الشركة أي نشاط تجاري خارج المملكة، كما أنها لم تقم بفتح فروع لها خارج المملكة العربية السعودية.
- كما بتاريخ إصدار نشرة الإصدار هذه، لدى شركة الرمز للعقارات شركة تابعة واحدة وهي شركة أسس الرمز للمقاولات.



رؤية الشركة

التميز والإبداع في تطوير الوحدات السكنية في المملكة العربية السعودية.

رسالة الشركة

تطوير وبيع الوحدات السكنية العصرية ذات الجودة والاستدامة العالية.

هدف الشركة

إن الهدف الرئيسي للشركة هو تطوير وحدات سكنية وفضل عالية الجودة تلبي تطلعات العملاء وتوفر لهم أفضل تجربة.

استراتيجية الشركة

- تقديم مشاريع سكنية عصرية وعالية الجودة
- رفع قدرة الشركة بإنشاء المشاريع
- الحفاظ على هيكل رأس مال فعال وتعزيز العوائد للمساهمين
- الاستفادة من التكنولوجيا

نموذج عمل الشركة

العناصر المركزية لنموذج أعمال شركة الرمز هي:

- تقييم الفرصة ودراسة الجدوى
- استحواد الأراضي
- التصميم والتخطيط وإصدار الرخص
- جدول الكميات (BOQ) وتعيين المقاولين
- الإشراف والمتابعة
- التسويق والمبيعات وخدمة ما بعد البيع

خطوات تطوير مشاريع الشركة

- تقييم المشروع ودراسة الجدوى
- استحواد الأراضي
- التصميم والتخطيط
- جدول الكميات (BOQ) واختيار المقاول
- التسويق والمبيعات وما بعد البيع

نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة

- سوق عقاري سكني جذاب ودعم حكومي قوي
- سجل حافل في تنفيذ وتسليم المشاريع
- جودة عالية في البناء مع تصاميم عصرية حديثة
- تطوير المشاريع الداخلية والقدرة على التنفيذ مما يزيد من قيمة المساهمين
- مخزون من الأراضي لتطوير الأعمال وتأمين أرباح للأعوام القادمة
- أداء مالي قوي ومركز مالي قوي
- خبرة عائلية موروثية عميقة في مجال التطوير العقاري
- تأسيس فريق قيادي متمرس بقيادة أفراد من العائلة المؤسسة للشركة



نظرة عامة على السوق والقطاع

اقتصاد المملكة العربية السعودية

• المشهد العام للاقتصاد الكلي

تعد المملكة العربية السعودية أكبر اقتصاد في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث بلغ إجمالي الناتج المحلي للمملكة ٢,٥٣٣ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م. وقد نما الاقتصاد السعودي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٣٪ من عام ٢٠١٠م إلى عام ٢٠١٩م، ليصل الناتج المحلي إلى ٢,٦٤٢ مليار ريال سعودي. في عام ٢٠٢٠م، انكمش الناتج المحلي بنسبة ٤,١٪ تقريباً ليصل إلى ٢,٥٣٣ مليار ريال سعودي نتيجة لتفشي جائحة فيروس كورونا وانخفاض مستوى إنتاج النفط وأسعاره.

• التركيبة السكانية

تعد المملكة العربية السعودية أكبر دولة في دول مجلس التعاون الخليجي من حيث عدد السكان الذي بلغ ٣٥,٠ مليون نسمة في عام ٢٠٢٠م. يشير تحليل التركيبة السكانية للمملكة في عام ٢٠٢٠م إلى أن السكان هم من الشباب إلى حد ما، حيث إن ٦٩٪ من السكان دون سن الأربعين. يمثل تزايد عدد السكان، إلى جانب التركيبة السكانية الشابة، فرص كبيرة للقطاع العقاري.

• التمدين

وصل معدل التمدين في المملكة العربية السعودية إلى ٨٤,٣٪ عام ٢٠٢٠م، مدفوعاً بشكل أساسي بفرص العمل في المدن الرئيسية. ومن المتوقع أن يصل معدل التمدين إلى ٨٨٪ بحلول عام ٢٠٢٥م. ستؤدي هذه الزيادة في التمدين في زيادة الطلب على الإسكان في المدن الرئيسية.

برامج رؤية ٢٠٣٠

نتيجة لاعتماد المملكة الكبير على النفط، وما تشهده أسعار النفط العالمية من تقلبات، بالإضافة إلى عدم الكفاءة في الاقتصاد، تركز حكومة المملكة على تقليل اعتماد اقتصادها على قطاع النفط والغاز. يعتمد التحول والنمو على مبادرات مختلفة من رؤية ٢٠٣٠ وبرامج تحقيق الرؤية الثلاثة عشر والتي تشمل:

- برنامج الإسكان
- برنامج الأراضي البيضاء
- الرهن العقاري
- الإعفاء الضريبي
- الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري
- نسبة تملك المساكن



السوق العقاري السكني

• حجم السوق

المملكة العربية السعودية مقسمة إلى ١٣ منطقة. وبحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، فإن حوالي ٦٦٪ من إجمالي سكان المملكة العربية السعودية في عام ٢٠١٩م يقيمون في ثلاث مناطق: الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية.

أن أكبر تجمع سكاني في منطقة الرياض. تضاعف عدد سكان المدينة إلى أكثر من الضعف على مدار العقدين الماضيين وتغير التركيب الديموغرافي للمدينة بسرعة، حيث يوجد حالياً ما يقارب نصف سكان المدينة دون سن ٢٩ عاماً.

تاريخياً، كان من المعتاد أن تعيش أجيال من نفس العائلة في منزل واحد. يظهر هذا الجيل الشاب الآن رغبة في الابتعاد عن هيكل الأسرة متعدد الأجيال. نتيجة لهذه التحديات المتزايدة، فإن القدرة على تحمل التكاليف هي الأولوية القصوى خاصة وأن الظروف الثقافية والاجتماعية تتغير بوتيرة سريعة.

ومن حيث عدد الوحدات السكنية المملوكة للأسر السعودية، استحوذت منطقة الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية على ٦٣٪ من إجمالي الوحدات السكنية في المملكة منذ نصف عام ٢٠١٩م. وتمثل إجمالي الوحدات المملوكة ٦٢٪ من إجمالي الوحدات السكنية بينما تمثل إجمالي الوحدات المؤجرة ٣٥٪.

• محركات النمو الرئيسية

تشمل المحركات الرئيسية لسوق العقارات السكنية ما يلي:

- رؤية ٢٠٣٠ والمبادرات الحكومية
- عدد السكان
- التمدن
- الرهن العقاري

• مؤشر أسعار العقار

ارتفعت أسعار العقارات السكنية في عام ٢٠٢٠م على الرغم من جائحة فيروس كورونا، مع استمرار ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية. كان أداء سوق العقارات السكنية أفضل من القطاع التجاري حتى أثناء الوباء المستمر، حيث أظهر مؤشر أسعار القطاع السكني اتجاهاً صعودي من عام ٢٠١٩م حتى عام ٢٠٢١م.

• البيئة التنافسية

يوجد عدد كبير من المطورين العقاريين في المملكة. بما في ذلك اللاعبين الكبار والشركات الصغيرة والأفراد. وفقاً لجمعية المطورين العقاريين، فقد ارتفع عدد المطورين العقاريين من ١٦٤,١٤٤ في عام ٢٠١٩م إلى ١٧٥,٦٧٢ في عام ٢٠٢١م.

مع إدخال قانون المقاولين الجديد، سوف يتم إصلاح السوق حيث لا يجوز للوزارات والهيئات الحكومية والهيئات الاعتبارية العامة قبول أي عرض أو عطاء لأي مشروع خاضع للتصنيف ما لم يكن المقاول مصنفاً، وكان المشروع داخل المجال والدرجة التي يتم تصنيف المقاول بموجبها^٤.



ملخص المعلومات المالية

إن ملخص القوائم المالية الوارد أدناه مبني على القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م) والإيضاحات المرفقة بها، والقوائم المالية الأولية المفحوصة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (التي تتضمن أرقام المقارنة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م) والإيضاحات المرفقة بها.

جدول رقم (٤): ملخص قائمة الدخل

قائمة الدخل (آلاف الريالات السعودية)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)
الإيرادات	٧٥,٢٧٨	٣٤٣,٣٧٢	٩٨,٥٢٧	٨٥,٢٦٧
تكلفة الإيرادات	(٤٩,٠٦٦)	(٢٤٨,٧٩٩)	(٨٠,٢١٧)	(٥٤,٧٧٠)
مجمّل الربح	٢٦,٣١٢	٩٤,٥٧٤	١٨,٣١٠	٣٠,٤٩٦
مصروفات عمومية وإدارية	٣,٥٤٦	٤,٧٨٩	١,٤٠٨	٣,١٤١
مصروفات بيعية وتسويقية	١,٢٧٠	١,٩٣٥	٨٥٥	٢,٣٥٦
صافي مصروفات أخرى	١,٩٢٦	(١٥٨)	١٥٦	١
صافي الربح من العمليات	١٩,٥٧٠	٨٨,٠٠٨	١٦,٢٠٣	٢٥,٠٠٠
تكلفة التمويل والتسهيلات البنكية	-	٥٢٣	-	-
صافي الربح قبل الزكاة	١٩,٥٧٠	٨٧,٤٨٦	١٦,٢٠٣	٢٥,٠٠٠
الزكاة	٢,٢٦١	٤,٣٤٦	٢,٥٦٤	٤,١٩٤
صافي الربح	١٧,٣٠٩	٨٣,١٣٩	١٣,٦٣٩	٢٠,٨٠٦
الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	١٧,٣٠٩	٨٣,١٣٩	١٣,٦٣٩	٢٠,٨٠٦

المصدر: القوائم المالية

جدول رقم (٥): ملخص قائمة المركز المالي

قائمة المركز المالي (آلاف الريالات السعودية)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)
إجمالي الموجودات المتداولة	٢٤٤,٨٧٢	٣٨٠,٤٤٥	٦١٥,١٦٥
إجمالي الموجودات غير المتداولة	١٠٠,٣٠٣	٩٢,٩٦٨	٤٣,٤١٣
إجمالي الموجودات	٣٤٥,١٧٥	٤٧٣,٤١٣	٦٥٨,٥٧٨
إجمالي المطلوبات المتداولة	٢٧,٥٤٤	٣٣,١٥٩	٢٣١,٦٤٩
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٢٤	٣٧,٢٨٣	٣٣,١٥٢
إجمالي المطلوبات	٢٧,٥٦٨	٧٠,٤٤٢	٢٦٤,٨٠١
إجمالي حقوق الملكية	٣١٧,٦٠٧	٤٠٢,٩٧١	٣٩٣,٧٧٧
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	٣٤٥,١٧٥	٤٧٣,٤١٣	٦٥٨,٥٧٨

المصدر: القوائم المالية



جدول رقم (٦): ملخص التدفقات النقدية

التدفقات النقدية (آلاف الريالات السعودية)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(١١٢,٨٧٨)	(٦٠,٣٠٦)	١٤,٨٩٦-	٦,٧٩٣
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(١)	٥,١٢٣	(٣٠٠)	(٦٥٧)
صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	١١٧,٧٤١	٥٥,٤٨٨	٥٥,٤٨٨	١,١٤٥
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	٤,٨٦١	٣٠٤	٤٠,٢٩٢	٧,٢٨١
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٣,٨٢٨	٨,٦٨٩	٨,٦٨٩	٨,٩٩٣
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٨,٦٨٩	٨,٩٩٣	٤٨,٢٨١	١٦,٢٧٤

المصدر: القوائم المالية

جدول رقم (٧): مؤشرات الأداء الرئيسية

المؤشرات المالية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
نسبة النمو في الإيرادات	%٢٤٤,٥	%٣٥٥,٥	%١٣,٥-
العائد على الموجودات	%٥,٠	%١٧,٦	%٦,٣
العائد على حقوق الملكية	%٥,٥	%٢٠,٦	%١٠,٦
نسبة التداول	٨,٨٩x	١١,٤٧x	٢,٦٦x
معدل السيولة السريعة	٦,١١x	١١,٤٠x	٢,٦٦x
هامش مجمل الربح	%٣٤,٩١	%٢٧,٥٤	%٣٥,٨
هامش صافي الربح	%٢٢,٩٦	%٢٤,٢١	%٢٤,٤
نسبة الديون / حقوق الملكية	لا ينطبق	%١٣,٤٢	%١٣,٨

المصدر: الشركة



ملخص عوامل المخاطر

1- المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ خطة العمل وتحقيق استراتيجية النمو المستهدفة
- المخاطر المتعلقة بقرارات الإدارة فيما يتعلق بأعمالها وأنشطتها
- المخاطر المتعلقة بمشاركة أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين في أعمال منافسة لأعمال الشركة
- المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وعدم تجديدها
- المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية أو غيرها مما يهدد الصحة العامة بما في ذلك الانتشار العالمي المستمر لجائحة فيروس كورونا
- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على استكمال تنفيذ المشاريع الحالية
- المخاطر المتعلقة باحتمالية عدم نجاح المشاريع الجديدة
- المخاطر المتعلقة بقرارات الإدارة
- المخاطر المتعلقة بالقصور أو الأخطاء في التصميم
- المخاطر المتعلقة بتسييل الاستثمارات العقارية
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على المقاولين والاستشاريين الخارجيين
- المخاطر المتعلقة بعدم إشغال العقارات لفترة طويلة
- المخاطر المتعلقة بالتركز الجغرافي للاستثمارات والأصول العقارية
- المخاطر المتعلقة بتركز الموردين
- المخاطر المتعلقة بالإخلال بأنظمة السلامة والمطالبات التي قد تنشأ
- المخاطر المتعلقة بالعقارات الاستثمارية تحت الإنشاء
- المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الصناديق الاستثمارية
- المخاطر المتعلقة بالطعن في ملكية الأصول العقارية أو نزع ملكيتها أو وضع اليد عليها
- المخاطر المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
- المخاطر المتعلقة بالتمويل
- المخاطر المتعلقة بالرهن على أصول الشركة
- المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً
- المخاطر المتعلقة بالسيولة
- المخاطر المتعلقة بالائتمان
- المخاطر المتعلقة بالمواقع المستأجرة
- المخاطر المتعلقة بالفروقات الزكوية والتزامات الزكاة المحتملة
- المخاطر المتعلقة بتوطين الوظائف والعمالة الأجنبية
- المخاطر المتعلقة بتوفر العمالة
- المخاطر المتعلقة بسوء سلوك الموظفين وأخطائهم
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على موظفين رئيسيين
- المخاطر المتعلقة بكبار التنفيذيين
- المخاطر المتعلقة بانقطاع الأعمال
- المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات والمحاسبة
- المخاطر المتعلقة بعدم كفاية التغطية التأمينية
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على العلامات التجارية



- المخاطر المتعلقة بالدعاوى والمطالبات القضائية والتحكيم والإجراءات الإدارية
- المخاطر المتعلقة بإسناد إدارة المراجعة الداخلية
- المخاطر المتعلقة بحدثة تكوين لجنة المراجعة
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بأسعار مواد الخام
- المخاطر المتعلقة بشغور منصب مدير تطوير الأعمال

٢- المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة

- المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة
- المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي بالمنطقة وتأثيرها على عمليات الشركة
- المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية
- المخاطر المتعلقة بتغيير البيئة التنظيمية
- المخاطر المتعلقة بالتقلبات في القطاع العقاري
- المخاطر المتعلقة بالتطوير العقاري
- المخاطر المتعلقة بالتقييم والتأمين العقاري
- المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية
- المخاطر المتعلقة بفرص النمو
- المخاطر المتعلقة بضريبة التصرفات العقارية
- المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمتطلبات نظام الشركات
- المخاطر المتعلقة بتطبيق لائحة الحوكمة
- المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار الفائدة
- المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين
- المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضريبة الدخل

٣- المخاطر المتعلقة بالأسهم للطروحة

- المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم
- المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية
- المخاطر المتعلقة بالسيطرة من قبل المساهمين الحاليين
- المخاطر المتعلقة بعدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة
- المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح
- المخاطر المتعلقة بطرح أسهم إضافية
- المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق الموازية بعد عملية الطرح
- المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية
- المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح
- المخاطر المتعلقة برغبة الشركة في الاستمرار بالسوق الموازية



جدول المحتويات

١- التعريفات والمصطلحات ١

٢- عوامل المخاطرة ٦

١-٢	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها.....	٦
٢-٢	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة.....	٢٠
٣-٢	المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة.....	٢٤

٣- معلومات عن السوق والقطاع ٢٧

١-٣	اقتصاد المملكة العربية السعودية.....	٢٧
٢-٣	برامج رؤية ٢٠٣٠.....	٢٩
٣-٣	السوق العقاري السكني.....	٣٠

٤- خلفية عن الشركة وطبيعة الأعمال ٣٥

١-٤	مقدمة.....	٣٥
٢-٤	تاريخ تأسيس الشركة.....	٣٥
٣-٤	الطبيعة العامة لأعمال الشركة.....	٣٧
٤-٤	رؤية الشركة ورسالتها واستراتيجيتها وقيمها.....	٤١
٥-٤	السجلات التجارية التابعة للشركة.....	٤٩
٦-٤	الشركة التابعة والشركة الزميلة.....	٥٠
٧-٤	الأشخاص العاملين لدى الشركة.....	٥١

٥- هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة ٥٢

١-٥	هيكل الملكية في الشركة قبل وبعد طرح.....	٥٢
٢-٥	الهيكل التنظيمي الإداري للشركة.....	٥٢
٣-٥	مجلس إدارة الشركة.....	٥٣
٤-٥	كبار التنفيذيين.....	٥٩
٥-٥	لجان مجلس الإدارة.....	٦١
٦-٥	حوكمة الشركة.....	٦٥

٦- المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة

٦٦

١-٦	المقدمة.....	٦٦
٢-٦	إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن المعلومات المالية.....	٦٦
٣-٦	أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية المهمة.....	٦٧
٤-٦	العوامل الرئيسية التي تؤثر في الأداء المالي للشركة.....	٧٩
٥-٦	مؤشرات الأداء الرئيسية.....	٨٠
٦-٦	نتائج العمليات.....	٨٠
٧-٦	قائمة المركز المالي.....	٩٢

١٠٧

٧- توزيع الأرباح

١٠٨

٨- استخدام متحصلات الطرح

١-٨	مقدمة.....	١٠٨
٢-٨	صافي متحصلات الطرح.....	١٠٨
٣-٨	استخدام صافي متحصلات الطرح.....	١٠٨

١١٠

٩- إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

١١١

١٠- المعلومات القانونية

١-١٠	إقرارات أعضاء مجلس الإدارة المتعلقة بالمعلومات القانونية.....	١١١
٢-١٠	الشركة.....	١١١
٣-١٠	الشركة التابعة.....	١١١
٤-١٠	التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية.....	١١٢
٥-١٠	ملخص النظام الأساسي.....	١١٩
٦-١٠	الاتفاقيات والعقود الجوهرية.....	١٣١
٧-١٠	العقارات والأملاك العقارية.....	١٣٧
٨-١٠	العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية.....	١٤٦
٩-١٠	التسهيلات الائتمانية.....	١٤٦
١٠-١٠	النزاعات القضائية.....	١٤٩
١١-١٠	وثائق التأمين.....	١٤٩

١٥١ -١١ المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه

١٥١	١-١١	الاكتتاب
١٥٢	٢-١١	طريقة وشروط الاكتتاب لكل فئة من المستثمرين المؤهلين
١٥٣	٣-١١	فترة الطرح
١٥٣	٤-١١	التخصيص ورد الفائض
١٥٤	٥-١١	أحكام متفرقة
١٥٤	٦-١١	الظروف والأوقات التي يجوز فيها تعليق الإدراج أو إلغائه
١٥٦	٧-١١	القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها
١٥٦	٨-١١	إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة

١٥٧ -١٢ التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال

١٥٧	١-١٢	التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال
١٥٧	٢-١٢	تأثير التغير المتوقع في سعر السهم على حملة الأسهم

١٥٨ -١٣ التعهدات الخاصة بالاكتتاب

١٥٨	١-١٣	الإقرارات والتعهدات الخاصة بالاكتتاب
١٥٨	٢-١٣	سجل الأسهم وترتيبات التعامل
١٥٨	٣-١٣	نبذة عن مجموعة تداول السعودية
١٥٨	٤-١٣	تداول أسهم الشركة في السوق الموازية

١٥٩ -١٤ إجراءات عدم اكتمال الطرح

١٦٠ -١٥ المستندات المتاحة للمعاينة

١٦١ -١٦ تقرير المحاسب القانوني

١٦١	١-١٦	الملحق رقم (١): القوائم المالية للمراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
١٩٨	٢-١٦	الملحق رقم (٢): القوائم المالية المفحوصة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

قائمة الجداول

جدول رقم (١):	أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر*	د
جدول رقم (٢):	الجدول الزمني المتوقع للطرح	ل
جدول رقم (٣):	هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح.....	ع
جدول رقم (٤):	ملخص قائمة الدخل	ر
جدول رقم (٥):	ملخص قائمة المركز المالي	ر
جدول رقم (٦):	ملخص التدفقات النقدية	ش
جدول رقم (٧):	مؤشرات الأداء الرئيسية.....	ش
جدول رقم (٨):	التعريفات والمصطلحات	ا
جدول رقم (٩):	حصة الأطراف ذات العلاقة من العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء	ا٠
جدول رقم (١٠):	التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	ا٢
جدول رقم (١١):	التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	ا٢
جدول رقم (١٢):	التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	ا٣
جدول رقم (١٣):	أعمار الذمم المدينة	ا٥
جدول رقم (١٤):	الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية	٢٧
جدول رقم (١٥):	الناتج المحلي الإجمالي حسب القطاع في المملكة العربية السعودية	٢٨
جدول رقم (١٦):	توزيع السكان حسب الفئة العمرية في المملكة العربية السعودية	٢٨
جدول رقم (١٧):	معدل التمدن في المملكة العربية السعودية	٢٩
جدول رقم (١٨):	السكان حسب المنطقة والوحدات السكنية (الأسر السعودية) في المملكة العربية السعودية.....	٣٠
جدول رقم (١٩):	التمويل العقاري السكني في المملكة العربية السعودية.....	٣٢
جدول رقم (٢٠):	تمويل الرهن العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من شركات التمويل في المملكة العربية السعودية	٣٣
جدول رقم (٢١):	مؤشر أسعار العقارات بناء على أسعار ٢٠١٤م، المملكة العربية السعودية.....	٣٤
جدول رقم (٢٢):	هيكل الملكية عند تأسيس الشركة	٣٥
جدول رقم (٢٣):	هيكل الملكية كما في ٢٠/١٢/٢٠م	٣٦
جدول رقم (٢٤):	هيكل الملكية كما في ١٩/١٢/٢٠٢١م	٣٧
جدول رقم (٢٥):	تفاصيل إيرادات الشركة	٣٨
جدول رقم (٢٦):	إيرادات الشركة من تطوير المشاريع الجديدة للعامين ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والنصف الأول من عام ٢٠٢٢م (على أساس مشترك)	٣٩
جدول رقم (٢٧):	تعاملات الشركة مع كبار الموردين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	٤٠
جدول رقم (٢٨):	الموافقات السنوية من وزارة الإسكان	٤٥

٤٦	الوحدات المباعة	جدول رقم (٢٩):
٤٦	المشاريع الجديدة المنجزة	جدول رقم (٣٠):
٤٨	مشاريع الشركة	جدول رقم (٣١):
٥٠	السجلات التجارية التابعة للشركة	جدول رقم (٣٢):
٥٠	الشركة الزميلة	جدول رقم (٣٣):
٥١	توزع العاملين بحسب الجنسية	جدول رقم (٣٤):
٥١	توزع العاملين بحسب الإدارات	جدول رقم (٣٥):
٥٢	هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح	جدول رقم (٣٦):
٥٢	أعضاء مجلس الإدارة الدورة الأولى	جدول رقم (٣٧):
٥٤	أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر*	جدول رقم (٣٨):
٥٥	ملخص السيرة الذاتية للسيد رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	جدول رقم (٣٩):
٥٦	ملخص السيرة الذاتية للسيد فيصل عبد الله علي التصار	جدول رقم (٤٠):
٥٨	ملخص السيرة الذاتية للسيد هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	جدول رقم (٤١):
٥٨	ملخص السيرة الذاتية للسيد عبد العزيز محمد عبد اللطيف الملحم	جدول رقم (٤٢):
٥٩	ملخص السيرة الذاتية للسيد عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	جدول رقم (٤٣):
٥٩	كبار التنفيذيين	جدول رقم (٤٤):
٦٠	ملخص السيرة الذاتية لمدير التسويق والمبيعات عبد الله عصام عبد الله الزواد	جدول رقم (٤٥):
٦٠	ملخص السيرة الذاتية لمدير الحسابات السيد حمادة السيد محمد أحمد	جدول رقم (٤٦):
٦٠	ملخص السيرة الذاتية لمدير الأملاك معاذ عادل فهد المغيص	جدول رقم (٤٧):
٦١	ملخص السيرة الذاتية لمدير إدارة المشاريع سعد عبدالرحمن سعد السلطان	جدول رقم (٤٨):
٦٢	تشكيل لجنة المراجعة	جدول رقم (٤٩):
٦٢	ملخص السيرة الذاتية لعضو لجنة المراجعة السيد اسعد عبدالرحمن نياز تركستاني	جدول رقم (٥٠):
٦٣	ملخص السيرة الذاتية لعضو لجنة المراجعة السيد كمال حسين عبدالرحمن الحريبي	جدول رقم (٥١):
٦٤	تشكيل لجنة الاستثمار	جدول رقم (٥٢):
٦٥	قائمة اللوائح الداخلية والسياسات والإجراءات التنظيمية التي اعتمدها الشركة	جدول رقم (٥٣):
٨٠	مؤشرات الأداء الرئيسية	جدول رقم (٥٤):
٨٠	قائمة الدخل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	جدول رقم (٥٥):
٨٢	تفاصيل إيرادات الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	جدول رقم (٥٦):
٨٢	بيان تفصيلي لمبيعات الوحدات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	جدول رقم (٥٧):

جدول رقم (٥٨): إيرادات من بيع الوحدات حسب المشروع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٨٤
جدول رقم (٥٩): الإيرادات الإيجارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٨٥
جدول رقم (٦٠): تكلفة الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٨٥
جدول رقم (٦١): تكلفة الوحدات المباعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٨٦
جدول رقم (٦٢): مجمل الربح للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٨٧
جدول رقم (٦٣): المصروفات الإدارية والعمومية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٨٨
جدول رقم (٦٤): المرتبات والمكافآت وما في حكمها للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٨٩
جدول رقم (٦٥): المصروفات البيعية والتسويقية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٠
جدول رقم (٦٦): صافي الربح للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩١
جدول رقم (٦٧): قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٢
جدول رقم (٦٨): صافي الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٥
جدول رقم (٦٩): صافي العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٦
جدول رقم (٧٠): العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٧
جدول رقم (٧١): تفاصيل العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٨
جدول رقم (٧٢): المخزون العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٩
جدول رقم (٧٣): الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٩
جدول رقم (٧٤): المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	٩٩
جدول رقم (٧٥): حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	١٠٠
جدول رقم (٧٦): تفاصيل تسهيلات القروض والاستخدامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	١٠١
جدول رقم (٧٧): الذمم الدائنة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	١٠٢
جدول رقم (٧٨): المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	١٠٢
جدول رقم (٧٩): الدفعات المقدمة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	١٠٣
جدول رقم (٨٠): المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	١٠٤
جدول رقم (٨١): قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.....	١٠٥
جدول رقم (٨٢): توزيعات الأرباح للأعوام ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والنصف الأول من عام ٢٠٢٢م.....	١٠٧
جدول رقم (٨٣): الاستخدام المقترح لمحصلات الطرح.....	١٠٨

١٠٩.....	ملخص التكلفة التقديرية لتطوير المشاريع	جدول رقم (٨٤):
١٠٩.....	الجدول الزمني لاستخدام صافي متحصلات الطرح	جدول رقم (٨٥):
١١٢.....	التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة لفرعها الرئيسي	جدول رقم (٨٦):
١١٣.....	التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة لفرعها	جدول رقم (٨٧):
١١٤.....	التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة التابعة	جدول رقم (٨٨):
١٣١.....	ملخص التعاملات مع أطراف ذات علاقة	جدول رقم (٨٩):
١٣١.....	بيانات التعاملات مع أطراف ذات علاقة	جدول رقم (٩٠):
١٣٣.....	ملخص العقود المبرمة مع الشركة التابعة	جدول رقم (٩١):
١٣٤.....	عقود الإيجار	جدول رقم (٩٢):
١٣٤.....	ملخص نموذج اشتراك في خدمات مع مركز ناجز للخدمات العدلية	جدول رقم (٩٣):
١٣٥.....	ملخص الاتفاقيات والعقود الجوهرية	جدول رقم (٩٤):
١٣٧.....	صكوك الأصول المعدة للبيع	جدول رقم (٩٥):
١٣٨.....	الصكوك المفروزة من الصك رقم (٣١٠١٠٨٠٥٢٦٢٢) وتاريخ ٢٠/٠٧/١٤٤١هـ (الموافق ١٥/٠٣/٢٠٢٠م)	جدول رقم (٩٦):
١٤٢.....	الصكوك المفروزة من الصك رقم (٦١٧٨٠٦٠١٤٠٦) وتاريخ ٢٩/٠٣/١٤٤٢هـ (الموافق ١٥/١١/٢٠٢٠م)	جدول رقم (٩٧):
١٤٣.....	الصكوك المفروزة من الصك رقم (٢٩٩٦٣٤٠٠٦٤٠) وتاريخ ٢١/٠٣/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٧/١٠/٢٠٢١م)	جدول رقم (٩٨):
١٤٤.....	الصكوك المفروزة من الصك رقم (٧١٧٨٠٤٠١١٨٨) وتاريخ ٠٩/١١/١٤٤١هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	جدول رقم (٩٩):
١٤٥.....	الصكوك المفروزة من الصك رقم (٩٩٩٠٦٠٠١٢٧٥) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٧/٢٠٢٢م)	جدول رقم (١٠٠):
١٤٥.....	صكوك الأصول المعدة للإيجار	جدول رقم (١٠١):
١٤٦.....	تفاصيل العلامتين التجاريتين الخاصتين بالشركة	جدول رقم (١٠٢):
١٤٦.....	نبذة عن التسهيلات الائتمانية كما في تاريخ ٣٠/٠٦/٢٠٢٢م	جدول رقم (١٠٣):
١٤٩.....	النزاعات القضائية	جدول رقم (١٠٤):

قائمة الأشكال

٥٣.....	الهيكل التنظيمي للشركة	الشكل رقم (١):
---------	------------------------	----------------



-١ التعريفات والمصطلحات

يبين الجدول التالي قائمة بالتعريفات والمصطلحات للعبارة في نشرة الإصدار:

جدول رقم (٨): التعريفات والمصطلحات

المصطلح	التعريف
الشركة أو الرمز أو المصدر	شركة الرمز للعقارات، شركة مساهمة سعودية مفضلة.
إدارة الشركة أو الإدارة أو الإدارة العليا	فريق الإدارة التنفيذية أو كبار التنفيذيين في شركة الرمز للعقارات وهي تشمل على سبيل المثال الرئيس التنفيذي، مدير التسويق والمبيعات، مدير إدارة المشاريع، مدير الأملاك، مدير المالية والشؤون الإدارية ومدير تطوير الأعمال بالإضافة للمراجع الداخلي وشاغلي أي مناصب أخرى معتمدة في إدارات أو أقسام أخرى كما هو مبين في الهيكل التنظيمي (ولمزيد من المعلومات، الرجاء مراجعة القسم الفرعي ٥-٢ «الهيكل التنظيمي الإداري للشركة» من القسم ٥ «هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة» من هذه النشرة).
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة شركة الرمز المنتخب من قبل الجمعية العامة وفق أحكام النظام الأساسي للشركة ومتطلبات الجهات المختصة المتعلقة بعضوية مجالس إدارة الشركات المساهمة.
المملكة	المملكة العربية السعودية.
الحكومة / حكومية	حكومة المملكة العربية السعودية.
سهم	سهم من أسهم الشركة مدفوع بالكامل بقيمة اسمية عشرة (١٠) ريالاً سعودية.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.
تداول أو السوق	شركة تداول السعودية، النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.
نظام السوق المالية / النظام	نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ٠٢/٠٦/١٤٢٤هـ الموافق (٠١/٠٨/٢٠٠٣م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١٠٤-١٠٤-٢٠١٩ وتاريخ ٠١/٠٢/١٤٤١هـ الموافق (٣٠/٠٩/٢٠١٩م).
القوائم المالية	القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م) والإيضاحات المرفقة بها، والقوائم المالية الأولية المفحوصة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (التي تتضمن أرقام المقارنة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م) والإيضاحات المرفقة بها، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)	وقد تم تدقيق القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفحص القوائم المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م من قبل شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون (PKF). هذا وتقوم الشركة بإصدار بياناتها المالية بالريال السعودي.
هـ	مجموعة من المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
م	التقويم الهجري.
المساهمون	التقويم الميلادي.
المستشار المالي	حملة الأسهم في أي وقت.
مدير الاكتتاب	شركة العربي المالية.
مدير سجل الاكتتاب	شركة العربي المالية.
الجهات المستلمة	شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) وشركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال).
المستشار القانوني	شركة الصالح والسهي وشاركوهم للمحاماة والاستشارات القانونية.
المستشارون	مستشارو الشركة فيما يخص عملية الطرح والوارد أسمائهم في الصفحة (و) من هذه النشرة.
المكتتب	كل مساهم مؤهل يكتب أو يقدم طلباً للاكتتاب في أسهم الشركة وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج ولشروط أحكام الاكتتاب.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركات المساهمة وهو المستند الذي يحتوي على القواعد واللوائح الخاصة بإدارة الشركة والذي ينبغي أن يصدر وفقاً لأحكام نظام الشركات السعودي واعتماده من الجمعية العامة للمساهمين؛ وبالنسبة لشركة الرمز تم إصدار آخر نسخة لنظام الشركة الأساسي بناءً على قرار الجمعية العامة (غير العادية) بتاريخ ١٦/٠٧/١٤٤٣هـ الموافق (١٧/٠٢/٢٠٢٢م)، وقد تم تدقيقه واعتماده من قبل وزارة التجارة (إدارة حوكمة الشركات) بتاريخ ٢٨/٠٧/١٤٤٣هـ الموافق (٠١/٠٣/٢٠٢٢م).
عقد التأسيس	عقد تأسيس الشركة المثبت لدى كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة برقم ٣٧١٦٣٦٩٣٠ وتاريخ ٢٩/١١/١٤٢٧هـ الموافق (٠١/٠٩/٢٠١٦م) والتعديلات التي طرأت عليه.
وزارة التجارة	وزارة التجارة في المملكة العربية السعودية (وزارة التجارة والاستثمار سابقاً).



المصطلح	التعريف
وزارة الموارد البشرية	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالمملكة العربية السعودية (وزارة العمل والتنمية الاجتماعية سابقاً).
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان* في المملكة العربية السعودية.
الطرح	* (بتاريخ ١١/٠٦/١٤٤٢هـ الموافق ٢٤/٠١/٢٠٢١م)، صدر الأمر الملكي رقم ٣٢٢/أ والذي قضى بضم وزارة «الإسكان» إلى وزارة «الشؤون البلدية والقروية»، وتعديل اسمها ليكون «وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان».
أسهم المساهمين قبل الطرح	طرح عام أولي لثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهماً عادياً تمثل ١٠٪ من رأس مال الشركة بعد الطرح، لغرض الإدراج في السوق الموازية.
أسهم المساهمين بعد الطرح	ثلاثون مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهماً عادياً.
أسهم الطرح	ثلاثة وثلاثون مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون (٣٣,٣٣٣,٣٣٣) سهماً عادياً.
القيمة الاسمية	ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم.
سعر الطرح	عشرة (١٠) ريالاً سعودي للسهم الواحد.
فترة الطرح	عشرة (١٠) ريالاً سعودي لكل سهم من أسهم الطرح.
متحصلات الطرح	تبدأ فترة الطرح يوم الثلاثاء ١٩/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠٢٢م) وتستمر لمدة يومين (٢) تنتهي بانتهاء يوم الأربعاء ٢٠/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م).
صافي متحصلات الطرح	القيمة الإجمالية للأسهم المكتتب بها.
ريال	صافي متحصلات الطرح بعد خصم تكاليف الطرح.
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	الريال السعودي، العملة المحلية للمملكة العربية السعودية.
قواعد الإدراج	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ وتاريخ ٠٩/٠٤/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧م)، بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ٠٢/٠٦/١٤٢٤هـ، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٧-٢٠٢١ وتاريخ ٠١/٠٦/١٤٤٢هـ (الموافق ١٤/٠١/٢٠٢١م)، وكان آخر تعديل لها بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٩٤-٢٠٢٢ وتاريخ ٢٤/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢/٠٨/٢٠٢٢م).
لائحة حوكمة الشركات	قواعد الإدراج الصادرة عن شركة تداول السعودية والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ بتاريخ ٠٩/٠٤/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧م)، وكان آخر تعديل لها بموجب قراره رقم ٣-٩٦-٢٠٢٢ بتاريخ ١٠/٠٢/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٩/٢٠٢٢م).
نظام الشركات	لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٨-١٦-٢٠١٧ وتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ١٣/٠٢/٢٠١٧م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٢٧هـ، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٩٤-٢٠٢٢ وتاريخ ٢٤/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢/٠٨/٢٠٢٢م).
نشرة الإصدار أو النشرة	نظام الشركات في المملكة العربية السعودية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٣٧هـ (الموافق ١٠/١١/٢٠١٥م) والذي دخل حيز التنفيذ في تاريخ ٢٥/٠٧/١٤٣٧هـ (الموافق ٠٢/٠٥/٢٠١٦م)، والمعدل بالمرسوم الملكي رقم م/٧٩ بتاريخ ٢٥/٠٧/١٤٣٩هـ (الموافق ١١/٠٤/٢٠١٨م).
نموذج طلب الاكتتاب	نشرة الإصدار هذه المعدة من قبل الشركة والمتعلقة بالطرح.
المساهمون الكبار	نموذج طلب الاكتتاب الذي ينبغي على من يرغب من المستثمرين المؤهلين الاكتتاب بأسهم الطرح تعبئته وتقديمه لإحدى الجهات المستلمة عند الرغبة في الاكتتاب.
الجمعية العامة	هم الأشخاص الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم رأس مال الشركة. وكما بتاريخ هذه النشرة، لدى الشركة مساهم واحد يملك ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة، وهو السيد / رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد الذي يملك حوالي ٨٠٪ من أسهم الشركة قبل الطرح.
الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة التي تتعقد بحضور المساهمين في الشركة بموجب أحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي قد تكون عادية أو غير عادية.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة العادية للمساهمين في الشركة.
دول مجلس التعاون الخليجي	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في الشركة.
	هي المملكة العربية السعودية وسلطنة عمان والإمارات العربية المتحدة ودولة الكويت ودولة قطر ومملكة البحرين.



المصطلح	التعريف	
المستثمر المؤهل أو المستثمرين المؤهلين	شريحتي فئات المستثمرين المؤهلين هي: الشريحة (أ): المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد): ١- مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. ٢- عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. ٣- حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. ٤- الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. ٥- الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. ٦- صناديق الاستثمار. ٧- الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية. ٨- المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة. ٩- أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع. ١٠- أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.	
	الشريحة (ب): المستثمرين المؤهلين (الأفراد): أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية: أ- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهرا الماضية. ب- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. ت- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. ث- أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. ج- أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا.	
	السوق الموازية	سوق موازية للسوق الرئيسية ويتم التداول فيها للأسهم التي تم تسجيلها وقبول إدراجها بموجب قواعد الإدراج وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة؛ علماً بأن الاستثمار في هذا السوق الموازية مخصص للمستثمرين المؤهلين فقط.
	الشركة التابعة	شركة أسس الرمز للمقاولات (شركة شخص واحد - ذات مسؤولية محدودة) مقيدة في السجل التجاري بمدينة الرياض بالرقم (١٠١٠٧٨٧١٩٩) وتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠٩م).
	السجل التجاري الفرعي	قامت الشركة بتأسيس فرع لها في مدينة الرياض تحت الاسم التجاري «شركة رمز الأساس للمقاولات»، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٨٢٦١٣ وتاريخ ١٤٤٢/٠٦/١٢هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٢٥م). يتمثل النشاط الأساسي لفرع الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، ترميمات المباني السكنية وغير السكنية.
	نظام السجل التجاري	نظام السجل التجاري الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/١ وتاريخ ١٤١٦/٢/٢١هـ (الموافق ١٩٩٥/٠٧/١٩م) ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزاري رقم ١٠٠٢ وتاريخ ١٤١٦/٩/٢١هـ (الموافق ١٩٩٦/٠٢/١١م).
	رئيس مجلس الإدارة (أو رئيس المجلس)	أحد أعضاء المجلس (غير التنفيذي) الذي ينتخبه المجلس لترأس اجتماعاته وتنظيم أعماله.
	نائب رئيس مجلس الإدارة (أو نائب الرئيس)	أحد أعضاء المجلس (غير التنفيذي) الذي ينتخبه المجلس ليحل محل رئيس المجلس عند غيابه.
	أمين السر	أحد أعضاء المجلس أو من غيرهم الذي يُعيّنه مجلس الإدارة أميناً للسر وتحدّد اختصاصات ومكافآت أمين السر بقرار من مجلس الإدارة في حال خلو النظام الأساسي أحكاماً في هذا الشأن.
	الرئيس التنفيذي	الرئيس التنفيذي للشركة.
سجل المساهمين	سجل المساهمين الذي تعدّه وتحفظه الشركة، والذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم ومهنهم وأماكن إقامتهم وعنوانهم وأرقام الأسهم، وتفيد فيه جميع التصرفات التي ترد على الأسهم الصادرة عن الشركة.	
نظام الدفاع المدني	نظام الدفاع المدني الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٠ وتاريخ ١٤٠٦/٠٥/١٠هـ (الموافق ١٩٨٦/٠١/٢١م) والمعدلة بالمرسوم الملكي رقم م/٦٦ وتاريخ ١٤٢٤/١٠/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٢/١١/٢٦م).	
الاحتياطي النظامي	النسبة المئوية التي يجب على الشركة تخصيصها من الأرباح الصافية وفقاً للمادة ١٢٩ من نظام الشركات وقد قامت الشركة بتكوين احتياطي نظامي بتحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة حتى يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مال الشركة. وقد بلغ الاحتياطي النظامي ١,٨٨٠,٩٤٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و١,٠٩٤,٨٩٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.	
التقاضي	اللجوء إلى المحاكم السعودية أو الدولية أو اللجان القضائية وشبه القضائية السعودية أو الدولية للوصول إلى تسوية نزاع.	



المصطلح	التعريف
ضريبة القيمة المضافة (VAT)	قرر مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢/٠٥/١٤٢٨هـ (الموافق ٢٠/١/٢٠١٧م) الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها ابتداء من ١ يناير ٢٠١٨م، كضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى الواجب العمل بها من قبل قطاعات محددة في المملكة، وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي. مقدار هذه الضريبة ٥٪ وقد تم استثناء عدد من المنتجات منها كالأغذية الأساسية والخدمات المتعلقة بالرعاية الصحية والتعليم.
رؤية ٢٠٣٠	قرر مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل رقم ٢٠-٣-٢٠١٧ وتاريخ ١٧/١٠/١٤٤١هـ (الموافق ٠٩/٠٦/٢٠٢٠م) تعديل نظام ضريبة القيمة المضافة لكي تصبح ١٥٪ ابتداء من تاريخ ٠١/٠٧/٢٠٢٠م، وذلك بما له من صلاحيات بناء على المادة الخامسة من تنظيم الهيئة العامة للزكاة والدخل الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٦٥ وتاريخ ٢٠/٠٧/١٤٢٨هـ وبعد الاطلاع على الأمر الملكي رقم ٦٣٨/أ وتاريخ ١٥/١٠/١٤٤١هـ الصادر بشأن تعديل نظام ضريبة القيمة المضافة للسماح بزيادة نسبة الضريبة الأساسية إلى ١٥٪ بداية من تاريخ ١ يوليو ٢٠٢٠م.
رأس المال	البرنامج الاقتصادي الاستراتيجي الوطني الذي يهدف إلى تقليل الاعتماد على النفط وصناعة البتروكيماويات وتويع الاقتصاد السعودي وتطوير الخدمات.
شهادة الزكاة	ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي قبل الطرح، وسيكون ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠) ريال سعودي بعد الطرح.
شهادة التأمينات الاجتماعية	الشهادة الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية والتي تفيد بوفاء الشركة بالتزاماتها تجاه الهيئة.
التوطين أو السعودة	الشهادة الصادرة عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في المملكة العربية السعودية والتي تفيد سداد الشركة لاشتراكاتها ووفائها بالتزاماتها تجاه المؤسسة.
نطاقات/ برنامج السعودية	لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين. لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين وقد تم اعتماد برنامج السعودية (نطاقات) بموجب قرار وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم ٤٠٤٠ بتاريخ ١٢/١٠/١٤٣٢هـ (الموافق ١٠/٠٩/٢٠١١م) المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٥٠ بتاريخ ١٢/٠٤/١٤١٥هـ (الموافق ٢٧/٠٩/١٩٩٤م)، وقد أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالملكة برنامج (نطاقات) لتقديم الحوافز للمنشآت كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين، ويقيم هذا البرنامج أداء أي منشأة على أساس نطاقات محددة، وهي البلاطين والأخضر والأصفر والأحمر. وتجدر الإشارة أنه تم إلغاء النطاق الأصفر في برنامج تحفيز المنشآت لتوطين الوظائف (نطاقات) وتم نقل جميع المنشآت التي في النطاق الأصفر إلى النطاق الأحمر اعتباراً من تاريخ ٠١/٠٦/١٤٤١هـ (الموافق ٢٦/٠١/٢٠٢٠م). وبتاريخ ١١/١٠/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٣/٠٥/٢٠٢١م)، أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برنامج «نطاقات» المطور الذي يقدم ثلاث مزايا رئيسية: الأولى: خطة توطين واضحة الرؤية وشفافة لمدة ثلاث سنوات قادمة بهدف زيادة الاستقرار التنظيمي لدى منشآت القطاع الخاص، الثانية: تعتمد العلاقة الطردية بين عدد العاملين ونسب التوطين المطلوبة لكل منشأة من خلال معادلة خطية ترتبط بشكل متناسب مع عدد العاملين لدى المنشأة، بدلاً من نظام نسب التوطين الحالية المبنية على تصنيف المنشآت إلى أحجام محددة وثابتة، والثالثة: تبسيط تصميم البرنامج وتحسين تجربة العميل من خلال دمج تصنيفات الأنشطة ذات الصفات المشتركة لتكون بعدد ٢٢ نشاطاً بدلاً من ٨٥ نشاطاً في «نطاقات». كما سيسهم هذا البرنامج في توفير أكثر من ٢٤٠ ألف وظيفة حتى عام ٢٠٢٤م.
السيطرة / المسيطر	القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة؛ و حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري.
الجمهور	تعني في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة للأشخاص غير المذكورين أدناه: ١- تابعي المصدر. ٢- المساهمين الكبار في المصدر. ٣- أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. ٥- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. ٦- أي أقرباء* للأشخاص المشار إليهم في (٤، ٢، ١، ٥) أعلاه. ٧- أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦) أعلاه. ٨- الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين ٥٪ أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها. * الزوج والزوجة والأولاد القصر
شخص	أي شخص طبيعي أو اعتباري تقر له أنظمة المملكة بذلك.
الأقرباء أو الأقارب أو صلة القرابة	تعني في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الزوج والزوجة والأولاد القصر. وتعني في لائحة حوكمة الشركات أي من الأشخاص أدناه: أ- الآباء والأمهات والأجداد والجدة وإن علوا؛ ب- الأولاد وأولادهم وإن نزلوا؛ ج- الإخوة والأخوات الأشقاء لأب أو أم؛ و د- الأزواج والزوجات.



المصطلح	التعريف
الأطراف ذوي علاقة	يقصد بها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الأشخاص المذكورين أدناه: ١- تابعي المصدر. ٢- المساهمين الكبار في المصدر. ٣- أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. ٥- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. ٦- أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (٥) أعلاه. ٧- أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (٥) أعلاه.
لجان المجلس	تعني أي لجنة أو لجنة فرعية تابعة لمجلس الإدارة يتم تفويضها للقيام بأعمال متخصصة منبثقة عنه بقرارات يحدد فيها مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها، وكيفية رقابة المجلس عليها، على أن يتضمن قرار المجلس بتشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم، مع تقييم أداء وأعمال هذه اللجان وأعضائها. كما في تاريخ هذه النشرة، قامت الشركة بتشكيل لجنتين وهما لجنة المراجعة ولجنة الاستثمار (ولمزيد من التفاصيل حول لجان مجلس الإدارة، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ٥-٥ «لجان مجلس الإدارة»، من القسم ٥ «هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة» من هذه النشرة).
الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية	الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية الصادر عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٢٠١٧-٩٥-٤ وتاريخ ٢٠١٧/٠١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/١٦ م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ٢٠١٧/٠٦/٠٢ هـ والمعدل بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٢٠١٩-٦٥-٣ وتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٤ هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٦/١٧ م).
حساب الأمانة	حساب لدى بنك تجاري مرخص له العمل في المملكة لإيداع متحصلات الطرح فيه، وبعد انتهاء عملية الطرح فيه يتم تحويلها إلى حساب الشركة.
السنة المالية	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.
يوم عمل	أي يوم عمل فيما عدا يومي الجمعة والسبت وأي يوم يكون عطلة رسمية في المملكة العربية السعودية أو أي يوم تغلق فيه المؤسسات المصرفية أبوابها عن العمل بموجب الأنظمة السارية والإجراءات الحكومية الأخرى.
فترة الحظر	يحظر على كبار المساهمين المذكورين في الصفحة (ط) من هذه النشرة التصرف في أسهمهم لمدة اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.
عوامل المخاطرة	هي مجموعة من المؤثرات المحتملة التي تجب الإلمام بها والتحوط لها قبل اتخاذ قرار الاكتتاب في أسهم الطرح الشركة، (لمزيد من المعلومات، الرجاء الاطلاع على القسم ٢ «عوامل المخاطرة» من هذه النشرة).
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية (سابقاً الهيئة العامة للزكاة والدخل).
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
فيروس كورونا «كوفيد-١٩»	هو مرض فيروسي يعرف باسم (فيروس كورونا واختصاراً «كوفيد-١٩») بدأ بالانتشار في معظم دول العالم ومن ضمنها المملكة العربية السعودية وذلك في مطلع العام ٢٠٢٠ م، وعلى أثر ذلك صنفته منظمة الصحة العالمية بأنه جائحة.
المستشارين المختصين	أي طرف يقدم خدمات استشارية إلى الشركة كمقدمي خدمات مراجعة الداخلية أو مستشارين إداريين أو مستشار تسويق وغيرهم مما يتم إسناد مهام وظيفية محددة لهم لصالح ومصصلحة الشركة.
ضريبة الاستقطاع	هي ضريبة مباشرة تستقطع من المبالغ التي يحصل عليها غير المقيم من مصدر في المملكة العربية السعودية وبدأ تطبيق ضريبة الاستقطاع في عام ٢٠٠٤ م.
قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها	قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٢٠٠٤-١١-٤ وتاريخ ٢٠٠٤/٠٨/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٠٤/١٠/٠٤ م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ٢٠٠٤/٠٦/٠٢ هـ والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٢٠٢٢-٩٤-١ وتاريخ ٢٠٢٢/٠١/٢٤ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٢ م).
الأراضي البيضاء	كل أرض فضاء مخصصة للاستخدام السكني أو السكني التجاري داخل حدود النطاق العمراني.
ضريبة التصرفات العقارية	هي ضريبة نسبتها ٥% من إجمالي قيمة التصرف العقاري، تم فرضها بموجب الأمر الملكي رقم ٨٤/أ وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/١٤ هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٠/٠١ م)، والذي بموجبه تم إعفاء التوريدات العقارية من ضريبة القيمة المضافة، وتم فرض ضريبة التصرفات العقارية.



٢- عوامل المخاطرة

يتعين على كل من يرغب الاستثمار في أسهم الطرح دراسة كافة المعلومات التي تحتويها نشرة الإصدار بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه في هذا القسم من نشرة الإصدار قبل اتخاذ قرار شراء أسهم الطرح. علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل كافة المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة. ومن الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي والتي قد يكون من شأنها التأثير على عملياتها. ولا يعلم أعضاء مجلس الإدارة بأية مخاطر جوهرية أخرى قد تؤثر سلباً على نشاط الشركة وأدائها المالي خلاف المخاطر المبينة أدناه كما في تاريخ هذه النشرة.

إن نشاط الشركة وأعمالها، وظروفها المالية، وتوقعاتها المستقبلية، ونتائج عملياتها، والتدفقات النقدية، قد تتأثر سلباً وبصورة جوهرية إذا ما حدثت أو تحققت أي من المخاطر التي يتضمنها هذا القسم والتي ترى إدارة الشركة حالياً أنها جوهرية. بالإضافة إلى أي مخاطر أخرى لم يحددها مجلس الإدارة أو يصنفها حالياً بأنها غير جوهرية، لكنها قد تحدث بالفعل وتصبح مخاطر جوهرية.

لا يكون الاستثمار في أسهم الشركة ملائماً سوى للمستثمرين القادرين على تقييم مخاطر ومزايا هذا الاستثمار والذين يمتلكون موارد مالية كافية لتحمل أية خسارة قد تنجم عن هذا الاستثمار. وينبغي على المستثمر الذي يحق له الاكتتاب في الأسهم المطروحة ويرغب في ذلك والذي ينتابه أي شك بشأن الإجراء الذي عليه اتخاذه بخصوص ملائمة الاستثمار له من عدمه أن يرجع إلى مستشار مالي مرخص له للحصول على المشورة بشأن الاستثمار في الأسهم المطروحة.

وفي حالة حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد الإدارة العليا للشركة في الوقت الحاضر بأنها جوهرية، أو حدوث أية مخاطر أخرى لم يتسنى للإدارة أن تحدها، أو التي تعتبرها في الوقت الحاضر غير جوهرية ولكنها عند حدوثها تبين بأنها مخاطر جوهرية، فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض سعر أسهم الطرح وقد يخسر المستثمرون المحتملون كامل استثماراتهم في أسهم الشركة أو جزء منها بسبب أي من هذه المخاطر.

إن المخاطر والشكوك المبينة أدناه مقدمة بترتيب لا يعبر عن مدى أهميتها. كما أن هناك مخاطر وشكوك واحتمالات أخرى، بما فيها تلك غير المعروفة حالياً أو التي تعتبرها الإدارة العليا للشركة غير جوهرية، قد يكون لها التأثيرات المبينة أعلاه.

إن الاستثمار في الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة ينطوي على مخاطر عالية، وقد لا يكون الاستثمار فيها ملائماً إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار وتحمل أي خسارة قد تنجم عنه.

١-٢ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

١-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ خطة العمل وتحقيق استراتيجية النمو المستهدفة

يعتمد أداء الشركة في المستقبل على قدرتها على تنفيذ أهدافها وتحقيق استراتيجياتها الحالية بنجاح. وتخضع قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجياتها الحالية لعوامل مختلفة منها ما هو خارج عن سيطرتها. وفي حال لم تتمكن الشركة من تحقيق أهدافها واستراتيجياتها لأي سبب من الأسباب، فسيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. كما أنه لا يوجد أي ضمان بأن تنفيذ الشركة لاستراتيجيتها بنجاح سينعكس إيجاباً على نتائج عملياتها. وقد تتحمل الشركة تكاليف إضافية تشمل استقطاب موظفين أكفاء وإسناد مهام إضافية لطرف خارجي (المستشارين المختصين) للعمل على إعداد الدراسات اللازمة للوصول إلى خطط بديلة ووضع استراتيجيات جديدة والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها المستقبلية.

٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بقرارات الإدارة فيما يتعلق بأعمالها وأنشطتها

تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيسي على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأنشطتها ومنها ما يتعلق بالأعمال اليومية والقرارات الاستراتيجية التي من شأنها التأثير على أداء الشركة على المدى القصير والطويل. وبالتالي فإن إخفاق الإدارة في اتخاذ القرارات الصحيحة سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.



٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بمشاركة أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين في أعمال منافسة لأعمال الشركة

قد يقوم بعض من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار تنفيذيها بمنافسة الشركة، إما عن طريق عضويتهم في مجالس إدارات أو من خلال التملك في أعمال تدخل في إطار أعمال الشركة وتكون هذه الأعمال مماثلة لأعمال الشركة أو منافسة لأعمالها بشكل مباشر أو غير مباشر. وقد وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٥/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م)، على أن يشترك رئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد في عمل من شأنه منافسة الشركة وذلك كونه عضو في مجلس إدارة شركة بورصة المسكن للعقارات ومساهمًا فيها بنسبة (١٪) والتي تزاوّل نشاطاً مماثل للشركة يتمثل في التطوير العقاري والترخيص له لعام قادم، علماً أن هذه الشركة تحت التصفية. تجدر الإشارة إلى أنه بتاريخ ١٤/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٩/٢٠٢١م)، قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة بورصة المسكن للعقارات تصفية شركة بورصة المسكن للعقارات اختياريًا، علماً أنه سبق للسيد / رشيد عبد الرحمن الرشيد التقدم باستقالته من عضوية مجلس إدارة شركة بورصة المسكن للعقارات بتاريخ ١٨/٠٥/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٢/٠١/٢٠٢١م)، فضلاً عن أنه أبرم بتاريخ ٢٢/٠٥/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٦/٠١/٢٠٢١م) اتفاقية قضت بالتنازل عن أسهمه.

علماً أنه في حال حدوث تعارض في المصالح بين أعمال الشركة من جهة وأعمال أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين من جهة أخرى، فسيكون لذلك أثر سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

كما قد يطلع أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، بحكم مناصبهم، على المعلومات الداخلية للشركة، وقد يستخدمون تلك المعلومات لمصالحهم الخاصة أو بما يتعارض مع مصالح الشركة وأهدافها. وفي حال كان لدى أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين هؤلاء مصالح متعارضة مع مصلحة الشركة، سيؤثر سلباً على قرارات الشركة. كما قد يقومون باستخدام المعلومات المتاحة لهم عن الشركة على نحو يضر بمصالحها، وسيترتب على ذلك في حال حدوثه أثر سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة وعدم تجديدها

تخضع الشركة وشركتها التابعة للعديد من الأنظمة واللوائح التي تستدعي حصولها على عدد من التراخيص والتصاريح والموافقات اللازمة من الجهات التنظيمية المختصة في المملكة لمزاولة نشاطها، حيث تمارس الشركة نشاطها حالياً بموجب عدد من التراخيص والشهادات والتصاريح ذات العلاقة بالنشاط العقاري، وهي تشمل: شهادة عضوية مقاول، شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن، شهادة تأهيل مطور عقاري بالإضافة لشهادة السجل التجاري وعضوية الغرفة التجارية الصناعية وشهادات السعودة والتأمينات والزكاة والتسجيل في ضريبة القيمة المضافة (ولمزيد من التفاصيل عن الشهادات والتراخيص والموافقات التي حصلت عليها الشركة، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-٤ «التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية»).

وينبغي على الشركة بصفتها (صاحب الترخيص) الالتزام بالشروط والأحكام الخاصة بكل رخصة وشهادة حصلت عليها، والالتزام بالمتطلبات التي تفرضها الجهات المصدرة لهذه التراخيص والشهادات (ولمزيد من التفاصيل عن الالتزامات المستمرة التي تفرضها الجهات المختصة، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-٤ «التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية»). كما بتاريخ هذه النشرة، حصلت الشركة على شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالرقم ٠٠٥١٠١٢٠٢ وتاريخ ٠١/٠٣/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٧/١٠/٢٠٢١م) وهي سارية حتى تاريخ ١٥/٠٤/١٤٤٧هـ (الموافق ٠٧/١٠/٢٠٢٥م). وتفرض المادة (١٠) من نظام تصنيف المقاولين الجديد الصادر بتاريخ ١٨/٠١/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٦/٠٨/٢٠٢١م)، التقدم بطلب تعديل شهادة التصنيف إذا حدث أي تغيير قانوني على وضع المقاول مما يؤثر على تصنيفه. علماً أن المادة (١٣) من اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين حددت الحالات التي تستدعي التقدم بالطلب المذكور، وهي حدوث أي تغيير قانوني على وضع المقاول بالسجل التجاري أو ما يعادله يؤثر على التصنيف (الاسم التجاري، الملكية، النوع، الجنسية، رقم السجل التجاري وتاريخه، رأس المال). وتبعاً لزيادة رأس مال الشركة من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٥/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م)، لم تتقدم الشركة بطلب تعديل شهادة التصنيف وفقاً للأحكام المذكورة أعلاه. تكون الشركة معرضة للعقوبات المنصوص عليها في نظام تصنيف المقاولين وهي (١) تخفيض درجة التصنيف، (٢) إيقاف التصنيف، والمنع من تجديده لمدة لا تزيد على (خمس) سنوات و(٣) إلغاء التصنيف، مما سيكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة وأنشطتها في حال فرض مثل هذه العقوبات.

في حال عدم قدرة الشركة أو شركتها التابعة على الالتزام بشروط وأحكام الشهادات التي حصلت عليها، فقد لا تتمكن من تجديد هذه التراخيص والشهادات أو الحصول على تراخيص أخرى جديدة والتي قد تتطلبها من حين إلى آخر لأغراض التوسع في أنشطتها، الأمر الذي قد ينتج عنه إيقاف أو تعثر أعمال الشركة أو شركتها التابعة أو فرض غرامات مالية عليها من الجهات الحكومية وبالتالي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة أو شركتها التابعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. علماً بأن الشركة لا تقوم حالياً بتنفيذ مشاريع للغير وإنما يتركز عملها على المشاريع التي تملكها والتي لا تتطلب الحصول على شهادة تصنيف المقاولين.



٥-١-٢ المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية أو غيرها مما يهدد الصحة العامة بما في ذلك الانتشار العالمي المستمر لجائحة فيروس كورونا

نظراً للتأثيرات السلبية على اقتصاد المملكة والاقتصاد العالمي ككل الناتجة عن تبعات تفشي فيروس كورونا المستجد، والذي بدأ بالتفشي منذ أواخر شهر ديسمبر ٢٠١٩م بداية من الصين ومن ثم في جميع أنحاء العالم، وما صاحب ذلك من القرارات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية بشأن الإجراءات الاحترازية والتدابير الوقائية للتصدي والحد من انتشار الجائحة، والتي تقتضي على سبيل المثال لا الحصر: بحظر التجول الجزئي أو الكامل في بعض مدن ومحافظات المملكة وإغلاق مراكز التسوق ومعارض البيع بالتجزئة وتقليص عدد ساعات العمل لبعض القطاعات أو إلزام بعضها بالعمل عن بعد وغير ذلك، وتعليق جميع رحلات الطيران الداخلي والحافلات وسيارات الأجرة والقطارات، وتعليق الدخول لأغراض العمرة وزيارة المسجد النبوي من خارج المملكة وفرض قيود مؤقتة على جميع الحجاج والمعتمرين المقيمين في المملكة لمنعهم من زيارة مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة وإغلاق المجمعات التجارية وجميع الأنشطة داخلها باستثناء محال بيع المواد الغذائية والصيدليات. وبالإضافة للتدابير الصحية التي اتخذتها الحكومة لاحتواء تفشي هذه الجائحة، اتخذت الحكومة تدابير اقتصادية لاحتواء تبعات الجائحة من خلال الدعم المالي للمواطنين والمتضررين من الجائحة، والإجازات العائلية والمرضية المدفوعة من الدولة، والتوسع في تعويضات البطالة، وتأخير مدفوعات الضرائب، وتدابير أخرى لدعم الشركات.

هذا وتأثرت أعمال الشركة بشكل سلبي خلال هذه الجائحة، بحيث تعرضت الشركة لزيادات في تكاليف المشاريع وتأخر في تنفيذ المشاريع بسبب الجائحة ونقص العمال ونقص في سلاسل الإمداد وغلاء الشحن الدولي، إلا أنه ومن ناحية أخرى، فلم تتأثر إيرادات الشركة حيث ارتفعت من ٢١,٨٧٩,٢٤٥ ريال سعودي عام ٢٠١٩م إلى ٧٥,٣٧٧,٨٢٤ ريال سعودي و٣٤٣,٣٧٢,١٣٠ ريال سعودي عامي ٢٠٢٠م و٢٠٢١م، على التوالي.

ومع انتشار طفرات فيروس كورونا التي تتوالى في الظهور لا سيما متحوراً دلتا وأوميكرون، وفي حال تفشي أي مرض من الأمراض المعدية - منها على سبيل المثال لا الحصر: متلازمة الشرق الأوسط التنفسية «ميرس» (MERS)، متلازمة العدوى التنفسية الحادة «سارس» (SARS) - في منطقة الشرق الأوسط أو أي منطقة أخرى، مما قد يستدعي إعادة فرض الإغلاق الكامل أو الجزئي في بعض مدن المملكة وبالتالي التأثير سلباً على اقتصاد المملكة بشكل عام. وقد يصعب التنبؤ بأثر جائحة كورونا على نشاط الشركة في حال تمت إعادة فرض الحظر الكامل أو الجزئي في مدن المملكة مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على استكمال تنفيذ المشاريع الحالية

قد تتعرض الشركة لعدد من المخاطر المختلفة التي قد تؤدي إلى عدم تنفيذ المشاريع في الوقت المحدد، مثل عدم القدرة على الحصول أو تجديد جميع التراخيص والموافقات اللازمة لتنفيذ المشاريع. ولا يمكن أن يكون هناك أي ضمان على أن أي من مشاريع الشركة الحالية أو المستقبلية سيتم إتمامها في الإطار الزمني المتوقع أو سيتم إتمامه على الإطلاق، سواءً كان ذلك نتيجة للعوامل المذكورة أعلاه أو لأي سبب آخر. وعليه فإن عدم القدرة على إتمام بعض أو كل مشاريع الشركة سيكبد الشركة تكاليف إضافية، كالتكاليف الإضافية للتعاقد مع المقاولين، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

٧-١-٢ المخاطر المتعلقة باحتمالية عدم نجاح المشاريع الجديدة

تتضمن استراتيجية الشركة التوسع في أعمالها ومشاريعها وقد تواجه الشركة عوائق في تنفيذ تلك المشاريع من حيث إيجاد مواقع متميزة بأسعار تنافسية أو الوصول إلى أفضل الشروط التعاقدية فيما يتعلق باستئجار أو شراء الأراضي التي ستقام عليها المشاريع. وعليه، فإنه لا يوجد ضمان على أن المشاريع الجديدة للشركة ستحقق نجاحاً وسيكون لها القدرة على تحقيق إيرادات وتغطية النفقات الرأسمالية، مما سيؤثر بشكل سلبي جوهري على أعمال الشركة وربحياتها ومركزها المالي.

٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بقرارات الإدارة

تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيسي على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وبأنشطتها. وفي حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها، فسوف ينعكس ذلك سلباً على أداء الشركة ونتائج عملياتها وربحياتها.

٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بالقصور أو الأخطاء في التصميم

إن ظهور أي عيوب في التصميم أو في إنشاءات العقارات المملوكة للشركة من شأنه التأثير على أدائها ووضعها التنافسي، مما سيؤدي إلى ضرورة إجراء أعمال إصلاحات وتحمل الشركة لتكاليف إضافية، وبالتالي التأثير سلباً على نتائج عملياتها ومركزها المالي.



١٠-١-٢ المخاطر المتعلقة بتسييل الاستثمارات العقارية

إن الاستثمارات العقارية بطبيعتها استثمارات طويلة الأمد وسيولتها أقل من الاستثمارات الأخرى، لاسيما في حال انخفاض معدل الطلب على الأراضي والعقارات في المملكة. ولذا فإن ظروف السوق المتغيرة بطبيعتها قد تجعل محفظة الشركة العقارية وعقاراتها التجارية في وضع غير مثالي في أي وقت في المستقبل الأمر الذي سيزيد من صعوبة تسييل الاستثمارات الشركة، مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي.

١١-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على المقاولين والاستشاريين الخارجيين

بما أن الشركة تمارس نشاط التطوير العقاري، تكون إذاً مرتبطة بالعديد من العقود مع المقاولين والاستشاريين الخارجيين فيما يتعلق بتنفيذ المشاريع. وعليه في حال لم يتمكن هؤلاء المقاولون والاستشاريون من القيام بأدوارهم على النحو المطلوب أو في الوقت المحدد وبالتكلفة المحددة، فإن ذلك سيؤدي إلى التعثر في تنفيذ المشاريع وارتفاع تكلفتها، مما سينعكس سلباً على سمعة الشركة ويؤدي إلى تأخير تحقيق إيراداتها من تلك المشاريع أو عدم تحقيقها على الإطلاق، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج عمليات الشركة ومركزها المالي.

١٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم إشغال العقارات لفترة طويلة

عندما تصبح أي من الوحدات السكنية (الفلل، الشقق، الأدار) شاغرة لفترة طويلة نتيجة انتهاء عقد التأجير دون تجديده أو عدم القدرة على إبرام عقود تأجير جديدة مع مستأجرين جدد أو لأي سبب آخر، فإن إيرادات الشركة تتأثر بشكل سلبي وجوهري.

١٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بالتركز الجغرافي للاستثمارات والأصول العقارية

تمتلك الشركة عدداً من العقارات بموجب صكوك شرعية، تشتمل أصول معدة للبيع وأصول أخرى معدة للإيجار (ولمزيد من التفاصيل حول الأصول العقارية التي تملكها الشركة، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-٧ «العقارات والأموال العقارية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة). تتركز معظم الأصول العقارية للشركة في مدينة الرياض (٨, ٩٤٪ من حيث التكلفة و ٧٠٪ من حيث عدد الوحدات)، ولذلك فإن أي ركود في النشاط الاقتصادي والعقاري في منطقة الرياض، سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. يجدر الذكر أن كما بتاريخ هذه النشرة، لدى الشركة ٣ مشاريع تحت الإنشاء في مدينة الخبر (فضلاً راجع الجدول رقم ٣١ «مشاريع الشركة» من القسم ٤ «خلفية عن الشركة وطبيعة الأعمال»).

١٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بتركز الموردين

تعتمد الشركة لتنفيذ مشاريعها على مجموعة موردين لمشتريات حديد تسليح، ومواد كهرباء وسباكة، وبورسلان وسيراميك ورخام، وخرسانة. وقد بلغت قيمة التعاملات مع أكبر ٥ موردين رئيسيين للشركة ٢١,٠٢٩,٣٩٦ ريال سعودي أي ما نسبته ٤٣٪ من تكلفة الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٤٤,٠٩٣,٠٨٣ ريال سعودي أي ما نسبته ١٨٪ من تكلفة الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ١٦,٨٩٦,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ١٧٪ من تكلفة الإيرادات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (فضلاً راجع الجدول ٢٧ «تعاملات الشركة مع كبار الموردين» من القسم ٤ «خلفية عن الشركة وطبيعة الأعمال»).

تقوم تعاملات الشركة مع مورديها على أسس غير تعاقدية (بموجب أوامر شراء) وقد تتعرض الشركة لخطر عدم قدرة الجهات المتعامل معها أو عدم رغبتها بالوفاء بالتزاماتها. وقد تخل الجهات التي تتعامل معها الشركة بالتزاماتها لأي سبب من الأسباب بما في ذلك نتيجة لإفلاسها أو عدم ملاءمتها المالية أو تعطل عملياتها، وتصبح المخاطر التي تنشأ عن التعامل مع هذه الجهات أكثر حدة في ظل ظروف السوق الصعبة. كما قد لا تستمر تعاملات الشركة مع كبار الموردين وتضطر إلى البحث عن موردين آخرين للتعامل معهم بشروط قد لا تعود بالمنفعة نفسها التي تحققها الشركة من تعاملاتها مع الموردين الحاليين، وإن من شأن كل ذلك أن يؤثر سلباً وبشكل جوهري على مركزها المالي وتدفعاتها النقدية ونتائجها التشغيلية.

١٥-١-٢ المخاطر المتعلقة بالإخلال بأنظمة السلامة والمطالبات التي قد تنشأ

تعتمد قدرة الشركة في تنفيذ وإقامة المشاريع العقارية على صحة وسلامة وجودة المباني، وبالتالي فإن أي عيوب أو أخطاء في الأمور التي تتعلق بالسلامة سيؤثر على الأداء التشغيلي للشركة. وقد تضطر الشركة إلى إجراء أعمال إصلاح وبالتالي تحمل تكاليف إضافية، كما أن أي عيوب أو أخطاء في أنظمة السلامة قد تعرض المستأجرين والمالكين والمرتادين لإصابات أو جروح مما قد يترتب على ذلك إقامة دعوى قضائية ضد الشركة وارتفاع أقساط التأمين، وسيؤثر حدوث أي من تلك العوامل بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

١٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بالعقارات الاستثمارية تحت الإنشاء

لدى الشركة عقارات استثمارية تحت الإنشاء تشمل التكاليف المرسمة للمواد المباشرة والعمالة المباشرة وتكاليف الاستشارات وتكاليف التمويل. وقد بلغت قيمة العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء ١٥٤,٨٨٥,٤٧٠ ريال سعودي و ٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩ ريال سعودي و ٥٤٩,٨٠٨,٠٢٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، على التوالي.



ويبين الجدول التالي حصة الأطراف ذات العلاقة من العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء:

جدول رقم (٩): حصة الأطراف ذات العلاقة من العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٥٤٩,٨٠٨,٠٢٧	٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩	١٥٤,٨٨٥,٤٧٠	رصيد العقارات تحت الإنشاء (ريال سعودي)
-	٤,٢٠٦,٦١٦	٦,٠٧١,١٥٦	جزء الأطراف ذات العلاقة (ريال سعودي)
-	٪١,١٨	٪٣,٩٢	نسبة الأطراف ذات العلاقة (%)

المصدر: القوائم المالية والشركة

قد تواجه الشركة تحديات وعواقب عديدة - على سبيل المثال لا الحصر - التأخر في إتمام المشاريع وبدء التشغيل فيها، أو عدم الحصول على التراخيص اللازمة، أو تعرض المشاريع لمخاطر متعلقة بوقوع الكوارث، أو عدم وجود إقبال على تلك المشاريع، مما لا يعطي أي ضمان أن تطوير الشركة لعقاراتها الاستثمارية سيحقق نجاحاً وسيكون له القدرة على تحقيق الإيرادات وتغطية النفقات التشغيلية وغيرها من التكاليف، مما سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

١٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاستثمار بالصناديق الاستثمارية

تُعرف صناديق الاستثمار بأنها أوعية استثمارية تقوم بجمع رؤوس أموال مجموعة من المستثمرين وتديرها وفقاً لإستراتيجية وأهداف استثمارية محددة يضعها مدير الصندوق لتحقيق مزايا استثمارية لا يمكن للمستثمر الفرد تحقيقها بشكل منفرد في ظل محدودية موارده المتاحة. وتهدف الصناديق الاستثمارية إلى تحقيق فائدة التنوع للمستثمر بالصندوق وتجنبّ القيود التي تقع عادةً على استثمارات الأفراد فيتحقق لها مزيد من القدرة على التنوع، وانخفاض في تكاليف بيع وشراء الأسهم. قامت الشركة بالاشتراك في صندوق وثيق بروبيتك فنتشر بقيمة قدرها ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويستهدف هذا الصندوق على الاستحواذ المباشر وغير المباشر على الملكيات الخاصة في شركات ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة، وفي المؤسسات والشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم، حديثة التأسيس و/أو سريعة النمو في قطاع تقنية المعلومات الداعم للقطاع العقاري في جميع دول العالم وبما يتوافق مع المعايير الشرعية.

علماً أن أرباح الصناديق الاستثمارية تتكوّن عادةً من الأرباح الرأسمالية، أي الأرباح الناتجة عن تحسن أو تغير أسعار الأوراق المالية المستثمر بها إضافة إلى أرباح التوزيعات للأوراق المالية (إن وجدت)، غير أن هذه الصناديق الاستثمارية قد تتعرض للخسارة وذلك في حالة انخفاض قيمة الأوراق المالية المكونة لأصول الصندوق، ما سيؤدّي إلى التأثير بشكل سلبي على الوضع المالي للشركة في حال حدوث أي انخفاض في قيمة الأوراق المالية لأصول الصندوقين الذين تستثمر فيهما الشركة.

١٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بالظعن في ملكية الأصول العقارية أو نزع ملكيتها أو وضع اليد عليها

قد تواجه الشركة مخاطر الظعن في ملكية الأصول العقارية التي تستحوذ عليها، وبالرغم من أنه لا يجوز الظعن في الصكوك إلا تأسيساً على مخالفتها لمقتضى الأصول الشرعية أو تزويرها وفق ما تنص عليه المادة الثالثة من «نظام التسجيل العيني للعقار» الصادر بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١١هـ (الموافق ١٥/٠٣/٢٠٢٠م)، إلا أن الشركة قد تكون عرضة لأي منازعات قانونية تتعلق بملكية تلك الأصول، وقد يؤدي ذلك في بعض الحالات إلى خسارة الشركة لأصولها وقد استحوذت عليها. كما أن وقوع منازعات وخلافات حول ملكية الأصول، يُضعف من قدرة الشركة في التصرف بها واستثمارها ويؤدي إلى تدهور قيمتها وبالتالي قيمة ممتلكات الشركة ما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي وعملياتها.

كما قد تقوم وزارات ومصالح حكومية وغيرها من الأجهزة ذوات الشخصية المعنوية العامة، بنزع ملكية عقارات أو وضع اليد المؤقت عليها للمنفعة العامة، وفق الصلاحية الممنوحة إليها بموجب «نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار» الصادر بتاريخ ١١/٠٣/٢٠٢٤هـ (الموافق ١٢/٠٥/٢٠٢٣م). وبالرغم من أن هذا النظام قد ضمن حصول المالك تعويضاً عادلاً عن النزع أو وضع اليد، إلا أنه وفي حال تم نزع ملكية الشركة عن عقار أو أكثر أو وضع اليد عليها، قد لا تحصل الشركة على تعويض يوازي الربح المتوقع من استثمار هذه العقارات، أو قد يؤدي ذلك إلى توقف تطوير وتنفيذ المشاريع مؤقتاً أو إلغاؤها بشكل كلي، ما سيؤثر على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

١٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة في سياق أعمالها المعتاد مع عدد من الأطراف ذوي العلاقة، بما في ذلك أعضاء مجلس إدارة شركات المملوكة بشكل كامل أو جزئي من أعضاء مجلس الإدارة، وتتم هذه التعاملات بموجب فواتير مبيعات دون وجود اتفاقيات وعقود إطارية قائمة. وتقوم هذه التعاملات على أسس تجارية بحجة تحكّم العلاقة التعاقدية بين الأطراف.



إن الشركة ملتزمة بإجراءات الإفصاح للجمعية العامة للمساهمين وبأن تكون جميع التعاملات على أساس تنافسي تجاري بحت، يضمن حقوق المساهمين وأن يتم التصويت على تلك العقود من قبل الجمعية العامة للشركة بدون مشاركة المساهمين الذين لهم مصالح في تلك العقود. وقد تم الحصول على موافقة الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٥/٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م) على الأعمال والعقود التي تمت مع أطراف ذات علاقة، وفقاً للآتي:

- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد وعضو مجلس الإدارة المنتدب السيد/ هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد وعضو مجلس الإدارة السيد/ عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها، كون شركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة مملوكة جزئياً من السيد/ ناصر عبدالرحمن الرشيد وهو أخ رئيس مجلس الإدارة وعم عضو مجلس الإدارة المنتدب السيد/ هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد وعم عضو مجلس الإدارة السيد/ عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن (توريد خرسانة للمشاريع بمختلف أنواعها المقاومة وغير المقاومة)، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية، وحيث بلغت إجمالي قيمة هذه التعاملات ١١,٩١٣,٠٧١ ريال سعودي خلال العام المالي ٢٠٢٠م و٢,٢٨٤,٥٨٤ ريال سعودي خلال العام المالي ٢٠٢١م، والترخيص بها لعام قادم.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي ستتم بين الشركة وشركة رموز القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة مباشرة فيها كون شركة رموز القابضة مملوكة بالكامل من السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد، والتي لعضو مجلس الإدارة المنتدب السيد/ هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد ولعضو مجلس الإدارة السيد/ عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن بيع المتبقي من عقد ستة (٦) استراحات في شمال الرياض إلى شركة رموز القابضة وذلك مقابل ١,٢٦٧,٠٢٤ ريال سعودي، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي ستتم بين الشركة وشركة رموز القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة مباشرة فيها كون شركة رموز القابضة مملوكة بالكامل من السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد، والتي لعضو مجلس الإدارة المنتدب السيد/ هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد ولعضو مجلس الإدارة السيد/ عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن بيع فيلا الملحقاً بصك رقم ٩١٠١٦٦٠٣٥٨٥٠ بتاريخ ٠٩/٠١/١٤٣٨هـ (الموافق ١٠/١٠/٢٠١٦م) إلى شركة رموز القابضة وذلك مقابل ٥,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية.
- وبتاريخ ٠٩/٠٢/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٥/٠٩/٢٠٢٢م)، قامت الجمعية العامة العادية - بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٤هـ (الموافق ٠١/٠٩/٢٠٢٢م) - بالموافقة على ما يلي:
- الموافقة على توصية مجلس الإدارة على إعادة التصويت على التعاملات والعقود مع أطراف ذات علاقة والتي تمت الموافقة عليها في الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الأحد ١٥/٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م) في البند رقم (١١، ١٢، ١٣) الخاصة بتعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك لغرض أن تكون مبالغ وحجم التعاملات الموافق عليها متطابق بشكل كامل مع ما ورد في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م، ولتكون على النحو الوارد في محضر الجمعية هذه.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد وعضو مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبدالملك رشيد الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها كون شركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة مملوكة جزئياً للسيد/ ناصر عبدالرحمن الرشيد وهو يعتبر أخ لرئيس مجلس الإدارة وعم لعضو مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبدالملك رشيد الرشيد، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن (توريد خرسانة للمشاريع بمختلف أنواعها المقاومة وغير المقاومة)، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية، وحيث بلغت إجمالي قيمة التعاملات عن السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م بمبلغ وقدره (٦,٠٧١,١٥٦) ريال سعودي، وحيث بلغت إجمالي قيمة التعاملات عن السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ وقدره (٤,٢٠٦,٦١١) ريال سعودي.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة رموز القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة مباشرة فيها كون شركة رموز القابضة مملوكة بالكامل إلى السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد، والتي لعضو مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبدالملك رشيد الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن بيع المتبقي من عقد عدد (٦) استراحات في شمال الرياض إلى شركة رموز القابضة (بما يشمل سداد قيمة إيجار السنة الهجرية ١٤٤٢هـ/١٤٤٣هـ)) وعن بيع فيلا الملحقاً إلى شركة رموز القابضة، وحيث بلغت إجمالي قيمة التعاملات عن السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ وقدره (٧,٦٨٤,٠٠٢) ريال سعودي، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية.



ويبين الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م:

جدول رقم (١٠): التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م						
النسبة من إجمالي الموجودات خلال السنة / الفترة (%)	رصيد التعاملات المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في نهاية السنة / الفترة بالآلاف (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من إجمالي العقود والتعاملات خلال السنة / الفترة (%)	إجمالي قيمة التعاملات المستحقة من أطراف ذات علاقة خلال السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذات العلاقة
٠,٠١%	٢٦	لا ينطبق	لا يوجد	تشغيلية	شركة حليفة	شركة حليفة ١ - شركة تفويض لصناعة مواد البناء (مشتريات خرسانة)
٠,٠١%	٢٦	لا ينطبق	لا يوجد			الإجمالي
النسبة من إجمالي الالتزامات خلال السنة / الفترة (%)	رصيد التعاملات المستحقة إلى أطراف ذات علاقة كما في نهاية السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من إجمالي العقود والتعاملات خلال السنة / الفترة (%)	إجمالي قيمة التعاملات المستحقة إلى أطراف ذات علاقة خلال السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذات العلاقة
لا ينطبق	لا يوجد	١٢,٢٧%	٦,٠٧١	تشغيلية	شركة حليفة	شركة حليفة ١ - شركة تفويض لصناعة مواد البناء - (مشتريات خرسانة)
٠,٦١%	١٦٨	لا ينطبق	لا يوجد	تشغيلية	مساهم	مساهم ١ - هارون الرشيد
٤,١٣%	١,١٣٧	٢,٣١%	١,١٣٧	تشغيلية	أقرباء مساهم رئيسي	أقرباء مساهم رئيسي - أنس الرشيد
٤,٧٤%	١,٣٠٥	١٤,٦٨%	٧,٢٠٨			الإجمالي

المصدر: القوائم المالية والشركة

ويبين الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

جدول رقم (١١): التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م						
النسبة من إجمالي الموجودات خلال السنة / الفترة (%)	رصيد التعاملات المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في نهاية السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من إجمالي العقود والتعاملات خلال السنة / الفترة (%)	إجمالي قيمة التعاملات المستحقة من أطراف ذات علاقة خلال السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذات العلاقة
لا ينطبق	لا يوجد	٣,٠٩%	٧,٦٨٤	تشغيلية	شركة حليفة	شركة حليفة ٢ - شركة رموز القابضة (بيع استراحات وفيلا)
لا ينطبق	لا يوجد	٣,٠٩%	٧,٦٨٤			الإجمالي
النسبة من إجمالي الالتزامات خلال السنة / الفترة (%)	رصيد التعاملات المستحقة إلى أطراف ذات علاقة كما في نهاية السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من إجمالي العقود والتعاملات خلال السنة / الفترة (%)	إجمالي قيمة التعاملات المستحقة إلى أطراف ذات علاقة خلال السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذات العلاقة
٠,١٩%	١٣٢	١,٦٩%	٤,٢٠٧	تشغيلية	شركة حليفة	شركة حليفة ١ - شركة تفويض لصناعة مواد البناء (مشتريات خرسانة)
لا ينطبق	لا يوجد	٦٤,٦٢%	٧,٦٨٤	تشغيلية	شركة حليفة	شركة حليفة ٢ (شركة رموز القابضة)
١,٨٠%	١,٢٧١	لا ينطبق	لا يوجد	تمويلية	مساهم رئيسي	رشيد عبدالرحمن الرشيد
٠,٢١%	١٥٠	لا ينطبق	لا يوجد	تشغيلية	مساهم	مساهم ١ - هارون رشيد الرشيد
٠,٤٥%	٣١٩	لا ينطبق	لا يوجد	تشغيلية	مساهم	مساهم ٢ - عبدالملك رشيد الرشيد
٢,٦٦%	١,٨٧٢	١,٦٩%	٤,٢٠٧			الإجمالي

المصدر: القوائم المالية والشركة



ويبين الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:

جدول رقم (١٢): التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م						
النسبة من إجمالي الموجودات خلال السنة / الفترة (%)	رصيد التعاملات المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في نهاية الفترة (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من إجمالي العقود والتعاملات خلال السنة / الفترة (%)	إجمالي قيمة التعاملات المستحقة من أطراف ذات علاقة خلال السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذات العلاقة

لا يوجد

النسبة من إجمالي الالتزامات خلال السنة / الفترة (%)	رصيد التعاملات المستحقة إلى أطراف ذات علاقة كما في نهاية الفترة (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من إجمالي العقود والتعاملات خلال السنة / الفترة (%)	إجمالي قيمة التعاملات المستحقة إلى أطراف ذات علاقة خلال السنة / الفترة (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف ذات العلاقة
لا ينطبق	لا يوجد	٠,٢٢ %	١٢١	تشغيلية	شركة حليفة	شركة تفويض لصناعة مواد البناء (مشتريات خرسانة)
لا ينطبق	لا يوجد	٢,٢٢ %	١,٢٧١	تمويلية	مساهم رئيسي	رشيد عبدالرحمن الرشيد
لا ينطبق	لا يوجد	٠,٢٧ %	١٥٠	تشغيلية	مساهم	مساهم ١ - هارون رشيد الرشيد
لا ينطبق	لا يوجد	٠,٥٨ %	٢١٨	تشغيلية	مساهم	مساهم ٢ - عبدالملك رشيد الرشيد
لا ينطبق	لا يوجد	٣,٤ %	١,٨٧٠			الإجمالي

المصدر: القوائم المالية والشركة

علماً أنه في حال عدم توثيق العقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مستقبلاً بموجب اتفاقيات إطارية، أو في حال عدم إبرامها على أسس تجارية، أو عدم حصولها على ترخيص الجمعية العامة أو عدم قدرة الشركة على تحصيل هذه المبالغ، فمن شأن ذلك أن يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢٠-١-٢ المخاطر المتعلقة بالتمويل

كما بتاريخ هذه النشرة، أبرمت الشركة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية مع عدد من البنوك المحلية بحد ائتماني بلغ ١٦٥,٨ مليون ريال سعودي وقد تم استخدام ٥٤,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. لم يكن على الشركة أي مديونية قائمة من اتفاقيات تسهيلات ائتمانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، حيث بلغ معدل السيولة السريعة ٦,١١ مرة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، بلغ معدل السيولة السريعة ٤٠,٤٠ مرة وقد بلغت نسبة الديون من إجمالي الأصول ١١,٤٢ %، وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، بلغ معدل السيولة السريعة ٢,٦٦ مرة وقد بلغت نسبة المديونية من إجمالي الأصول ٨,٢٧ %، ولمزيد من المعلومات حول هذه الاتفاقيات، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-٩ «التسهيلات الائتمانية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة).

تحد شروط التسهيلات التمويلية القائمة من قدرة الشركة على القيام بأنواع معينة من الإجراءات، ووفقاً لاتفاقية التسهيلات الائتمانية المبرمة مع البنك العربي الوطني، تتعهد الشركة بالمحافظة على وضعها المالي والإداري والقانوني وعلى ملكية المنشأة وعدم تغيير نشاطها، وحيث أن عملية طرح أسهم الشركة ودخول مساهمين جدد سيترتب عليه تغيير بالوضع القانوني للشركة وإجراء بعض التعديلات على النظام الأساسي، لذا يتوجب على الشركة إبلاغ الجهة الممولة للحصول على عدم ممانعتهم على طرح لأسهم الشركة في السوق الموازية. وبتاريخ ٢٧/٠٦/٤٤٣هـ (الموافق ١٢/٠٩/٢٠٢١م)، خاطبت الشركة البنك العربي الوطني برغبتها في زيادة رأس المال من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وقد حصلت الشركة على (خطاب غير مؤرخ) بعدم ممانعة البنك العربي الوطني على القيام بهذه الإجراءات وأفاد البنك بأن ذلك لن يعد حالة من حالات الإخلال المنصوص عليها في المادة (١٠) من اتفاقية التسهيلات الائتمانية. وبتاريخ ١٩/٠٧/٤٤٣هـ (الموافق ٢٠/٠٢/٢٠٢٢م)، خاطبت الشركة البنك برغبتها بالقيام بإجراءات تحول الشركة من مساهمة مقفلة إلى مساهمة عامة ويقترن التحول بزيادة في رأس مالها عن طريق طرح ١٠ % من رأس مال الشركة بعد الطرح للاكتتاب العام في السوق الموازية «نمو»، وعليه سيتم دخول مساهمين جدد في الشركة، وحصلت الشركة على خطاب صادر بتاريخ ٢٧/٠٧/٤٤٣هـ (الموافق ٢٨/٠٢/٢٠٢٢م) يفيد بعدم ممانعة البنك على قيام الشركة بزيادة رأس مالها عن طريق طرح نسبة من رأس مالها بعد الطرح للاكتتاب العام وقيامها بتسجيل وإدراج أسهمها في السوق الموازية «نمو» وبالتالي التحول من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة تتضمن دخول مساهمين جدد.



كذلك تتضمن هذه الاتفاقية تعهداً بإيداع ما لا يقل نسبته عن ٦٠٪ من عائدات مبيعات الوحدات السكنية الممولة بموجب هذه الاتفاقية بعد الانتهاء من إنشائها في حسابها لدى البنك العربي الوطني، وفي حال عدم الالتزام سيتم احتساب رسوم بنسبة ٠,٥٪ من إجمالي قيمة التسهيلات الممنوحة.

كما تضمنت اتفاقية التسهيلات الائتمانية المبرمة مع البنك السعودي البريطاني (ساب) التزامات على عاتق الشركة، أبرزها عدم التصرف في الأصول المكتسبة باستخدام عائدات التسهيل دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البنك والالتزام في جميع الأوقات باستبقاء ما لا يقل عما قيمته قسط شهرين في جميع الأوقات في حساب الشركة. ومن بين حالات الإخلال التي تضمنتها هذه الاتفاقية، وجود أي تغيير في السيطرة أو الملكية للشركة دون موافقة كتابية مسبقة من البنك السعودي البريطاني (ساب). وبتاريخ ١٩/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠/٠٢/٢٠٢٢م)، خاطبت الشركة البنك برغبتها بالقيام بإجراءات تحول عدم ممانعة البنك على زيادة رأس المال. وبتاريخ ١٩/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠/٠٢/٢٠٢٢م)، خاطبت الشركة البنك برغبتها بالقيام بإجراءات تحول الشركة من مساهمة مغلقة إلى مساهمة عامة ويقترن التحول بزيادة في رأس مالها عن طريق طرح نسبة ١٠٪ من رأس مال الشركة بعد الطرح للاكتتاب العام في السوق الموازية «نمو»، وعليه سيتم دخول مساهمين جُدد في الشركة، وحصلت الشركة على خطاب صادر بتاريخ ٣٠/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠/٠٢/٢٠٢٢م) يفيد بعدم ممانعة البنك على القيام بزيادة رأس المال والطرح العام.

بالمقابل، تعهدت الشركة بموجب اتفاقية التسهيلات الائتمانية المبرمة مع بنك الجزيرة بالحصول على وثيقة تأمين تعاوني على ممتلكاتها العينية والضمانات المقدمة ضد جميع الأخطار وتزويد البنك بنسخة منها، والتعهد بالتنازل لصالح البنك عن مبلغ يعادل قيمة التمويل الممنوحة له من أصل قيمة وثيقة التأمين. ووفقاً لهذه الاتفاقية، يحق للبنك أن يُلغى التزاماته بموجب هذه الاتفاقية وأن يطالب الشركة بجميع المبالغ القائمة بذمتها دون النظر إلى تاريخ استحقاقها في عدد من الحالات المشمولة بالاتفاقية، منها التغيير في الشكل القانوني للشركة بدون علم وموافقة البنك المسبقة. وإذ أن عملية طرح أسهم الشركة ودخول مساهمين جدد سيترتب عليه تغيير بالوضع القانوني للشركة وإجراء بعض التعديلات على النظام الأساسي، قامت الشركة بتاريخ ٢٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م) بمخاطبة البنك بتحول الشركة من مساهمة مغلقة إلى مساهمة عامة واقتران التحول بزيادة في رأس مالها عن طريق طرح نسبة تمثل حوالي (١٠٪) من رأس مال الشركة بعد الطرح للاكتتاب العام في السوق الموازية «نمو»، ما سيؤدي لدخول مساهمين جُدد في الشركة، وحصلت الشركة على خطاب صادر بتاريخ ٢٧/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٥/٠٨/٢٠٢٢م) يفيد بعدم ممانعة البنك على إدراج أسهم الشركة في السوق الموازية «نمو» وعلى تحول الشركة من مساهمة مغلقة إلى مساهمة عامة.

كذلك تتضمن بعض الاتفاقيات حالات الإخلال يؤدي عدم التقيد بها إلى تعجيل سداد ديون الشركة الأخرى. وفي حال وقوع أي حالة إخلال بموجب اتفاقيات التمويل الخاصة بالشركة، فقد يقرر الدائنون إنهاء الالتزامات الخاصة بالإقراض والإعلان على أن جميع القروض الحالية بجانب العمولات المتراكمة والتي لم تسدد بعد وأي رسوم وغيرها من الالتزامات أصبحت مستحقة وواجبة الدفع، ومن شأن حدوث أي من العوامل السابق ذكرها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وقد قدمت الشركة ضمانات بموجب هذه الاتفاقيات، ويؤدي الإخلال بأي من تلك الاتفاقيات إلى قيام الجهات الممولة طلب التنفيذ على الضمانات المقدمة فوراً مما سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢١-١-٢ المخاطر المتعلقة بالرهن على أصول الشركة

أبرمت الشركة مع البنك العربي الوطني اتفاقية تسهيلات ائتمانية بتاريخ ١١/٠١/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٣/٠٥/٢٠٢١م) بقيمة (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي من أجل تمويل نشاطات الشركة. هذا القرض مضمون برهن عقاري مسجل لعدد (٢) صك عقاري المملوكة من قبل شركة الرمز للعقارات وذلك لصالح البنك العربي الوطني أو من يمثله (في حال وجود مباني على هذه العقارات المرهونة، فيجب التأمين عليها ويكون ذلك على نفقة شركة الرمز للعقارات طيلة فترة التأمين). وكذلك الأمر، فإن اتفاقية التسهيلات الائتمانية المبرمة مع البنك السعودي البريطاني (ساب) بتاريخ ١٧/٠١/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٥/٠٨/٢٠٢١م)، مضمونة بالرهن العقاري المسجل لعدد (٢) صك عقاري المملوكة من قبل شركة الرمز للعقارات وذلك لصالح البنك.

وفي حال لم تتمكن الشركة من تقديم أي ضمانات أخرى قد تطلبها الجهة الممولة، أو أخلت في المستقبل بأي من الالتزامات أو التعهدات الخاصة بالتسهيلات، فقد تطلب الجهة الممولة سداد المبالغ المقرضة على الفور وتبدأ إجراءات التنفيذ القضائي على الأصول المرهونة لصالحها وبيعها وتحصيل قيمة القروض من متحصلات بيع الأصول وسيكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً

قد تحتاج الشركة إلى الحصول على قروض وتسهيلات بنكية لتمويل خطط التوسع في المستقبل، ومن الجدير بالذكر، أن الحصول على التمويل يعتمد على رأس مال الشركة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية والضمانات المقدمة وسجلها الائتماني. ولا تعطي الشركة أي تأكيد أو ضمان بشأن حصولها على التمويل المناسب إذا استدعت الحاجة، لذلك فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل الذي تحتاجه من جهات ممولة، أو تمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة، سيكون له أثر سلبي وجوهري على أداء الشركة وعملياتها التشغيلية وخططها المستقبلية.



٢٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بالسيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال استحقاقها. وتكون المطلوبات للشركة من ذمم دائنة متمثلة في ذمم تجارية والتزامات عقود الإيجار ومصاريف مستحقة. قد لا تكون الشركة قادرة على الوفاء بالتزاماتها الحالية أو المستقبلية في مواعيد استحقاقها، حيث بلغ معدل السيولة السريعة ٦,١١ مرة للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م و١١,٤٠ مرة للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢,٦٦ مرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. وفي حال لم تتمكن الشركة من إدارة الذمم الدائنة بشكل فعال وسدادها في الوقت المحدد، فقد يلجأ أصحاب الذمم - على سبيل المثال لا الحصر - إلى وقف التعامل مع الشركة وبالتالي قد تواجه صعوبات في توفير السلع والمواد الأولية اللازمة لممارسة نشاطها. بالإضافة إلى ذلك، قد تكون الشركة عرضة للقضايا القانونية التي قد ينتج عنها خسائر مالية وإضرار بسمعة الشركة. بالإضافة ذلك، قد تواجه الشركة مخاطر عدم قدرتها على دفع المبالغ المستحقة على عاتقها لعدم سيولة الأصول العقارية التي تملكها، بحيث أن استثمار الشركة في الأصول العقارية واستفادها للسيولة في هذا السبيل قد يدفعها إلى بيع الأصول التي تملكها من أجل توفير السيولة اللازمة لمقابلة التزاماتها المالية، وقد تحصل عملية البيع هذه من أجل توفير السيولة دون تحقيق أي أرباح أو بخسارة. وعليه فإن هذه المخاطر ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعاها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بالائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالتزام مالي معين للطرف الآخر. وقد تواجه الشركة مخاطر الائتمان في عدة حالات مؤقته أو دائمة منها وجود أرصدة مدينة من العملاء؛ وفشل أطراف أخرى دائنة بالوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة.

بلغ رصيد الذمم المدينة ٢,٣٤٩,٠٠٠ ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٥٦٦,٥٥٩ ريال سعودي كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٤,٨٠٣,٤٢٨ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ما يمثل نسبة ٠,٦٨٪ و ٠,١٢٪ و ٢,٨٥٪ من إجمالي أصول الشركة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، على التوالي.

وفيما يلي تفاصيل أعمار الذمم المدينة:

جدول رقم (١٣): أعمار الذمم المدينة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م		كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		أعمار الذمم المدينة
النسبة	القيمة (الآلاف الريالات السعودية)	النسبة	القيمة (الآلاف الريالات السعودية)	النسبة	القيمة (الآلاف الريالات السعودية)	
٩٧٪	٢٤,٠٥٩	٢٠,٣٦٪	١١٥	١٠٠٪	٢,٣٤٩	من ١ يوم إلى ٣٠ يوم
١,٤٧٪	٣٦٧	١٤,٧٢٪	٨٣	-	-	من ٣١ يوم إلى ٩٠ يوم
-	-	١٢,٨١٪	٧٣	-	-	من ٩١ يوم إلى ١٨٠ يوم
-	-	١٢,٣١٪	٧٠	-	-	من ١٨١ يوم إلى ٢٧٠ يوم
١,٥٢٪	٣٧٨	٣٩,٨١٪	٢٢٥	-	-	من ٢٧١ يوم وأكثر
١٠٠٪	٢٤,٨٠٣	١٠٠٪	٥٦٧	١٠٠٪	٢,٣٤٩	الإجمالي

المصدر: الشركة

إن التأخر في تحصيل الذمم المدينة سيكون له أثر سلبي على توفر السيولة لحاجات الشركة ومصاريفها وتدفقاتها النقدية، وبالتالي تأثير سلبي وجوهري على نتائج عمليات الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

لا تستطيع الشركة ضمان عدم فشل الأطراف التي تتعامل معها في الوفاء بالتزاماتهم، كما وهي لا تستطيع توقع القدرة المستقبلية لتلك الأطراف على الالتزام بشكل دقيق. وفي حال عدم التزام الدائنين بسداد مستحقات الشركة سيؤثر ذلك سلباً وجوهرياً على الوضع المالي ونتائج عمليات الشركة.

٢٥-١-٢ المخاطر المتعلقة بالمواقع المستأجرة

تبعاً لصدور قرار مجلس الوزراء رقم ٢٩٢ وتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٨هـ، المتضمن عدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقداً صحيحاً منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية وحيث أنه قد تم إطلاق الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار بالتعاون بين وزارتي العدل والإسكان في تاريخ ١٧/٠٥/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٢/٠٣م)، وقد صدر تعميم وزارة العدل باعتماد تطبيق ذلك على كافة العقود المبرمة بعد تاريخ ٠٤/٠٥/١٤٤٠هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/١٠م)، قامت كل من الشركة وشركتها التابعة بتوثيق عقدي إيجار مكتب المبرمين من قبلهما بصفتها المستأجر.



كما بتاريخ هذه النشرة، تعد الشركة وشركتها التابعة ملتزمتان بتسجيل عقود الإيجار إلكترونياً، إلا أنه وفي حال إبرام أي عقود جديدة دون التسجيل إلكترونياً فإنه وفي حال نشوء أي نزاع بين الشركة والمؤجرة فيما يتعلق بهذا العقد، فإنه قد لا يتم النظر بها من قبل المحاكم السعودية، وبالتالي قد لا تتمكن الشركة والشركة التابعة بصفتها مدعي من حماية حقوقها في حال إخلال المؤجرة بالتزاماتها التعاقدية وقد يؤثر ذلك سلباً على أعمال الشركة أو شركتها التابعة وتطلعاتها المستقبلية.

٢٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بالفروقات الزكوية والتزامات الزكاة المحتملة

قامت الشركة بسداد الزكاة بموجب الشهادة رقم ١١١٠٣٣٢٧٢٣ وتاريخ ١٩/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ١٨/٠٧/٢٠٢٢م) التي تفيده بأن الشركة قد قدمت إقرارها عن الفترة المنتهية في ٢١/١٢/٢٠٢١م وهي سارية المفعول حتى تاريخ ١٠/١٠/١٤٤٤هـ (الموافق ٣٠/٠٤/٢٠٢٣م)، علماً أنه قد بلغت قيمة الزكاة المستحقة ٢,٢٦٠,٨٠٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٤,٢٨٨,٤٨٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وتم سدادها بالكامل، وقد بلغت قيمة الزكاة المستحقة ٨,٤٨٢,٧٣٤ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

وليس لدى الشركة أي نزاعات أو مطالبات زكوية قائمة كما بتاريخ هذه النشرة.

أن الشركة لم تستلم أي ربوط زكوية نهائية عن أي من السنوات السابقة منذ تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١م. وعليه فإن الشركة لا تستطيع التنبؤ ما إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل تقديراتها الزكوية عن السنوات السابقة أو اللاحقة، أو ستطالبها بدفع أي فروقات زكوية مستقبلاً، وفي هذه الحالة ستتحمل الشركة بصفتها الشخص الخاضع للزكاة هذه الفروقات. وإذا قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة الشركة بدفع مثل هذه الفروقات، علماً أن الشركة لم تقم بتكوين مخصص للزكاة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أرباح الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بتوطين الوظائف والعمالة الأجنبية

تم تصنيف الشركة على أنها منشأة صغيرة (فئة ب) وفقاً لبرنامج نطاقات محققة نسبة سعودة قدرها ٦,٦٪ كما في ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م وتدرج حالياً ضمن النطاق «البلاتيني». وقد بلغ عدد موظفي الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ٣٠ موظف من بينهم ٢٠ موظف سعودي و ١٠ موظفين غير سعوديين، هذا وبلغت رسوم إقامات الموظفين غير السعوديين ١٢٣,٦٦٣ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

بالمقابل، تم تصنيف الشركة التابعة على أنها منشأة صغيرة (فئة ب) وفقاً لبرنامج نطاقات محققة نسبة سعودة قدرها ١٥,١٥٪ كما في ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م وتدرج حالياً ضمن النطاق «الأخضر المتوسط»، بحيث بلغ العدد الإجمالي لموظفيها ١٩ موظف من بينهم ٧ موظف سعودي و ١٢ موظف غير سعودي.

وقد يصعب على الشركة أو شركتها التابعة الحفاظ على النسبة ذاتها من المواطنين السعوديين والاحتفاظ بها في المستقبل، ومن ثم لا تصبح مستوفية لمتطلبات برنامج «نطاقات»، وإذا لم تتمكن الشركة من مواصلة التقيد بمتطلبات برنامج «نطاقات» فإنها قد تُصنّف ضمن الفئة الحمراء. وفي تلك الحالة، قد تتعرض الشركة لعدد من العقوبات من بينها:

- تعليق طلباتها للحصول على تأشيرات عمل جديدة.
- تعليق طلباتها لنقل كفالة موظف حالي أو موظف محتمل.
- منع الموظفين غير السعوديين العاملين معها من تغيير مهنتهم في تأشيرات العمل.
- إمكانية قيام عدد من الموظفين غير السعوديين العاملين لديها بنقل كفالاتهم إلى شركات أخرى تقع ضمن النطاق «الأخضر» أو النطاق «البلاتيني» دون الحصول على موافقتها.
- استبعاد الشركة من المشاركة في المزايدات الحكومية أو حرمانها من الحصول على قروض حكومية.
- ولا يوجد أي ضمان بأن الشركة سوف تكون قادرة على تأمين اليد العاملة اللازمة أو توظيف العدد المطلوب من العمالة الأجنبية وفقاً لشروط مواتية للشركة. كما قد تواجه الشركة تحديات في الحفاظ على موظفيها من المواطنين السعوديين، وفي حال انخفاض عدد هذه الفئة من الموظفين فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض نسبة السعودة الإجمالية لديها مما سيكون له تأثير سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.



تجدر الإشارة إلى أنه بتاريخ ٢٤/١١/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٤/٠٧/٢٠٢١م)، صدر قرار وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بشأن توظيف الأنشطة والمهن العقارية، على أن يسري القرار ابتداءً من تاريخ ٢٤/٠٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢١م). وتضمن القرار تحديد نسبة التوظيف (٧٠٪) من إجمالي عدد العاملين لدى المنشآت العاملة في الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة، والأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود، والأنشطة الفرعية لها حسب ما هو موضح في الدليل الإجرائي المكمل لهذا القرار الوزاري، على أن لا يقل عدد السعوديين في المنشأة عن عامل سعودي واحد كحد أدنى. وبما أن للشركة أنشطة عقارية محددة في السجل التجاري هي مشمولة بهذا القرار، لذا ينبغي أن تلتزم بنسبة التوظيف المحددة بموجبه. وعلى الرغم من أن الشركة مصنفة ضمن النطاق البلايني بنسبة توظيف بلغت ٦٤,٦٪ كما بتاريخ هذه النشرة، إلا أنها غير محققة لنسبة التوظيف (٧٠٪) التي تطلبها القرار الوزاري المذكور. وعليه، تكون الشركة معرضة للعقوبات الواردة في جدول المخالفات والعقوبات الجديد والصادر من قبل وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ٩٢٧٦٨ وتاريخ ٠٥/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٩/١٢/٢٠٢١م)، والذي حدد العقوبة بالنسبة للشركات المصنفة بصفة (ب) ويعمل لديها من ١١ إلى ٥٠ عاملاً وغير الملتزمة بنسبة التوظيف للمهن والأنشطة الصادر لها قرارات وزارية، بغرامة تقدر بـ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي تتعدد بعدد العاملين غير السعوديين المتجاوزين للنسبة المقررة، وفي حال تعرضت الشركة لمثل هذه الغرامات، سيكون لذلك أثر سلبي على أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بتوفر العمالة

يعتمد استمرار العمل في المشاريع التي تديرها الشركة بدرجة كبيرة على توفر العمالة المحترفة اللازمة بأسعار معقولة لإتمام التنفيذ وفقاً للجدول الزمني المحدد، ولهذا فإن عجز الشركة أو المقاولين بالباطن أو المقاولين الفرعيين في المشروع عن توفير العمالة اللازمة لإتمام العمل على المشاريع بأسعار معقولة لأي سبب من الأسباب، سيؤدي إلى تأخير تنفيذ هذه المشاريع في الموعد أو تنفيذها بتكلفة أعلى، مما سيؤثر سلباً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

٢٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بسوء سلوك الموظفين وأخطائهم

على الرغم من قيام الشركة بوضع لائحة تنظيم عمل داخلية تم اعتمادها من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالرقم ١٨٦٧٥٣ وتاريخ ٣٠/١٢/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٨/٠٨/٢٠٢١م) ووضعها في مكان ظاهر في منشآت الشركة لاطلاع عمالي الشركة ومنسوبيها عليها، إلا أن الشركة لا تضمن سوء سلوك موظفيها أو عدم حدوث أخطاء منهم، سواءً كانت متعمدة أو غير متعمدة كالقيام بأنشطة غير نظامية أو سوء استخدام المعلومات والأنظمة أو إفشاء معلومات سرية أو التورط في نشر معلومات مظللة أو عدم التقيد بالضوابط الداخلية أو الغش أو الاختلاس أو إساءة استخدام ممتلكات الشركة أو التصرف دون الحصول على تفويضات إدارية مطلوبة، والتي قد ينتج عنها خسائر أو فرض عقوبات أو التزامات مالية على الشركة أو يسبب ضرراً لسمعتها. وحيث أن الشركة لا تضمن منع حصول أخطاء الموظفين فإنه في حال حدوث مثل هذه الأخطاء فسيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٣٠-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على موظفين رئيسيين

تعتمد الشركة على قدرات وخبرات الموظفين الرئيسيين العاملين لديها، لذلك فإن نجاح الشركة في تحقيق أهدافها يعتمد على المحافظة على موظفيها واستقطاب وتوظيف الكفاءات وأصحاب المؤهلات للعمل لديها، وبالتالي فإن الشركة مطالبة بالمحافظة على هؤلاء الموظفين أو استقطاب غيرهم من ذوي الخبرة. ولتحقيق هذا الأمر سيتعين على الشركة تحمل تكاليف رسوم المقابل المالي للموظفين غير السعوديين وعائلاتهم وتحمل زيادة تكلفة المعيشة أو جزء منها بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق رفع الأجور الخاصة بهم، ومن جهة أخرى يتحتم على الشركة استقطاب كفاءات سعودية والمحافظة عليها لضمان الاستمرارية على المدى الطويل والالتزام بأنظمة ولوائح نظام العمل في المملكة العربية السعودية. بالإضافة لذلك، في حال حدوث أي تغيير في السياسات واللوائح السارية في المملكة فإن ذلك قد يؤثر على قدرة الشركة على استقطاب الكفاءات والمحافظة عليها. وإذا لم تستطع الشركة على تحقيق ما ورد ذكره فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٣١-١-٢ المخاطر المتعلقة بكبار التنفيذيين

تعتمد الشركة على قدرات وخبرات كبار التنفيذيين لديها لتحقيق أهدافها واستراتيجيتها. أن كبار التنفيذيين هم صغار في السن تتراوح خبراتهم بين الثلاث والعشرة سنوات. وعلى الرغم من كونهم من الشباب، وعليه يتفهمون أكثر ثقافة ومتطلبات العملاء، فلا يوجد تأكيد بأن خبراتهم ستكون كافية لتنفيذ استراتيجية وأهداف الشركة، الأمر الذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٣٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بانقطاع الأعمال

يعتمد دخل الشركة بشكل رئيسي على العمليات التشغيلية، وعليه فإن حدوث أي انقطاع في هذه العمليات لأي سبب كان كصدور أو تغيير أي أنظمة حكومية أو حوادث انقطاع الخدمات أو التأخر في توصيل الخدمات - كتوصيل المياه أو الصرف الصحي أو حوادث انقطاع الكهرباء - أو التأخر في الحصول على الموافقات من الجهات الحكومية المعنية للقيام ببعض الإجراءات كإصدار إذن الصب في الموقع، سيؤدي إلى انقطاع في أعمال الشركة أو التأخر في إنجاز المشاريع الأمر الذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.



٣٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات والمحاسبة

قبل العام ٢٠٢١م، كانت تعتمد الشركة على نظام حسابات يفرض التجميع اليدوي للمعلومات، مما يعيق سهولة الوصول للبيانات - منها على سبيل المثال - التقارير المفصلة عن مبيعات الوحدات، قائمة تكلفة البناء من قبل المقاول من الباطن وتكاليف البناء المخصصة للمشاريع طويلة الأجل. وخلال العام ٢٠٢١م، وافقت الشركة وشرعت في خطة لاعتماد وتنفيذ نظام تخطيط موارد المؤسسات (ERP)، والذي أصبح مكتملاً خلال العام ٢٠٢٢م، لتحسين إطار إعداد التقارير العام الخاص بها. وتعتمد قدرة الشركة في توسع أعمالها وأنشطتها مستقبلاً، على قدرتها في الاستمرار في تنفيذ وتحسين أنظمة المعلومات المالية والإدارية التشغيلية بكفاءة. وبالتالي، فإن إخفاق الشركة أو تراجعها عن تنفيذ أو تحسين الأنظمة التي تعتمد عليها، سيكون له أثر سلبي على أعمالها ونتائجها التشغيلية.

وقبل العام ٢٠٢٢م، تم دفع نثریات تتمثل بمصاريف تشغيل صغيرة عاجلة يتم استخدامها في مواقع المشاريع من قبل السيد هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد والسيد عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد نيابة عن الشركة ويتم إعادة صرفها بعد الحصول على الموافقات اللازمة. وخلال العام ٢٠٢٢م، ومع اكتمال نظام تخطيط موارد المؤسسات (ERP)، تقوم الشركة بدفع هذه النثریات ويتم تصفيتهما اسبوعياً أو كل أسبوعين (حسب حجم المشروع) بعد موافقة الإدارة المالية والشؤون الإدارية ومن ثم يتم ترحيلها في بند المصروفات ذات العلاقة المرتبطة بالمشاريع.

وبما أن الشركة تعتمد في أعمالها بشكل أساسي على أنظمة التشغيل وتقنية المعلومات حتى تتمكن من الربط بين وحدات أعمالها عن طريق برمجيات الشركة وأنظمتها وأجهزتها. بالتالي تكون الشركة معرضة لمخاطر تعطل هذه الأنظمة، كانهيار الأنظمة، أو فشل أنظمة الحماية، أو اختراق أنظمة الشركة أو الفيروسات الإلكترونية، أو الكوارث الطبيعية أو الحرائق، أو أخطاء الاتصال، أو عدم توفر العمالة الماهرة اللازمة لتشغيل هذه الأنظمة وإدارتها، أو تسرب البيانات والمعلومات السرية الخاصة بالشركة أو بعملائها أو بموظفيها، أو انخفاض درجة أمان تلك البيانات والمعلومات، وإذا فشلت الشركة في الحفاظ على أنظمة تقنية المعلومات وتطويرها أو في حال وجود أي أعطال في وظائفها أو حدوث عطل كبير أو إخفاق متكرر أو تلف البيانات أو فقدانها، أو في حال وقوع أي من الأحداث المذكورة أعلاه فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائجها المالية والتشغيلية.

٣٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم كفاية التغطية التأمينية

قامت الشركة وشركتها التابعة بإبرام اتفاقية تأمين طبي كما أبرمت الشركة وثيقة التأمين على ممتلكاتها والتأمين ضد العيوب الخفية (ولمزيد من المعلومات حول التغطية التأمينية، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-١١ «وثائق التأمين» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة).

تتضمن عقود التأمين مبالغ مقتطعة وعوامل مستثناة من التغطية التأمينية، بالإضافة إلى قيود أخرى تتعلق بالغطاء التأميني يتم التفاوض عليه مع شركات التأمين، كما تعتمد إمكانية حصول الشركة على التعويض المستحق لها من قبل شركة التأمين ذات العلاقة على ملاءتها المالية وقدرتها على الوفاء بقيمة هذا التعويض، لذا قد لا يغطي التأمين جميع الخسائر التي تكبدتها الشركة ولا يتم إعطاء أي ضمان بأن لن تتكبد الشركة خسائر تتجاوز حدود وثائق التأمين أو خارج نطاق التغطية الواردة في هذه الوثائق. ومن الممكن أن تنشأ حالات تتجاوز فيها قيمة المطالبة قيمة التأمين الذي تحتفظ به الشركة أو أن يتم رفض مطالبة التعويض المقدمة من قبل الشركة لشركة التأمين ذات العلاقة أو أن تطول فترة المطالبة والتعويض، مما سيؤثر سلباً على أعمال الشركة وتوقعاتها المستقبلية ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

كما أن وثائق التأمين على الممتلكات التي أبرمتها الشركة شملت عشرة (١٠) مباني، ولم تبرم الشركة وثائق تأمين أخرى ضد جميع الأخطار والحريق التي قد تتعرض لها الشركة ومعداتها والأثاث للمباني الأخرى المملوكة لها، وإن عدم قدرة الشركة على إبرام وثائق التأمين المذكورة أو تجديد المنتهي منها قد يؤدي إلى عدم توافر التغطية التأمينية الكافية لحادث ما، وبالتالي قد تفقد الشركة رأس المال المستثمر في أي من هذه الممتلكات التي تضررت أو دمرت وقد تخسر كذلك الإيرادات المستقبلية المتوقعة منها، مما قد يؤثر سلباً على نتائجها المالية وأرباحها.

٣٥-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على العلامات التجارية

قامت الشركة بتسجيل علامتين تجاريتين اثنتين في المملكة العربية السعودية وتقدمت الشركة التابعة بطلب تسجيل شعارها كعلامة تجارية (ولمزيد من التفاصيل حول العلامات التجارية التي تملكها الشركة، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-٨ «العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة). وتعتمد الشركة على علامتها التجارية في أعمالها في المملكة وعلى قدرتها في الاستمرار باستخدامها وحماية حقوقها فيما يخص تلك العلامة في مواجهة أي استخدام غير مشروع لها من جانب الغير. وقد قامت الشركة بتسجيل علامتها التجارية لدى الجهات المختصة، وبذلك فإنه وفي حال أي إخلال بحقوق الملكية أو استخدام غير مشروع للعلامة التجارية للشركة، قد تضطر الشركة للدفاع عن علامتها التجارية إلى الدخول في إجراءات قضائية مكلفة. وقد يتسبب ذلك في إلحاق أضرار جوهريّة بسمعة العلامة التجارية مما يترتب عليه أثر سلبي على قدرة الشركة على جذب عملاء جدد يؤدي إلى تراجع إيرادات الشركة والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.



٣٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بالدعاوى والمطالبات القضائية والتحكيم والإجراءات الإدارية

إن الشركة طرفاً في دعوتين بصفتها الجهة المدعية، واحدة منها اكتسب الحكم فيها صفته القطعية، وطرفاً في دعوى واحدة بصفتها المدعى عليها. في الدعوى الأولى والتي تقدمت بها الشركة بصفتها الجهة المدعية، طلبت فيها من المدعى عليه إخلاء عقار ودفع أجرة قدرها ٣٢,٠٠٠ ريال سعودي، وقد صدر الحكم عن المحكمة العامة بالرياض بإلزام المدعى عليه سداد المبلغ المطلوب وإخلاء العقار وقد تم تأييد هذا الحكم من قبل محكمة الاستئناف واكتسب الصفة القطعية. أما بالنسبة للدعوى الثانية، فقد أقامت الشركة بصفتها الجهة المدعية، طلبت فيها من المدعى عليه إخلاء عقار وما تزال هذه الدعوى قيد النظر كما بتاريخ هذه النشرة من قبل المحكمة العامة بالرياض. وفي الدعوى الثالثة والتي أقامها مدعي ضد الشركة بصفتها الجهة المدعى عليها، يطلب المدعي الوقوف على العقار الذي اشتراه من الشركة وإثبات حالته وما فيه من عيوب بحيث يدعي وجود سوء في البناء وتنفيذ الأعمال وما تزال هذه الدعوى قيد النظر لدى المحكمة العامة بالرياض ولم يصدر حكم فيها حتى تاريخ هذه النشرة (ولمزيد من المعلومات حول هذه الدعاوى، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-١٠ «النزاعات القضائية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة). في حين أن الشركة لم تقم بوضع أي مخصصات لتلك الدعاوى. وبغض النظر عن نتائج هذه الدعاوى والإجراءات، فقد يترتب على الشركة تكبد تكاليف عالية، وقد تتطلب تخصيص موارد كبيرة للدفاع عنها، ومنها على سبيل المثال لا الحصر: المسائل الزكوية والضريبية والقضايا العمالية والأضرار الأخرى التي تنجم عن الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات بشكل يكون خارج عن نطاق سيطرة الشركة. ولا تستطيع الشركة أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الإجراءات القضائية التي يمكن أن تقيمها أو تقام ضدها أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاءات. وبالتالي فإن أي نتائج سلبية لمثل هذه القضايا قد تؤثر سلباً على الشركة ونتائج عملياتها.

٣٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بإسناد إدارة المراجعة الداخلية

لا يوجد لدى الشركة إدارة مراجعة داخلية حيث تم إسناد أعمال المراجعة الداخلية لمكتب متخصص بهذه الأمور. وفي حال توقف الأعمال مع هذا المكتب أو تقصير من قبله، فستكون الشركة معرضة لمخاطر تشغيلية وإدارية ومالية ورقابية، لا سيما بعد طرح أسهم الشركة في السوق الموازية، وهو ما سيكون له أثر سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة المالية.

٣٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بجدائة تكوين لجنة المراجعة

وافقت الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٥/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م)، على تشكيل لجنة المراجعة والتي بدأت ولايتها من تاريخ الجمعية العامة غير العادية ولمدة ثلاث (٣) سنوات. ونظراً لحدائة تكوين هذه اللجنة، فإن عدم مقدرة أعضاء هذه اللجنة على القيام بالمهام المحددة لهم واتباع منهجية عمل تكفل حماية مصالح الشركة ومساهمتها، قد يؤثر على كفاءة رقابة مجلس الإدارة على أعمال الشركة من خلال لجنة المراجعة بصورة فعالة. هذا الأمر الذي قد يعرض الشركة إلى عدم التزامها بمتطلبات الإفصاح المستمر بعد الإدراج من جهة، وإلى مخاطر تشغيلية وإدارية ومالية من جهة أخرى. وبالتالي، فإن ذلك سيترتب عليه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٣٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية

ستخضع الشركة بعد الطرح في السوق الموازية لنظام السوق المالية وللأنظمة واللوائح والتعاميم الصادرة عن هيئة السوق المالية، وفي حال عدم مقدرة الشركة على التتيد في أي من اللوائح والأنظمة التي تخضع لها، ستتحمل تكاليف، وعقوبات مثل إيقاف التداول على الأسهم مؤقتاً أو إلغاء إدراج أسهم الشركة، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحيتها.

٤٠-١-٢ المخاطر المتعلقة بأسعار مواد الخام

تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على أسعار تنافسية على عدة عوامل من أهمها أسعار المواد الخام، وبصورة رئيسية الخرسانة والصلب والحجر والسلع الرئيسية الأخرى لقطاع التطوير العقاري، والتي تخضع لتقلبات في أسعارها بناءً على الأسعار السائدة في أسواقها المحلية والعالمية، والمدفوعة بدورها بكمية العرض والطلب على المستويين المحلي والعالمي. إضافة إلى أن التغيرات الفعلية في حجم العرض والطلب، وتقلبات السوق، والعوامل الدولية الاقتصادية التي قد تؤثر على أسعار المواد الخام بشكل جوهري، تقع جميعها خارج إطار سيطرة الشركة ولا يمكن التنبؤ بها. وقد لا تتمكن الشركة في تمرير الزيادة في الأسعار إلى عملائها، لذلك، فإن أية زيادة في أسعار مواد الخام ستؤثر سلباً على تكاليف الشركة وربحيتها، الأمر الذي سيؤثر على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٤١-١-٢ المخاطر المتعلقة بشغور منصب مدير تطوير الأعمال

بالرغم من اتخاذ الشركة التدابير لملء الشغور في منصب مدير تطوير الأعمال قبل نهاية العام ٢٠٢٢م، إلا أنه وكما بتاريخ هذه النشرة ما يزال شاغراً. وتكمن أهمية هذا المنصب في دور مدير تطوير الأعمال في تحسين وتطوير أداء الشركة، بحيث تبرز مهامه في: تطوير مشاريع الشركة، تطوير الاستراتيجيات التي تعتمدها الشركة، دراسة السوق وإعداد خطة العمل على ضوء هذه الدراسة، التواصل مع الموردين وتعزيز العلاقات معهم لتلبية احتياجات الشركة، تطوير أداء الشركة داخلياً من خلال تحسين وتطوير بيئة العمل، وغيرها من المهام التي تهدف إلى تحسين أداء الشركة. وفي حال استمرار شغور هذا المنصب، سيكون لذلك أثر سلبي على أعمال الشركة وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.



٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة

١-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام، تشمل على سبيل المثال، عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد اقتصاد المملكة الكلي والجزئي بشكل أساسي على النفط والصناعات النفطية التي لا تزال تسيطر على حصة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي. وعليه فإن أي تقلبات غير مواتية تحدث في أسعار النفط سيكون لها تأثير جوهري مباشر على خطط ونمو اقتصاد المملكة وعلى معدلات الإنفاق الحكومي، الأمر الذي سيؤثر سلباً على أداء الشركة المالي.

٢-٢-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي بالمنطقة وتأثيرها على عمليات الشركة

يعتمد الأداء المالي للشركة على الظروف الاقتصادية والسياسية السائدة في المملكة بالإضافة للظروف الاقتصادية العالمية التي تؤثر بدورها على اقتصاد المملكة. ولا يزال قطاع النفط يحتل النصيب الأكبر من إجمالي الناتج المحلي للمملكة. وقد تحدث تقلبات في أسعار النفط، مما قد يؤثر بشكل سلبي على اقتصاد المملكة.

كما تعاني العديد من دول منطقة الشرق الأوسط من عدم الاستقرار السياسي والأمني في الوقت الحاضر، ولا يوجد ضمانات بأن الظروف السياسية والأمنية والاقتصادية في تلك البلدان أو أي بلدان أخرى لن يكون لها تأثير سلبي على اقتصاد المملكة أو الاستثمار الأجنبي المباشر فيها أو على أسواق المال في المملكة بوجه عام، وقد تؤثر تلك العوامل على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

من شأن أي تغييرات كبرى غير متوقعة في البيئة السياسية أو الاقتصادية أو القانونية في المملكة و/أو أي دول أخرى في الشرق الأوسط، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر: التقلبات العادية في الأسواق والركود الاقتصادي وارتفاع معدلات البطالة والتحول التكنولوجية وغيرها من التطورات، أن تؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٣-٢-٢ المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية

قد يؤدي أي ضرر من الكوارث الطبيعية الخارجة عن سيطرة الشركة والذي قد يصيب مرافق الشركة أو يصيب العمال مثل الفيضانات والزلازل والأحداث الطبيعية الأخرى، إلى تكبد الشركة تكاليف كبيرة وطائلة. كما يؤثر بشدة على قدرة الشركة على أداء ممارسة عملياتها وبالتالي التقليل من نتائجها التشغيلية. وفي حال حدوث كوارث طبيعية وإضرارها بمرافق الشركة، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٤-٢-٢ المخاطر المتعلقة بتغيير البيئة التنظيمية

تخضع أعمال الشركة للأنظمة واللوائح التنفيذية والقواعد والتعليمات العامة والتعاميم المعمول بها في المملكة العربية السعودية، علماً بأن البيئة النظامية التي تعمل فيها الشركة تتعرض للتغيير، والجدير بالذكر أن التغييرات التنظيمية الناتجة عن العوامل السياسية والاقتصادية والتقنية والعوامل البيئية يمكن أن تؤثر على عمليات الشركة وأن تحد من تطور الشركة أو أعمالها. وإذا فرضت الأنظمة أو اللوائح الجديدة متطلبات إضافية من الصعب أو المكلف الالتزام بها، قد تتطلب التزامات إضافية هامة من قبل الشركة كالالتزام بمتطلبات جديدة للاستحصال أو تجديد التراخيص التي تعمل الشركة بموجبها. وفي حال طرأ تغيير على أي من الأنظمة واللوائح التي ترعى نشاط الشركة، أو حدث انتهاك أو تنفيذ خاطئ لها من قبل إدارة الشركة أو موظفيها، فيمكن أن تزيد تكاليف التشغيل لدى الشركة، أو يمكن أن تخضع الشركة لغرامات أو عقوبات، أو أن تعاني من الإضرار بسمعتها، وهو ما يمكن أن يقلل من الوضع التنافسي للشركة ومستوى الطلب على منتجاتها وخدماتها، مما سيكون له تأثير سلبي جوهري على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وكغيرها من الشركات العاملة في المملكة العربية السعودية، تخضع الشركة لعدد من الأنظمة والقوانين كنظام الشركات، ونظام العمل وأنظمة البلديات والدفاع المدني والأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية والأنظمة الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وغيرها، والتي قد تتغير أو يتم تحديثها من قبل الجهات المختصة. كذلك، فقد تصدر قوانين وأنظمة جديدة من الجهات الرسمية ذات العلاقة من حين إلى آخر. وعليه فإن أعمال الشركة قد تتأثر بشكل سلبي في حال حدوث أي تغير جوهري لأي من الأنظمة ذات العلاقة أو استحداث أنظمة إضافية لها تأثير مباشر على أداء وربحية الشركة.

٥-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالتقلبات في القطاع العقاري

قد يشهد القطاع العقاري في المملكة تقلبات عدة سواء في أسعار العقارات أو معدلات الإيجار، وذلك نتيجة لعوامل السوق، والعرض والطلب على العقارات وكذلك التغيرات الاقتصادية. لذلك فإن التقلبات الجوهريّة غير المواتية في القطاع العقاري ستؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.



٦-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالتطوير العقاري

تقوم الشركة بتطوير واستثمار وتسويق مشاريع عقارية، وعليه تتعاقد مع مقاولين لتنفيذهم. ويرتبط هذا النشاط بعدد من المخاطر أو حالات عدم التيقن المصاحبة له كأن يحدث تأخير في صدور التراخيص اللازمة أو عدم صدورها على الإطلاق، أو أن ترتفع أسعار مواد ومدخلات البناء وتكلفة الإنشاءات بشكل عام، أو عدم توافر العمالة اللازمة أو الدخول في خلافات مع المقاولين المنفذين، مما يترتب على كل هذه الأمور أو بعضها من تأخير في تنفيذ المشروع و/أو تكبد تكاليف إضافية، مما يؤثر على مواعيد تشغيل المشاريع وجدواها الاقتصادية، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على ربحية الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٧-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالتقييم والتمين العقاري

قد يتأثر تقييم أصول الشركة بسبب الطريقة المستعملة في التقييم العقاري لبعض أصولها من قبل شركات التقييم المعتمدة. وقد بلغت استثمارات الشركة العقارية لغرض التأجير ١٠٠,٢٧٢,٢٤٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٩٠,٦١٤,٤٤٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٤٠,٤٦٨,٦١٧ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. هذا وقد بلغت استثمارات الشركة العقارية بغرض البيع (مشاريع تحت التطوير ومخزون عقاري) ١٥٤,٨٨٥,٤٧٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٥٤٩,٨٠٨,٠٢٧ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

لا يمكن الضمان أو التأكيد بأن تقييم المقيمين العقاريين أو الآراء الصادرة عنهم صائبة بشكل كامل أو لا تتقصها معلومات جوهرية فيما يتعلق بقيمة العقار أو أن قيمة العقار لن تتأثر سلباً، وبالتالي فإنه في حال انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية للشركة فإن ذلك سيؤثر سلباً على الأداء المالي للشركة وعلى مركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٨-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية

تعمل الشركة في بيئة تنافسية يوجد بها عدد كبير من الشركات المحلية المتنافسة، كما تؤثر سياسات تسعير منافسي الشركة بشكل كبير على تسعير الشركة، ولا يوجد ضمان بأن الشركة ستكون قادرة على منافسة تلك الشركات حالياً، مما يؤدي إلى خفض حصة الشركة في السوق وبالتالي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٩-٢-٢ المخاطر المتعلقة بفرص النمو

تعتمد قدرة الشركة في تطوير أعمالها على مستوى المنافسة في السوق، وتوفر الموارد المادية والبشرية، وقدرة فريق إدارتها، والأنظمة القانونية، وغيرها. وقد حققت الشركة نمواً في إيراداتها خلال الأعوام السابقة، بحيث بلغت إيرادات الشركة ٣٤٢,٢٧٢,١٣٠ ريال سعودي عام ٢٠٢١م مقارنة مع ٧٥,٣٧٧,٨٢٤ ريال سعودي و٢١,٨٧٩,٢٤٥ ريال سعودي عامي ٢٠٢٠م و٢٠١٩م، على التوالي. كما وقد انخفضت إيرادات الشركة من ٩٨,٥٦٢,٨١٠ ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٨٥,٢٦٦,٨٤٦ ريال سعودي في الفترة نفسها المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

وليس هنالك ضمان بالمحافظة على مستوى من النمو المتواصل، حيث إن الشركة قد تواجه صعوبات في توسعة نشاطها وتنمية حصتها السوقية وزيادة مبيعاتها، وعليه فإنه في حال لم تتمكن الشركة من إدارة نموها بشكل ايجابي فقد تتأثر قدرتها في تطوير نشاطها وزيادة حصتها السوقية أو الحفاظ عليها وزيادة أرباح أعمالها وتعزيز العوائد لمساهميها، مما يعني تأثر الوضع المالي للشركة بشكل سلبي.

١٠-٢-٢ المخاطر المتعلقة بضريبة التصرفات العقارية

قامت المملكة بفرض نظام ضريبة التصرفات العقارية بنسبة ٥% من قيمة العقار الذي يراد بيعه أو نقل حيازته، بموجب الأمر الملكي رقم ٨٤/أ وتاريخ ١٤/٠٢/١٤٤٢هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٠م)، وبموجب هذا القرار يتم إعفاء المبيعات العقارية من ضريبة القيمة المضافة البالغة ١٥% ويستعاض عنها بضريبة التصرفات العقارية بمقدار ٥% من قيمة العقار. وعليه في حال قررت الحكومة السعودية زيادة نسبة ضريبة التصرفات العقارية أو في حال قررت إلغاء هذا الدعم وإعادة تطبيق ضريبة القيمة المضافة البالغة ١٥%، فإن ذلك سيؤثر سلباً على نتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. بالإضافة إلى أن ضريبة القيمة المضافة المطبقة على العقارات التجارية كانت مستردة بخالف ضريبة التصرفات العقارية غير المستردة، وبالتالي سيحد ذلك من القوة الشرائية للشركة وبالتالي سيكون له تأثير بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.



١١-٢-٢ المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء

أصدر مجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٠٢/١٤٣٧هـ (الموافق ٢٤/١١/٢٠١٥م) قراراً بفرض رسوم على الأراضي البيضاء (غير المطورة)، وبتاريخ ١/٠٣/١٤٤١هـ (الموافق ٢٩/١٠/٢٠١٩م) صدر قرار مجلس الوزراء بتعديل اللائحة التنفيذية لنظام رسوم الأراضي البيضاء. وعليه في حال تملكت الشركة لأراضي بيضاء في سياق نشاطها، فإنها ستكون عرضة لتطبيق الرسوم عليها إذا لم تتمكن الشركة من تطويرها بشكل فوري، كما أن أسعار الأراضي البيضاء قد تكون عرضة للانخفاض بسبب هذا القرار، الشيء الذي سيؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي. هذا وتؤكد الشركة على عدم امتلاكها لأي أراضي بيضاء حتى تاريخ هذه النشرة.

١٢-٢-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمتطلبات نظام الشركات

يفرض نظام الشركات بعض المتطلبات النظامية التي يتوجب على الشركة الالتزام بها. وسيستلزم ذلك قيام الشركة باتخاذ الإجراءات والتدابير للالتزام بمثل هذه المتطلبات والتي من الممكن أن تؤثر على خطة أعمالها أو تستغرق وقت طويل. كما فرض نظام الشركات الحالي عقوبات أشد صرامة على مخالفة أحكامه وقواعده الإلزامية حيث تصل حسب المادة ٢١٢ من نظام الشركات الحالي إلى ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، كما نصت المادة ٢١٤ من نظام الشركات على تضاعف العقوبات في حال تكرار المخالفات، وبالتالي فإن الشركة ستكون عرضة إلى مثل هذه العقوبات حال عدم التزامها بتلك القواعد والأحكام، والذي من شأنه التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

١٣-٢-٢ المخاطر المتعلقة بتطبيق لائحة الحوكمة

أصدر مجلس الهيئة لائحة حوكمة الشركات بموجب القرار رقم ٢٠١٧-١٦-٨ وتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠١٧م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٣٧هـ (الموافق ١١/١١/٢٠١٥م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٢٠٢١-٧٠٧ وتاريخ ١٤/٠٦/١٤٤٢هـ (الموافق ١٤/٠١/٢٠٢١م).

وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للشركات المدرجة في السوق الموازية كما في تاريخ هذه النشرة، إلا أنه في حال تطبيقها بشكل إلزامي فإن نجاح الشركة في تطبيق الحوكمة بشكل صحيح يعتمد على مدى استيعاب وفهم المجمل ولجانته والإدارة والعاملين في الشركة لهذه القواعد والإجراءات، وإن مخالفة هذه القواعد والإجراءات أو الفشل في تطبيقها يعرض الشركة للمخالفات المنصوص عليها في المادة التاسعة والخمسين (٥٩) من نظام السوق المالية، والتي سيكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

١٤-٢-٢ المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار الفائدة

قد تتغير أسعار الفائدة تبعاً للمتغيرات الاقتصادية، أو السياسية، أو التنظيمية محلياً أو عالمياً، سواءً الثابتة أو المتغيرة التي تستحق للجهات الممولة للشركة، وبالتالي سوف يؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة، مما سيكون له أثر سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحياتها.

١٥-٢-٢ المخاطر المتعلقة بفرض ضرائب أو رسوم جديدة

بالرغم من أن الشركة لا تخضع في الوقت الراهن لأي نوع من الضرائب بخلاف الزكاة الشرعية، وضريبة القيمة المضافة البالغة (١٥٪) من رسوم الخدمات التي تقدمها الشركة، وضريبة التصرفات العقارية البالغة ٥٪ في حال قيام الشركة ببيع أحد أصولها، إلا أنه قد يتم فرض رسوم أخرى أو ضرائب على الشركات من قبل الحكومة في المستقبل. وعليه في حال تم فرض ضرائب جديدة على الشركات أو رسوم بخلاف المطبقة حالياً، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي مباشر على أرباح الشركة الصافية، مما سيكون له أثر سلبي وجوهري على الأداء المالي للشركة وعلى مركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.



١٦-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين

تواجه الشركة هذه المخاطر بشكل جوهري في حال استقطابها لأعداد إضافية من الموظفين غير السعوديين. فقد أقرت الحكومة خلال عام ٢٠١٦م عدداً من القرارات التي تهدف لإجراء إصلاحات شاملة لسوق العمل في المملكة العربية السعودية، والتي من ضمنها إقرار فرض رسوم إضافية مقابل كل موظف غير سعودي يعمل لدى جهة سعودية اعتباراً من ٢٠١٨/٠١/٠١م بواقع أربع مائة (٤٠٠) ريال سعودي شهرياً عن كل موظف غير سعودي لعام ٢٠١٨م، تزيد إلى ستمائة (٦٠٠) ريال سعودي شهرياً لعام ٢٠١٩م ثم إلى ثمان مائة (٨٠٠) ريال سعودي شهرياً لعام ٢٠٢٠م. وفي حال فرضت رسوم إضافية أو تمت زيادة قيمة الرسوم الحالية، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

بالإضافة إلى ذلك فقد فرضت الحكومة رسوم مقابل مالي على تابعي ومرافقي الموظفين غير السعوديين اعتباراً من ٢٠١٧/٠٧/٠١م، بواقع مائة (١٠٠) ريال سعودي شهرياً عن كل تابع في عام ٢٠١٧م، وترتفع سنوياً لتصل إلى أربع مائة (٤٠٠) ريال سعودي شهرياً لكل تابع في عام ٢٠٢٠م، وعليه فإن رسوم المقابل المالي التي سيتحملها الموظف غير السعودي عن عائلته ستؤدي إلى زيادة تكلفة المعيشة عليه، الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى توجيهه للعمل في دول أخرى تكون تكلفة المعيشة فيها أقل، وإذا ما حدث مثل هذا الأمر فستواجه الشركة صعوبة في المحافظة على موظفيها غير السعوديين، الأمر الذي قد يضطرها إلى تحمل تلك التكاليف عن الموظفين غير السعوديين أو جزء منها بشكل مباشر، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق رفع الأجور الخاصة بموظفيها غير السعوديين، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في تكاليف الشركة مما سيؤثر بشكل سلبي على نتائج عملياتها.

والجدير بالذكر أيضاً أنه بتاريخ ١٨/٠٣/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٠٤م)، أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية، مبادرة تحسين العلاقة التعاقدية، التي دخلت حيز التنفيذ في تاريخ ٢٠٢١/٠٣/١٤م، وتستهدف دعم رؤية وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في بناء سوق عمل جاد وتمكين وتنمية الكفاءات البشرية وتطوير بيئة العمل والغاء نظام الكفيل، حيث تقدم المبادرة ثلاث خدمات رئيسية، هي: خدمة التنقل الوظيفي، وتطوير آليات الخروج والعودة والخروج النهائي، وتشمل خدمات المبادرة جميع العاملين الوافدين في منشآت القطاع الخاص ضمن ضوابط محددة تراعي حقوق طرفي العلاقة التعاقدية وشروط التعاقد بين صاحب العمل والعامل الوافد. وتتيح خدمة التنقل الوظيفي للعامل الوافد الانتقال لعمل آخر عند انتهاء عقد عمله دون الحاجة لموافقة صاحب العمل، كما تحدد المبادرة آليات الانتقال خال سريان العقد شريطة الالتزام بفترة الإشعار والضوابط المحددة. وبناء عليه، عند دخول هذه المبادرة حيز التنفيذ، لا تضمن الشركة أن تحافظ على كوادرها من العمالة غير السعودية وتجديد عقودهم بشروط مرضية لهم، الأمر الذي سيدفعهم إلى الانتقال إلى عمل آخر وفق الآليات المشار إليها أعلاه، وإذا لم تتمكن الشركة من المحافظة على كوادرها من العمالة غير السعودية أو إيجاد بدلاء عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة، فإن ذلك سيؤدي إلى زيادة التكلفة المالية على الشركة والذي من شأنه التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

١٧-٢-٢ المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضريبة الدخل

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل التعميم رقم (١٤٢٨/١٦/٦٧٦٨) بتاريخ ٢٠١٨/٠٣/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/١٢/٠٥م) والذي يلزم الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية بحساب الدخل والزكاة على أساس جنسية المساهمين والملكية الفعلية بين المواطنين السعوديين والخليجيين وغيرهم على النحو الوارد في «نظام تداولاتي» في نهاية العام. وقبل إصدار هذا التعميم، كانت الشركات المدرجة في السوق المالية خاضعة بوجه عام لدفع الزكاة أو الضريبة على أساس ملكية مؤسسيها وفقاً لنظامها الأساسي، ولم يتم الأخذ بالاعتبار أثر الأسهم المدرجة في تحديد وعاء الزكاة. وكان من المقرر تطبيق هذا التعميم في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والسنوات اللاحقة لذلك. ولكن أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل خطابها رقم (١٤٢٨/١٦/١٢٠٩٧) بتاريخ ١٩/٠٤/١٤٢٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/١٧م) الذي يقتضي تأجيل تنفيذ التعميم للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م والسنوات التي تليها. وإلى أن تصدر الهيئة العامة للزكاة والدخل توجيهاتها فيما يتعلق بإجراءات تنفيذ هذا التعميم، فإن تنفيذ هذا التعميم بما في ذلك المتطلبات النهائية التي يجب الوفاء بها لا يزال قيد النظر، وكذلك القواعد التي تفرض ضريبة الدخل على جميع المقيمين غير الخليجيين المساهمين في الشركات السعودية المدرجة والتي تطبق ضريبة الاستقطاع على توزيعات الأرباح الخاصة بالمساهمين غير المقيمين بغض النظر عن جنسياتهم. ولم تقم الشركة بتقييم الأثر المالي لهذا التعميم واتخاذ الخطوات الكافية لضمان الالتزام به حيث أنها شركة مساهمة مغلقة مملوكة من مساهمين سعوديين، وفي حال كان الأثر المالي لهذا التعميم حال تطبيقه كبيراً أو في حال تكبدت الشركة تكاليف إضافية لاتخاذ الخطوات اللازمة لضمان الالتزام به فسيؤثر ذلك سلباً على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.



٣-٢ المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة

١-٣-٢ المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم

يمكن أن يكون سعر السهم في السوق غير مستقر وعرضة لدرجة كبيرة من التذبذب ولذلك قد لا يتمكن المكتتبين من إعادة بيع أسهمهم بسعر الاكتتاب أو بأعلى منه، أو قد لا يتمكنون من بيعها على الإطلاق، حيث أن سعر السوق لأسهم الاكتتاب بعد طرح قد يتأثر سلباً بعدد من العوامل التي تشمل دون الحصر:

- الاختلاف في النتائج التشغيلية وأداء أنشطة الشركة.
- التطورات التنظيمية في السوق المستهدف من قبل الشركة حيث يكون لها تأثير على الشركة أو عملائها أو منافسيها.
- التغييرات في التقديرات المالية من قبل محلي الأوراق المالية.
- الزيادة أو النقصان في عدد أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا أو كبار التنفيذيين.
- أداء الاقتصاد السعودي والعالمي.
- التطورات المهمة في سياسات المملكة الاقتصادية.
- التقلبات في أسواق الأوراق المالية العالمية والمحلية.
- التغييرات في العوامل الاقتصادية والقانونية والتنظيمية (محلياً ودولياً) غير المتعلقة بأداء الشركة كالكود الاقتصادي وفرض عوائق على الأعمال التجارية وفرض العقوبات وغيرها من العوامل.

والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على وضع الشركة المالي وتوقعاتها المستقبلية والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

عدد من العوامل المبينة أعلاه تقع خارج سيطرة الشركة، وإن أي تقلبات لأسعار الأسهم نتيجة هذه العوامل ستؤثر بشكل سلبي على نتائج الشركة المالية وتوقعاتها والقرارات الاستثمارية للمكتتبين.

يمكن أن يكون سعر السهم في السوق غير مستقر وعرضة لدرجة كبيرة من التذبذب بسبب عدد من العوامل التي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: أوضاع السوق فيما يخص الأسهم وأي تدهور في نتائج أعمال الشركة وعدم القدرة على تنفيذ الخطط المستقبلية وظهور منافسين أقوى. كما أنه ليس هنالك أي ضمان بأن قيمة الأسهم ستزيد بمجرد إدراجها في سوق الأسهم، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٣-٢ المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية

إن النتائج المستقبلية وبيانات الأداء للشركة لا يمكن توقعها فعلياً وقد تختلف عن الموجودة في هذه النشرة. إذ أن إنجازات وقدرة الشركة على التطور هي من تحدد النتائج الفعلية والتي لا يمكن توقعها أو تحديدها. إن عدم دقة البيانات والنتائج تعتبر إحدى المخاطر التي يجب على المساهم التعرف عليها حتى لا تؤثر على قراره الاستثماري.

٣-٣-٢ المخاطر المتعلقة بالسيطرة من قبل المساهمين الحاليين

بعد إتمام عملية طرح سيحتفظ المساهمين الحاليين بحصة سيطرة في الشركة تمثل ٩٠,٠٪ من أسهم الشركة. ونتيجة لذلك، سيكون بإمكان المساهمين الحاليين التأثير في جميع المسائل التي تتطلب موافقة المساهمين. بما في ذلك دون الحصر عمليات الاندماج والاستحواذ وبيع الأصول وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة والموافقة والمصادقة على عقود وأنشطة الشركة المهمة والتعديلات التي قد تطرأ على رأس مال الشركة ونود نظامها الأساسي، وعلاوة على ذلك فإن أي تغيير في استراتيجية وسياسة العمل من قبل المساهمين المؤسسين قد يؤثر تأثيراً سلبياً تجاه الشركة ومن الممكن أن يستخدم ذلك بطريقة قد تؤثر بشكل جوهري على توقعات أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي، مما سيؤثر بدوره سلباً على العوائد المتوقعة للمكتتبين، أو يؤدي إلى خسارة المكتتبين لجزء من أو لكامل استثمارهم في الشركة، وذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.



٤-٣-٢ المخاطر المتعلقة بعدم وجود سوق سابق لأسهم الشركة

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا توجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة. يخضع التداول في السوق الموازية (نمو) إلى قيود نظامية من حيث الفئات المؤهلة للتداول في الأسهم المدرجة فيه. وفي حال عدم وجود أو استمرار وجود سوق نشط وذو سيولة، فقد يؤثر ذلك سلباً على سعر تداول الأسهم. علماً أنه تم تحديد سعر الطرح بناءً على مجموعة متنوعة من العوامل التي أثرت وقد تؤثر في المستقبل على المجموعة وقيمة الأسهم. وقد تؤدي العوامل المختلفة، بما في ذلك النتائج المالية للشركة وتوقعات أعمالها المستقبلية والظروف العامة في القطاع الذي تعمل فيه والعوامل الاقتصادية والبيئية التنظيمية وغيرها من العوامل الخارجة عن سيطرة المجموعة، إلى انخفاض أسعار الأسهم في السوق بشكل كبير عن سعر الطرح.

٥-٣-٢ المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح

يعتمد توزيع الأرباح في المستقبل على العديد من العوامل منها تحقق الأرباح في المستقبل، والوضع المالي، التدفقات النقدية، ومتطلبات رأس المال العامل، والنفقات الرأسمالية واحتياجات الشركة القابلة للتوزيع، إضافة إلى عدة عوامل أخرى. وقد لا تتمكن الشركة من توزيع أرباح على المساهمين وقد لا يوصي مجلس الإدارة أو لا يوافق المساهمين على توزيع تلك الأرباح. كما قد تيرم الشركة في المستقبل اتفاقيات تمويل وتسهيلات ائتمانية تتضمن قيوداً على توزيعات الأرباح مما قد يترتب عليه تغير في التوزيعات المتوقعة.

ومن ناحية أخرى، قد تتكبّد الشركة مصاريف أو التزامات جديدة غير متوقعة قد يترتب عليها انخفاض في أرباح الشركة أو تأثير مستوى السيولة النقدية لديها، الأمر الذي قد يؤدي إلى انخفاض توزيع الأرباح أو انعدامه. وبالتالي فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض العائد المتوقع على أسهم الشركة حيث سيقصر عائد المستثمرين على الربح الرأسمالي (إن وجد) في حال ارتفاع سهم الشركة، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على العائدات المتوقعة للمكتبيين. الجدير بالذكر أن الشركة لا تقدم أي ضمان فيما يتعلق بمبلغ التوزيعات الذي سيدفع في أية سنة معينة، ويخضع توزيع الأرباح لشروط وضاوابط معينة منصوص عليها في النظام الأساسي للشركة. (ولمزيد من التفاصيل حول سياسة توزيع الأرباح، الرجاء مراجعة القسم ٧ «توزيع الأرباح»). وبناءً على ما تم ذكره فإن هذه العوامل ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٦-٣-٢ المخاطر المتعلقة بطرح أسهم إضافية

في حال قررت الشركة إصدار أسهم جديدة مستقبلاً، فإن ملكية الأسهم سوف تتخفض بشكل تناسبي وكذلك حقوق التصويت وتوزيعات الأرباح، مما قد يؤثر سلباً على السعر السوقي للأسهم، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٧-٣-٢ المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق الموازية بعد عملية الطرح

إن بيع عدد كبير من الأسهم في السوق المالية عقب إتمام عملية الطرح سيؤثر سلباً على السعر السوقي للأسهم. وبعد إتمام عملية الطرح بنجاح، سوف يخضع كبار المساهمون لفترة حظر مدتها اثني عشرة شهر من تاريخ بدء تداول الأسهم في السوق المالية وقد يؤدي بيع أي من المساهمين الكبار لعدد كبير من الأسهم بعد انتهاء فترة الحظر إلى التأثير سلباً على سوق أسهم الشركة وبالتالي قد ينتج عن ذلك انخفاض السعر السوقي للأسهم، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٨-٣-٢ المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية

يمكن للشركة تقديم طلب إدراج في السوق الرئيسية بعد مرور الفترة النظامية (سنتين حسب النظام الحالي للسوق المالية) على إدراجها في السوق الموازية وذلك بعد استيفاء جميع المتطلبات النظامية الصادرة عن هيئة السوق المالية وعن مجموعة تداول السعودية بناءً على قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج، والمتعلقة بانتقال الشركات المدرجة في السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، في حال عدم تمكن الشركة من استيفاء تلك المتطلبات أو أي متطلبات نظامية إضافية مستقبلية قد تفرضها الهيئة على الشركة أو السوق، فإن الشركة لن تتمكن من الانتقال إلى السوق الرئيسية. وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية وبالتالي التأثير سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية. والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.



٩-٣-٢ المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد انتهاء فترة الطرح، وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة، فإن ذلك سيؤثر على سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير، والذي سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

١٠-٣-٢ المخاطر المتعلقة برغبة الشركة في الاستمرار بالسوق الموازية

بعد التسجيل والطرح في السوق الموازية، وبعد مضي الفترة النظامية بموجب القواعد ذات الصلة قد تكون الشركة مستوفية للشروط الخاصة بالانتقال إلى السوق الرئيسية، ولكنها ترغب في الاستمرار كشركة مدرجة في السوق الموازية وعدم الانتقال للسوق الرئيسية. وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية وبالتالي التأثير سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية.



٣- معلومات عن السوق والقطاع

تستند المعلومات الموضحة أدناه على معلومات متاحة للجمهور وبيانات السوق من الدراسات المستقلة وأبحاث السوق المتعلقة بالقطاع.

في جميع المواضع التي تم فيها الحصول على أي معلومات من جهات خارجية، فقد تم تحديد مصدر هذه المعلومات. ومع ذلك، لا ينبغي الاعتماد عليها في اتخاذ أي قرارات متعلقة بالاستثمار أو الامتناع عن اتخاذها.

تنص المنشورات والتقارير المختصة بالقطاع المستخدمة على أن المعلومات الواردة فيها مستخلصة من مصادر يمكن الاعتماد عليها. ويعتقد أعضاء مجلس الإدارة أن هذه المعلومات والبيانات موثوقة، ومع ذلك، لم تقم الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديروها أو المستشارين الآخرين بمراجعة هذه المعلومات والبيانات أو التحقق من دقتها أو اكتمالها بشكل مستقل وبالتالي لا يمكنها ضمان دقتها واكتمالها، ولن يتحمل أي شخص منهم أي مسؤولية عن دقة هذه المعلومات والبيانات أو اكتمالها. ويقدر ما يستطيعون التأكد منه، لم يتم حذف أي معلومات أو حقائق من شأنها جعل هذه المعلومات والبيانات غير دقيقة أو مضللة.

كما ينبغي للمستثمرين المحتملين أن يكونوا على دراية بأن الإحصائيات والبيانات والقوائم والمعلومات الأخرى المتعلقة بالأسواق وحجم السوق والحصص السوقية والمركز السوقي والبيانات القطاعية الأخرى الواردة في هذه النشرة قد لا تكون مؤشرات دقيقة للأداء المستقبلي للشركة في القطاع الذي تزاوّل فيه نشاطها. ولا تضمن البيانات والتوقعات الواردة في هذا القسم الأداء المستقبلي للشركة.

١-٣ اقتصاد المملكة العربية السعودية

١-١-٣ المشهد العام للاقتصاد الكلي

تعد المملكة العربية السعودية أكبر اقتصاد في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث بلغ إجمالي الناتج المحلي للمملكة ٢,٥٣٣ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م. وقد نما الاقتصاد السعودي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٣٪ من عام ٢٠١٠م إلى عام ٢٠١٩م، ليصل الناتج المحلي إلى ٢,٦٤٢ مليار ريال سعودي. في عام ٢٠٢٠م، انكمش الناتج المحلي بنسبة ٤,١٪ تقريباً ليصل إلى ٢,٥٣٣ مليار ريال سعودي نتيجة لتفشي جائحة فيروس كورونا وانخفاض مستوى إنتاج النفط وأسعاره.

جدول رقم (١٤): الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية

العالم	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٨م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م
الناتج المحلي الإجمالي (مليار ريال)	٢,٥٤٥	٢,٥٨٨	٢,٥٦٩	٢,٦٢٣	٢,٦٤٢	٢,٥٣٣

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠٢١م

أظهرت المملكة العربية السعودية تعافياً قوياً من جائحة فيروس كورونا. تجاوز قطاع المملكة غير النفطي مستوى ما قبل الجائحة مسجلاً نمواً قوياً في النصف الأول من عام ٢٠٢١م. وقد عاد التنقل لتجارة التجزئة والترفيه ومكان العمل إلى مستويات ما قبل الجائحة. وبحسب الهيئة العامة للإحصاء، انخفض معدل البطالة الإجمالي للسكان في سن العمل ومعدل البطالة بين السعوديين في الربع الثالث من عام ٢٠٢١م إلى ٦,٦٪ و ١١,٢٪، منخفضاً من ٩,٠٪ و ١٥,٤٪ في ذروة الجائحة.

يعتمد اقتصاد المملكة العربية السعودية بشكل أساسي على النفط. بين عامي ٢٠١٥م-٢٠٢٠م، كان قطاع إنتاج النفط والغاز، هو القطاع الذي يتمتع بأعلى مساهمة في إجمالي الناتج المحلي الإجمالي، والتي تراوحت بين ٣٧٪ و ٤٠٪. بينما كانت الخدمات الحكومية ثاني أكبر مساهم في الناتج المحلي الإجمالي، يليها التصنيع الذي يشمل أيضاً تكرير النفط.

شهد القطاع العقاري نمواً بوتيرة أسرع من الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. وبالمقارنة مع إجمالي الناتج المحلي الإجمالي المركب بمعدل النمو السنوي المركب البالغ ٣,٣٪ من عام ٢٠١٠م إلى عام ٢٠١٩م، فقد نما قطاع العقارات بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٥,٣٪ خلال الفترة نفسها. في عام ٢٠٢٠م، على الرغم من انكماش إجمالي الناتج المحلي بنسبة ٤,١٪، سجل قطاع العقارات نمواً بنسبة ٠,٩٪.



جدول رقم (١٥): الناتج المحلي الإجمالي حسب القطاع في المملكة العربية السعودية

النسبة (%) من الإجمالي						القيمة (مليار ريال)						
٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٥م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٥م	
%٢	%٢	%٢	%٢	%٢	%٢	٦٠	٦١	٦١	٦٠	٦٠	٦٠	الزراعة
%٣٧	%٣٨	%٣٩	%٣٩	%٤٠	%٤٠	٩٤٥	١,٠٠٥	١,٠٣٩	١,٠١٠	١,٠٤٧	١,٠١٨	النفط والغاز*
%١١	%١١	%١١	%١٢	%١٢	%١٢	٢٧٣	٣٠٠	٣٠٠	٣١٢	٣٠٨	٢٩٨	الصناعة**
%١	%١	%١	%١	%١	%١	٢٩	٣٠	٣١	٣٤	٣٤	٣٣	الكهرباء والمياه
%٤	%٤	%٤	%٥	%٥	%٥	١١٣	١١٠	١٠٨	١١٧	١٢١	١٢٥	المقاولات
%٩	%٩	%٨	%٩	%٩	%٩	٢٢٠	٢٣٦	٢٢٣	٢٢٩	٢٢٨	٢٣٢	التجزئة
%٦	%٦	%٦	%٦	%٦	%٦	١٤٧	١٥٧	١٤٩	١٥٢	١٤٨	١٤٥	النقل والتخزين والاتصالات
%٦	%٥	%٥	%٥	%٥	%٥	١٤٢	١٤١	١٣٧	١٣٤	١٢٧	١٢٣	العقاري
%٥	%٤	%٤	%٤	%٤	%٤	١٢٢	١١٥	١١٠	١١٥	١١٠	١٠٧	الخدمات المالية والتأمين
%٢	%٢	%٢	%٢	%٢	%٢	٤٤	٤٧	٤٨	٥٠	٥٠	٤٩	الخدمات الاجتماعية
%١	%١	%١	%١	%١	%١	٢٣	٢٢	٢١	٢١	٢١	٢١	رسوم الخدمات المصرفية
%١٥	%١٤	%١٤	%١٤	%١٤	%١٤	٣٧٤	٣٧٤	٣٦٨	٣٥٦	٣٥٥	٣٥٤	الخدمات الحكومية
%٣	%٣	%٣	%١	%١	%١	٨٧	٨٧	٨٠	١٩	٢١	٢١	الضرائب على المنتجات
%٢-	%٢-	%٢-	%٢-	%٢-	%٢-	(٤٧)	(٤٤)	(٤٢)	(٤٢)	(٤١)	(٤١)	أخرى
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٢,٥٣٣	٢,٦٤٢	٢,٦٣٣	٢,٥٦٩	٢,٥٨٨	٢,٥٤٥	الناتج المحلي الإجمالي

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠٢١م

* تشمل إنتاج النفط الخام والغاز الطبيعي

** تشمل تكرير البترول ومشتقاته

٢-١-٣ التركيبة السكانية

تعد المملكة العربية السعودية أكبر دولة في دول مجلس التعاون الخليجي من حيث عدد السكان الذي بلغ ٣٥,٠ مليون نسمة في عام ٢٠٢٠م. وقد نما عدد السكان بمعدل نمو سنوي مركب بنسبة ٢,٤% من عام ٢٠١٥م إلى عام ٢٠٢٠م. يشير تحليل التركيبة السكانية للمملكة في عام ٢٠٢٠م إلى أن السكان هم من الشباب إلى حد ما، حيث أن ٦٩% من السكان دون سن الأربعين. يمثل تزايد عدد السكان، إلى جانب التركيبة السكانية الشابة، فرص كبيرة للقطاع العقاري.

جدول رقم (١٦): توزيع السكان حسب الفئة العمرية في المملكة العربية السعودية

النمو السنوي المركب (٢٠١٥م-٢٠٢٠م)	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٥م	
%٢,٤	٣٥,٠	٣٤,٢	٣٣,٤	٣٢,٦	٣١,٨	٣١,١	سكان المملكة (مليون نسمة)
%٢,٠	١١,٠	١٠,٧	١٠,٥	١٠,٣	١٠,١	٩,٩	الفئة العمرية ١٩-٠ (مليون نسمة)
%٢,٥	١٣,٢	١٢,٩	١٢,٦	١٢,٣	١٢,٠	١١,٧	الفئة العمرية ٢٠-٣٩ (مليون نسمة)
%٢,٨	٨,٩	٨,٧	٨,٤	٨,٢	٨,٠	٧,٨	الفئة العمرية ٤٠-٥٩ (مليون نسمة)
%٢,٣	١,٧	١,٧	١,٦	١,٦	١,٦	١,٥	الفئة العمرية ٦٠-٧٩ (مليون نسمة)
%٢,٠	٠,٢	٠,٢	٠,٢	٠,٢	٠,٢	٠,٢	الفئة العمرية ٨٠+ (مليون نسمة)

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠٢١م



٣-١-٣ التمدن

وصل معدل التمدن في المملكة العربية السعودية إلى ٨٤,٢٪ عام ٢٠٢٠م، مدفوعاً بشكل أساسي بفرض العمل في المدن الرئيسية. ومن المتوقع أن يصل معدل التمدن إلى ٨٨٪ بحلول عام ٢٠٢٥م. ستؤدي هذه الزيادة في التمدن في زيادة الطلب على الإسكان في المدن الرئيسية.

جدول رقم (١٧): معدل التمدن في المملكة العربية السعودية

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٥م	نسبة التمدن (%)
٨٤,٣	٨٤,١	٨٣,٨	٨٣,٦	٨٣,٤	٨٣,٢	

المصدر: البنك الدولي، ٢٠٢١م

٢-٣ برامج رؤية ٢٠٣٠

نتيجة لاعتماد المملكة الكبير على النفط، وما تشهده أسعار النفط العالمية من تقلبات، بالإضافة إلى عدم الكفاءة في الاقتصاد، تركز حكومة المملكة على تقليل اعتماد اقتصادها على قطاع النفط والغاز. يعتمد التحول والنمو على مبادرات مختلفة من رؤية ٢٠٣٠ وبرامج تحقيق الرؤية الثلاثة عشر.

١-٢-٣ برنامج الإسكان

إن أحد برامج تحقيق الرؤية هو الإسكان («برنامج الإسكان»). تم إطلاق برنامج الإسكان في عام ٢٠١٨م، بهدف زيادة نسبة تملك الأسر السعودية. ركز البرنامج على وضع معايير جديدة لتطوير قطاع الإسكان.

في المرحلة الأولى، سهّل برنامج الإسكان الإجراءات لتوفير استحقاق فوري للعقار للمواطنين بدلاً من فترة الانتظار البالغة ١٥ عاماً، مما زاد بشكل كبير من خيارات الإسكان وساهم في زيادة نسبة التملك من ٤٧٪ في عام ٢٠١٧م إلى ٦٠٪ في عام ٢٠٢٠م^٦.

وقد تحقق ذلك من خلال زيادة الوصول إلى العقارات عبر إنشاء منصات إلكترونية مثل منصة سكني. ويهدف البرنامج إلى زيادة المعروض في قطاع الإسكان من خلال شراكات مع القطاع الخاص، ممثلاً بالمطورين العقاريين وبناء المساكن، بالإضافة إلى إنشاء الشركة الوطنية للإسكان ومركز «إتمام»، مما سهّل عملية المطورين. عبر توفير منصة رقمية شاملة. بالإضافة إلى ذلك، تم إنشاء برنامج الإسكان التنموي لسد فجوات الأسر المحتاجة، وعمل بالشراكة مع القطاع الخيري على إنشاء وإعادة تأهيل أكثر من ٣٥٠ جمعية مجتمعية سكنية.

كما عمل برنامج الإسكان على تطوير وتحسين اللوائح والأنشطة التنظيمية والتشريعية، من خلال إنشاء الهيئة العامة للعقار ككيان تنظيمي مركزي للقطاع العقاري. كما أطلق البرنامج منصة توثيق عقود الإيجار «منصة إيجار» لتنظيم قطاع الإيجارات العقارية في المملكة وحماية حقوق الأطراف المتعاقدة.

٢-٢-٣ برنامج الأراضي البيضاء

تم وضع هذا البرنامج لمراقبة الممارسات الاحتكارية في سوق العقارات المحلي ولموازنة العرض والطلب. يتعين على مالكي قطع الأراضي غير المطورة في المدن الرئيسية بمساحة لا تقل عن ١٠,٠٠٠ متر مربع، تسجيل أراضيهم ودفع ٢,٥٪ من قيمة الأرض سنوياً، وإلا سيتم تغريمهم بنسبة تصل إلى ١٠٠٪ من مبلغ الرسوم^٧.

٣-٢-٣ الرهن العقاري

قدم البنك المركزي السعودي عدة إجراءات لتعزيز الإطار التنظيمي وتحسين الحصول على التمويل، بما في ذلك الرهن العقاري والقوانين المالية. تمت زيادة الحد الأقصى لمعدل القرض العقاري إلى القيمة في المملكة العربية السعودية، من ٧٠٪ إلى ٩٠٪ من قيمة العقار^٨.

٤-٢-٣ الإعفاء الضريبي

أعلنت الحكومة عن نظام ضريبي جديد على المعاملات العقارية في المملكة، حيث يُعفى الصفقات العقارية من ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥٪ وفرض ضريبة جديدة بنسبة ٥٪ على التعاملات العقارية. وتحتمل الحكومة تكلفة الضريبة الجديدة للمواطنين السعوديين الذين يشترون منزلهم الأول^٩.

٦ المصدر: <https://idlelands.housing.gov.sa/ar/page/121>

٧ المصدر: <https://idlelands.housing.gov.sa/ar/page/121>

٨ المصدر: <https://www.sama.gov.sa/ar-sa/FAQs/Pages/FinanceFAQs.aspx>

٩ المصدر: <https://vat.housing.gov.sa>



٥-٢-٣ الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

شكل صندوق الاستثمارات العامة الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري لمساعدة المطورين والبنوك المحلية على مواجهة النقص في المساكن ذات الأسعار المعقولة عن طريق ضخ السيولة في سوق العقارات. كان لدى الشركة محفظة قروض بقيمة ٦.٥ مليار ريال سعودي بنهاية عام ٢٠٢٠م وتهدف إلى إعادة تمويل ٢٠٪ من إجمالي سوق الرهن العقاري السكني في المملكة العربية السعودية بحلول عام ٢٠٢٥م.

٦-٢-٣ نسبة تملك المساكن

يهدف برنامج الإسكان إلى زيادة نسبة الأسر السعودية التي تمتلك منازل إلى ٧٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠م^١. وسيتم تحقيق ذلك من خلال زيادة القدرة على تحمل التكاليف من خلال تقليل النسبة بين متوسط سعر الوحدة السكنية إلى الدخل السنوي للفرد بمقدار خمسة أضعاف.

٣-٣ السوق العقاري السكني

١-٣-٣ حجم السوق

المملكة العربية السعودية مقسمة إلى ١٣ منطقة. وبحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، فإن حوالي ٦٦٪ من إجمالي سكان المملكة العربية السعودية في عام ٢٠١٩م يقيمون في ثلاث مناطق: الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية.

أن أكبر تجمع سكاني في منطقة الرياض. تضاعف عدد سكان المدينة إلى أكثر من الضعف على مدار العقدين الماضيين وتغير التركيب الديموغرافي للمدينة بسرعة، حيث يوجد حالياً ما يقارب نصف سكان المدينة دون سن ٢٩ عاماً.

تاريخياً، كان من المعتاد أن تعيش أجيال من نفس العائلة في منزل واحد. يظهر هذا الجيل الشاب الآن رغبة في الابتعاد عن هيكل الأسرة متعدد الأجيال. نتيجة لهذه التحديات المتزايدة، فإن القدرة على تحمل التكاليف هي الأولوية القصوى خاصة وأن الظروف الثقافية والاجتماعية تتغير بوتيرة سريعة.

جدول رقم (١٨): السكان حسب المنطقة والوحدات السكنية (الأسر السعودية) في المملكة العربية السعودية

المناطق	مجموع السكان		مجموع الوحدات السكنية	
	عدد السكان (مليون نسمة)	النسبة	عدد الوحدات (مليون وحدة)	النسبة
	٢٠١٩م		٢٠١٩م	
الرياض	٨,٦٦	٢٥٪	٠,٨٧	٢٤٪
مكة المكرمة	٩,٠٣	٢٦٪	٠,٩١	٢٥٪
المدينة المنورة	٢,٢٤	٧٪	٠,٢٥	٧٪
القصيم	١,٤٩	٤٪	٠,١٧	٥٪
المنطقة الشرقية	٥,١٥	١٥٪	٠,٥٣	١٤٪
عسير	٢,٣١	٧٪	٠,٣٢	٩٪
تبوك	٠,٩٥	٣٪	٠,١٣	٣٪
حائل	٠,٧٣	٢٪	٠,٠٨	٢٪
الحدود الشمالية	٠,٣٨	١٪	٠,٠٤	١٪
جازان	١,٦٤	٥٪	٠,١٨	٥٪
نجران	٠,٦١	٢٪	٠,٠٧	٢٪
الباحة	٠,٥٠	١٪	٠,٠٧	٢٪
الجوف	٠,٥٣	٢٪	٠,٠٦	٢٪
المجموع	٣٤,٢٢	١٠٠٪	٣,٦٨	١٠٠٪

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠٢١م

ومن حيث عدد الوحدات السكنية المملوكة للأسر السعودية، استحوذت منطقة الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية على ٦٣٪ من إجمالي الوحدات السكنية في المملكة منذ نصف عام ٢٠١٩م. وتمثل إجمالي الوحدات المملوكة ٦٢٪ من إجمالي الوحدات السكنية بينما تمثل إجمالي الوحدات المؤجرة ٣٥٪.



٢-٣-٣ محركات النمو الرئيسية

تشمل المحركات الرئيسية لسوق العقارات السكنية ما يلي:

• رؤية ٢٠٣٠ والمبادرات الحكومية

تعتبر رؤية ٢٠٣٠ من أهم مصادر النشاط في قطاع العقارات السكنية. وتتقسم جهود الحكومة إلى شقين. أحدهما يهدف إلى زيادة النشاط الاقتصادي في المملكة ككل والتنوع بعيداً عن الاعتماد على النفط. الهدف الثاني هو زيادة حلول التمويل للمنازل وإنتاج الوحدات الأكثر كفاءة وبمتناول يد المواطنين.

في هذا الصدد، تسعى الحكومة إلى توسيع القطاع الخاص وزيادة الاستثمار الأجنبي في البلاد، مع استثمارات كبيرة في البنية التحتية، بما في ذلك المدن الجديدة ومراكز النقل، لتشجيع الشركات الأجنبية على إنشاء قواعد في المملكة العربية السعودية. الرياض، كعاصمة لها هو موقع مثالي لتصبح مركزاً تجارياً إقليمياً.

من المتوقع أن تنقل العديد من الشركات مقارها الإقليمية إلى المملكة العربية السعودية بعد إعلان الحكومة أنه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م، سيتم منح عقود مشاريع التطوير التي تقدمها الحكومة أو أي من وكالاتها ومؤسساتها وصناديقها لشركات دولية ومؤسسات تجارية فقط إذا كانت مقارهم الإقليمية في المملكة. في إطار هذه المبادرة، يمكن للشركات الممتازة، مثل تلك العاملة في مجالات تكنولوجيا المعلومات والتمويل والخدمات النفطية، الاستفادة من مجموعة واسعة من الحوافز، بما في ذلك إعفاء ضريبي لمدة ٥٠ عاماً وحصص السعودة المتنازل عنها وضمانات الحماية من أنظمة المستقبل.

تهدف الهيئة الملكية لمدينة الرياض إلى جذب ما يصل إلى ٥٠٠ شركة أجنبية لإقامة مقارها الإقليمية في العاصمة خلال السنوات العشر المقبلة، مع تأكيد ٢٤ شركة بالفعل.

شهدت المملكة العربية السعودية ارتفاعاً كبيراً في تصنيفات البنك الدولي لسهولة ممارسة الأعمال لعام ٢٠٢٠م حيث صعدت ٣٠ مرتبة، بعد أن أحرزت تقدماً ملحوظاً في إصلاح بيئة الأعمال.

ستؤدي هذه الجهود على الصعيد الاقتصادي إلى جذب المواهب من جميع أنحاء العالم بالإضافة إلى زيادة الدخل الممكن الاستغناء عنه للسكان المحليين. كلاهما سيكون بمثابة محفزات للقطاع السكني في المملكة.

تعتبر حكومة المملكة العقارات ركيزة مستقبلية للنمو الاقتصادي وخلق فرص العمل والاستثمار. تعد المشاريع الثلاثة الضخمة التي تم وضعها في رؤية ٢٠٣٠ وهي مدينة نيوم ومدينة القدية ومدينة أمالا، من أهم المشاريع العقارية قيد الإعداد، مما يوفر فرصاً مهمة طويلة الأجل في سوق العقارات التجارية.

قامت الحكومة أيضاً بالعديد من المبادرات لتعزيز الوصول إلى الرهون العقارية وتسريع معدلات ملكية المنازل في جميع أنحاء البلاد، بهدف تحقيق ٧٠٪ من ملكية المنازل بحلول عام ٢٠٣٠. وسيستمر برنامج سكني كونه محركاً للنمو في القطاع السكني.

تم الإعلان عن العديد من المشاريع الكبيرة في إطار مخطط سكني، بما في ذلك مشروع الخبر السكني في مدينة الخبر، والذي هو بالفعل قيد الإنشاء وسيقدم ١١٥ وحدة سكنية من نوع فيلا. وبالمثل، فإن مشروع حديقة أبحر السكني في جدة، والذي هو أيضاً قيد الإنشاء، سيوفر ٨,٠٠٠ وحدة سكنية. هذه المشاريع هي جزء مما يقرب من ٧٨ مخطط بناء مخطط لها في العقد المقبل. مشروع مماثل هو مشروع مرسية، والذي سيوفر ٣,٥٠٠ وحدة سكنية في جدة، وقد وقعت الشركة الوطنية للإسكان أربع اتفاقيات بقيمة تزيد عن ٢١٠ مليون دولار أمريكي. سيتم تطوير المشروع على أساس الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

• عدد السكان

تضم المملكة العربية السعودية شريحة كبيرة ومتنامية من الشباب من سكانها، والذين يعتبرون من مشتري المنازل لأول مرة. ٦٩٪ من السكان هم دون سن الأربعين. وتقدر أبحاث بلومبيرج أن ١٥٠,٠٠٠ سعودي على الأقل سيدخلون سوق العمل كل عام على مدى العقد المقبل. من المتوقع أن يؤدي ارتفاع عدد المواطنين الذين يدخلون سوق العمل إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية الجديدة، ومن المتوقع أن يظل مرتفعاً خلال السنوات القادمة.



• التمدن

بحسب موقع ستاتاستيكا، فإن حوالي ٨٤٪ من سكان السعودية يعيشون في مناطق حضرية في عام ٢٠٢٠م. حيث توقعت وزارة الشؤون البلدية والقروية أن يعيش ٨٨٪ من سكان المملكة في المناطق الحضرية بحلول عام ٢٠٢٥م وستعزز هذه الزيادة في التمدن الطلب على الإسكان.

الرياض هي أكبر مدينة حيث يقدر عدد سكانها بأكثر من ٧,٤ مليون نسمة في عام ٢٠٢١م، تليها مدينة جدة بحوالي ٥,٠ مليون نسمة^{١١}. بموجب رؤية ٢٠٣٠، من المتوقع أن يرتفع عدد سكان مدينة الرياض إلى ١٥ مليون بحلول عام ٢٠٣٠م.

• الرهن العقاري

كان هناك نمو كبير في الرهن العقاري خلال عام ٢٠٢٠م، شهدت عدد عقود الرهن العقاري نمواً بنسبة ٦٥٪ مقارنة بعام ٢٠١٩م. وارتفعت قيمة العقود بنسبة ٧٧٪ مقارنة بالفترة المماثلة من عام ٢٠١٩م^{١٢}. تتمتع المملكة بأحد أدنى معدلات انتشار الرهون العقارية في العالم، ولا يزال هناك مجال للنمو حيث يتزايد التمويل العقاري السكني المقدم في المملكة بشكل ثابت فضلياً منذ عام ٢٠١٨م.

جدول رقم (١٩): التمويل العقاري السكني في المملكة العربية السعودية

التمويل العقاري السنوي		الربع الأول - ٢٠١٨م
النمو (%)	مليون ريال	
-	١٢,٣٠٠	الربع الأول - ٢٠١٨م
٪٣	١٢,٦٧١	الربع الثاني - ٢٠١٨م
٪٢	١٢,٩٠٦	الربع الثالث - ٢٠١٨م
٪٣	١٣,٣٣٩	الربع الرابع - ٢٠١٨م
٪٦	١٤,١١٤	الربع الأول - ٢٠١٩م
٪٥	١٤,٨٦٦	الربع الثاني - ٢٠١٩م
٪٦	١٥,٨١٣	الربع الثالث - ٢٠١٩م
٪٧	١٦,٩٤٠	الربع الرابع - ٢٠١٩م
٪٦	١٧,٨٨٣	الربع الأول - ٢٠٢٠م
٪٤	١٨,٥٨٩	الربع الثاني - ٢٠٢٠م
٪٤	١٩,٣٣٣	الربع الثالث - ٢٠٢٠م
٪٤	٢٠,١٤١	الربع الرابع - ٢٠٢٠م
٪٣	٢٠,٨٢٧	الربع الأول - ٢٠٢١م
٪٣	٢١,٣٦١	الربع الثاني - ٢٠٢١م
٪٢	٢١,٧٣٥	الربع الثالث - ٢٠٢١م

المصدر: البنك السعودي المركزي، ٢٠٢١م

وقد شكلت القروض العقارية التي قدمتها البنوك للمنازل ٦٦,٣٪ من القروض العقارية السكنية في الربع الثالث من عام ٢٠٢١م، حيث بلغت القروض العقارية التي قدمتها البنوك للشقق والأراضي ٢٧,٩٪ و ٥,٩٪، على التوالي.

١١ المصدر: <https://worldpopulationreview.com/world-cities/riyadh-population>

١٢ المصدر: REGA - RESIDENTIAL Land Tables Q2 and Q3 2021 001.pdf 211101



جدول رقم (٢٠): تمويل الرهن العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من شركات التمويل في المملكة العربية السعودية

المجموع	الأراضي	الشقق	المنازل	عقود الرهن العقاري	
				عدد العقود	مليون ريال
٤٣٨	٢٧	٩٩	٣١٢	٥٦٢	الربع الأول - ٢٠١٨ م
٦٥٠	٢٥	١٠٣	٥٢٢	٩٩٣	الربع الثاني - ٢٠١٨ م
٥٣٢	٣٢	٨٢	٤١٨	٧٥٨	الربع الثالث - ٢٠١٨ م
٨٦٨	٤٩	١٨٨	٦٣١	١,٢٩٨	الربع الرابع - ٢٠١٨ م
١,٠٩٣	٤٦	١٨٣	٨٦٤	١,٨٤٥	الربع الأول - ٢٠١٩ م
١,١٦١	٢١	٢١٨	٩٢٢	٢,١٥٣	الربع الثاني - ٢٠١٩ م
١,٣٣٧	١٣	٢٤٤	١,٠٨٠	٢,٢٩٥	الربع الثالث - ٢٠١٩ م
١,٦٨٠	٣٢	٣٣٠	١,٣١٨	٢,٦٤٩	الربع الرابع - ٢٠١٩ م
١,٣٤٨	٢٨	٢٧٨	١,٠٤٢	٢,٠٢٥	الربع الأول - ٢٠٢٠ م
١,٠٣٣	٢٣	١٧٢	٨٣٩	١,٢٩٥	الربع الثاني - ٢٠٢٠ م
٩٥٠	١٤	٢٢٨	٧٠٨	١,٣٨٨	الربع الثالث - ٢٠٢٠ م
١,٢١٨	١٧	٣١٥	٨٨٥	١,٦٢٥	الربع الرابع - ٢٠٢٠ م
١,٢٨٧	٢٦	٣٤٧	٩١٤	١,٥٧٩	الربع الأول - ٢٠٢١ م
٧٩١	١٢	١٩٢	٥٨٧	٩٢٥	الربع الثاني - ٢٠٢١ م
٨٧٢	٥١	٢٤٣	٥٧٨	١,٠٤١	الربع الثالث - ٢٠٢١ م

المصدر: البنك السعودي المركزي، ٢٠٢١ م

وتشير البيانات أعلاه أن الرهون العقارية للشقق في ازدياد منذ عام ٢٠١٩ م، بينما انخفضت الرهون العقارية للمنازل. مما يؤكد توجه السكان للوحدات ذات السعر الأقل.

٣-٣-٣ مؤشر أسعار العقار

ارتفعت أسعار العقارات السكنية في عام ٢٠٢٠ م على الرغم من جائحة فيروس كورونا، مع استمرار ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية. كان أداء سوق العقارات السكنية أفضل من القطاع التجاري حتى أثناء الوباء المستمر، حيث أظهر مؤشر أسعار القطاع السكني اتجاهاً صعودياً من عام ٢٠١٩ م حتى عام ٢٠٢١ م.



جدول رقم (٢١): مؤشر أسعار العقارات بناء على أسعار ٢٠١٤م، المملكة العربية السعودية

النمو	مؤشر أسعار العقار				
	المؤشر (٢٠١٤ = ١٠٠)				
	٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	٢٠١٩م - ٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	
أراضي	١%	٢%	٨٤,٦٢	٨٣,٧٤	٨٢,٣٩
مباني	٠%	١-	٩١,٠٦	٩١,٣٣	٩٢,٥٧
فلل	٢-	٠%	٨٦,٥٤	٨٧,٩٣	٨٧,٧٩
شقق	٢-	١%	٨٢,٥٣	٨٣,٩٢	٨٣,٢٦
منازل	١-	١-	٩٣,١٢	٩٤,٠٢	٩٥,١٨
مؤشر العقار	١%	٢%	٨٤,٥٧	٨٣,٨١	٨٢,٤٩

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠٢١م

٤-٣-٣ البيئة التنافسية

يوجد عدد كبير من المطورين العقاريين في المملكة. بما في ذلك اللاعبين الكبار والشركات الصغيرة والأفراد. وفقاً لجمعية المطورين العقاريين، فقد ارتفع عدد المطورين العقاريين من ١٦٤,١٤٤ في عام ٢٠١٩م إلى ١٧٥,٦٧٢ في عام ٢٠٢١م.

مع إدخال قانون المقاولين الجديد، سوف يتم إصلاح السوق حيث لا يجوز للوزارات والهيئات الحكومية والهيئات الاعتبارية العامة قبول أي عرض أو تكليف لأي مشروع خاضع للتصنيف ما لم يكن المقاول مصنفاً، وكان المشروع داخل المجال والدرجة التي يتم تصنيف المقاول بموجبها^{١٣}.



٤- خلفية عن الشركة وطبيعة الأعمال

١-٤ مقدمة

شركة الرمز للعقارات هي شركة مساهمة مغلقة تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٨ وتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢ م) القاضي بالموافقة على الترخيص بتحول الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة والقرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٩ وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٣ م) القاضي بالموافقة على إعلان تحول الشركة إلى مساهمة مغلقة، وهي مقيدة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٨٨٦١٨ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١ م) تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٢٤ هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٣ م).

ويتمثل نشاط الشركة بحسب سجلها لتجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، أعداد وتجهيز المواقع من الحفر والتسوية، صب القواعد والأساسات، تشطيب المباني.

يقع المركز الرئيسي للشركة في وادي هجر، حي الملقا، ص.ب. ٢٦٠٨، الرياض ١٢٥٢٤، المملكة العربية السعودية. ويبلغ رأس مال الشركة الحالي ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريال سعودي للسهم الواحد.

٢-٤ تاريخ تأسيس الشركة

- تأسست شركة الرمز للعقارات بدايةً كشركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) برأس مال بلغ خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) حصة نقدية وقيمة كل حصة عشرة (١٠) ريال سعودي، وهي مملوكة بالكامل من رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد وذلك بالاسم التجاري «شركة الرمز للعقارات (شركة شخص واحد) ذات مسؤولية محدودة» بالعقد رقم ٨٤٢٣٠، ورقم نسخة العقد ١، وقد تم إثبات عقد تأسيسها لدى كاتب العدل بوزارة التجارة برقم (٣٧١٦٢٦٩٣٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١ م).

جدول رقم (٢٢): هيكل الملكية عند تأسيس الشركة

الاسم	عدد الأسهم المملوكة	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة	النسبة من رأس المال
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٪١٠٠
الإجمالي	٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: عقد تأسيس الشركة

- تم قيد الشركة عند التأسيس بالسجل التجاري بمدينة الرياض بالشهادة رقم (١٠١٠٤٨٨٦١٨) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١ م).
- بتاريخ ١٤٣٩/٠١/١٤ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤ م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل المادة التاسعة والخاصة بإدارة الشركة من عقد التأسيس، وذلك بموجب قرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بوزارة التجارة برقم ٣٩٦٩٧٣٦ وتاريخ ١٤٣٩/٠١/١٤ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤ م).
- بتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١ م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس إلكترونياً برقم عقد ٢٧٦٠٦، ورقم نسخة العقد ٢، وقد تم تدقيق هذا العقد إلكترونياً وتوثيقه من قبل وزارة التجارة^١.
- بتاريخ ١٤٤٠/٠٥/٢٤ هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/٣٠ م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس إلكترونياً وذلك بتعديل المادة الثالثة والخاصة باسم الشركة ليصبح اسمها «شركة الرمز للعقارات (شركة شخص واحد) شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة»، بالعقد رقم ٢٧٦٠٦ ورقم نسخة العقد ٢. وقد تم تدقيق هذا العقد إلكترونياً وتوثيقه من قبل وزارة التجارة.

١٤ تجدر الإشارة لوجود خطأ في تاريخ تقديم هذا العقد بحيث يجب أن يكون تاريخ تقديم قرار مالك رأس المال المؤرخ في ١٤٣٧/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١ م) في تاريخ لاحق للقرار السابق الموثق بتاريخ ١٤٣٩/٠١/١٤ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٠٤ م).



- بتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢ م)، صدر قرار مالك رأس المال رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتعديل عقد التأسيس بدخول سبعة (٧) شركاء جدد بحيث تنازل عن جزء من حصصه لصالح: (١) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (بعدد ١,٢٥٠ حصة وقيمتها ١٢,٥٠٠ ريال سعودي)، (٢) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي)، (٣) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٤) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٥) راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ١,٩٤٥ حصة وقيمتها ١٩,٤٥٠ ريال سعودي)، (٦) موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي) و(٧) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (بعدد ٩٧٢ حصة وقيمتها ٩,٧٢٠ ريال سعودي) كشركاء جدد في الشركة، وقد وافق جميع الشركاء على هذا التنازل وألت إليهم ملكية الحصص الممتازة عنها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات. كما وافق الشركاء على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة وزيادة رأس مال الشركة من خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي عن طريق التحويل من حساب جاري الشريك. بلغ رأس مال الشركة عند التحويل إلى شركة مساهمة مقفلة مبلغاً وقدره خمسون مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم اسمي متساوية القيمة، وقيمة كل منها عشرة (١٠) ريال سعودي وجميعها أسهم نقدية تم توزيعها على عدد ثمانية (٨) مساهمين وفق الآتي: (١) رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد (يملك عدد ٤,٠٠٠,٠٠٢ سهم بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٢٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ٨٠٪ من الأسهم)، (٢) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (تملك عدد ١٢٥,٠٠٠ سهم بقيمة ١,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٢,٥٪ من الأسهم)، (٣) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم)، (٤) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٥) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٦) راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١٩٤,٤٥٠ سهم بقيمة ١,٩٤٤,٥٠٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٧) موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم) و(٨) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٩٧,٢١٦ سهم بقيمة ٩٧٢,١٦٠ ريال سعودي أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم). وقد تم تدقيق هذا القرار لدى وزارة التجارة برقم الطلب ١٥٢٠٣٦ وتم اعتماده قرار لدى موظف وزارة التجارة بالرقم ١٠٠٠٣٠٣٧ بتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٠٥ هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٠ م).

جدول رقم (٢٣): هيكل الملكية كما في ٢٠٢٠/١٣/٣٠ م

الاسم	عدد الأسهم المملوكة	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة	النسبة من رأس المال
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	٤,٠٠٠,٠٠٢	٤٠,٠٠٠,٠٢٠	٨٠,٠٠٪
فاطمة عبد الله ناصر الماجد	١٢٥,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٪
هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد	٩٧,٢١٦	٩٧٢,١٦٠	١,٩٤٪
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	١٩٤,٤٥٠	١,٩٤٤,٥٠٠	٣,٨٩٪
عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	١٩٤,٤٥٠	١,٩٤٤,٥٠٠	٣,٨٩٪
راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد	١٩٤,٤٥٠	١,٩٤٤,٥٠٠	٣,٨٩٪
موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد	٩٧,٢١٦	٩٧٢,١٦٠	١,٩٤٪
ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد	٩٧,٢١٦	٩٧٢,١٦٠	١,٩٤٪
الإجمالي	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة

- بتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٢٠/١١/٢٢ م)، صدر القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٨ القاضي بالموافقة على الترخيص بتحويل الشركة من (شركة شخص واحد) ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة وبتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٣ م) صدر القرار الوزاري رقم ق/٥٣٦٩ القاضي بالموافقة على إعلان تحول شركة الرمز للعقارات من شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) إلى شركة مساهمة مقفلة.
- تم قيد الشركة في السجل التجاري للشركات المساهمة بمدينة الرياض بموجب الشهادة رقم (١٠١٠٤٨٨٦١٨) وتاريخ قيدها في السجل التجاري كشركة مساهمة ١٤٤٢/٠٥/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٣ م).



- بتاريخ ١٥/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م)، وافقت الجمعية العامة على زيادة رأس مال الشركة من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد، من خلال تحويل مبلغ مائتين وثمانية وثلاثين مليون وثلاثمائة وثمانية وخمسين ألف وستمائة وثلاثة وخمسين (٢٢٨,٣٥٨,٦٥٣) ريال سعودي من حساب رأس المال الإضافي وتحويل مبلغ إحدى عشر مليون وستمائة وواحد وأربعين ألف وثلاثمائة وسبعة وأربعين (١١,٦٤١,٣٤٧) ريال سعودي من رصيد الأرباح المبقاة، على أن يتم منح خمسة (٥) أسهم مجانية مقابل كل (١) سهم يمتلكها المساهمون المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية. وعليه أصبحت ملكية رأس مال الشركة وفق الآتي: (١) رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد (يملك عدد ٢٤,٠٠٠,٠١٢ سهم أي ما نسبته حوالي ٨٠٪ من الأسهم)، (٢) فاطمة عبد الله ناصر الماجد (تملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ سهم أي ما نسبته ٢,٥٪ من الأسهم)، (٣) هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٣,٢٩٦ سهم أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم)، (٤) هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٥) عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٦) راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد (يملك عدد ١,١٦٦,٧٠٠ سهم أي ما نسبته ٣,٨٩٪ من الأسهم)، (٧) موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٣,٢٩٦ سهم أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم)، و(٨) ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد (تملك عدد ٥٨٣,٢٩٦ سهم أي ما نسبته حوالي ١,٩٤٪ من الأسهم).

جدول رقم (٢٤): هيكل الملكية كما في ٢٠٢١/١٢/١٩م

الاسم	عدد الأسهم المملوكة	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة	النسبة من رأس المال
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٨٠,٠٠٠٪
فاطمة عبد الله ناصر الماجد	٧٥٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٪
هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد	٥٨٣,٢٩٦	٥,٨٣٢,٩٦٠	١,٩٤٪
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	١,١٦٦,٧٠٠	١١,٦٦٧,٠٠٠	٣,٨٩٪
عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	١,١٦٦,٧٠٠	١١,٦٦٧,٠٠٠	٣,٨٩٪
راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد	١,١٦٦,٧٠٠	١١,٦٦٧,٠٠٠	٣,٨٩٪
موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد	٥٨٣,٢٩٦	٥,٨٣٢,٩٦٠	١,٩٤٪
ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد	٥٨٣,٢٩٦	٥,٨٣٢,٩٦٠	١,٩٤٪
الإجمالي	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: الشركة

- بتاريخ ١٢/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ١٣/٠٢/٢٠٢٢م)، أوصى مجلس الإدارة زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٢٣,٣٣٣,٣٣٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٢,٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية لكل سهم، من خلال طرح ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهماً عادياً للاكتتاب من خلال طرحها على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية، وبتاريخ ١٦/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ١٧/٠٢/٢٠٢٢م) وافقت الجمعية العامة على هذه التوصية بعد تنازل المساهمين الحاليين عن أولوية الاكتتاب في أسهم الطرح.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم اسمية متساوية القيمة، وقيمة كل سهم عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية نقدية.

٣-٤ الطبيعة العامة لأعمال الشركة

تعمل الشركة بموجب شهادة السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٨٨٦١٨ وتاريخ ٢٩/١١/١٤٢٧هـ (الموافق ٠١/٠٩/٢٠١٦م) وهي سارية الصلاحية حتى تاريخ ٢٤/٠٧/١٤٤٧هـ (الموافق ١٣/٠١/٢٠٢٦م). وتتمثل أنشطة الشركة وفقاً لسجلها التجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ، ترميمات المباني السكنية وغير سكنية، إعداد وتجهيز المواقع من الحضر والتسوية، صب القواعد والأساسات، تشطيب المباني.



وتتمثل أنشطة الشركة كما في نظامها الأساسي بما يلي: (١) الأنشطة العقارية، (٢) التشييد والبناء، (٣) الصناعات التحويلية، (٤) الزراعة والحراجه وصيد الأسماك، (٥) التعدين واستغلال المحاجر، (٦) إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء، (٧) إمدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها، (٨) تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية، (٩) النقل والتخزين، (١٠) أنشطة خدمات الإقامة والطعام، (١١) المعلومات والاتصالات، (١٢) التعليم، (١٣) أنشطة صحة الإنسان والعمل الاجتماعي، (١٤) الخدمات الإدارية وخدمات الدعم، (١٥) الفنون والترفيه والتسليه و(١٦) أنشطة الخدمات الأخرى.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

١-٣-٤ أنشطة ومشاريع الشركة

لدى الشركة أربعة (٤) قطاعات أعمال رئيسية تمارس أنشطتها ضمن نطاقها، وهي:

١- التأجير السكني (تأجير شقق)

٢- بيع الفلل

٣- بيع الشقق

٤- بيع الأدوار السكنية

ويوضح الجدول التالي تفاصيل إيرادات الشركة حسب هذه القطاعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:

جدول رقم (٢٥): تفاصيل إيرادات الشركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م		٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		القطاع
النسبة من الإيرادات	الإيرادات (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من الإيرادات	الإيرادات (آلاف الريالات السعودية)	النسبة من الإيرادات	الإيرادات (آلاف الريالات السعودية)	
	٨٢,٩٤١		٢٠٣,٢١٣		٣٦,٦٢٥	بيع الشقق
	-		٩٧,١٦٣		٣١,٥٦٢	بيع الفلل
	-		١٢,٨٧٢		-	بيع الأدوار السكنية
%٩٧,٣	٨٢,٩٤١	%٩١,٢	٣١٣,٢٤٨	%٩٠,٥	٦٨,١٨٧	إجمالي بيع الوحدات
%٢,٥	٢,١٧٦	%٢,٥	٨,٦٥٩	%٩,٥	٧,١٩١	التأجير السكني
	-	%٦,٢	٢١,٣٠٨		-	بيع الأراضي*
%٠,٢	١٥١	%٠,٠٥	١٥٨		-	الإيرادات الأخرى**
%١٠٠	٨٥,٢٦٧	%١٠٠	٣٤٣,٣٧٢	%١٠٠	٧٥,٣٧٨	الإجمالي

المصدر: الشركة

* عام ٢٠٢١م، تم بيع أرض واحدة في مدينة الخبر كونها تتطلب تراخيص تأخذ وقت كبير من حيث وجودها الأمر الذي لا يتماشى مع الجداول الزمنية للشركة لتنفيذ وتسليم مشاريعها بشكل سريع.

** تعتبر الإيرادات الأخرى إيرادات عرضية وغير دورية، تتمثل في اتعاب تجهيزات وأعمال تعديلات الوحدات السكنية المباعة لبعض العملاء (خارج نطاق عقد بيع الوحدة) بناء على طلبهم.



كما يبين الجدول التالي إيرادات الشركة بحسب أبرز مشاريع الشركة للعامين ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والنصف الأول من عام ٢٠٢٢م (على أساس مشترك):

جدول رقم (٣٦): إيرادات الشركة من تطوير المشاريع الجديدة للعامين ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والنصف الأول من عام ٢٠٢٢م (على أساس مشترك)^{١٥}

الرقم	اسم المشروع	السنة المالية	الموقع	النوع	مساحة الأرض (م ^٢)	التكلفة الإجمالية لتطوير المشروع (آلاف الريالات السعودية)	الإيرادات (آلاف الريالات السعودية)	هامش الربح الإجمالي	عدد الوحدات
١	رمز ١١	٢٠٢٠م	الرياض عرقة	شقق سكنية	١,٠٠٠	٣,٣٦٢	٤,٧٩٤	٪٢٩,٨٨	٩
٢	رمز ١٣	٢٠٢٠م	الرياض الوادي	شقق سكنية	١,٥٠٠	٨,٩٠٧	١١,٧٢٣	٪٢٤,٠٢	٢١
٣	رمز ١٥	٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	الرياض الندي	شقق سكنية/ فلل	٨,٤٩٧	٦١,٦٧١	٧٩,١٣١	٪٢٢,٠٧	١٥/٧٢
٤	رمز ١٧، ١٨	٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	الرياض الملقا	شقق سكنية/ فلل	١٠,٣٢٠	٥٢,٤٢٥	٦٩,٨٨٩	٪٢٤,٩٩	١٢/٨٢
٥	رمز ١٩	٢٠٢١م	الرياض قرطبة	شقق سكنية	٦,٦٢٢	٤٤,٢٢١	٦٨,٠١٢	٪٣٤,٩٨	١٠٠
٦	رمز ٢١	٢٠٢١م	الرياض النخيل	شقق سكنية	١,٧١٠	١٥,٦٥٧	٢٤,٢٠٧	٪٣٥,٣٢	٢٦
٧	رمز ٢٣	٢٠٢١م	الرياض الياسمين	شقق سكنية	٣,٢٤٠	١٢,٠٢٧	١٧,٩٩٥	٪٢٣,١٦	٢٤
٨	رمز ٢٤	٢٠٢١م	الرياض الياسمين	أدوار		٩,٧٦١	١٢,٨٧٢	٪٢٤,١٧	١٢
٩	رمز ٢٦	٢٠٢١م	الرياض الياسمين	فلل	٥,٢٢٥	٣١,٧٣٨	٥٠,٩٥١	٪٣٧,٧١	١٨
١٠	رمز ٢٩	٢٠٢١م	الرياض الياسمين	شقق سكنية	١,٨٦٠	١٥,٩١٨	٢٠,٤٢٠	٪٢٢,٠٥	٢٦
١١	رمز ٣٠	٢٠٢١م	الرياض الياسمين	فلل	١,٨٦٠	١١,٦٩٠	١٥,٩٥٠	٪٢٦,٧١	٦

المصدر: الشركة

٢-٣-٤ تعاملات الشركة مع كبار الموردين

تقوم الشركة بالتعامل مع عدد من كبار الموردين (أطراف محليين مستقلين) على أسس غير تعاقدية (بموجب أوامر شراء). يوضح الجدول التالي التعاملات مع كبار موردي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.



جدول رقم (٣٧): تعاملات الشركة مع كبار الموردين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م			٣١ ديسمبر ٢٠٢١م				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م				
النسبة من تكلفة المبيعات (%)	المشتريات (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة العلاقة	اسم المورد	النسبة من تكلفة المبيعات (%)	المشتريات (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة العلاقة	اسم المورد	النسبة من تكلفة المبيعات (%)	المشتريات (آلاف الريالات السعودية)	طبيعة العلاقة	اسم المورد
٦,١٩%	٦,١٢٩	مستقل/ غير تعاقدية	مؤسسة أنامل الأندلس للتجارة	٨%	٢٠,٨١٣	مستقل/ غير تعاقدية	شركة رموز المعادن للأعمال المعدنية	١٢%	٥,٨٢٤	مستقل/ غير تعاقدية	شركة رموز المعادن للأعمال المعدنية
٣,٥٥%	٣,٥١٣	مستقل/ غير تعاقدية	شركة مساعد محمد بن عجلان للتجارة	٣%	٧,٠٥٦	مستقل/ غير تعاقدية	مؤسسة انطلاقة الغد للتجارة	٨%	٣,٨٥٩	مستقل/ غير تعاقدية	مؤسسة بيت الكيان للمقاولات
٣,٣٥%	٣,٣١٩	مستقل/ غير تعاقدية	مؤسسة انطلاقة الغد للتجارة	٣%	٧,٦٢٣	مستقل/ غير تعاقدية	شركة مساعد محمد بن عجلان للتجارة	٤%	٢,٠٦٥	مستقل/ غير تعاقدية	شركة إبراهيم محمد القاسم للتجارة
٢,٦٢%	٢,٥٩١	مستقل/ غير تعاقدية	مؤسسة نخبة الأحجار للتجارة - طالب	٢%	٤,٢٠٧	غير مستقل/ غير تعاقدية	شركة تفويض لصناعة مواد البناء	٧%	٣,٢١١	مستقل/ غير تعاقدية	شركة مساعد محمد بن عجلان للتجارة
١,٣٦%	٢,٥٩١	مستقل/ غير تعاقدية	شركة رموز المعادن للأعمال المعدنية	٢%	٤,٣٩٥	مستقل/ غير تعاقدية	شركة إبراهيم محمد القاسم للتجارة	١٢%	٦,٠٧١	غير مستقل/ غير تعاقدية	شركة تفويض لصناعة مواد البناء
١٧%	١٦,٨٩٦		الإجمالي	١٨%	٤٤,٠٩٣		الإجمالي	٤٣%	٢١,٠٢٩		الإجمالي

المصدر: الشركة



٤-٤ رؤية الشركة ورسالتها واستراتيجيتها وقيمتها

رؤية الشركة

التميز والإبداع في تطوير الوحدات السكنية في المملكة العربية السعودية.

رسالة الشركة

تطوير وبيع الوحدات السكنية العصرية ذات الجودة والاستدامة العالية.

هدف الشركة

ان الهدف الرئيسي للشركة هو تطوير وحدات سكنية وفضل عالية الجودة تلبى تطلعات العملاء وتوفر لهم أفضل تجربة.

استراتيجية الشركة

بدأت الشركة عملياتها في مدينة الرياض حيث أكملت كما بتاريخ هذه النشرة ١٢ مشاريع ولديها ١٩ مشروعاً قيد الإنشاء من بينهم ١٦ مشاريع في مدينة الرياض و٣ مشاريع في مدينة الخبر. وتعتزم الشركة أن تنمو لتصبح مطوراً وطنياً يركز على المشاريع المدنية الرئيسية في المدن الرئيسية مثل الرياض وجدة والدمام والخبر.

تتمتع الشركة بسمعة قوية في تقديم وحدات سكنية وفضل عالية الجودة. وتؤمن الشركة بأن الحفاظ على تركيزها الاستراتيجي في إطلاق مشاريعها بأفضل المعايير، سوف يرفع من علامتها التجارية. وان توفير تجربة عملاء استثنائية سيسمح للشركة الحفاظ على نموها ومكانتها في السوق.

• تقديم مشاريع سكنية عصرية وعالية الجودة

تسعى شركة الرمز إلى بناء وتصميم مشاريع سكنية عصرية وعالية الجودة تلبى تطلعات العملاء. فإن الخبرة الإدارية العائلية الموروثة وقوة فريق إدارة المشاريع أتاحت للشركة بتحسين الأسعار وإنشاء وتصميم وحدات سكنية استثنائية.

تقوم الشركة بتركيب أحدث التقنيات العقارية الذكية بما في ذلك الأقفال الإلكترونية، نظام التحكم في الإضاءة بواسطة الجوال، التحكم بالمنزل عن بعد، نظام التحكم بأجهزة تكييف الهواء بواسطة الجوال، نظام الانترنت للتواصل المرئي مع الزوار ومستشعرات الحركة بالإضافة إلى أنظمة الأمان. علاوة على ذلك، تتعامل الشركة مع موردين رائدين ويتم استخدام مواد عالية الجودة في تنفيذ مشاريعها.

• رفع قدرة الشركة بإنشاء المشاريع

تسعى شركة الرمز دائماً إلى تحسين عملية البناء والتسليم. تقوم الشركة بتوفير مجمعات سكنية في فترة زمنية قصيرة، حيث تتمتع بسجل حافل في إنجاز مشاريعها بمتوسط زمني يبلغ ١٣ شهراً. ويعود ذلك إلى قدرة الشركة الداخلية في تنفيذ جميع الخطوات التي تشمل التخطيط والتصميم والبناء والمبيعات والصيانة، الأمر الذي مكنها في إدارة مواردها بكفاءة وتعزيز جودة المشاريع التي تقدمها كل عام.

• الحفاظ على هيكل رأس مال فعال وتعزيز العوائد للمساهمين

تعتزم الرمز الحفاظ على هيكلية رأس مال متحفظة مع مرونة كافية لتنفيذ النمو المستدام وذلك مع الحفاظ على مستويات افتراض احتراسية ستمكثها من تحقيق التوازن بين النمو وعوائد المساهمين. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، كانت نسبة الدين إلى حقوق الملكية لشركة الرمز ١٣,٨٪ مما يمنحها قدرة كبيرة على الافتراض إذا لزم الأمر.

لدى الرمز أيضاً القدرة على الدخول في شراكة مع مقدمي رأس المال لتمويل كل أو جزء من تكلفة البناء مقابل حصة من الأرباح. على سبيل المثال، وقعت الشركة في ٢١ أغسطس ٢٠٢٢م على ورقة شروط مع شركة الرياض كابيتال والتي بموجبها ستشارك الرمز مع الرياض كابيتال لإنشاء صندوق تطوير عقاري لأربعة مشاريع في الرياض والخبر بمساحة إجمالية تبلغ ٢٨,٤٩٤ متراً مربعاً. ستساهم شركة الرمز بأرض تبلغ مساحتها ١٧,٣١٢ متراً مربعاً كحقوق ملكية في الصندوق. سيقيم الصندوق بجمع حقوق الملكية والديون من أطراف ثالثة لتمويل الاستحواذ على الأراضي المتبقية من الرمز وتكاليف البناء للمشاريع. بالإضافة إلى ذلك، ستلتقى الشركة أيضاً رسوم تطوير ورسوم تسويق من الصندوق مما سيعزز العوائد الإجمالية من التطوير.



• الاستفادة من التكنولوجيا

تواصل شركة الرمز في البحث عن طرق جديدة للاستفادة من التكنولوجيا. فتستخدم شركة الرمز التكنولوجيا الذكية في مشاريعها الحالية في الإضاءة والتكييف وغيرها من التجهيزات لتوفير تجربة فريدة للعملاء.

أبرمت شركة الرمز شراكة مع صندوق وثيق بروبتيك فنتشر (PropTech)، صندوق رأس المال الاستثماري، وهو أول صندوق بروبتيك فنتشر PropTech VC في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، كمستثمر وداعم لمحفظة الشركات الناشئة. وفيما يلي نبذة عن هذا الصندوق:

إنشاء الصندوق: فيما يخص هذا الصندوق، فإنه بتاريخ ٠٤/٠٤/١٤٤٢هـ (الموافق ١٩/١١/٢٠٢٠م)، تم إصدار الشروط والأحكام وإشعار الهيئة. وبتاريخ ١٢/٠٤/١٤٤٣هـ (الموافق ١٧/١١/٢٠٢١م)، تم الاستثمار (الاشتراك) من قبل شركة الرمز للعقارات في صندوق وثيق بروبتيك فنتشر، وهو صندوق استثمار خاص مغلق «رأس مال جريء» متوافق مع المعايير الشرعية، ومطروح بعملة الريال السعودي، وتم إنشاؤه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

أهداف الصندوق: أن هذه الشراكة والاستثمار بصندوق وثيق بروبتيك فنتشر هدفها الأساسي تحسين تجربة العميل في القطاع العقاري من خلال تقديم الصندوق للكثير والعديد من الحلول التقنية التي من شأنها أن تسهل وتحسن تجربة العملاء في هذا القطاع بكامل مراحل دورة العقار. يستثمر الصندوق في الشركات الناشئة في مجال تكنولوجيا العقارات التي تتبنى تقنيات جديدة مثل الطباعة ثلاثية الأبعاد والمباني الجاهزة وروبوتات البناء. سيسهل ذلك تطوير المساكن ويؤدي إلى دورة حياة عقارية أسرع، من البناء إلى البيع والتأجير، وملكية المنازل الفردية. تسعى شركة الرمز إلى استخدام هذه المنتجات في المستقبل.

استراتيجية الاستثمار: لتحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق، سيعمل مدير الصندوق شركة وثيق للخدمات المالية على اتباع الاستراتيجية التالية:

١- توزيع المحفظة الاستثمارية:

- سيتم الاستثمار بـ ٧٥٪ من المبالغ المخصصة للاستثمار بشركات بالمرحلة الأساسية وسريعة النمو (early stages) في القطاع المستهدف بمبالغ تتراوح بين (٢٠٠,٠٠٠) ريال سعودي و(٤,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي في الفرصة الواحدة وقد ترتفع إلى (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي في بعض الفرص بحال رؤية مدير الصندوق جدوى الفرصة المستهدفة.
- سيتم الاستثمار بـ ٢٥٪ من المبالغ المخصصة للاستثمار بشركات بمراحل متأخرة (late stage) بالقطاع المستهدف بمبالغ تتراوح بين (٤,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي و(١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي للفرص المستهدفة وذلك لتقليل المخاطر.
- ٥٠٪ من الاستثمارات المستهدفة يجب أن تكون بشركات تعمل بالسوق السعودي ولديها سجل تجاري سعودي.
- لا يزيد مجموع استثمارات الصندوق في أي شركة واحدة عن (١٠,٠٠٠,٠٠٠) مليون ريال سعودي أو ١٠٪ من حجم الصندوق.
- ألا تزيد حصة الصندوق في أي شركة عن ٢٠٪ من رأس مال الشركة المستهدفة.

٢- التمويل: يجوز لمدير الصندوق الحصول على تمويل يتوافق مع المعايير الشرعية لغرض التمويل الجزئي لسعر الاستحواذ على الاستثمارات الجديدة التي يقوم بها مدير الصندوق وتمويل تكاليف الصندوق ورأس المال العامل بما يتوافق مع الأهداف الاستثمارية للصندوق على أن تتم الموافقة على شروط التمويل من قبل مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بما لا يتجاوز ٥٠٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.

٣- السيولة غير المستخدمة: يحق لمدير الصندوق استخدام السيولة غير المستخدمة والمتاحة لحين الحاجة إليها في تعاملات تخضع للمعايير الشرعية للاستثمار قصيرة الأجل ومنخفضة المخاطر مع البنوك المحلية أو في صناديق أسواق النقد المتوافقة مع المعايير الشرعية للاستثمار والعاملة في المملكة العربية السعودية المرخصة من قبل هيئة السوق المالية.

٤- سياسة تركيز الاستثمار:

- سوف تتركز استثمارات الصندوق من خلال الاستثمار بالاستحواذ المباشر أو غير على الملكيات الخاصة (سواء حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة أو أسهم في شركات مساهمة مغلقة وفي المؤسسات والشركات الصغيرة والمتوسطة حجماً حديثة التأسيس و/أو سريعة النمو في قطاع تقنية المعلومات (التكنولوجيا) الداعم للقطاع العقاري (Proptech) في جميع دول العالم، على أن تتوافق الفرص مع المعايير الشرعية واستراتيجية الاستثمار بالصندوق.



- الأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذ القرارات الاستثمارية: سيقوم مدير الصندوق بتطبيق آلية تتقسم لعدة مراحل وذلك لاتخاذ القرارات الاستثمارية بما يتماشى مع استراتيجية الصندوق، وذلك على النحو التالي:
- مرحلة البحث والحصول على الفرصة الاستثمارية
 - مرحلة التقييم الأولي للفرص
 - مرحلة التفاوض والاتفاق على البنود الأساسية
 - مرحلة عرض الفرص على المستشارين المختصين واللجنة الاستثمارية الخاصة بالصندوق
 - مرحلة الفحص النافي للجهالة
 - مرحلة الموافقة
 - مرحلة الاستحواذ
 - مرحلة الإدارة والمتابعة
 - مرحلة التخارج

مدة الصندوق: (١٠) سنوات من تاريخ الإغلاق الأول (ويقصد بتاريخ الإغلاق الأول التاريخ الذي يتم به جمع التزامات مالية بقيمة الحد الأدنى من حجم الصندوق المستهدف والذي لا يقل عن ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) حيث أن:

- ٤ سنوات الأولى وهي الفترة المخصصة للاستثمار وسيقوم مدير الصندوق بطرح وحدات الصندوق خلال فترة الاستثمار لجميع ما تبقى من حجم الصندوق المستهدف من خلال فترة الطرح الثاني حتى يتم تحديد تاريخ الإغلاق النهائي والحجم النهائي للصندوق.
- ٦ سنوات الأخيرة وهي الفترة المخصصة للتخارج من الفرص المستثمر بها قابلة للتمديد لفترة إضافية مدتها عام واحد لغرض التصفية وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد إخطار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات.

حجم الصندوق: يبلغ حجم الصندوق المستهدف (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى (١٠,٠٠٠,٠٠٠) وحدة، ويحق لمدير الصندوق البدء بأعمال الصندوق فوراً عند بلوغ قيمة الالتزامات المالية إلى الحد الأدنى لحجم الصندوق المستهدف والبالغ (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي طبيعية ونوع الاشتراك المقدمة من قبل شركة الرمز للعقارات: نقدي.

عدد الوحدات المشترك بها (حصة الشركة): ٣٠٠,٠٠٠ وحدة، وتكون مقسمة على ثلاث دفعات.

سعر الوحدة: ١٠ ريال سعودي.

إجمالي قيمة الاشتراك (كامل مبلغ الالتزام المالي): ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتكون مقسمة على ثلاث دفعات.

رسوم الاشتراك: ٦٠,٠٠٠ ريال سعودي.

إجمالي المبلغ المدفوع: ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتكون مقسمة على ثلاث دفعات.

نسبة التملك (الحصة) في الصندوق: ١٢,٦٨٪

الأرباح الموزعة من قبل الصندوق على مالكي الوحدات: لا يوجد .

كما استثمرت شركة الرمز أيضاً في شركة دلالي، وهي مزود منصة متكاملة لأصحاب العقارات، حيث تقدم العديد من الخدمات، بما في ذلك التسويق العقاري وإدارة عقود الإيجار والعقارات والمدفوعات الإلكترونية وطلبات التشغيل والصيانة وتتبع النفقات.

نموذج عمل الشركة

العناصر المركزية لنموذج أعمال شركة الرمز هي تطوير وحدات سكنية وفيلات راقية تركز على مواقع جذابة وجودة عالية في البناء وجدول زمنية للتسليم السريع التحسين هوامشها . حافظت الشركة على هامش ربح إجمالي أعلى من ٣٠٪ للمشاريع المطورة.



خطوات تطوير مشاريع الشركة

تتضمن عملية تطوير مشاريع الشركة 5 خطوات رئيسية على الشكل التالي:



• تقييم الفرصة ودراسة الجدوى

المرحلة الأولى من أي مشروع مقترح هي مرحلة تقييم المشروع. تتركز هذه المرحلة على التخطيط الرئيسي الأولي وغير الرسمي للتطوير المقترح، والذي يتضمن توليد الأفكار المتعلقة بتكوين المشروع (أي التخطيط، المباني، والمرافق العامة والتصميم وما إلى ذلك) وتقييم أولي لدراسة الجدوى. وتقوم لجنة الاستثمار بدراسة المشروع بناءً على دراسة الجدوى التفصيلية، ويتم المضي قدماً في الاستحواذ على الأرض بعد الحصول على موافقة اللجنة.

• استحواذ الأراضي

تاريخياً، قامت الشركة بشراء الأراضي تقدماً. وقد تم تصميم هذه المرحلة من العملية لضمان اختيار واستحواذ الأرض في الوقت المناسب مع الأخذ في عين الاعتبار الموقع، بالإضافة لاستكمال الوثائق والموافقات المطلوبة. علاوة على ذلك، ونظراً لميزانية الشركة القوية، فهي تتمتع بالمرونة لزيادة عقاراتها والحصول على القروض. بالإضافة إلى ذلك، لدى الشركة القدرة على الدخول في شراكات مع ملاك الأراضي الرائدة وبالتالي الاستحواذ على عقارات إضافية وتحسين الإنفاق الرأسمالي. على سبيل المثال في ١٢/٠٨/٤٤٣هـ (الموافق ١٥/٠٣/٢٠٢٢م)، أبرمت الشركة اتفاقية تطوير عقاري مع شركة عبد القادر المهيدب وأولاده لتطوير أرض مساحتها ما يقارب ٣٠,٥٨٢ متر مربع، وبموجب هذه الاتفاقية، يكون الطرفان متساويين في هذا المشروع مع مساهمة المهيدب بالأرض وستكون الرمز مسؤولة عن تطوير حوالي ١١٤ وحدة و ٦٣ فيلا وتمويل تكاليف البناء. كما تعتزم الشركة تكرار هذا النموذج في المستقبل بالإضافة إلى المشاريع المملوكة لها وحدها. سيتم تطوير هذا المشروع في إطار صندوق عقاري ستؤسسه وتديره شركة بلوم انفسست مع مساهمة المهيدب والرمز بحصتهما في المشروع من خلال الاشتراك في وحدات في الصندوق. استلمت الشركة خطاب ترسية بتاريخ ٢٢ يوليو ٢٠٢٢م من الشركة الوطنية للإسكان (NHC) لتطوير ٣٦,٤٣٩ متر مربع تمثل ٥٤٤ وحدة سكنية على أرض مقدمة من الهيئة الوطنية للإسكان. تخطط الشركة حالياً لتطوير هذه الوحدات في السنة المالية ٢٠٢٣م والسنة المالية ٢٠٢٤م.

• التصميم والتخطيط وإصدار الرخص

يتم التعاقد في هذه المرحلة مع أفضل المكاتب الهندسية لعمل جميع المخططات الهندسية وتشمل (المخططات المعمارية، الإنشائية، والأعمال الإلكترونية ميكانيكية، والسلامة، والتكييف، بالإضافة إلى مخططات التشجير). ويقوم المكتب الهندسي بالتصميم وفق لهوية شركة الرمز في مبانيتها. كما يتم إصدار جميع التراخيص للبناء من قبل المكتب الهندسي في هذه المرحلة.

• جدول الكميات (BOQ) وتعيين المقاولين

بعد صدور التراخيص والمخططات، تبدأ الشركة في مرحلة التخطيط وعملية المناقصة. عندها يتم إعداد جداول الكميات («BOQ») التي تحدد النطاق العام للعمل، وتحدد المواد المطلوبة، وتفاصيل طبيعة نطاق الأنشطة، لتنفيذ المشروع مع إدارة تكلفة قوية. كما يتضمن تفاصيل تقديرات الميزانية للمشروع المقترح. ومن ثم يتم تقديم جدول الكميات إلى قائمة من المقاولين المعتمدين لتلقي عروض الأسعار للمشروع. ويقوم فريق إدارة المشروع باختيار المقاول بالنظر إلى السعر الأفضل والجودة العالية. وبعدها يتم تقديم جدول الكميات وعرض المقاول المختار إلى الرئيس التنفيذي للموافقة عليه.

• الإشراف والمتابعة

تتم عملية الإشراف والمتابعة لجميع بنود الأعمال من خلال فريق إدارة المشاريع واستلام جميع الأعمال من المقاولين، وبعد ذلك يستلم الاستشاري الهندسي الأعمال من إدارة المشاريع ويعتمدها.

• التسويق والمبيعات وخدمة ما بعد البيع

يتم تطوير خطة التسويق والمبيعات لكل مشروع في مرحلة مبكرة. وتُبنى خطة الإطلاق واستراتيجية التسويق من خلال اقتراحات فريق التسويق والمبيعات. وتتضمن هذه الاقتراحات عرض أسعار يغطي الأنواع المختلفة للوحدات السكنية المدرجة في كل تطوير ومواقعها داخل المشروع. عادةً ما تكون الرمز قادرةً على إكمال مبيعات الوحدات خلال فترة ثلاثة (٣) أشهر من اكتمال المشروع.



نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة

سوق عقاري سكني جذاب ودعم حكومي قوي

مع بلوغ إجمالي الناتج المحلي ٢,٥ تريليون ريال سعودي وبلوغ عدد سكان المملكة ٣٥ مليون نسمة كما في عام ٢٠٢٠م، يعتبر الاقتصاد السعودي أكبر وأكثر الاقتصادات جاذبية بين دول مجلس التعاون الخليجي.

يبقى القطاع السكني في المملكة العربية السعودية مجالاً رئيسياً لتركيز المبادرات الحكومية في السنوات الأخيرة، مع تركيز الاهتمام على تعزيز مستويات ملكية المنازل وتوفير خيارات سكنية عالية الجودة. على هذا النحو، شهد القطاع السكني نمواً قوياً منذ عام ٢٠١٩م، يوفر فرصة نمو هائلة للمطورين السكنيين في ضوء ما يلي:

- اتجاهات ديموغرافية إيجابية حيث إن ٦٩٪ من السكان هم من الشباب الذين تقل أعمارهم عن ٤٠ عاماً (عام ٢٠٢١م) ستؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن؛
- اتجاه قوي نحو التحضر؛
- انخفاض معدل انتشار ملكية المنازل حالياً والمبادرات الحكومية التي تسعى إلى زيادتها من ٥١,٧٪ في عام ٢٠١٨م إلى ٧٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠م؛
- تركيز الحكومة ودعمها مثل:
 - تسهيل الحصول على الموافقات؛
 - تسهيل الوصول إلى الأراضي من أجل التنمية؛
 - تقديم مخططات إسكان كبيرة ميسورة التكلفة من خلال وزارة الإسكان؛
 - توسيع سوق الرهن العقاري من خلال إنشاء صندوق التنمية العقارية وفتح فرص الاقتراض لقطاعات المجتمع المستعدة سابقاً.

جدول رقم (٢٨): الموافقات السنوية من وزارة الإسكان

الموافقات السنوية من وزارة الإسكان (بالألف)	٢٠١٧م	٢٠١٨م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م
الوحدات	١٢٠	١٢١	١٠٨	٩٩
قطع الأراضي للتطوير	٧٧	٨٠	٨٥	٨٩
التمويل السكني	٨٥	١٠٠	١٦٠	٢٠٢
المجموع	٢٨٢	٣٠١	٣٥٣	٣٩٠

المصدر: GSTAT

تشمل الإجراءات الحكومية الإضافية تغييرات في القوانين واللوائح لتسريع عملية الموافقات والتحويلات، وإنشاء برنامج إيجار لتسهيل المدفوعات الشهرية، وتوفير تأمين شامل للوحدات، وحماية الأطراف، وحل النزاعات العقارية.

سجل حافل في تنفيذ وتسليم المشاريع

منذ إنشائها في العام ٢٠١٦م، انشأت الرمز سجل حافل من خلال تنفيذ وتطوير وتقديم أكثر من ١٢ مشروع عالي الجودة لأكثر من ٤٢٠ وحدة سكنية ما بين فلة وشقة ودور سكني. بالإضافة إلى ذلك، لدى الشركة حالات قليلة جداً من الشكاوى والمطالبات المتعلقة بالمشاريع المباعة.



جدول رقم (٢٩): الوحدات المباعة^١

المجموع	٢٠٢٢/٠٦/٣٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	الوحدات المباعة
٥٥٣	١٧٤	٣١٦	٦٣	شقق سكنية
١٠٤	-	٣٦	١٧	فلل
٥٩٤	١٧٤	٣٥٢	٨٠	المجموع

المصدر: الشركة

يتم سرد المشاريع المنجزة المختارة للشركة أدناه. تمتلك الشركة القدرة على إتمام المشاريع في فترة زمنية قصيرة نسبياً، وبالتالي جلب المشاريع الجديدة بسرعة إلى السوق.

جدول رقم (٣٠): المشاريع الجديدة المنجزة^٢

اسم المشروع	السنة	الموقع	النوع	مساحة الأرض (م ^٢)	عدد الوحدات	تاريخ بدء الإنشاء	تاريخ انتهاء	فترة الإنشاء (عدد الأشهر)
رمز ١١	٢٠٢٠	الرياض عرفة	شقق سكنية	١,٠٠٠	٩	أبريل ٢٠١٩م	فبراير ٢٠٢٠م	١٠
رمز ١٥	٢٠٢٠	الرياض الملقا	شقق سكنية/ فلل	٨,٤٩٧	٧٢/١٥	يونيو ٢٠١٩م	نوفمبر ٢٠٢٠م	١٧
رمز ١٧، ١٨	٢٠٢٠	الرياض الندي	شقق سكنية/ فلل	١٠,٣٢٠	٨٣/١٢	نوفمبر ٢٠١٩م	ديسمبر ٢٠٢٠م	١٣
رمز ١٣	٢٠٢٠	الرياض الوادي	شقق سكنية	١,٥٠٠	٢١	يونيو ٢٠١٩م	يونيو ٢٠٢٠م	١٢
رمز ١٩	٢٠٢١	الرياض قرطبة	شقق سكنية	٦,٦٢٢	١٠٠	يوليو ٢٠٢٠م	أغسطس ٢٠٢١م	١٣
رمز ٢٩	٢٠٢١	الرياض الياسمين	شقق سكنية	١,٨٦٠	٢٦	نوفمبر ٢٠٢٠م	نوفمبر ٢٠٢١م	١٢
رمز ٣٠	٢٠٢١	الرياض الياسمين	فلل	١,٨٦٠	٦	نوفمبر ٢٠٢٠م	نوفمبر ٢٠٢١م	١٢
رمز ٢١	٢٠٢١	الرياض النخيل	شقق سكنية	١,٧١٠	٢٦	أغسطس ٢٠٢٠م	نوفمبر ٢٠٢١م	١٥
رمز ٢٤، ٢٣	٢٠٢١	الرياض الياسمين	شقق سكنية / أدوار سكنية	٣,٢٤٠	٢٤/١٢	أغسطس ٢٠٢٠م	نوفمبر ٢٠٢١م	١٥
رمز ٢٦	٢٠٢١	الرياض الياسمين	فلل	٥,٢٢٥	١٨	نوفمبر ٢٠٢٠م	ديسمبر ٢٠٢١م	١٣
الإجمالي				٣٥,٠٤٠	٤٢٤ وحدة	المعدل		١٣ شهر

المصدر: الشركة

الوصول إلى مصادر تمويل متعددة تسهل البناء

تمتلك الشركة نموذج تمويل مرن مع القدرة على تمويل البناء من خلال:

أولاً: تدفقاتها النقدية المتولدة داخلياً

ثانياً: القدرة على الاقتراض

تتمتع الشركة بمستوى منخفض من الرافعة المالية مع دين يبلغ ٥٤,٤ مليون ريال سعودي فقط مما يعني أن نسبة الدين إلى حقوق الملكية تبلغ ١٣,٤٪.

ثالثاً: من خلال الشراكة مع الصناديق العقارية

في ٢١ أغسطس ٢٠٢٢م، وقعت الشركة مذكرة شروط مع شركة الرياض كابيتال والتي بموجبها سيشترك الرمز مع شركة الرياض كابيتال لإنشاء صناديق تطوير عقاري لأربعة مشاريع في الرياض والخبر بمساحة إجمالية تبلغ ٣٨٤٩٤ متراً مربعاً. وستساهم «الرمز» بـ ١٧,٣١٢م ٢ كحقوق ملكية في الصناديق. سيقوم الصندوق بجمع حقوق الملكية والديون من أطراف ثالثة لتمويل الاستحواذ على الأراضي المتبقية من الرمز وتكاليف البناء للمشاريع. وسيتلقى الرمز رسوم تطوير وتسويق الأصول العقارية، كما ستحصل على حصة من عوائد الصندوق.

١٦ تشمل بيع ١٤ وحدة في عام ٢٠٢١م و ١٧ وحدة في النصف الأول من ٢٠٢٢م

١٧ تستثني بيع ١٧ وحدة التي كانت مدرجة سابقاً في العقارات الاستثمارية



جودة عالية في البناء مع تصاميم عصرية حديثة

تصمم وتخطط شركة الرمز مشاريعها بعناية فائقة بحيث تختار أفضل المكاتب الهندسية للقيام بأعمال التصميم والإشراف لتنفيذ مشاريعها مع التركيز على جودة البناء وتطابق التصاميم الهندسية بالواقع بالإضافة إلى اختيار أفضل المقاولين والإشراف عليهم من قبل إدارة المشاريع والاستشاري الهندسي. كما تتعامل شركة الرمز مع أقوى الأسماء الرائدة في توريد موادها للأعمال الإنشائية والتنشيطية.

لمحة مبسطة عن بعض مميزات مشاريع شركة الرمز:

- **المواقع الاستراتيجية:** بالقرب من الطرق الرئيسية والمرافق مثل المدارس ومراكز التسوق والمتنزهات؛ بالإضافة إلى التركيز في أقوى أحياء مدينة الرياض والخبر.
- **الحلول الذكية:** تم تجهيز مشاريع الرمز بتقنية ذكية تمنح السكان القدرة على إدارة وحدتهم السكنية بشكل كامل من خلال الحلول التقنية المربوطة بالهواتف الذكية، مثل ضبط درجة الحرارة والإضاءة ونظام الأمن إلكترونياً وغالباً من أي مكان بما في ذلك من خارج المنزل.
- **التشجير:** يتم التركيز بشكل كبير على خلق بيئة معيشية شاملة تشمل على خصائص ذات مناظر طبيعية. غالباً ما تحوي مشاريع الرمز على شلالات مائية ومساح.
- **السلامة والأمان:** تم تجهيز مشاريع الرمز بأحدث الأجهزة الأمنية مثل الكاميرات الأمنية وأجهزة استشعار الحركة، وبوابات للدخول والخروج، بالإضافة إلى وجود أنظمة مكافحة الحريق وأنظمة رش مائي للحرائق لا قدر الله.
- **الضمانات:** تعطي شركة الرمز ضمانات تتراوح من سنة إلى ٢٥ سنة حسب بنود مشاريعها. وهذا يمنح العملاء الراحة فيما يتعلق بالمشروع وقدرة الرمز وجودتها.

تطوير المشاريع الداخلية والقدرة على التنفيذ مما يزيد من قيمة المساهمين

على مر السنين، طورت الرمز قدرة داخلية لتحديد تطوير وتنفيذ المشاريع العقارية واسعة النطاق. تشمل قدرتها الداخلية ما يلي:

- **فريق المشروع الداخلي:** لدى الشركة مهندسين مؤهلين تأهيلاً عالياً حيث يشاركون في الإشراف على تصميم وبناء مشاريع تطوير الرمز. يتمتع هؤلاء المهندسين بخبرة كبيرة في تطوير المشاريع العقارية والإشراف عليها وهم مسؤولون عن إدارة المشاريع من البداية إلى النهاية؛
- **عمليات وأنظمة إدارة المشروع:** طورت الرمز أنظمة وعمليات تشمل ما يلي:
 - **دراسة الجدوى:** يتم إعداد دراسة جدوى المشروع قبل تملك الأرض لفهم اقتصاديات المشروع بوضوح. وبمجرد الموافقة على دراسة الجدوى من لجنة الاستثمار، تمضي الشركة قدماً في شراء الأرض؛
 - **الموافقات والتصاريح:** عند الحصول على أرض للتطوير، تتقدم الشركة ببناء تصاريح البناء من الجهات الحكومية ذات الصلة (مثل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان). أنشأت الشركة إجراءات داخلية لاستكمال المستندات اللازمة لتطبيق واستلام التصاريح الحكومية ذات الصلة قبل البدء بالبناء؛
 - **التصميم:** تختار الشركة المهندسين المعماريين من لجنة معتمدة مسبقاً يقومون بتصميم المشروع بناءً على ميزات التصميم المتفق عليها مسبقاً بالإضافة إلى اعتبارات التكلفة؛
 - **فاتورة الكميات (BOQ) واختيار المقاول:** يشارك الفريق الداخلي للشركة عن كثب في المشاريع منذ البداية بما في ذلك إعداد جدول الكميات واختيار المقاولين. يسمح هذا للشركة بممارسة الرقابة على جودة البناء بالإضافة إلى التكلفة الإجمالية للمشروع. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة تحقق حالياً هوامش ربح تزيد عن (٣٠٪) في معظم مشاريعها.
 - **الإنشاءات:** لدى الشركة قائمة مختصرة بالمقاولين المدنيين ومقاولي الهندسة الكهربائية والميكانيكية الذين تشاركونهم في تنفيذ إنشاء المشاريع. تم اختيار هؤلاء المقاولين على أساس أوراق اعتمادهم وخبرة الرمز السابقة في العمل مع مقاولين مختلفين. تخصص الشركة المشاريع للمقاولين على أساس قدراتهم وكذلك اعتبارات التكلفة.
 - **المبيعات:** لدى الشركة فريق مبيعات يشارك بشكل وثيق في الترويج للمشاريع للبيع. يطور فريق المبيعات المواد التسويقية والترويجية ويلتقي بالعملاء المحتملين ويكمل الوثائق ذات الصلة بالبيع. كما تستخدم الشركة المؤثرين للترويج لمشاريعها. تتمتع الشركة بسجل حافل بالمشاريع التي يتم بيعها بالكامل في غضون ٣ أشهر من الانتهاء.
 - **الصيانة:** تقدم الشركة خدمات الصيانة للمشاريع المنجزة لمدة ١٢ شهراً بعد اكتمالها وتسليمها لأصحابها. تقدم الشركة خدمات الصيانة هذه من خلال مقاولين يعملون تحت إشراف الشركة.



مخزون من الأراضي لتطوير الأعمال وتأمين أرباح للأعوام القادمة

قامت الشركة بتأمين ١٩ قطعة ارض تزيد مساحتها عن ١٣٥,٠٥٤ متراً مربعاً بقيمة ٣٦٠ مليون ريال سعودي تقريباً. الأرض في مراحل مختلفة من التطوير. تتوقع الشركة إتمام هذه المشاريع خلال ١٢ - ١٨ شهراً القادمة. وفقاً لذلك، من المتوقع أن تدفع هذه المشاريع نمو الشركة في الأداء والنتائج المالية في العامين الماليين ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م. ومن المتوقع أن تحقق المشاريع على الأراضي القائمة مبيعات تزيد عن ١,٤ مليار ريال سعودي.

جدول رقم (٣١): مشاريع الشركة

اسم المشروع	الموقع	النوع	مساحة الأرض (م ^٢)	تاريخ حيازة الأرض	عدد الوحدات	المساحة البيعية (م ^٢)	النسبة المئوية لاكمال بناء المشروع
رمز ٢٧	الخبر	شقق سكنية	٤,٥٣٩	نوفمبر ٢٠٢٠م	*٧٧	١١,٤٦٨	٨٦,٢%
رمز ٢٥	الرياض - الياسمين	شقق سكنية	٧,٠٠٠	أكتوبر ٢٠٢٠م	*١١٢	١٤,٥١٣	١٠٠%
رمز ٢٥	الرياض - حطين	أدوار سكنية	٥,٧٢٤	مارس ٢٠٢١م	*٢٠	٣,٨٠٠	
رمز ٣٦	الرياض - حطين	فلل /			٩	٣,٩٥٢	٩٩,١%
رمز ٣٣	الرياض - قرطبة	شقق سكنية	٣,٣٧٥	فبراير ٢٠٢١م	*٥٣	٧,٠٤٦	٩٥,٧%
رمز ٣٧	الرياض - حطين	شقق سكنية	٥,٦١٧	أبريل ٢٠٢١م	*٤٨	٧,٣٠١	٩٣,٧%
رمز ٣١	الرياض - الياسمين	شقق سكنية	٤,٤١٠	ديسمبر ٢٠٢٠م	*٥٧	٨,٠٤٨	١٠٠%
رمز ٤٨	الرياض - الريان	فلل	٥,٤٠٠	نوفمبر ٢٠٢١م	١٨	١١,٨٨٠	٥٩,٥%
رمز ٤١	الرياض - النرجس	شقق سكنية	١١,٩١٢	سبتمبر ٢٠٢١م	١٠٦	١٦,٦١٧	٧١,٩%
رمز ٣٩	الرياض - الملقا	فلل مكاتب	١,٩٧٨	يونيو ٢٠٢١م	١٢	٣,١٤٥	٦٠,٢%
رمز ٤٠	الرياض - الملقا	فلل	١,٥٠٠	يونيو ٢٠٢١م	٣	٣,١٥٠	٦٣,٣%
رمز ٤٣	الرياض - الربيع	فلل	١,٢٢٢	سبتمبر ٢٠٢١م	٤	٢,١٣٩	٥٩,١%
رمز ٤٥	الخبر - الحمراء	شقق سكنية	٧,٣٤٩	أكتوبر ٢٠٢١م	١٢٤	١٨,٦٠٠	٣١,٥%
رمز ٤٩	الرياض - الرمال	شقق سكنية	١٣,١٥٧	ديسمبر ٢٠٢١م	١٥٤	٢٢,٤٦٧	٥٩,٦%
رمز ٥١	الرياض - الرمال	شقق سكنية	١٣,٨٦٩	ديسمبر ٢٠٢١م	١٥٩	٢٣,٩٥٢	٣٤,٣%
مشروع شراكة الرمز / المهيدب*	الخبر	شقق سكنية /	٣٠,٥٨٢	--	١١٣/٦٣	٦٩,٤٠٤	٥,١%
رمز ٥٤	الرياض - الرمال	فلل	٧,٩٠٤	يونيو ٢٠٢٢م	٢٨	١٦,٥٩٨	٤٩,٣%
رمز ٥٥	الرياض - الرمال	شقق سكنية	٤,٨٠٠	يونيو ٢٠٢٢م	٨٢	٩,٠٢٠	٥٤,٣%
رمز ٥٦	الرياض - المونسية	فلل	٤,٧١٧	أغسطس ٢٠٢٢م	١٤	٩,٩٠٦	٤٣,٥%
المجموع			١٣٥,٠٥٤	--	١,٢٥٦	٢٦٣,٧٠٣	

المصدر: الشركة

* تشمل عقود موقعة لعدد ١٤٩ شقة سكنية وفيللا واحدة ولكن في انتظار نقل سند الملكية



أداء مالي قوي ومركز مالي قوي

أظهرت الشركة نمواً هائلاً في الربحية على مدار العامين الماضيين حيث:

- نمت الإيرادات بنسبة ٢٤٥٪ و ٣٥٦٪ خلال عامي ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م، على التوالي.
- ظل الهامش الإجمالي أعلى من ٣٠٪ لغالبية مشاريع الشركة مما يدل على قدرة الشركة على الحصول على أسعار مميزة لممتلكاتها مع الحفاظ على رقابة صارمة على التكاليف.
- ارتفع صافي الربح بنسبة ١٥٠٪ و ٣٨٠٪ و ٥٣٪ في عام ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م والنصف الأول من عام ٢٠٢٢م على التوالي. بلغ العائد على حقوق المساهمين ٢٠,٦٪ عام ٢٠٢١م والذي يعتبر من بين أعلى المعدلات في القطاع.

تتمتع الشركة أيضاً بميزانية عمومية قوية ومخاطر منخفضة للديون حيث:

- ارتفع رأس مال الشركة من ٥٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، وسيترفع أيضاً بعد إتمام عملية الطرح.
- بلغت نسبة الدين إلى حقوق ١٣,٨٪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، مما يمنح مرونة مالية كبيرة للاستثمار في المشاريع الجديدة والنمو بشكل أكبر.

خبرة عائلية موروثية عميقة في مجال التطوير العقاري

قبل تأسيس شركة الرمز في عام ٢٠١٦م، كان للسيد / رشيد الرشيد - رئيس مجلس إدارة الرمز - مساهمات متعددة في شركات التطوير العقاري العائلية والخاصة والتي ساهمت في فهم أعمق للسوق العقارية بالمملكة وشكلت هذه المساهمات والخبرة الناتجة عنها نواة تأسيس شركة الرمز والتركيز عليها فقط.

بالإضافة إلى ذلك، تتمتع عائلة السيد / رشيد الرشيد بتاريخ طويل في مجال التطوير العقاري يمتد لأكثر من ٥٠ عاماً عبر العديد من المشاريع العقارية في الرياض. وقد منحت هذه الخبرة السيد / رشيد الرشيد وفريق الإدارة نظرة عميقة حول التطوير العقاري والعلاقات مع المهندسين المعماريين والمقاولين والموردين والمصدقية مع العملاء.

تأسيس فريق قيادي متمرس بقيادة أفراد من العائلة المؤسسة للشركة

لدى الشركة فريق إداري ذو مهارات عالية وأعضاء مجلس إدارة ذوي خبرة ومعرفة واسعة في قطاعات متنوعة بما في ذلك قطاع التطوير العقاري. يضم فريق الإدارة أعضاء من العائلة المؤسسة للشركة الذين عملوا على الحفاظ على ثقافة عمل متسقة مع القيم العامة للشركة، والوفاء بالتزامهم اتجاه الشركة وتحقيق أهدافها طويلة الأجل لتقديم مشاريع عقارية عالية الجودة للعملاء مع خلق قيمة للمساهمين.

٥-٤ السجلات التجارية التابعة للشركة

تنص المادة الخامسة (٥) من النظام الأساسي للشركة على أن يقع المركز الرئيسي لها في مدينة الرياض في المملكة العربية السعودية ويجوز أن تنشأ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة أو خارجها بقرار من مجلس الإدارة.

كما بتاريخ إصدار نشرة الإصدار هذه، لدى الشركة فرع (١) واحد لها في مدينة الرياض بالإضافة للفرع الرئيسي. وفيما يلي جدول يبين أبرز تفاصيل السجلات التجارية التابعة للشركة:



جدول رقم (٣٢): السجلات التجارية التابعة للشركة

الاسم التجاري	نوع الكيان القانوني	المقر	رقم السجل التجاري	النشاط	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شركة الرمز للعقارات	شركة مساهمة سعودية مقفلة	مدينة الرياض - ص.ب. ٢٦٠٨ - وادي هجر - حي الملقا - ٦٩٢٦	١٠١٠٤٨٨٦١٨	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إعداد وتجهيز المواقع من الحفر والتسوية، صب القواعد والأساسات، تشطيب المباني.	١٤٣٧/١١/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١ م)	١٤٤٧/٠٧/٢٤ هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٣ م)	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض
شركة رمز الأساس للمقاولات*	فرع شركة مساهمة مقفلة	مدينة الرياض - ص.ب. ٢٦٠٨ - وادي هجر - حي الملقا - ٦٩٢٦	١٠١٠٦٨٢٦١٣	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، ترميمات المباني السكنية وغير السكنية.	١٤٤٢/٠٦/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٢٥ م)	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠٥ م)	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض

المصدر: الشركة

* بتاريخ ١٤٤٣/١١/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٠ م)، وافق مجلس الإدارة على البدء في إجراءات شطب السجل التجاري لفرع الشركة، وما تزال الإجراءات النظامية قيد الإجراء.

٦-٤ الشركة التابعة والشركة الزميلة

لدى شركة الرمز للعقارات شركة تابعة واحدة (١) وهي: شركة أسس الرمز للمقاولات (شركة شخص واحد - ذات مسؤولية محدودة) (ولمزيد من التفاصيل حول هذه الشركة، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-٣ «الشركة التابعة» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية»).

كما لدى الشركة شركة زميلة واحدة (١) وهي: شركة الدلال الجديد لتقنية المعلومات.

فيما يلي نبذة عن السجل التجاري للشركة الزميلة:

جدول رقم (٣٣): الشركة الزميلة

اسم الشركة	العنوان	الكيان القانوني	النشاط	رأس مال الشركة (ريال سعودي)	نسبة الملكية فيها	رقم السجل التجاري	تاريخ التسجيل في السجل التجاري
شركة الدلال الجديد لتقنية المعلومات	الرياض - ٨١٨ - طريق الأمير محمد بن سعد بن عبد العزيز - الملقا	شركة ذات مسؤولية محدودة	نشر البرامج الجاهزة - أنظمة التشغيل - تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة - تطوير التطبيقات - إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) - إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) - أنشطة وكلاء السماسرة - مكاتب الدلالين أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.	١,٠٠٠,٠٠٠	٪١٢,٥	١٠١٠٦٨٥٦٣٢	صدرت شهادة السجل التجاري في ١٤٤٢/٠٦/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٢/٠٤ م) وهي سارية حتى تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٥ م).

المصدر: الشركة



٧-٤ الأشخاص العاملين لدى الشركة

تم تصنيف الشركة على أنها منشأة صغيرة (فئة ب) وفقاً لبرنامج نطاقات محققة نسبة سعودة قدرها ٦٤,٦٪ كما في ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م وتدرج حالياً ضمن النطاق «البلاتيني».

وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، بلغ عدد موظفي الشركة ٣٠ موظف من بينهم ٢٠ موظف سعودي و ١٠ موظفين غير سعوديين.

إن الشركة ملتزمة بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة عن الجهات المختصة بالنسبة لتشغيل العاملين غير السعوديين، وتفيد قائمة الموظفين غير السعوديين الصادرة عن وزارة الداخلية (تقرير مقيم) كما في ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م بأن عدد العاملين غير السعوديين لدى الشركة هو ١٠ وهم يعملون بطريقة نظامية وعلى كفاءة الشركة.

ويوضح الجدولان التاليان أعداد الموظفين وتوزيعهم حسب الإدارات والجنسيات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

جدول رقم (٣٤): توزيع العاملين بحسب الجنسية

العاملون	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
السعوديون	٣	٪٧٥,٠٠	١١	٪٦١,١١	٢٠	٪٦٦,٦٧
غير السعوديين	١	٪٢٥,٠٠	٧	٪٢٨,٨٩	١٠	٪٣٣,٣٣
المجموع	٤	٪١٠٠	١٨	٪١٠٠	٣٠	٪١٠٠

المصدر: الشركة

جدول رقم (٣٥): توزيع العاملين بحسب الإدارات

العاملون	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	
	السعوديين	غير السعوديين	السعوديين	غير السعوديين	السعوديين	غير السعوديين
إدارة المشاريع	٢	-	٢	٣	٣	٣
إدارة الأملاك	-	-	١	١	١	٠
الإدارة المالية والشؤون الإدارية	-	١	٣	٢	٦	٤
إدارة تطوير الأعمال	-	-	١	-	٢	١
إدارة التسويق والمبيعات	١	-	٣	-	٧	٠
الأقسام الأخرى	-	-	١	١	١	٢
المجموع	٣	١	١١	٧	٢٠	١٠

المصدر: الشركة

* كما بتاريخ هذه النشرة، يوجد اختلاف في أعداد العاملين السعوديين المسجلين بفارق عاملين اثنين ما بين المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (٢٠ عامل سعودي) من جهة ومكتب العمل (١٨ عامل سعودي) من جهة أخرى، ويعود السبب في ذلك إلى الفرق في عملية تحديث بيانات الشركة لدى مختلف الجهات الحكومية.

- كما بتاريخ هذه النشرة، ليس لدى الشركة أي خدمات أو منتجات أو نشاطات جديدة مهمة.
- كما بتاريخ هذه النشرة، ليس لدى الشركة أي نشاط تجاري أو أصول خارج المملكة.
- لا يوجد لدى الشركة أي سياسات محددة أو مكتوبة بشأن الأبحاث والتطوير للمنتجات الجديدة.
- لا يوجد أي انقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال (١٢) شهراً الأخيرة.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي نية لإجراء أي تغيير جوهري لطبيعة نشاط الشركة.



٥- هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة

١-٥ هيكل الملكية في الشركة قبل وبعد الطرح

فيما يلي جدول يبين ملكية الشركة قبل وبعد الطرح:

جدول رقم (٣٦): هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

بعد الطرح					قبل الطرح					الاسم
النسبة من رأس المال	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة غير مباشرة	عدد الأسهم المملوكة غير مباشرة	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة مباشرة	عدد الأسهم المملوكة مباشرة	النسبة من رأس المال	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة غير مباشرة	عدد الأسهم المملوكة غير مباشرة	القيمة الاسمية للأسهم المملوكة مباشرة	عدد الأسهم المملوكة مباشرة	
٪٧٢,٠٠	-	-	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	٪٨٠,٠٠	-	-	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد
٪٢,٢٥	-	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	٪٢,٥٠	-	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	فاطمة عبد الله ناصر الماجد
٪١,٧٥	-	-	٥,٨٢٢,٩٦٠	٥٨٢,٢٩٦	٪١,٩٤	-	-	٥,٨٢٢,٩٦٠	٥٨٢,٢٩٦	هيا رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪٣,٥٠	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	٪٣,٨٩	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪٣,٥٠	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	٪٣,٨٩	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪٣,٥٠	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	٪٣,٨٩	-	-	١١,٦٦٧,٠٠٠	١,١٦٦,٧٠٠	راكان رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪١,٧٥	-	-	٥,٨٢٢,٩٦٠	٥٨٢,٢٩٦	٪١,٩٤	-	-	٥,٨٢٢,٩٦٠	٥٨٢,٢٩٦	موضي رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪١,٧٥	-	-	٥,٨٢٢,٩٦٠	٥٨٢,٢٩٦	٪١,٩٤	-	-	٥,٨٢٢,٩٦٠	٥٨٢,٢٩٦	ساره رشيد عبدالرحمن الرشيد
٪١٠,٠٠	-	-	٣٣,٢٣٣,٣٣٠	٣,٢٣٣,٣٣٣	-	-	-	-	-	مستثمرون مؤهلون
٪١٠٠	-	-	٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٣٣,٢٣٣,٣٣٣	٪١٠٠	-	-	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

المصدر: الشركة

٢-٥ الهيكل التنظيمي الإداري للشركة

لدى الشركة هيكل تنظيمي يحدّد تقسيم الإدارات وتوزيع الصلاحيات والأعمال بين أقسامها. ويتألف الهيكل الإداري الرئيسي للشركة من الجمعية العامة ومجلس الإدارة واللجنتين المنبثقتين عنه وفريق من المسؤولين التنفيذيين (الإدارة العليا). يتألف الهيكل التنظيمي الإداري للجمعية العامة ومجلس إدارة واللجنتين التابعتين له، وتعاونهم الإدارة التنفيذية التي تتولى مسؤولية الإشراف على نشاطات الشركة اليومية. كما يتولى المجلس المسؤولية النهائية عن التوجيه والإشراف العام والرقابة على الشركة. وقد حوّل المجلس مسؤولية تنفيذ الخطط الاستراتيجية وإدارة الأعمال اليومية للشركة إلى الإدارة التنفيذية، التي يتألفها الرئيس التنفيذي الذي يشرف مباشرة على وضع السياسات والإجراءات اللازمة لضمان كفاءة وفعالية إدارة الشركة ونظام الرقابة الداخلية ودرء المخاطر بأقصى حد ممكن.

لدى الشركة لجنتين: (١) لجنة المراجعة و(٢) لجنة الاستثمار.

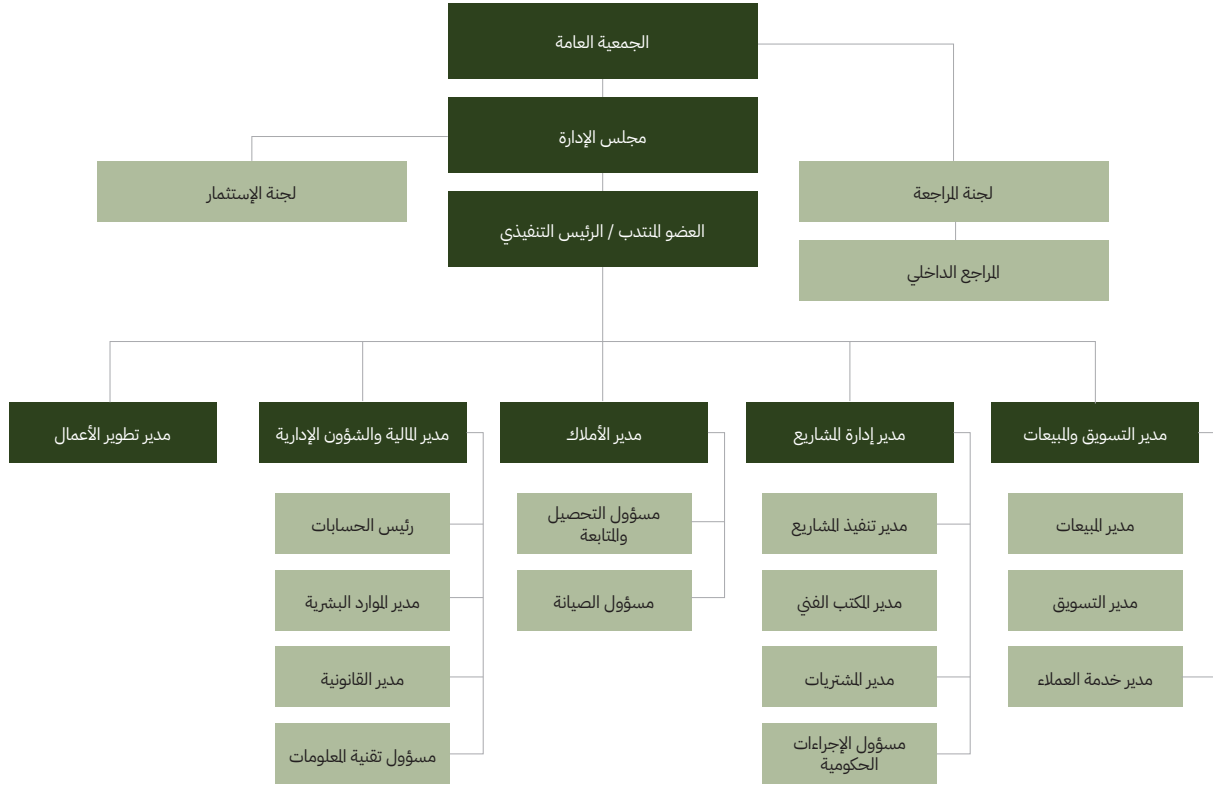
تقع مسؤولية إدارة العمليات اليومية في الشركة على عاتق الرئيس التنفيذي وغيره من كبار أعضاء الإدارة العليا الذين حوّلهم مجلس الإدارة صلاحيات تنفيذية محدّدة.

تم تحديد صلاحيات رئيس المجلس ونائبه والعضو المنتدب وأمين السر للشركة في المادة الثانية والعشرين (٢٢) من النظام الأساسي.



يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي الحالي للشركة والتي تم اعتماده من قبل مجلس الإدارة بموجب قراره بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م):

الشكل رقم (١): الهيكل التنظيمي للشركة



المصدر: الشركة

٣-٥ مجلس إدارة الشركة

تنص المادة السابعة عشرة (١٧) من النظام الأساسي على أن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة (٥) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات واستثناءً من ذلك يعين المؤسسون أول مجلس إدارة للشركة من قبل الشركاء لمدة خمس (٥) سنوات.

• مجلس الإدارة - الدورة الأولى:

بتاريخ ٠٧/ ٠٤/ ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٢/ ١١/ ٢٠٢٠ م) عين الشركاء أول أعضاء لمجلس الإدارة لمدة خمس (٥) سنوات على أن دورة المجلس الأولى تبدأ من تاريخ قرار الجمعية التحولية في ١٩/ ٠٥/ ١٤٤٢ هـ (الموافق ٠٣/ ٠١/ ٢٠٢٢ م) وتنتهي بتاريخ ١٣/ ٠٧/ ١٤٤٧ هـ (الموافق ٠٢/ ٠١/ ٢٠٢٦ م)، وقد تشكل من الأعضاء التالية أسمائهم:

جدول رقم (٣٧): أعضاء مجلس الإدارة الدورة الأولى

الاسم	المنصب	صفة العضوية	الجنسية	الملكية المباشرة	
				مباشر	غير مباشر
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	سعودي	٤,٠٠٠,٠٠٢	--
أنس ناصر الرشيد	نائب رئيس مجلس الإدارة	--	سعودي	--	--
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو مجلس الإدارة - عضو منتدب	تنفيذي	سعودي	١٩٤,٤٥٠	--
إبراهيم ناصر الرشيد	عضو مجلس الإدارة	--	سعودي	--	--
عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو مجلس الإدارة	تنفيذي	سعودي	١٩٤,٤٥٠	--

المصدر: الشركة



• مجلس الإدارة - الأعضاء الحاليين:

بتاريخ ٢٤/١١/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٧/٠٧/٢٠٢١م)، قامت الجمعية العامة للمساهمين (غير العادية) بالموافقة بالإجماع على قبول (اعتزال - استقالة) أعضاء المجلس أنس ناصر الرشيد وإبراهيم ناصر الرشيد وإعادة تشكيل مجلس الإدارة وفق ما يلي:

جدول رقم (٣٨): أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر*

الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	صفة العضوية		عدد الأسهم المملوكة		النسبة من رأس المال
				تنفيذي / غير تنفيذي	الاستقلالية	مباشرة	غير مباشرة	
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٥٦	غير تنفيذي	غير مستقل	٢٤,٠٠٠,٠١٢	-	٨٠,٠٠٠٪
فيصل عبد الله علي النصار	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٤٣	غير تنفيذي	مستقل	-	-	٠,٠٠٠٪
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو مجلس الإدارة المنتدب	سعودي	٢٦	تنفيذي	غير مستقل	١,١٦٦,٧٠٠	-	٣,٨٩٪
عبدالعزیز محمد عبداللطيف الملحم	عضو مجلس إدارة	سعودي	٤٧	غير تنفيذي	مستقل	-	-	٠,٠٠٠٪
عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو مجلس إدارة وأمين سر	سعودي	٢٤	تنفيذي	غير مستقل	١,١٦٦,٧٠٠	-	٣,٨٩٪

المصدر: الشركة

* بتاريخ ٢٤/١١/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٧/٠٧/٢٠٢١م)، وافقت الجمعية العامة للمساهمين (غير العادية) المنعقدة على قبول (اعتزال - استقالة) عضوي مجلس الإدارة السيد/ أنس ناصر الرشيد والسيد/ إبراهيم ناصر الرشيد وإعادة تشكيل مجلس الإدارة من الأعضاء المذكورين في الجدول أعلاه لاستكمال ولاية المجلس. وقد سبق أن تم تعيين السيد/ رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد كرئيس لمجلس الإدارة بموجب محضر اجتماع الجمعية التحولية المنعقدة بتاريخ ١٩/٠٥/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٣/٠١/٢٠٢١م). وتم تعيين السيد/ فيصل عبد الله علي النصار نائباً للرئيس بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٤/١١/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٧/٠٧/٢٠٢١م) والسيد/ عبدالملك رشيد عبدالرحمن الرشيد كأمين سر لمجلس إدارة الشركة الحالي بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٣/٠١/١٤٤٢هـ (الموافق ٢١/٠٨/٢٠٢١م).

** يكتب عضو مجلس الإدارة صفة «العضو التنفيذي» عندما يكون عضواً في الإدارة التنفيذية للشركة ويشارك في أعمال الإدارة اليومية لها أو يتقاضى راتباً منها لقاء ذلك. بالنسبة «العضو غير التنفيذي» فهو عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة أو لا يتقاضى راتباً منها عدا مكافأة العضوية عن المجلس واللجان.

*** تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلالية لأعضاء مجلس الإدارة، وتمثلت عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:

- أن يكون مالكاً لما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
- أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
- أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- أن تكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- أن يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
- أن يعمل أو كان يعمل موظفاً خلال العامين الماضيين لدى الشركة أو أي طرف متعامل معها أو شركة أخرى من مجموعتها، كمراجعي الحسابات وكبار الموردين، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.
- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانته تزيد عن مائتين ألف (٢٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أو ٥٠٪ من مكافأته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانته أيهما أقل.
- أن يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
- أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة (أصبحت إلزامية ابتداءً من دورة مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة التي تكون بعد تاريخ ٠١/٠١/٢٠١٩م).

**** الملكية غير المباشرة تعني الأسهم المملوكة من قبل أعضاء المجلس أو مساهمين بشكل غير مباشر في الشركة من خلال ملكيتهم في شركات تملك أسهم في الشركة، وكما بتاريخ هذه النشرة لا يملك أي من أعضاء مجلس الإدارة أي ملكية غير مباشرة.

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة في نظام الشركات، وبحسب نظام الشركة الأساسي، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها. ويكون لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد ونائبه السيد/ فيصل عبد الله علي النصار كافة الصلاحيات أعلاه منفردتين وحق توكيل أو تفويض الغير فيها أو في جزء منها، ويجوز تفويض بعض الصلاحيات التي وردت أعلاه لعضو من أعضاء مجلس الإدارة، أو توكيل الغير فيها، سواء كان المفوض أو الموكل واحداً أو أكثر.

أما بالنسبة لصلاحيات الرئيس ونائب الرئيس والعضو المنتدب وأمين السر، فقد فصلتها المادة الثانية والعشرون (٢٢) من النظام الأساسي، بحيث يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. وللاطلاع على تفاصيل صلاحيات مجلس الإدارة، رئيس مجلس الإدارة ونائبه والعضو المنتدب وأمين السر، بالإضافة لأحكام النظام الأساسي التي ترعى انتهاء عضوية المجلس والمركز الشاغر بمجلس الإدارة واجتماعات مجلس الإدارة ونصاب هذه الاجتماعات ومداولاته، الرجاء الاطلاع على القسم الفرعي ١٠-٥ «ملخص النظام الأساسي» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة.



فيما يلي نبذة عن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين السر:

جدول رقم (٣٩): ملخص السيرة الذاتية للسيد رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد

السيد رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	
العمر	٥٦ سنة
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	• شهادة دبلوم عالي في نظم تقنية المعلومات الإدارية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام ١٩٨٨م.
	• العضو المنتدب في شركة ترابط للاستثمار والتنمية، وهي شركة مساهمة مغلقة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع الخدمات اللوجستية، وذلك من عام ٢٠١٤م حتى الآن.
الخبرات العملية	• العضو المنتدب في شركة تبريد المناطق السعودية، وهي شركة مساهمة مغلقة وتعمل في قطاع التبريد، وذلك من عام ٢٠١١م إلى عام ٢٠٢١م.
	• الرئيس التنفيذي في الشركة العربية لتنمية المياه والطاقة «شركة أكوا القابضة» (والمعروفة حالياً باسم شركة رؤية العالمية للاستثمار)، وهي شركة مساهمة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع المياه والطاقة، وذلك من عام ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٤م.
	• نائب الرئيس والمدير المالي في مجموعة عبد الله أبونيان، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع الاستثمارات، وذلك من عام ٢٠٠٠م إلى ٢٠٠٧م.
	• استشاري في شركة الراشد محاسبون قانونيون، وهي شركة مهنية وتعمل في قطاع المحاسبة، وذلك من عام ١٩٩٣م إلى عام ٢٠٠٠م.
	• مبرمج كمبيوتر ومحلل نظم في القوات الجوية الملكية السعودية (ب د م الدولية)، وذلك من عام ١٩٩٢م إلى عام ١٩٩٣م.
	• مبرمج كمبيوتر في شركة الاتصالات السعودية (STC) وتعمل في قطاع الاتصالات وذلك من عام ١٩٨٨م إلى عام ١٩٩٢م.
	• عضو مجلس الإدارة في شركة الحسن غازي إبراهيم شاكرك، وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في المملكة العربية السعودية وتعمل في مجال تصنيع أجهزة التكيف وتركيبها وصيانتها، وذلك من عام ٢٠٢٢م حتى الآن.
	• عضو لجنة المراجعة الداخلية في شركة أكوا باور، وهي شركة مساهمة مدرجة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع المياه والطاقة، وذلك من عام ٢٠٢٢م حتى الآن.
	• نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة تبريد المناطق السعودية، وهي شركة مساهمة مغلقة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع تبريد المناطق، وذلك من عام ٢٠٢١م حتى الآن.
	• عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة في شركة مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية، وهي شركة مساهمة مدرجة في المملكة العربية السعودية وتعمل في القطاع الصحي، وذلك من عام ٢٠٢١م حتى الآن.
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	• عضو مجلس المديرين في شركة ترابط لخدمات الشحن الجوي، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع الخدمات اللوجستية، وذلك من عام ٢٠١٤م حتى الآن.
	• عضو مجلس المديرين في شركة العذاة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع الخدمات اللوجستية، وذلك من عام ٢٠١٤م حتى الآن.
	• عضو مجلس المديرين في شركة الأبراج المتكاملة للاتصالات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع الاتصالات، وذلك من عام ٢٠١٩م حتى الآن.
	• عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة سال السعودية للخدمات اللوجستية، وهي شركة مساهمة مغلقة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع الخدمات اللوجستية، وذلك من عام ٢٠١٩م حتى الآن.
	• رئيس مجلس المديرين في شركة تبريد وادي الظهران، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية، تعمل في قطاع التبريد، وذلك من عام ٢٠١٩م إلى عام ٢٠٢١م.
	• عضو مجلس المديرين ورئيس لجنة المراجعة الداخلية في شركة أعمال جازان للغاز، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع الغازات الصناعية، وذلك من عام ٢٠١٥م حتى الآن.
	• عضو مجلس المديرين في شركة السعودية المتكاملة لمعالجة النفايات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع إعادة التدوير، وذلك من عام ٢٠١٣م حتى الآن.
	• عضو مجلس الإدارة في شركة ترابط للاستثمار والتنمية، وهي شركة مساهمة مغلقة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع الخدمات اللوجستية، وذلك من عام ٢٠١٢م حتى الآن.
	• عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة الخطوط السعودية للشحن، وهي شركة مساهمة مغلقة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع النقل، وذلك من عام ٢٠١٢م حتى الآن.
	• رئيس مجلس المديرين في شركة زيلان العربية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع التشييد والبناء، وذلك من عام ٢٠٠٧م حتى الآن.
• عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية في شركة رؤية العالمية للاستثمار (الشركة العربية لتنمية المياه والطاقة سابقاً)، وهي شركة مساهمة مغلقة في المملكة العربية السعودية وتعمل في قطاع البنية التحتية، وذلك من عام ٢٠٠٧م حتى الآن.	
• رئيس مجلس المديرين في شركة تغطية الشبكة للاتصالات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية، تعمل في قطاع الاتصالات، وذلك من عام ٢٠٢٠م إلى عام ٢٠٢١م.	



السيد رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد

- رئيس مجلس المديرين في شركة تبريد الرياض، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع التبريد، وذلك من عام ٢٠١٥م إلى عام ٢٠٢١م.
- رئيس مجلس المديرين في شركة إنتاج مياه الرياض، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع المياه، وذلك من عام ٢٠١٥م إلى عام ٢٠٢٠م.
- عضو مجلس المديرين في شركة الموانئ والقطارات العالمية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع المواصلات، وذلك من عام ٢٠١٤م إلى عام ٢٠١٩م.
- عضو مجلس المديرين في شركة تبريد المنطقة المركزية، وهي شركة مساهمة مغلقة وتعمل في قطاع التبريد، وذلك من عام ٢٠١١م إلى عام ٢٠٢١م.
- رئيس مجلس المديرين في شركة تبريد السعودية للتشغيل والصيانة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع التشغيل والصيانة، وذلك من عام ٢٠٠٩م إلى عام ٢٠٢١م.
- رئيس مجلس المديرين في شركة تبريد الظهران السعودية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع التبريد، وذلك من عام ٢٠٠٩م إلى عام ٢٠٢١م.
- عضو مجلس الإدارة في شركة أعمال المياه والطاقة (أكوا باور)، وهي شركة مساهمة مدرجة في المملكة العربية السعودية، تعمل في قطاع المياه والطاقة، وذلك من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠٢٢م.
- عضو مجلس الإدارة في شركة تبريد المناطق السعودية، وهي شركة مساهمة مغلقة وتعمل في قطاع التبريد، وذلك من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠٢١م.
- عضو مجلس المديرين في شركة ويلسبون الشرق الأوسط للأنيبيب، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع التصنيع، وذلك من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١٤م.
- عضو مجلس المديرين في الشركة العربية اليابانية للأغشية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع التصنيع، وذلك من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١٤م.
- عضو مجلس المديرين في شركة الشعبية للمياه والكهرباء، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع المياه والكهرباء، وذلك من عام ٢٠٠٦م إلى عام ٢٠٠٩م.
- عضو مجلس المديرين في شركة رابع العربية للمياه والكهرباء، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع المياه والكهرباء، وذلك من عام ٢٠٠٦م إلى عام ٢٠٠٩م.
- عضو مجلس المديرين في شركة الشقيق للمياه والكهرباء، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع المياه والكهرباء، وذلك من عام ٢٠٠٦م إلى عام ٢٠٠٩م.
- عضو مجلس المديرين في مجموعة عبد الله أبونيان، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع الاستثمارات، وذلك من عام ٢٠٠٦م إلى عام ٢٠٠٩م.
- عضو مجلس المديرين في الشركة العربية لمشاريع المياه والطاقة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وتعمل في قطاع المياه والكهرباء، وذلك من عام ٢٠٠٤م إلى عام ٢٠١١م.

عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى

المصدر: الشركة

جدول رقم (٤٠): ملخص السيرة الذاتية للسيد فيصل عبد الله علي النصار

السيد فيصل عبد الله علي النصار

العمر	٤٣ سنة
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس في المحاسبة ونظم المعلومات من كلية الإدارة الصناعية في جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالظهران في عام ٢٠٠١م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> • الرئيس التنفيذي للإدارة المالية في شركة مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية وهي شركة مساهمة عامة في المملكة العربية السعودية تعمل في قطاع الصحة، من عام ٢٠١١م وحتى الآن. • مدير عام صيدلية فارما تشويس وهي شركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية تعمل في قطاع الصيدليات، من عام ٢٠١٨م وحتى الآن. • مدير مستشفى الدكتور سليمان الحبيب منطقة حرة د.م.م. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة، من عام ٢٠١٦م وحتى الآن. • مدير شركة المراكز الأولية للرعاية الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة، من عام ٢٠٢٠م وحتى الآن. • مدير شركة روابط الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة، من عام ٢٠٢٠م وحتى الآن. • مدير شركة تسويات الإدارية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الاستشارات الإدارية من عام ٢٠٢٠م وحتى الآن. • الرئيس التنفيذي للإدارة المالية وعضو في مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية في شركة رؤية للاستثمار (أكوا القابضة سابقاً) وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع الاستثمارات، من عام ٢٠٠٦م وحتى عام ٢٠١١م. • مدير أول في مجموعة سامبا المالية وهي شركة مساهمة عامة تعمل في قطاع البنوك، من عام ١٩٩٩م وحتى عام ٢٠٠٦م.



السيد فيصل عبد الله علي التنصار

- عضو مجلس المديرين في شركة فلو الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠٢١م وحتى الآن.
- عضو مجلس الإدارة في شركة منصة وثاق المالية وهي شركة مساهمة مقفلة تعمل في قطاع التقنية المالية منذ عام ٢٠٢١م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة مجمع عيادات الدكتور عبد العزيز العجاني لطب الأسنان وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع طب الأسنان منذ عام ٢٠١٨م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة مستشفى غرب جدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٧م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة حلول السحابة الدولية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع تقنية المعلومات منذ عام ٢٠١٧م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة العناية المركزة للرعاية الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٧م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة صحة الشرق الطبية المحدودة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة الوسطى الطبية المحدودة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة مستشفى الريان للرعاية الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة العناية الصحية المنزلية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة مستشفى الغرب التخصصي للرعاية الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة المختبرات التشخيصية الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع المختبرات منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة صحة السويدي الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة مجمع صحة العليا الطبي وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة صيدليات الشرق الأوسط وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصيدليات منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة مستشفى بريدة التخصصي للرعاية الطبية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة منذ عام ٢٠١٦م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة ترفيزي للاستثمار الخاصة المحدودة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الاستثمار منذ عام ٢٠١٤م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة سيركو السعودية للخدمات وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الخدمات والصيانة منذ عام ٢٠١٤م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة حلول السحابة للاتصالات وتقنية المعلومات وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع تقنية المعلومات منذ عام ٢٠١٢م وحتى الآن.
- عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية، وهي شركة مساهمة عامة تعمل في قطاع الصحة من عام ٢٠١١م وحتى الآن.
- عضو مجلس المديرين في شركة صيدليات العافية للأدوية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصيدليات، من عام ٢٠١٦م وحتى عام ٢٠٢١م.
- عضو مجلس المديرين في شركة أنتاب الرياض للتشغيل والصيانة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع التشغيل والصيانة/ من عام ٢٠١٦م وحتى عام ٢٠٢١م.
- عضو مجلس المديرين في شركة الريان للصيانة والتشغيل، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع التشغيل والصيانة، من عام ٢٠١٦م وحتى ٢٠٢١م.
- عضو مجلس المديرين في شركة مستشفى العظام والمفاصل والعمود الفقري، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة، من عام ٢٠١٦م وحتى عام ٢٠٢٠م.
- عضو مجلس المديرين في شركة المستقبل لإقامة المستشفيات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الصحة، من عام ٢٠١٦م وحتى عام ٢٠٢٠م.

عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى

المصدر: الشركة



جدول رقم (٤١): ملخص السيرة الذاتية للسيد هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد

السيد هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	
العمر	٢٦ سنة
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك سعود بالرياض، عام ٢٠١٨م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> • الرئيس التنفيذي في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠٢١م وحتى الآن. • مستشار عقاري في صندوق وثيق بروتيك فنتشر، وهو صندوق استثماري، من سبتمبر ٢٠٢١م وحتى الآن. • مدير إدارة المشاريع في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠٢٠م إلى عام ٢٠٢١م. • مستشار استراتيجي في شركة بلاديوم الاستشارية المحدودة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الاستشارات الإدارية، من عام ٢٠١٩م إلى عام ٢٠٢٠م. • محلل أعمال في شركة بلاديوم الاستشارية المحدودة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الاستشارات الإدارية، من فبراير ٢٠١٩م إلى أكتوبر ٢٠١٩م. • مشرف مشاريع في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠١٧م إلى عام ٢٠١٩م. • مدير مشروع في شركة بورصة المسكن للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠١٥م إلى عام ٢٠١٧م. • مسوق عقاري في شركة بورصة المسكن للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠١٢م إلى عام ٢٠١٥م.
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس المديرين في شركة الدلال الجديد لتقنية المعلومات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع تقنية المعلومات، من عام ٢٠٢١م وحتى الآن. • عضو مجلس المديرين في شركة رموز القابضة، وهي شركة قابضة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الاستثمارات من أغسطس ٢٠٢١م وحتى الآن.

المصدر: الشركة

جدول رقم (٤٢): ملخص السيرة الذاتية للسيد عبد العزيز محمد عبد اللطيف الملحم

السيد عبد العزيز محمد عبد اللطيف الملحم	
العمر	٤٧ سنة
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> • ماجستير في إدارة الأعمال (تخصص مالية) من جامعة لبيدز لإدارة الأعمال من بريطانيا في عام ٢٠٠٢م. • بكالوريوس في هندسة النظم الصناعية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالظهران في عام ١٩٩٧م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> • رئيس الشؤون المالية في شركة البحر الأحمر للسفن السياحية، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع السفن السياحية، من عام ٢٠٢١م وحتى الآن. • رئيس الشؤون المالية في شركة رؤية العالمية للاستثمار (أكوا القابضة سابقاً)، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع الاستثمارات، من عام ٢٠١٧م إلى عام ٢٠٢١م. • رئيس الشؤون المالية في شركة ترابط للاستثمار والتنمية وهي شركة مساهمة سعودية مغلقة في المملكة العربية السعودية تعمل في قطاع الخدمات اللوجستية بين عام ٢٠٠٨م وعام ٢٠١٧م. • رئيس الشؤون المالية بشركة أكوان العقارية، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠٠٧م إلى عام ٢٠٠٨م. • مساعد مدير عام الخدمات المصرفية للشركات بمجموعة سامبا المالية، وهي شركة مساهمة عامة تعمل في القطاع المالي، من عام ١٩٩٨م إلى عام ٢٠٠٧م.



السيد عبد العزيز محمد عبد اللطيف الملحم	
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	<ul style="list-style-type: none"> رئيس اللجنة المالية بشركة تبريد المناطق السعودية، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع التبريد، من عام ٢٠١٨م إلى عام ٢٠٢١م. عضو لجنة المراجعة في شركة الخطوط السعودية للشحن الجوي، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع الشحن، من عام ٢٠١٥م إلى عام ٢٠٢١م. عضو لجنة المراجعة في شركة مياها، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع تحلية المياه، من عام ٢٠١٩م إلى عام ٢٠٢١م. عضو لجنة المراجعة في شركة مشروع جيزان للغاز، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الغاز، من عام ٢٠١٩م إلى عام ٢٠٢١م. عضو لجنة المراجعة في شركة سال السعودية للخدمات اللوجستية، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع الخدمات اللوجستية، من عام ٢٠٢٠م إلى عام ٢٠٢١م. عضو مجلس المديرين في شركة حلول الأنابيب المتطورة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع حلول الأنابيب، من عام ٢٠١٨م إلى عام ٢٠٢١م. عضو مجلس المديرين في شركة كيماويات الدار، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الكيماويات، من عام ٢٠١٨م إلى عام ٢٠٢١م.

المصدر: الشركة

جدول رقم (٤٣): ملخص السيرة الذاتية للسيد عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد

السيد عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	
العمر	٢٤ سنة
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس في بحوث العمليات من جامعة الملك سعود بالرياض، عام ٢٠٢٠م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> مدير المالية والشؤون الإدارية في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠٢١م وحتى الآن. خبير موضوعي في منصة ترأس العقارية، وهي منصة إلكترونية، من عام ٢٠٢١م وحتى الآن. مدير شركة الرمز للتعليم، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع التعليم، من عام ٢٠١٩م إلى عام ٢٠٢١م. مدير تطوير الأعمال في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠٢٠م إلى عام ٢٠٢١م. مدير التسويق والمبيعات في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠٢٠م إلى عام ٢٠٢١م. مدير مشروع في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠١٩م إلى عام ٢٠٢٠م. أخصائي تسويق ومبيعات في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠١٩م إلى عام ٢٠٢٠م. مساعد مدير المشاريع في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات، من عام ٢٠١٧م إلى عام ٢٠١٩م.
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس المديرين في شركة الدلال الجديد لتقنية المعلومات من أكتوبر ٢٠٢١م وحتى الآن. عضو مجلس المديرين في شركة رموز القابضة من أغسطس ٢٠٢١م وحتى الآن.

المصدر: الشركة

٤-٥ كبار التنفيذيين

يوضح الجدول أدناه كبار التنفيذيين كما بتاريخ هذه النشرة.

جدول رقم (٤٤): كبار التنفيذيين

الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	تاريخ التعيين	الملكية المباشرة عدد الأسهم النسبية	الملكية غير المباشرة عدد الأسهم النسبية
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	الرئيس التنفيذي	سعودي	٢٦	٢٠٢١/٠٩/٠١م	١,١٦٦,٧٠٠ / ٣,٨٩%	-
عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	مدير المالية والشؤون الإدارية	سعودي	٢٤	٢٠٢١/٠٣/٢٢م	١,١٦٦,٧٠٠ / ٣,٨٩%	-
عبد الله عصام عبد الله الذواد	مدير التسويق والمبيعات	سعودي	٢٧	٢٠٢١/٠٥/٢٦م	-	-
حمادة السيد محمد أحمد	مدير الحسابات	مصري	٣٤	٢٠٢١/٠٢/٢٣م	-	-
سعد عبدالرحمن سعد السلطان	مدير إدارة المشاريع	سعودي	٢٨	٢٠٢٢/٠٥/٠٣م	-	-
معاذ عادل فهد المغيصب	مدير الأملاك	سعودي	٢٤	٢٠٢١/١١/٢٨م	-	-
شاغر	مدير تطوير الأعمال*	--	--	--	-	-
-	المراجع الداخلي**	-	-	-	-	-

المصدر: الشركة

* سيتم ملء الشغور في منصب مدير تطوير الأعمال قبل نهاية عام ٢٠٢٢م.

** مهام المراجع الداخلي مسندة لطرف خارجي.



وفيما يلي نبذة عن السير الذاتية للموظفين القياديين:

للاطلاع على ملخص السيرة الذاتية للرئيس التنفيذي هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد، الرجاء مراجعة الجدول رقم ٤١ أعلاه، وللإطلاع على ملخص السيرة الذاتية لمدير المالية والشؤون الإدارية عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد الرجاء مراجعة الجدول ٤٣ أعلاه.

جدول رقم (٤٥): ملخص السيرة الذاتية لمدير التسويق والمبيعات عبد الله عصام عبد الله الذواد

السيد عبد الله عصام عبد الله الذواد	
العمر	٢٧
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس في الهندسة الكيميائية من جامعة الملك سعود عام ٢٠١٨م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> مدير التسويق والمبيعات في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مقفلة تعمل في قطاع العقارات، من مايو ٢٠٢١م وحتى الآن. نائب مدير التسويق والمبيعات في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مقفلة تعمل في قطاع العقارات من فبراير ٢٠٢١م وحتى مايو ٢٠٢١م. مهندس بيئي في شركة الأخضر للاستشارات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الاستشارات الهندسية، من عام ٢٠١٩م وحتى عام ٢٠١٩م. منسق مشاريع في شركة القائد للاستثمار، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الاستثمارات خلال عام ٢٠٢٠م.
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	لا يوجد.

المصدر: الشركة

جدول رقم (٤٦): ملخص السيرة الذاتية لمدير الحسابات السيد حمادة السيد محمد أحمد

السيد حمادة السيد محمد أحمد	
العمر	٣٤
الجنسية	مصري
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> البكالوريوس في المحاسبة من جامعة كفر الشيخ بجمهورية مصر العربية عام ٢٠٠٩م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> مدير الحسابات في شركة الرمز للعقارات، وهي شركة مساهمة مقفلة تعمل في قطاع العقارات، من فبراير ٢٠٢١م وحتى الآن. محاسب أول في شركة أعالي التقنية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع التقنية من عام ٢٠١٧م إلى عام ٢٠٢٠م. رئيس حسابات في مؤسسة واحة المنامة للمقاولات، وهي مؤسسة فردية تعمل في قطاع المقاولات من عام ٢٠١٦م إلى عام ٢٠١٧م. محاسب عام في مؤسسة واحة المنامة للمقاولات، وهي مؤسسة فردية تعمل في قطاع المقاولات من عام ٢٠١٤م إلى عام ٢٠١٦م. محاسب علم في مؤسسة الاستثمار الواضح للتجارة، وهي مؤسسة فردية تعمل في قطاع التجارة، من فبراير عام ٢٠١٤م إلى عام ٢٠١٤م.
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	لا يوجد.

المصدر: الشركة

جدول رقم (٤٧): ملخص السيرة الذاتية لمدير الأملاك معاذ عادل فهد المغيصب

معاذ عادل فهد المغيصب	
العمر	٢٤ سنة
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس في أصول الدين من جامعة الإمام محمد سعود الإسلامية بالرياض، عام ٢٠٢٠م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> مدير إدارة الأملاك في شركة الرمز للعقارات وهي شركة مساهمة مقفلة تعمل في قطاع العقارات من نوفمبر ٢٠٢١م وحتى الآن. مدير عام مؤسسة مسابح الصحراء وهي مؤسسة فردية تعمل في قطاع المسابح من فبراير ٢٠٢٠م إلى ديسمبر ٢٠٢٠م.
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	لا يوجد.

المصدر: الشركة



جدول رقم (٤٨): ملخص السيرة الذاتية لمدير إدارة المشاريع سعد عبدالرحمن سعد السلطان

سعد عبدالرحمن سعد السلطان	
العمر	٢٨ سنة
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الملك سعود بالرياض، عام ٢٠١٨م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> مدير إدارة المشاريع في شركة الرمز للعقارات وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات من مايو ٢٠٢٢م وحتى الآن. مدير تطوير الأعمال في شركة الرمز للعقارات وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع العقارات من يناير ٢٠٢٢م وحتى مايو ٢٠٢٢م. مهندس قسم التعبئة والتغليف في شركة مصفاة الدرة للسكر، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع الغذاء، وذلك من عام ٢٠٢٠م وحتى عام ٢٠٢١م. مهندس مشروع في شركة مصفاة الدرة للسكر، وهي شركة مساهمة مغلقة تعمل في قطاع الغذاء، وذلك من عام ٢٠١٨م وحتى عام ٢٠٢٠م. مهندس مشروع في شركة الاريل للمقاولات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في قطاع الإنشاءات، وذلك من عام ٢٠١٧م وحتى عام ٢٠١٨م.
عضوية مجالس الإدارة في شركات أخرى	لا يوجد.

المصدر: الشركة

٥-٥ لجان مجلس الإدارة

أصدر مجلس الهيئة لأئحة حوكمة الشركات الجديدة بموجب القرار رقم (٨-١٦-٢٠١٧) وتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ١٣/٠٢/٢٠١٧م)، بناءً على نظام الشركات الجديد والمعدلة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-٤٥-٢٠١٨) وتاريخ ٠٧/٠٨/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٣/٠٤/٢٠١٨م) والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (٣-٥٧-٢٠١٩) وتاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٠هـ (الموافق ٢٠/٠٥/٢٠١٩م) والتي تعدلت بقرار مجلس الهيئة رقم (٢٠٢١-٧-١) وتاريخ ٠١/٠٦/١٤٤٢هـ (الموافق ١٤/٠١/٢٠٢١م)، بالإضافة إلى لأئحة حوكمة الشركات المساهمة غير المدرجة الصادرة بموجب قرار معالي وزير التجارة بالقرار رقم (٤٤٢٣٩) وتاريخ ١٤/٠٨/١٤٣٩هـ (الموافق ٣٠/٠٤/٢٠١٨م).

وفق المادة (٤٩) من لأئحة حوكمة الشركات غير المدرجة، يشكل مجلس الإدارة (مع مراعاة المادة (١٠١) من نظام الشركات والمادة (٥٤) من لأئحة حوكمة الشركات - المواد الخاصة بلجنة المراجعة) لجاناً متخصصة وفقاً لما يلي:

- ١- حاجة الشركة وظروفها وأوضاعها بما يمكنها من تأدية مهامها بفعالية.
- ٢- يكون تشكيل اللجان وفقاً لإجراءات عامة يضعها المجلس تتضمن تحديد مهمة كل لجنة ومدة عملها والصلاحيات المخولة لها خلال هذه المدة وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها، وعلى اللجنة أن تبلغ المجلس بما تتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات بشفافية، وعلى المجلس أن يتابع عمل هذه اللجان بانتظام للتحقق من ممارستها الأعمال الموكلة إليها.
- ٣- تكون كل لجنة مسؤولة عن أعمالها أمام المجلس، ولا يخل ذلك بمسؤولية المجلس عن تلك الأعمال وعن الصلاحيات أو السلطات التي فوضها إليها.
- ٤- ألا يقل عدد أعضاء اللجان عن ثلاثة (٣) ولا يزيد على خمسة (٥).
- ٥- يجب حضور رؤساء اللجان (أو من ينوب عنهم من أعضائها) للجمعيات العامة للإجابة عن أسئلة المساهمين.
- ٦- على الشركة أن تشعر الهيئة بأسماء أعضاء اللجان وصفات عضويتهم خلال خمسة أيام عمل من تاريخ تعيينهم وأي تغييرات تطرأ على ذلك خلال خمسة أيام عمل من تاريخ حدوث التغييرات.

تلتزم الشركة بكافة متطلبات الحوكمة الإلزامية الواردة في نظام الشركات، وتتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك من فصل لمسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين. قامت الشركة بتشكيل لجنة المراجعة ولجنة الاستثمار نظراً لحاجة الشركة وظروفها بما يمكنها من تأدية مهامها بفعالية بالإضافة إلى الوفاء بالمتطلبات النظامية ذات العلاقة، وفيما يلي وصف لهذه اللجنة ومسؤولياتها وأعضائها الحاليين:



1-0-0 لجنة المراجعة

الشركة ملتزمة بنظام الشركات ونظامها الأساسي ولائحة تنظيم عمل لجنة المراجعة الخاصة بها لناحية تشكيل لجنة مراجعة. فقد تم تخصيص (المواد من ٣٩ إلى ٤٢) من النظام الأساسي لتحديد تشكيل لجنة مراجعة ونصاب اجتماعاتها واختصاصاتها بالإضافة لتقاريرها.

وقد نصت المادة (ثانياً) من لائحة عمل لجنة المراجعة على أن تتشكل هذه اللجنة بقرار من الجمعية العمومية العادية لشركة الرمز للعقارات من داخل أو خارج الملاك. وتتكون اللجنة من ثلاثة (٣) أعضاء على الأقل من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وأن يكون من بين أعضائها عضو مستقل واحد على الأقل. كما ينبغي أن تضم اللجنة عضواً واحداً على الأقل يتمتع بخبرة في مجال المحاسبة والمالية أو ذات صلة بمجال الإدارة المالية.

وبتاريخ ١٥/٠٥/٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م)، عينت الجمعية العامة لجنة المراجعة والتي تشكلت من وفق الآتي:

1-1-0-0 تشكيل لجنة المراجعة

تم تشكيل لجنة المراجعة بموجب محضر الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٥/٠٥/٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م) وذلك لمدة ثلاث (٣) سنوات ابتداءً من الجمعية العامة، وفقاً لما يلي:

جدول رقم (٤٩): تشكيل لجنة المراجعة

الاسم	المنصب	من داخل أو خارج مجلس الإدارة
عبد العزيز محمد عبد اللطيف الملحم	رئيس اللجنة	من داخل المجلس
اسعد عبدالرحمن نياز تركستاني	عضو اللجنة	من خارج المجلس
كمال حسين عبدالرحمن الحريبي	عضو اللجنة	من خارج المجلس

المصدر: الشركة

٢-1-0-0 مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة

وفق المادة (ثالثاً) من لائحة عمل لجنة المراجعة الخاصة بالشركة، فإن مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة هي:

- ١- النظر في القوائم المالية الأولية الربع سنوية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- ٢- دراسة أية مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية والحسابات.
- ٣- البحث في أية مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- ٤- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
- ٥- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة، للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
- ٦- التأكد من استقلالية المراجعة الداخلية وتمكينها من أداء عملها بفعالية.
- ٧- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد آتباعهم وتقييم أدائهم، بعد التأكد من استقلاليتهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- ٨- التحقق من استقلالية مراجع الحسابات وموضوعيته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- ٩- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- ١٠- دراسة تقارير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية وإبداء مراثياتها حيالها إن وجدت ومتابعة ما اتخذ بشأنها.
- ١١- الإشراف على التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة بنطاق عمله.
- ١٢- مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العالقة وحالات تعارض المصالح.



٣-١-٥-٥ اجتماعات لجنة المراجعة

وفق المادة (رابعا) من لائحة عمل لجنة المراجعة الخاصة بالشركة، تجتمع اللجنة كلما كان ذلك ضرورياً، ولكن على الأقل تجتمع كل ثلاثة أشهر بما لا يقل عن أربع اجتماعات خلال السنة المالية للشركة.

وكما بتاريخ هذه النشرة، عقدت لجنة المراجعة خمسة (٥) اجتماعات خلال العام ٢٠٢٢م.

وفيما يلي نبذة عن السير الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة:

للاطلاع على ملخص السيرة الذاتية لرئيس لجنة المراجعة عبد العزيز محمد عبد اللطيف الملحم، الرجاء الاطلاع على الجدول رقم ٢٨ أعلاه.

جدول رقم (٥٠): ملخص السيرة الذاتية لعضو لجنة المراجعة السيد اسعد عبدالرحمن نياز تركستاني

السيد اسعد عبدالرحمن نياز تركستاني	
العمر	٤٢
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام ٢٠٠٦م.
الخبرات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> رئيس الخدمات المصرفية للشركات والمؤسسات ببنك قطر الوطني - فرع السعودية، من عام سبتمبر ٢٠٢١م حتى الآن. رئيس الخدمات المصرفية للشركات والمؤسسات المكلف ببنك الإمارات دبي الوطني من يناير ٢٠٢١م إلى أغسطس ٢٠٢١م. مدير المنطقة الوسطى لتمويل الشركات والمؤسسات ببنك الإمارات دبي الوطني من يوليو ٢٠١٧م إلى ديسمبر ٢٠٢٠م. رئيس قطاع تمويل الشركات الكبرى ببنك الإمارات دبي أبو ظبي من مايو ٢٠١٤م إلى يوليو ٢٠١٧م. مدير الخزينة للمجموعة في شركة أزين القابضة من أغسطس ٢٠١٢م إلى سبتمبر ٢٠١٣م. مدير فريق مكلف/ مدير أول علاقات شركات ببنك الإمارات دبي الوطني من ديسمبر ٢٠١١م إلى يوليو ٢٠١٢م. مدير أول علاقة شركات في مصرف الإنماء من يناير ٢٠٠٩م إلى نوفمبر ٢٠١١م. مدير علاقة شركات في مجموعة سامبا المالية من فبراير ٢٠٠٦م إلى ديسمبر ٢٠٠٨م.

المصدر: الشركة

جدول رقم (٥١): ملخص السيرة الذاتية لعضو لجنة المراجعة السيد كمال حسين عبدالرحمن الحريبي

السيد كمال حسين عبدالرحمن الحريبي	
العمر	٤٧
الجنسية	سعودي
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> ماجستير إدارة أعمال من جامعة الفيصل، عام ٢٠١٤م. بكالوريوس في هندسة النظم من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، ١٩٩٧م.
الخبرات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> مستشار في وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية من ديسمبر ٢٠١٩م وحتى الآن. مدير الاستثمار في الشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية (سببماكو الدوائية) من يونيو ٢٠١٨م وحتى ديسمبر ٢٠١٩م. مدير عام في المصرفية الاستثمارية في الراجحي المالية من مايو ٢٠١٥م وحتى مايو ٢٠١٨م. المدير العام في شركة الخزف للأنايب من أغسطس ٢٠١٣م وحتى أبريل ٢٠١٥م. مدير العمليات الصناعية في الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني (تقنية) من يوليو ٢٠١٢م وحتى أغسطس ٢٠١٣م. نائب رئيس في المصرفية الاستثمارية في الراجحي المالية من نوفمبر ٢٠٠٨م وحتى يوليو ٢٠١٢م. مدير إدارة الحيازات والاندماجات المكلف في وحدة الاستثمارات الاستراتيجية في شركة الاتصالات السعودية من ديسمبر ٢٠٠٤م وحتى أكتوبر ٢٠٠٨م. مستشار مالي في إدارة الائتمان في صندوق التنمية الصناعية السعودي من نوفمبر ١٩٩٧م إلى نوفمبر ٢٠٠٤م.

المصدر: الشركة



٢-٥-٥ لجنة الاستثمار

قامت الشركة بتشكيل لجنة الاستثمار بهدف مساعدة مجلس الإدارة في التخطيط المالي للشركة وضمان عدم حصول أي عقبات مالية، ووضع سياسة استثمارية ومتابعة تنفيذها وأدائها مع الإدارة التنفيذية بينما يتولى المجلس مراجعة السياسات واعتمادها. هذا ونصت المادة (ثانياً) من لائحة عمل لجنة الاستثمار على أن يتم تشكيل هذه اللجنة بقرار من مجلس الإدارة على أن تضم ثلاثة (٣) أعضاء على الأقل ولا تزيد عضويتها على خمسة (٥)، على أن يرأسها أحد الأعضاء المستقلين.

١-٢-٥-٥ تشكيل لجنة الاستثمار

تم تشكيل لجنة الاستثمار بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٣/٠١/٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٨/٢٠٢١م) وذلك لمدة ثلاث (٣) سنوات ابتداءً من تاريخ تشكيلها، وفقاً لما يلي:

جدول رقم (٥٢): تشكيل لجنة الاستثمار

الاسم	المنصب	من داخل أو خارج مجلس الإدارة
فيصل عبد الله علي النصار	رئيس لجنة الاستثمار	من داخل المجلس
عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو لجنة الاستثمار	من داخل المجلس
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	عضو لجنة الاستثمار	من داخل المجلس

المصدر: الشركة

٢-٢-٥-٥ مهام ومسؤوليات لجنة الاستثمار

تتضمن المادة (ثالثاً) المهام والمسؤوليات الموكلة إلى لجنة الاستثمار، وهي:

- ١- دراسة الفرص الاستثمارية والتوصية لمجلس الإدارة أو إدارة الشركة بشراء الأراضي أو الشراكات التجارية حسب لائحة الصلاحيات المعتمدة من المجلس.
- ٢- وضع سياسة تسعير لجميع الوحدات السكنية، والموافقة تسعير المشاريع المعدة من قبل الإدارة التنفيذية.
- ٣- دراسة الأسعار الحالية وتغيراتها ودراسة أسعار المنافسين في المنطقة.
- ٤- مراجعة وتقييم أداء وسير عمل المشاريع مالياً بشكل دوري وفق الخطط والميزانيات المعتمدة من الإدارة التنفيذية.
- ٥- مراجعة التدفقات النقدية والتأكد من كفاءة استخدام النقد بأفضل السبل لتلبية احتياجات الشركة الاستثمارية والتشغيلية.
- ٦- اقتراح أوجه وفرص التمويل على الإدارة التنفيذية.
- ٧- رفع التوصيات للمجلس للتخارج أو تصفية الاستثمار أو الأصل القائم.

٣-٢-٥-٥ اجتماعات لجنة الاستثمار

وفق المادة (رابعاً) من لائحة عمل لجنة الاستثمار الخاصة بالشركة، تعقد اللجنة اجتماعاتها ربع سنوياً أو عند الحاجة للدخول في استثمار جديد أو التخارج أو بيع استثمار قائم.

وكما بتاريخ هذه النشرة، اجتمعت لجنة الاستثمار ثلاث (٣) مرات لعام ٢٠٢١م وثلاث (٣) مرات خلال العام ٢٠٢٢م وحتى تاريخ هذه النشرة.

للاطلاع على ملخص السيرة الذاتية لرئيس لجنة المراجعة السيد/ فيصل عبد الله علي النصار، الرجاء مراجعة الجدول رقم ٤٠ أعلاه.

للاطلاع على ملخص السيرة الذاتية لعضو لجنة الاستثمار السيد/ عبد الملك رشيد عبدالرحمن، الرجاء مراجعة الجدول رقم ٤٣ أعلاه.

للاطلاع على ملخص السيرة الذاتية لعضو لجنة الاستثمار السيد/ هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد، الرجاء مراجعة الجدول رقم ٤١ أعلاه.



٦-٥ حوكمة الشركة

تهدف حوكمة الشركات إلى إيجاد نظام يُتاح بموجبه قيادة الشركة وتوجيهها، ويتضمن هذا النظام إجراءات تنظيم العلاقات المختلفة داخل الشركة بين المساهمين (من خلال اجتماعات المساهمين السنوية أو الاجتماعات الاستثنائية) ومجلس الإدارة من جهة وبين مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين من جهة أخرى، بالإضافة إلى تنظيم علاقة الشركة مع أصحاب المصالح، وذلك بوضع القواعد والإجراءات الخاصة لتسهيل عملية اتخاذ القرار في شؤون الشركة، وإضفاء طابع الشفافية والمصادقية على هذه القرارات؛ حماية لحقوق المساهمين وأصحاب المصالح وتحقيقاً للعدالة والتنافسية والشفافية في السوق. في حين لا تقدم الحوكمة آليات تفصيلية لاتخاذ القرارات اليومية، فلكل شركة طابعها المميز وأهدافها الخاصة بها؛ مما يتوجب معه تطوير هذه الشركات للوائح الخاصة بالحوكمة، وذلك وفقاً للأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الهيئة وعلى وجه الخصوص لائحة حوكمة الشركات. وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للشركات المدرجة أسهمها في السوق الموازية كما بتاريخ هذه النشرة، إلا أن الشركة قد وضعت لائحة الحوكمة الخاصة بها وقد تم اعتمادها بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)، كما وضعت الشركة مجموعة من السياسات واللوائح الداخلية والإجراءات التنظيمية المكتوبة لتنظيم عمل الشركة وأنشطتها.

جدول رقم (٥٣): قائمة اللوائح الداخلية والسياسات والإجراءات التنظيمية التي اعتمدها الشركة

المستند	الجهة الإدارية التي اعتمدت اللائحة وتاريخ الاعتماد
لائحة عمل مجلس الإدارة	تم اعتماد لائحة عمل مجلس الإدارة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م).
لائحة عمل لجنة المراجعة	تم اعتماد لائحة عمل لجنة المراجعة من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/١٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٩ م).
لائحة عمل لجنة الاستثمار	تم اعتماد لائحة عمل لجنة الاستثمار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م).
سياسة الإبلاغ عن حالات الغش والاختلاس والفساد	تم اعتماد سياسة الإبلاغ عن حالات الغش والاختلاس والفساد من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م).
سياسة توزيع الأرباح	تم اعتماد سياسة توزيع الأرباح من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م).
سياسة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عنه ومكافاتهم ومكافات الإدارة التنفيذية	تم اعتماد سياسة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عنه من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/١٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/١٩ م).
مصفوفة الصلاحيات الداخلية	تم اعتماد مصفوفة الصلاحيات الداخلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٣٠ م).

المصدر: الشركة



٦- المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة

١-٦ المقدمة

يقدم قسم المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة تحليلاً للأداء التشغيلي والمركز المالي للشركة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م المتضمنة أرقام المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م. ويستند هذا القسم على القوائم المالية المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والقوائم المالية الأولية الموجزة المفحوصة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م المتضمنة أرقام المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، والإيضاحات المرفقة بها (يشار إليها فيما يلي بـ «القوائم المالية»).

المعلومات المالية الواردة في هذه المناقشة مستمدة من القوائم المالية التي أعدتها الشركة وتم تدقيقها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والتي تمت مراجعتها وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠، «فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ بمعرفة المراجع المستقل للمنشأة» المعتمد في المملكة العربية السعودية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م من جانب مراجع الحسابات المستقل للمجموعة شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه.

طبقت الشركة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والقرارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لإعداد القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م.

طبقت المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) «التقارير المالية المرحلية» المعتمد في المملكة العربية السعودية لإعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة والموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

لا يمتلك مراجع الحسابات (كجزء من الفريق العامل لصالح الشركة وشركاتها التابعة) أو أي من شركاته التابعة أو أي من أقارب موظفيه أي أسهم أو حصص من أي نوع في الشركة وشركاتها التابعة من شأنها التأثير في استقلاليتها.

تُعد القوائم المالية المذكورة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا القسم ويجب قراءتها بالاقتران مع هذه القوائم المالية وإيضاحاتها التكميلية، وترد هذه القوائم المالية في القسم ١٦ «تقرير المحاسب القانوني» من هذه النشرة.

وقد تم تقريب الأرقام الواردة في قسم مناقشة الإدارة وتحليلها إلى أقرب ريال سعودي بالآلاف. ومن ثم، فإن الأرقام قد تختلف، في حالة جمعها، عن تلك الواردة في الجداول. تستند النسب المئوية السنوية والهوامش ومعدلات النمو السنوي المركب إلى الأرقام المقربة.

قد يشمل هذا القسم على بيانات مستقبلية ترتبط بالقدرات المستقبلية للشركة، استناداً إلى خطط الإدارة وتوقعاتها المستقبلية بشأن النمو ونتائج العمليات والوضع المالي، والتي قد تتطوي على مخاطر وشكوك مستقبلية.

قد تختلف النتائج الفعلية للشركة بشكل جوهري عن تلك الوارد مناقشتها نتيجة لعدة عوامل ومخاطر وأحداث مستقبلية، من بينها تلك الوارد مناقشتها في هذا القسم من النشرة أو في مواضع أخرى منها، لا سيما في القسم ٢ «عوامل المخاطرة».

٢-٦ إقرار أعضاء مجلس الإدارة بشأن المعلومات المالية

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن المعلومات المالية الواردة في هذا القسم قد استُخلصت دون تعديلات جوهرية وعُرضت بصيغة تتوافق مع القوائم المالية الموحدة المدققة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والقوائم المالية الأولية الموجزة المفحوصة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، والإيضاحات المرفقة بها والتي أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والتي تم مراجعتها من قبل شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن الشركة تمتلك رأس مال عامل كافٍ لتغطية الاثني عشر شهراً التالية لتاريخ نشر هذه النشرة.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود تغييرات سلبية وجوهية في المركز المالي أو التجاري للشركة في السنوات المالية الاثني عشر السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية موضوع هذه النشرة، بالإضافة إلى نهاية الفترة المشمولة بتقرير مدقق الحسابات حتى تاريخ إصدار هذه النشرة، باستثناء ما ورد في هذا القسم.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن جميع المعلومات الجوهرية المتعلقة بالشركة وأدائها المالي تم الإفصاح عنها في هذه النشرة، وأنه لا توجد أي معلومات أو مستندات أو حقائق أخرى من شأن إغفال ذكرها أن يجعل البيانات الواردة في هذه النشرة بيانات مضللة.



يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن الشركة ليس لديها أي ممتلكات، بما في ذلك أي أوراق مالية تعاقدية أو موجودات أخرى، تخضع قيمتها للتقلبات أو يصعب التأكد منها، مما يؤثر بشكل كبير في تقييم المركز المالي.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن الشركة ليس لديها أي أدوات دين أو قروض أو أي التزامات أخرى سواء كانت مغطاة بضمان شخصي أم ضمان غير شخصي أم مغطاة برهن عقاري، بما في ذلك أي سحوبات على المكشوف من الحسابات المصرفية، وليس لديها أي التزامات مضمونة أو التزامات تحت القبول أو ائتمان القبول أو أي التزامات شراء باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم والقسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا توجد أي رهونات أو حقوق أو أعباء أو تكاليف على ممتلكات الشركة كما في تاريخ هذه النشرة باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم والقسم ١٠ «المعلومات القانونية» من هذه النشرة.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال الشركة يمكن أن يؤثر أو أن يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في المركز المالي خلال الاثني عشر شهراً الماضية.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لم يتم منح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي خلال السنوات الاثني عشر السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية الخاضعة لهذه النشرة فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية من قبل الشركة.

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه ليس لهم ولا لأي من أقاربهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في الشركة باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم والقسم ١٠ «المعلومات القانونية» والجدول رقم ١ «أعضاء مجلس إدارة الشركة».

يقر أعضاء مجلس الإدارة أن رأس مال الشركة غير مشمول بحق خيار.

لا توجد أي عوامل موسمية أو دورات اقتصادية متعلقة بالنشاط قد يكون لها تأثير في الأعمال والوضع المالي للشركة.

لا توجد معلومات عن أية سياسات حكومية أو اقتصادية أو مالية أو نقدية أو سياسية أو أي عوامل أخرى أثرت أو يمكن أن تؤثر بشكل جوهري، مباشرة أو غير مباشرة على عمليات الشركة باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم ٢ «عوامل المخاطرة».

٣-٦ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية المهمة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي أقرتها المملكة العربية السعودية والمعايير والقرارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ترد تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة للمجموعة في («السياسات المحاسبية المهمة»).

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والتزامات المزاي المحددة المقاسة بالقيمة العادلة. تُعرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو العملة الرئيسية التي تستخدمها المجموعة وكافة القيم مُقربة إلى أقرب ريال، باستثناء ما يرد خلافاً لذلك.

١-٣-٦ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرفقة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. هذه هي القوائم المالية الأولى للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وبالتالي تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة «المعتمد في المملكة العربية السعودية». انظر الإفصاح رقم ٥ لمزيد من المعلومات بخصوص تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة.

٢-٣-٦ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الحالات التي تتطلب فيها المعايير الدولية للتقرير المالي أساساً آخر للقياس كما هو مفصّل عنها في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح رقم ٣ من الإفصاحات حول القوائم المالية المرفقة. تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة عرض الفترة الحالية.

٣-٣-٦ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.



٤-٣-٦ أسس الأعداد

المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد .

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد .

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للمفترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم	العقود المحملة بالخسارة - تكاليف الوفاء بالعقود	١ يناير ٢٠٢٢م	تحدد التعديلات أن «تكلفة تنفيذ» العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. وتطبق هذه التعديلات على العقود التي لم تُف بها الشركة بجميع التزاماتها بداية من أول فترة تطبق فيها الشركة ذلك التعديل.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: يزيل التعديل توضيح إعادة التعويض لسداد تحسينات العقارات المستأجرة.			
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار «١٠ في المائة» لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، لا تشمل المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض. يجب تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة.	التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م-٢٠٢٠م	١ يناير ٢٠٢٢م	معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١: يلغي التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١: يتيح التعديل إعفاء إضافي للشركة التابعة أن تصبح مطبق لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة التراكمية.			
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦	الممتلكات والألات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢م	تحظر التعديلات خصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاح للاستخدام. بالإضافة إلى ذلك، توضح التعديلات أيضا معنى «اختبار ما إذا كان أحد الأصول يعمل بشكل صحيح».
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	إطار مفاهيم التقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٢م	تم تحديث التعديل ككل للمعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام ٢٠١٨م بدلا من إطار عام ١٩٨٩م.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣م	يعتبر هذا المعيار المحاسبي الجديد الشامل لعقود التأمين التي تغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. بمجرد دخوله حيز التنفيذ، سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (إلى جانب تعديلاته اللاحقة) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) الذي تم إصداره في عام ٢٠٠٥م.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣م	أوضح التعديل ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن الحق في التأجيل يجب أن يكون موجودا في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل وذلك فقط إذا كان متضمنا المشتقات في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣م	يتعامل هذا التعديل مع مساعدة المنشآت في تحديد السياسات المحاسبية التي يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديل تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣م	هذه التعديلات بخصوص تعريف التقديرات المحاسبية لمساعدة المنشآت على التمييز بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣م	يتناول هذا التعديل توضيح بخصوص محاسبة الضرائب المؤجلة على المعاملات مثل عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل.
تعديل على المعيار الدولي لتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	لا ينطبق	تتعامل التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ مع الموافقات التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته الرزمية أو مشروع مشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.



٥-٣-٦ السياسات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة وضع التقديرات والأحكام والافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المفصح عنها من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والافصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، وقد ينشأ عن عدم التيقن حيال هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

وتُجرى مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويُعترف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يعدل فيها التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بهذه التعديلات.

إن المعلومات التي تتعلق بالنواحي الجوهرية للتقديرات وعدم دقتها والتقديرات الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية (التي تؤثر تأثيراً جوهرياً للغاية على المبلغ المعترف به في القوائم المالية) تتضمن على وجه الخصوص ما يلي:

١-٥-٣-٦ الأحكام المحاسبية الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وضعت الإدارة الأحكام المحاسبية التالية التي لها التأثير الهام للغاية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية.

تقدير التزامات المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة التزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. إضافة لذلك، يتطلب الالتزام المحدد الافتراضات التي يجب اتخاذها للنتائج المستقبلية والتي تتضمن أساساً زيادة في الرواتب والمزايا، ومعدل الخصم المستخدم لتحويل التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية. إن أي تغييرات في هذه الافتراضات سوف تؤثر على القيمة الدفترية للالتزام. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل سنة مالية.

مخصص الزكاة المستحقة

عند تقدير الزكاة الحالية المستحقة من قبل الشركة، تأخذ الإدارة في الاعتبار القوانين السارية وقرارات / أحكام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن بعض القضايا السابقة.

استيفاء التزام الأداء

تمارس الشركة أحكامها في تحديد ما إذا كان التزام (التزامات) الأداء المتضمنة في عقود بيع المخزون العقاري أو العقارات تحت التطوير قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت. حيث يتضمن ذلك دراسة متأنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية بيع لتقييم ما إذا كان:

- حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع
- أداء الشركة يُنشئ أو يحسّن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه
- أداء الشركة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

عند استيفاء معيار أو أكثر من المعايير المذكورة أعلاه، تقوم الشركة بإثبات الإيرادات بمرور الوقت.

وقد قيمت الشركة أنه بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والأنظمة ذات الصلة التي أبرمت بموجبها العقود أنه في ظل هذه الظروف، تعترف الشركة بالإيرادات على مدى نقطة زمنية معينة.

تحويل السيطرة في العقود المبرمة مع عميل

في الحالات التي تحدد الشركة فيها أن التزامات الأداء قد استوفيت عند نقطة زمنية معينة، يُعترف بالإيرادات عندما تحوّل السيطرة إلى العميل. وفي حالة عقود بيع المخزون العقاري فهذه عادة ما يكون عند تسليم الوحدة إلى العميل.

تحديد سعر المعاملة

يتعيّن على الشركة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء. وعند إجراء هذا الحكم المحاسبي، تقيم الشركة تأثير أي عوض متغيّر في العقد بسبب الخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويلي هام في العقد وأي عوض غير نقدي في العقد وعند تحديد تأثير العوض المتغير، تستخدم الشركة طريقة «المبلغ المرجح» المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) «الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء»، حيث يُحدد بموجبها سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ المرجح الواحد ضمن مجموعة من مبالغ العوض المحتملة.



عصر التمويل

لا تتوقع الشركة أي عقود تزيد فيها الفترة بين تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل وسداد العميل عن سنة واحدة. ونتيجة لذلك، فلا تجري الشركة تعديلاً على أي أسعار معاملات بشأن القيمة الزمنية للأموال.

تصنيف عقود الإيجار العقارية

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارية تجارية مع أشخاص معينين وبناء على تقييم شروط الاتفاقيات وأحكامها، حددت الشركة أن مدة عقد الإيجار لا تشكل جزءاً رئيسياً في العمر الاقتصادي للعقار المؤجر وأن القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار لا تعادل فعلياً كامل القيمة العادلة للعقار المؤجر التي تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الهامة المتعلقة بملكية هذه العقارات، وتُجري الشركة المحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي.

التقديرات والافتراضات

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تُحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومعداتاها وعقاراتها الاستثمارية بغرض حساب الاستهلاك. ويُحدد ذلك التقدير بعد دراسة الاستخدام المتوقع للأصل. وتراجع الإدارة دورياً الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك لضمان أن طريقة الاستهلاك ومدته تتماشى مع النموذج المتوقع من المنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

القيمة القابلة للتحقق للمخزون عقاري

يُقيّد المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل تقوم الإدارة بتقدير صافي القيم القابلة للتحقق للمخزون العقاري، مع الأخذ في الاعتبار الأدلة الأكثر موثوقية في وقت استخدام التقديرات. قد يتأثر تحقق المخزون مستقبلاً بالتغيرات التي تحركها السوق والتي قد تقلل من أسعار البيع المستقبلية.

مخصص الضمان والصيانة

يُعرف بمخصص الضمان والصيانة على الوحدات المباعة خلال السنة بناءً على الخبرة السابقة لمستوى الإصلاحات والمرتجعات. ويتوقع أن تتكبد هذه التكاليف في السنة المالية التالية. وقد استندت الافتراضات المستخدمة في احتساب مخصص الضمان والصيانة إلى مستويات المبيعات الحالية والمعلومات المتاحة حالياً بشأن المرتجعات بناءً على فترة ضمان جميع الوحدات المباعة.

٦-٣-٥-٢ تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداول أو غير متداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس متداول أو غير متداول. يتم تصنيف الأصل ضمن الموجودات المتداولة في حالة:

- توقع تحقق الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة العمل العادية للشركة، أو
- محتفظ بالأصل بشكل رئيسي من أجل المتاجرة، أو
- توقع تحقق الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، أو
- كونه نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ قائمة المركز المالي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.
- يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حالة:
- توقع تسوية الالتزام خلال دورة العمل العادية للشركة، أو
- محتفظ بالالتزام بشكل رئيسي من أجل المتاجرة، أو
- توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، أو
- عدم وجود حق غير مرتبط بشرط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد تاريخ قائمة المركز المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.
- يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية كموجودات ومطلوبات غير متداولة.



٣-٥-٣-٦ الأدوات المالية

الأداة المالية تمثل العقود التي ينتج عنها موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية بصفة عامة استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم على أساسه إدارة الموجودات المالية وتدفعاتها النقدية التعاقدية.

١- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الفترات التعاقدية للموجودات المالية التي ينشأ عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات لأصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة.

٢- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات الدين

لا يتم قياس أداة الدين على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفت الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات مبدئية والفائدة على المبلغ الأساسي غير المسدد.

أدوات حقوق الملكية

عند الاعتراف الأولي للاستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم إجراء الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

٣- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى باعتبارها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة اختيار تصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا لم تنطبق عليه متطلبات تصنيفه كأداة مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا أدى ذلك إلى تقليص أو تقليل عدم التطابق المحاسبي بشكل جوهري الذي قد يظهر في أمور أخرى.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي، باستثناء الفترة التي تلي تغيير الشركة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وإدراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.



انخفاض قيمة الموجودات المالية

يعتمد نموذج انخفاض القيمة المطبق من قبل الشركة على نموذج «الخسائر المتوقعة» كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) «الأدوات المالية».

يتم إدراج الخسائر الائتمانية المتوقعة في مخصصات الخسائر المعنية بمبلغ يساوي:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة اثني عشر شهراً (الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من حالات التأخر عن السداد المتعلقة بالأدوات المالية والتي يمكن حدوثها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير) ؛ أو
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية (الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات التأخر عن السداد على مدى عمر الأداة المالية).

يتم الاعتراف بمخصص خسائر الانخفاض للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان بشكل جوهري للأداة المالية عن تلك المخاطر عند الاعتراف الأولي، بما في ذلك الموجودات التعاقدية والذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عناصر تمويل جوهري، كما تعترف الشركة بالخسائر المتوقعة على مدى عمر الموجودات التعاقدية والذمم المدينة التجارية التي تتضمن عناصر تمويل جوهري وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

تستخدم الشركة وسائل عملية عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، ونتيجة لذلك فإنه يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية بالنسبة للذمم المدينة التجارية باستخدام تقييم قابلية استرداد إجمالي القيمة الدفترية لكل عميل.

إلغاء الاعتراف

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي للشركة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام الشركة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية «تمرير»، أو (أ) قيام الشركة بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية ولم يتم بتحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهري بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحوّل سيطرتها على الأصل، وتستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المحوّل إلى المدى الذي تستمر علاقة الشركة به. وفي تلك الحالة تستمر الشركة بالاعتراف أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بالأصل. ويقاس الالتزام المرتبط والأصل المحوّل على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات التي احتفظت بها الشركة.

ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبة الشركة بسداده أيهما أقل.

المطلوبات المالية

تقوم الشركة بتصنيف مطلوباتها المالية، بخلاف الضمانات المالية والتزامات القروض، كمطلوبات يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو علاوات خاصة بالحصول على تمويل وتشكيل تكاليف الحصول على التمويل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعال.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو الغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر.



المقاصة

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاما لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

المتلكات والآلات والمعدات

يتم الاعتراف بالمتلكات والآلات والمعدات مبدئياً بتكلفة الاقتناء، بما في ذلك أية تكاليف منسوبة مباشرة لإعادة الموجودات إلى الموقع والحالة اللازمة لتمكينها من العمل بالطريقة التي المقصودة من قبل إدارة الشركة. يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة إن وجدت.

عندما يكون للمكونات الرئيسية لبنود المتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة في المتلكات والآلات والمعدات.

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من المتلكات والآلات والمعدات. وفيما يلي نسب الاستهلاك المقدرة للموجودات التي سيتم استهلاكها:

النسبة	البند
-	أراضي
٪٣	مباني
٪٢٥	سيارات
٪٢٠	تجهيزات مكتبية

تتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما إذا كان هناك أية خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى.

لا يتم استهلاك الأصول قيد الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم تحميل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. تتم رسملة مصاريف الإصلاح والصيانة التي تزيد من قيمة الأصول أو تزيد من عمرها الإنتاجي بشكل جوهري.

تتم مراجعة طريقة الاستهلاك وتقديرات القيمة المتبقية وتقديرات الأعمار الإنتاجية سنوياً.

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود المتلكات والمعدات والآلات وأي جزء هام تم إثباته في البداية وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً إلى قيمته القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة له.

عقارات استثمارية، بالصافي

تصنف العقارات المخصصة لأغراض الإيجار أو بهدف ارتفاع قيمتها الرأسمالية كعقارات استثمارية. وتقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأية خسائر ناشئة عن الانخفاض في القيمة. ويُحمل الاستهلاك وفق القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة:

نسبة الاستهلاك	البند
-	أراضي
٪٣,٠٣	مباني



تُراجع دورياً الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك لضمان أن طريقة الاستهلاك ومدته تتماشى مع النموذج المتوقع من المنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

ولا تُحول العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات تحت التطوير إلا عند وجود تغيير في الاستخدام يدعمه دليل بالبدء في التطوير بقصد البيع وتُجرى هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

وتحدد الشركة في كل تاريخ قوائم مالية فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن العقارات الاستثمارية تعرضت للانخفاض في القيمة. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية لعقار استثماري قيمته القابلة للاسترداد، يُعترف في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد صافي سعر بيع الاستثمار العقاري أو قيمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ويمثل صافي سعر البيع القيمة القابلة للحصول عليها من بيع عقار استثماري ناقصاً التكاليف ذات العلاقة، فيما تمثل القيمة قيد الاستخدام القيمة الحالية من التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقع نشوئها من استمرارية استخدام العقار الاستثماري ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

عقارات تحت التطوير

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تحت التطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة العقارات تحت التطوير قصيرة الأجل بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي، على أساس أسعار السوق في تاريخ التقرير بعد خصم تكاليف الإكمال مصروفات البيع.

تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

تعمل دورة تشغيل العقارات تحت على أساس أن غالبية العقارات من المتوقع أن يتم تحققها بين فترة ١٤ إلى ١٦ شهراً من تاريخ التقرير. في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات تحت التطوير كموجودات متداولة.

يتم تحويل العقار تحت التطوير فور اكتماله إلى المخزون العقاري.

مخزون عقاري

يُدرج المخزون العقاري بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل التكاليف تلك المصاريف المتكبدة للوصول بكل منتج إلى موقعه الراهن وحالته الراهنة والمحسوبة على الأساس التالي:

تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع	تكلفة العقار تحت التطوير
---	--------------------------

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي، ناقصاً أي تكاليف متوقعة للإنجاز والتكاليف المتوقعة اللازمة لإجراء عملية البيع.

الهبوط في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة سنوياً بتقييم ما إذا كان هناك أية مؤشرات انخفاض في موجوداتها، في حال وجود تلك المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لمقارنتها مع القيمة الدفترية، إذا كان من الصعب تقدير القيمة القابلة للاسترداد ستقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصغر وحدة لتوليد النقد، والتي تم تخصيص الأصل لها وتولد التدفقات النقدية الداخلة للشركة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للشركة من الموجودات أو وحدات توليد النقد الأخرى.

القيمة القابلة لاسترداد الموجودات أو الوحدة المولدة للنقد هي القيمة التي تستخدم حالياً أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر، عند تقدير القيمة التي تستخدم حالياً يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالموجودات، إذا تم تقدير القيمة القابلة لاسترداد الموجودات (أو الوحدة المولدة للنقد) بأقل من قيمتها الدفترية يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تقييم خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة في تاريخ التقرير للتحقق من وجود مؤشرات على انخفاض الخسائر أو أنها لم تعد موجودة، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة عند تغيير التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد، كما يتم عكس خسائر انخفاض القيمة بالحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للموجودات قيمتها الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في السابق ناقصاً الاستهلاك أو الإطفاء في حال عدم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة.



النقد وما في حكمه

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون بند النقد وما في حكمه من نقد بالصندوق والحسابات الجارية وودائع لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبلغ نقدي محدد وتخضع لمخاطر غير جوهرية للتغير في القيمة وتكون متاحة لاستخدامات الشركة.

منافع الموظفين**الالتزامات قصيرة الأجل**

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر المتوقع سدادها بالكامل خلال اثني عشر شهراً بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفون بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بناء على الخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية فترة إعداد القوائم المالية وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كالتزامات منافع الموظفين الحالية ضمن المصروفات المستحقة في قائمة المركز.

الالتزامات الأخرى المتعلقة بمنافع الموظفين طويلة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام أو الأصل في قائمة المركز المالي بخصوص المكافأة المحددة. يتمثل التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القيمة الحالية للالتزام المزايا المحددة في سنة التقرير المالي، ويتم احتساب التزام المزايا المحددة سنوياً من قبل خبراء اكتوبريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

وتحدد القيمة الحالية للالتزام المزايا المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية باستخدام معدلات فائدة سندات شركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها سداد المكافآت، وتكون شروطها مقاربة لشروط الالتزام ذي العلاقة.

وتصنف تكاليف المزايا المحددة على النحو التالي:

تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمات تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة والتي يتم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة عن تعديلات الخطة أو التخفيضات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة.

تكلفة الفائدة

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المزايا المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف مزايا الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

أرباح أو خسائر إعادة القياس

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن التعديلات أو التغيرات في الافتراضات الاكتوارية في السنة التي تحدث فيها مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام. إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام. تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم تعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية.



الالتزامات المحتملة

جميع الالتزامات المحتملة الناجمة عن أحداث سابقة والتي سوف يتأكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة والتي لا تخضع لسيطرة كاملة من قبل الشركة، أو جميع الالتزامات الحالية الناجمة عن أحداث سابقة ولكنها غير مثبتة للأسباب التالية: (١) عدم وجود احتمال بأن تدفق الموارد الخارجة الكامنة في المنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام، أو (٢) عدم إمكانية قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية؛ فإنه يجب تقييمها جميعاً بتاريخ كل قائمة مركز مالي والإفصاح عنها في القوائم المالية للشركة ضمن المطلوبات المحتملة.

الاعتراف بالإيرادات

تتمثل الإيرادات في مبيعات العقارات المكتملة، والعائدات من بناء تطوير العقارات ومن تأجير العقارات السكنية وبيع الأراضي. تثبت الشركة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١: تحديد العقد مع عميل العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: إثبات الإيراد عندما تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا كان المبلغ المزمع دفعه في العقد يتضمن مبلغاً متغيراً، تقوم الشركة بتقدير المبلغ الذي تستحقه الشركة مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل.

يمكن أن يختلف مبلغ قيمة المقابل المتعهد به إذا كان استحقاق الشركة للمقابل مشروطاً بحدوث أو عدم حدوث حدث مستقبلي. قد يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو الحسومات أو المبالغ المستردة أو الائتمانات أو الحوافز أو العقوبات أو غيرها من البنود المماثلة. ويتم ذكر التباين المتعلق بالمقابل المتعهد به من قبل العميل، إن وجد، صراحة في العقد. وبناءً عليه، تقوم الشركة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

فيما يتعلق بالعقود المبرمة مع العملاء لبيع الممتلكات، بالإضافة إلى نموذج الخطوات الخمس، تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، في حال استيفاء أحد المعايير التالية:

- ١- حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء الشركة عند أداء الشركة؛ أ و
- ٢- أداء الشركة يؤدي إلى إيجاد أو تحسين موجودات تحت سيطرة العميل وقت إيجاد أو تحسين الأصل؛ أ و
- ٣- أداء الشركة للالتزام لا يكون موجودات ذات استخدامات بديلة للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها، فإن الشركة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناءً على العقد نظير المقابل الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من مطلوبات العقد.

إيرادات بيع الوحدات

يشمل بيع الوحدات في المشاريع السكنية. عادةً ما تستغرق هذه التطويرات دورة تشغيلية حتى الاكتمال. ويتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب.

يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة، فقط عندما يتم استيفاء شروط السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٨. عادة ما يتم الحصول على السيطرة من قبل العملاء عندما يكونون قادرين على الحصول على منافع اقتصادية من العقارات، وهذا عادة ما يكون عند تسليم العقارات. من أجل أن تكون العقارات جاهزة للتسليم، يجب أن تكون جميع الوعود الفردية في العقد كاملة، وسيشمل ذلك العقارات التي تتطلب أن تكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي.



إيرادات إيجارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتحملة أو الحوافز في التفاوض ويعتبر ترتيب عقد إيجار تشغيلي جزءاً لا يتجزأ من القيمة الدفترية لعقد الإيجار ويتم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

تكلفة إيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطور وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تتناسب تكلفة الإيرادات مع الوحدات المباعة وتستند إلى التكلفة المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة لكل مشروع. تكلفة إيرادات أعمال الضيافة والخدمات والإيرادات الإيجارية تُحسب على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تمثل بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق تمثل المصروفات الناتجة عن أعمال الشركة في إدارات المبيعات والتسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تكوين مخصصات المصروفات المشتركة ما بين تكلفة الإيرادات ومصروفات بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية، عند الاقتضاء، على أساس ثابت.

الزكاة

وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك («الهيئة»)، تخضع الشركة للزكاة. يتم إثبات مخصص الزكاة للشركة ويحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

تقوم الشركة باستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع الأطراف المقيمين وغير المقيمين في المملكة العربية السعودية (إن وجدت)، حسب نظام قوانين الضريبة بالمملكة العربية السعودية.

إن الشركة مؤهلة بالدرجة الأولى لدفع الزكاة فقط. وحيث أن عكس فروقات التوقيت، إن وجد، ليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير جوهري على مبلغ الزكاة في المستقبل المنظور، وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي التزام أو أصل ضريبي مؤجل في هذه القوائم المالية.

المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٦-٣-٥-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة في المملكة العربية السعودية استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير. بالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل معرفة لإدارة بالأحداث والأحداث الحالية التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. التعديلات التي تترتب عنها مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهار أثرها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.



عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي معلومات حول المجالات الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثيراً جوهرياً على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

تقدير التزامات المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة التزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اکتوارية. إضافة لذلك، يتطلب الالتزام المحدد الافتراضات التي يجب اتخاذها للنتائج المستقبلية والتي تتضمن أساساً زيادة في الرواتب والمزايا، ومعدل الخصم المستخدم لتحويل التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية. إن أي تغييرات في هذه الافتراضات سوف تؤثر على القيمة الدفترية للالتزام. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل سنة مالية.

تقدير العمر الإنتاجي ومعدل الاستهلاك وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك ومعدل الاستهلاك وطريقة الاستهلاك والقيمة المتبقية المستخدمة في احتساب الاستهلاك في تاريخ كل تقرير على أساس الاستخدام المتوقع للموجودات. وتعلق أوجه عدم التيقن في هذه التقديرات بالتقدم التكنولوجي الذي قد يغير من منفعة الأصول.

مخصص الزكاة

عند تقدير الزكاة الحالية المستحقة من قبل الشركة، تأخذ الإدارة في الاعتبار القوانين السارية وقرارات / أحكام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن بعض القضايا السابقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

عند تقدير الانخفاض في القيمة، تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل أو الوحدة المولدة للنقد على أساس التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتستخدم سعر الفائدة لخصمها. إن عدم التأكد من التقديرات يتعلق بالافتراضات حول النتائج التشغيلية المستقبلية وتحديد معدل خصم مناسب.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تكوين مخصص للانخفاض في قيمة الموجودات المالية عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. إن الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل، وإمكانية دخول العميل في مرحلة إفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، والعجز أو التأخر في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متأخرة، يتطلب تقييم خسائر الائتمان الموقعة العديد من التقديرات المتعلقة بتصنيف العملاء ومعدلات الخصم والتقييم العام للظروف الاقتصادية في السوق.

القيم القابلة للتحقق لعقارات التطوير

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيم القابلة للتحقق لعقارات التطوير، مع الأخذ في الاعتبار الأدلة الأكثر موثوقية في وقت استخدام التقديرات. قد يتأثر تحقق المخزون مستقبلاً بالتغيرات التي تحركها السوق والتي قد تقلل من أسعار البيع المستقبلي.

قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة تقنيات التقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر أسعار السوق النشطة). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافترضات تتفق مع كيفية تسعير المشاركين في السوق للأداة. وتستند الإدارة إلى افتراضها على القوائم القابلة للملاحظة قدر الإمكان ولكن هذا ليس متوفراً دائماً. وفي تلك الحالة تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرّة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة تجارية بحتة في تاريخ التقرير.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية، إن وجدت، بالقيمة العادلة للموجودات المراد توزيعها ويتم إثبات إعادة قياس القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية. عند توزيع الموجودات غير النقدية يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.



تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

إن هذه القوائم المالية هي الأولى التي أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. بالنسبة للسنوات ٢٠٢٠م و٢٠١٩م قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمدة في المملكة السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

وبالتالي قامت الشركة بإعداد قوائم مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مع عرض بيانات مقارنة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وفي سياق إعداد القوائم المالية، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠٢٠م بعد إدخال بعض التعديلات المطلوبة بسبب تطبيق المعايير الدولية للتقرير المعتمدة في المملكة العربية السعودية المالي لأول مرة.

التقديرات

تتفق التقديرات في ١ يناير ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مع تلك التي تم إعدادها لنفس التواريخ وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم (بعد التسويات لتعكس أية اختلافات في السياسات المحاسبية).

إن التقديرات التي استخدمتها الشركة لعرض هذه المبالغ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكامل «التي تم اعتمادها من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين» تعكس متطلبات التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة كما في ١ يناير ٢٠٢٠م، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

بناءً على ذلك، قامت الشركة بإعداد القوائم المالية المقارنة لتتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة المطبقة.

وسنوضح فيما يلي بيان بالتعديلات التي تمت على القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم لتكون متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة.

٤-٦ العوامل الرئيسية التي تؤثر في الأداء المالي للشركة

١-٤-٦ العوامل الاقتصادية العامة

يرتبط الطلب على منتجات الشركة بمؤشرات الاقتصاد الكلي العامة، مثل نمو الناتج المحلي الإجمالي والتوظيف والتضخم. لقد أظهرت المملكة العربية السعودية تعافياً اقتصادياً قوياً مدفوعاً بالإصلاحات الاقتصادية الحكومية في ظل برنامج رؤية المملكة ٢٠٣٠ الذي يركز على التنوع الاقتصادي وزيادة الإيرادات غير النفطية وتطور القطاع الخاص. يتضمن برنامج رؤية ٢٠٣٠ عدداً من المبادرات التي تشمل بناء مدن ومساكن جديدة وإصلاح القطاع المالي، والتي من المتوقع أن تعزز الطلب على العقارات.

٢-٤-٦ الطلب على العقارات

بالإضافة إلى عوامل الاقتصاد الكلي، استفاد الطلب على العقارات في السنوات الأخيرة من عدد من المحفزات الأخرى، مثل زيادة عدد السكان في المناطق الحضرية وتوفير التمويل بالرهن العقاري وتغير الأنماط الاجتماعية. وثمة مبادرات جارية من المتوقع أن تستمر في التأثير إيجاباً على هذه الاتجاهات التي تفيد الطلب على العقارات (يرجى الرجوع إلى القسم ٣ «معلومات عن السوق والقطاع»).

٣-٤-٦ توفر محفظة الأراضي

يمثل توفر الأراضي بأسعار معقولة عاملاً رئيسياً يؤثر في المشاريع العقارية الجديدة وربحيته. وتقوم الشركة بتطوير المشاريع وإنشائها من خلال شراء الأراضي أو الدخول في شراكات مع كبار ملاك الأراضي. وتستهدف الشركة دورة مشاريع تتراوح من ١٥ إلى ١٨ شهراً ومن ثم تدير محفظتها من الأراضي من خلال الشراء المباشر أو الشراكات.

٤-٤-٦ المشاريع المكتملة

تتأثر ربحية الشركة بعدد من المشاريع المكتملة في كل عام ومبيعاتها ذات الصلة. وتسعى الشركة إلى الحفاظ على معدل دوران للمشاريع يتسم بالفاعلية من أجل الاستغلال الأمثل لمواردها مع الحفاظ على مخزون عقاري كافٍ لتلبية الطلب من العملاء.



٥-٦ مؤشرات الأداء الرئيسية

تستخدم الإدارة العديد من مقاييس الأداء الرئيسية داخلياً لمراجعة الأداء المالي والتشغيلي للمجموعة. ويُطلق على هذه المقاييس مؤشرات الأداء الرئيسية وترد تفاصيلها أدناه.

جدول رقم (٥٤): مؤشرات الأداء الرئيسية

المؤشرات المالية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
نسبة النمو في الإيرادات	٢٤٤,٥%	٣٥٥,٥%	-١٣,٥%
العائد على الموجودات	٥,٠%	١٧,٦%	٦,٣%
العائد على حقوق الملكية	٥,٥%	٢٠,٦%	١٠,٦%
نسبة التداول	٨,٨٩x	١١,٤٧x	٢,٦٦x
معدل السيولة السريعة	٦,١١x	١١,٤٠x	٢,٦٦x
هامش مجمل الربح	٣٤,٩١%	٢٧,٥٤%	٣٥,٨%
هامش صافي الربح	٢٢,٩٦%	٢٤,٢١%	٢٤,٤%
نسبة الدين / حقوق الملكية	لا ينطبق	١٣,٤٢%	١٣,٨%

المصدر: الشركة

٦-٦ نتائج العمليات

١-٦-٦ قائمة الدخل

جدول رقم (٥٥): قائمة الدخل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

(آلاف الريالات السعودية)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	التباين في الفترة من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
الإيرادات	٧٥,٣٧٨	٣٤٣,٣٧٢	٩٨,٥٢٧	٨٥,٢٦٧	٣٥٥,٥%	(١٣,٥%)
تكلفة الإيرادات	(٤٩,٠٦٦)	(٢٤٨,٧٩٩)	(٨٠,٢١٧)	(٥٤,٧٧٠)	٤٠٧,١%	(٣١,٧%)
مجمل الربح	٢٦,٣١٢	٩٤,٥٧٤	١٨,٣١٠	٣٠,٤٩٧	٢٥٩,٤%	٦٦,٦%
مصروفات إدارية وعمومية	٣,٥٤٦	٤,٧٨٩	١,٤٠٨	٣,١٤١	٣٥,٠%	١٢٣,١%
مصروفات بيعية وتسويقية	١,٢٧٠	١,٩٣٥	٨٥٥	٢,٣٥٦	٥٢,٤%	١٧٥,٥%
صافي مصروفات أخرى	١,٩٢٦	(١٥٨)	١٥٦	١	(١٠٨,٢%)	(٩٩,٦%)
صافي الربح من العمليات	١٩,٥٧٠	٨٨,٠٠٨	١٦,٢٠٣	٢٥,٠٠١	٣٤٩,٧%	٥٤,٣%
تكلفة التمويل والتسهيلات البنكية	-	٥٢٣	-	-	-	-
صافي الربح قبل الزكاة	١٩,٥٧٠	٨٧,٤٨٦	١٦,٢٠٣	٢٥,٠٠١	٣٤٧,٠%	٥٤,٣%
الزكاة	٢,٢٦١	٤,٣٤٦	٢,٥٦٤	٤,١٩٤	٩٢,٣%	٦٣,٦%
صافي ربح السنة	١٧,٣٠٩	٨٣,١٣٩	١٣,٦٣٩	٢٠,٨٠٧	٣٨٠,٣%	٥٢,٥%

المصدر: القوائم المالية والشركة



الإيرادات

تشمل إيرادات الشركة بشكل أساسي إيرادات من بيع الوحدات التي مثلت ٩٠,٥% و ٩١,٢% و ٩٥,١% و ٩٧,٣% من إجمالي إيرادات الشركة في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، على التوالي، بالإضافة إلى إيرادات مبيعات الأراضي والإيرادات الإيجارية والإيرادات الأخرى.

يتم تسجيل الإيرادات من بيع الوحدات بحسب المعيار ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويتم تسجيل الإيرادات لدى توقيع عقد البيع ونقل سند الملكية إلى العميل. ويتم الدفع عند توقيع عقد البيع. وتعتمد مدة كل مشروع على حجم التصميم الذي يطلبه العميل ومدى تعقيده وتمتد عادة لفترة تتراوح من خمسة عشر إلى ثمانية عشر شهراً.

ويُقَدِّم الدخل الإيجاري على أساس النسبة والتناسب وفقاً للمدة المنقضية من عقد الإيجار.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٣٥٥,٥% من ٧٥,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٤٣٢,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، ويرجع هذا في المقام الأول للزيادة في الإيرادات من بيع وحدات من ٦٨,٢ مليون سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٣١٣,٢ مليون سعودي في عام ٢٠٢١م في ضوء زيادة عدد الوحدات المباعة من ٨٠ وحدة في عام ٢٠٢٠م إلى ٣٥٢ وحدة في عام ٢٠٢١م. وارتفع الدخل الإيجاري من ٧,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٨,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م.

تراجعت الإيرادات الإيجارية بنسبة ١٣,٥% من ٩٨,٥ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م لتصل إلى ٨٥,٣ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، على الرغم من زيادة الوحدات المباعة من ١٣١ إلى ١٧٤ وحدة والتي تضمنت أيضاً وحدات في عقارات استثمارية تم بيعها حيث تقوم الشركة بتقييم محفظتها الإجمالية من منظور العائد والكفاءة. خضعت هذه العقارات الاستثمارية لضمانات قروض تمت تسويتها حالياً. وتجدر الإشارة أنه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م تم توقيع اتفاقيات بيع لعدد ١٤٦ وحدة وتم قيد المبالغ النقدية المدفوعة كمدفوعات مقدمة من العملاء حيث كانت الوحدات مكتملة إلى حد كبير ولكنها تخضع لإجراءات نقل سند الملكية. وقد اكتمل نقل سندات الملكية لتلك الوحدات بشكل كبير في الفترة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. وقد انخفض الدخل الإيجاري بنسبة ٥٣,٥% من ٤,٧ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٢,٢ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م نتيجة بيع ١٧٠ وحدة إيجارية مما أدى إلى انخفاض الوحدات بموجب الإيجار.

تكلفة الإيرادات

تمثل تكلفة الإيرادات بشكل أساسي من تكلفة الوحدات المباعة التي مثلت ٦١,٢% و ٦٥,٩% و ٧٩,٨% و ٦٠,٧% من إجمالي تكلفة الإيرادات في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، على التوالي، بالإضافة إلى تكلفة بيع أراضى وتكاليف البناء الأخرى واستهلاكات وعقارات استثمارية ومخصص ضمان وصيانة ومصروفات التأجير.

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة ٤٠٧,١% من ٤٩,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٢٤٨,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى زيادة الوحدات المباعة من ٨٠ وحدة إلى ٣٥٢ وحدة إلى جانب الزيادة ذات الصلة في مخصصات الضمان والصيانة. وتقدم الشركة ضماناً لمدة عام واحد من التسليم تتحمل خلاله المسؤولية عن أي عيوب وصيانة متعلقة بالوحدات المباعة.

انخفضت تكلفة الإيرادات في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بنسبة ٣١,٧% من ٨٠,٢ مليون ريال سعودي في الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٥٤,٨ مليون ريال سعودي، على الرغم من زيادة عدد الوحدات المباعة من ١٣١ إلى ١٧٤ وحدة حيث كانت هذه الوحدات في الأساس عبارة عن وحدات قديمة مملوكة منذ فترة في عقارات استثمارية، وبالتالي فإن تكلفتها أقل من تكلفة الوحدات التي تم تشييدها حديثاً. ولم تتأثر تكلفة الإيرادات بزيادة عدد المشاريع النشطة إلى ١٩ حيث كانت ١٤٦ وحدة خاضعة لعقود بيع من هذه المشاريع لكن بانتظار نقل سندات الملكية. وقد اكتملت عمليات نقل الملكية هذه إلى حد كبير في الفترة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

المصروفات الإدارية والعمومية

تشمل المصروفات الإدارية والعمومية أساسياً مرتبات الموظفين والمكافآت ذات الصلة والأتعاب المهنية والمصاريف الأخرى.

ارتفعت المصروفات الإدارية والعمومية بنسبة ٣٥,٠% من ٣,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٤,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م. وكان ذلك يرجع في المقام الأول إلى زيادة الرواتب والمكافآت بقيمة ٠,٨ مليون ريال سعودي حيث زاد عدد موظفي الشركة من ٤ موظف إلى ١٨ موظف إلى جانب زيادة الأتعاب المهنية بقيمة ٠,٨ مليون ريال سعودي في ما يتعلق بمشروع تحويل علامة تجارية وتنفيذ نظام جديد لتخطيط موارد المؤسسة «ERP».

ارتفعت المصاريف العمومية والإدارية بنسبة ١٢٣,١% من ١,٤ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣,١ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بسبب زيادة المرتبات والمكافآت بنسبة ٣٠,٤%، إلى جانب زيادة المصاريف الأخرى بقيمة ٠,٧ مليون ريال سعودي وزيادة رسوم التمويل على القروض بقيمة ٠,٤ مليون ريال سعودي.



مصروفات بيعية وتسويقية

تشمل المصروفات البيعية والتسويقية مصاريف الإعلانات والمرتببات الخاصة بفريق التسويق.

ارتفعت المصروفات البيعية والتسويقية بنسبة ٥٢,٤٪ من ١,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، وهذا يرجع في المقام الأول إلى الزيادة في مصاريف الإعلانات التي بلغت ٠,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م والهدايا المقدمة إلى العملاء لدى التسليم، حيث اعتمدت الشركة إستراتيجية زيادة التسويق الخاص بكل مشروع لتعزيز مبيعاتها. وقد تم تطبيق هذه الإستراتيجية على العديد من المشاريع، مثل الرمز ١٧ والرمز ١٨ والوادي في عام ٢٠٢٠م إلى جانب مشروع الرمز ١٧ ومشروع الرمز ١٨ ومشاريع أخرى في عام ٢٠٢١م.

ارتفعت المصروفات البيعية والتسويقية بنسبة ١٧٥,٥٪ من ٠,٩ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م لتصل إلى ٢,٤ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بسبب الزيادة في عدد المشاريع النشطة من ١٢ إلى ١٩ حيث باعت الشركة ١٧١ وحدة ووقعت عقود بيع لعدد ١٤٦ وحدة كانت قيد إنهاء إجراءات نقل سندات الملكية.

صافي المصروفات الأخرى

تتكون المصروفات الأخرى من ضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد وإيرادات أخرى.

وقد انخفضت المصروفات الأخرى من ١,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى إيرادات بقيمة ٠,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض مصاريف ضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد، حيث تكبدت الشركة مصاريف ضريبة قيمة مضافة غير قابلة للاسترداد بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م بينما لم تتكبد أي مصاريف في عام ٢٠٢١م.

انخفضت المصاريف الأخرى من ١٥٦ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

تكلفة التمويل والتسهيلات البنكية

تم تكبد تكلفة تمويل بلغت ٠,٤ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وهي فائدة التسهيلات التي حصلت عليها الشركة لتطوير أعمالها.

الزكاة

ارتفعت مصاريف الزكاة من ٢,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٤,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، كما وارتفعت من ٢,٦ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع ارتفاع دخل الشركة.

الإيرادات ١-١-٦-٦

جدول رقم (٥٦): تفاصيل إيرادات الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	التباين في الفترة من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
٦٨,١٨٧	٣١٣,٢٤٨	٩٣,٨٥٠	٨٢,٩٤١	٣٥٩,٤	(١١,٦)٪	-
-	٢١,٣٠٨	-	-	-	-	-
٧,١٩١	٨,٦٥٩	٤,٦٧٧	٢,١٧٦	٢٠,٤	(٥٣,٥)٪	-
-	١٥٨	١٥٦	١٥١	-	(٣,٢)٪	-
٧٥,٣٧٨	٣٤٣,٣٧٢	٩٨,٦٨٣	٨٥,٢٦٧	٣٥٥,٥	(١٣,٦)٪	-
جزء في الألف						
٩٠,٥٪	٩١,٢٪	٩٥,١٪	٩٧,٣٪	٠,٨	٢,١	-
-	٦,٢٪	-	-	٦,٢	-	-
٩,٥٪	٢,٥٪	٤,٧٪	٢,٦٪	(٧,٠)	(٢,١)	-
-	-	٠,٢٪	-	-	(٠,٢)	-

المصدر: القوائم المالية والشركة



تشمل إيرادات الشركة بشكل أساسي إيرادات من بيع الوحدات التي تمثلت ٩٠,٥% و ٩١,٢% و ٩٥,١% و ٩٧,٣% من إجمالي إيرادات الشركة في السنوات المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، على التوالي، بالإضافة إلى إيرادات مبيعات الأراضي والإيرادات الإيجارية والإيرادات الأخرى.

إيرادات من بيع الوحدات

تُمثل الإيرادات من بيع الوحدات الدخل المحقق من بيع الوحدات في مشاريع التطوير السكني في شكل فيل و شقق مُقامة على أراضي اشترتها الشركة. كما تحقق شركة الرمز إيراداتها من:

- بيع الوحدات في المشاريع التي يتم تطويرها وإنشاؤها على أراضي مملوكة للغير من خلال اتفاقيات شراكة؛
- المشاركة في صناديق التطوير العقاري وإقامة شراكات معها لتطوير المشاريع.

جدول رقم (٥٧): بيان تفصيلي لمبيعات الوحدات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين في الفترة من ٢٠٢٠م إلى ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	(آلاف الريالات السعودية)
١٢,١%	٤٨٧,٢%	٨٢,٩٤١	٧٣,٩٩٧	*٢١٦,٠٨٥	٣٦,٦٢٥	الشقق
(١٠٠,٠%)	٢٠٧,٨%	-	١٩,٨٥٣	٩٧,١٦٣	٣١,٥٦٢	الفيلات
(١١,٦%)	٣٥٩,٤%	٨٢,٩٤١ ^{١٩}	٩٣,٨٥٠	٣١٣,٢٤٨ ^{١٨}	٦٨,١٨٧	إجمالي مبيعات الوحدات
عدد الوحدات						
٤٢,٦%	٤٠١,٦%	١٧٤	١٢٢	*٣١٦	٦٣	الشقق*
(١٠٠,٠%)	١١١,٨%	-	٩	٣٦	١٧	الفيلات
٣٢,٨%	٣٤٠,٠%	١٧٤	١٣١	٣٥٢	٨٠	الإجمالي
المبيعات لكل وحدة						
(٢١,٤%)	٢٠,٥%	٤٧٧	٦٠٧	٧٠٠	٥٨١	الشقق
(١٠٠,٠%)	٤٣,٠%	-	٢,٢٠٦	٢,٦٥٥	١,٨٥٧	الفيلات
(٣٣,٥%)	٥,٠%	٤٧٧	٧١٦	٨٩٥	٨٥٢	متوسط المبيعات لكل وحدة

المصدر: الشركة

* تشمل ١٢,٩ مليون ريال سعودي من بيع أدوار سكنية

* تشمل ١٢ أدوار سكنية

زادت الإيرادات من بيع الوحدات بنسبة ٣٥٩,٤% من ٦٨,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٣١٣,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م نتيجة الزيادة في عدد الوحدات المباعة من ٨٠ في عام ٢٠٢٠م إلى ٣٥٢ في عام ٢٠٢١م حيث ارتفعت مبيعات الشقق بـ ٢٥٢ وحدة وارتفعت مبيعات الفلل بـ ١٩ وحدة بالإضافة إلى ارتفاع متوسط المبيعات لكل وحدة بنسبة ٥٠,٠% من ٨٥٢ ألف ريال سعودي للوحدة في عام ٢٠٢٠م إلى ٨٩٥ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، وتعود هذه الزيادة إلى الطلب القوي على الوحدات السكنية في المملكة العربية السعودية بشكل عام وفي الرياض بشكل خاص.

وخلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تراجع الإيرادات من بيع الوحدات بنسبة ١١,٦% من ٩٣,٩ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٨٢,٩ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة تراجع إجمالي مبيعات الشقق بنسبة ١٢,١% رغم ارتفاع عدد الوحدات المباعة وعدم بيع فلل. وتتضمن أغلبية الشقق المباعة خلال هذه الفترة ١٧٠ وحدة تم تصنيفها كعقارات استثمارية. وجاءت عملية البيع ضمن المراجعة الدورية التي تجريها الشركة لمحففظتها العقارية بهدف تحسين كفاءة رأس المال بشكل عام واستخدام الموارد وتقليل نسبة الإيجار في الأعمال.

١٨ تتضمن بيع ١٢ وحدة بمبلغ ٨,٩ مليون ريال سعودي والتي كانت مدرجة سابقاً في العقارات الاستثمارية

١٩ تتضمن بيع ١٧٠ وحدة بمبلغ ٧٩,٦ مليون ريال سعودي والتي كانت مدرجة سابقاً في العقارات الاستثمارية



جدول رقم (٥٨): إيرادات من بيع الوحدات حسب المشروع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	(آلاف الريالات السعودية)
٤,٧٩٤	-	-	-	رمز ١١
٢١,٣٤٢	٤٨,٥٤٦	٤٨,٥٤٦	-	رمز ١٧, ١٨
١١,٧٢٣	-	-	-	رمز ١٣
٣٠,٣٢٨	٤٥,٢٠٤	٤٨,٦٤٦	-	الندى ٢
-	٦٥,٤٥٣	-	٢,٥٥٩	رمز ١٩
-	٢٤,٢٠٧	-	-	رمز ٢١
-	٣٠,٠٧٨	-	٧٨٩	رمز ٢٢, ٢٤
-	٣٦,٣٧٠	-	-	رمز ٢٩, ٣٠
-	٥٠,٩٥١	-	-	رمز ٢٥
-	٩٦٠	-	-	وحدات أخرى
-	٥,٨٠٠	-	-	الملقا
-	٩٧٠	-	٥,٣٤٣	البناية ١١٧
-	-	-	٥٤,٠٠٠	الندى
-	-	-	٥,٢٥٠	الأحمدية
-	-	-	١٥,٠٠٠	عرقه
-	١,٢٦٧	-	-	الملقا
٦٨,١٨٧	٣١٣,٢٤٨	٩٣,٨٥٠	٨٢,٩٤١	الإجمالي

المصدر: الشركة

تعود الإيرادات من بيع الوحدات عام ٢٠٢٠م بصفة أساسية إلى الوحدات المباعة في الأربعة مشاريع التالية:

- رمز ١١: تم بيع ٩ وحدات في عام ٢٠٢٠م بقيمة إجمالية قدرها ٤,٨ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ٠,٥ مليون ريال سعودي للوحدة؛
- رمز ١٧, ١٨: تم بيع ١٢ حدة في عام ٢٠٢٠م بقيمة إجمالية قدرها ٢١,٣ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ١,٨ مليون ريال سعودي للوحدة؛
- رمز ١٣: تم بيع ٢١ وحدة في عام ٢٠٢٠م بقيمة إجمالية قدرها ١١,٧ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ٠,٦ مليون ريال سعودي للوحدة؛ و
- الندى ٢: تم بيع ٢٨ حدة في عام ٢٠٢٠م بقيمة إجمالية قدرها ٣٠,٣ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ٠,٨ مليون ريال سعودي للوحدة.

زاد عدد مشاريع التطوير النشطة إلى ١٢ مشاريع في عام ٢٠٢١م مقارنة بـ ٨ مشاريع في عام ٢٠٢٠م. بالإضافة إلى المساهمة المحققة من استمرار المبيعات في مشروع رمز ١٧, ١٨ (٤٨,٥ مليون ريال سعودي لعدد ٨٣ وحدة بمتوسط ٠,٦ مليون ريال سعودي للوحدة) والندى ٢ (٤٨,٦ مليون ريال سعودي لعدد ٤٩ وحدة بمتوسط ٠,٩ مليون ريال سعودي للوحدة)، شملت مبيعات عام ٢٠٢١م مشاريع مكتملة مؤخرًا وهي:

- رمز ١٩: تم بيع ٩٧ حدة في عام ٢٠٢١م بقيمة إجمالية قدرها ٦٥,٥ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ٠,٧ مليون ريال سعودي للوحدة؛
- رمز ٢١: تم بيع ٢٦ حدة في عام ٢٠٢١م بقيمة إجمالية قدرها ٢٤,٢ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ٠,٩ مليون ريال سعودي للوحدة؛
- رمز ٢٢, ٢٤: تم بيع ٣٥ حدة في عام ٢٠٢١م بقيمة إجمالية قدرها ٣٠,١ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ٠,٩ مليون ريال سعودي للوحدة؛
- رمز ٢٥: تم بيع ١٨ وحدة في عام ٢٠٢١م بقيمة إجمالية قدرها ٥١,٠ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ٢,٨ مليون ريال سعودي للوحدة؛ و
- رمز ٢٩, ٣٠: تم بيع ٣٢ حدة في عام ٢٠٢١م بقيمة إجمالية قدرها ٣٦,٤ مليون ريال سعودي بمتوسط سعر ١,١ مليون ريال سعودي للوحدة.

بالنسبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ارتفع عدد الوحدات المباعة من ١٣١ وحدة في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ١٧٤ في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. ورغم ارتفاع عدد المشاريع النشطة خلال هذه الفترة إلى ١٢، انخفض عدد الوحدات الجديدة المباعة نتيجة انتهاء مشروع رمز ١٧, ١٨ (٩٥ وحدة) وندى ٢ (٨٧ وحدة) في عام ٢٠٢١م. علاوة على ذلك، وقَّعت الشركة عقود مبيعات لعدد ١٤٦ وحدة مكتملة إلى حد كبير تخضع لإجراءات نقل سندات الملكية ومن ثم تم قيد الأموال النقدية المستلمة كدفوعات مقدمة من العملاء بدلاً من الإيرادات. وقد اكتملت عمليات النقل بشكل كبير بعد الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وتم نقل المبالغ ذات الصلة إلى الإيرادات.



إيرادات مبيعات الأراضي

بلغت إيرادات مبيعات الأراضي في عام ٢٠٢١م ما قيمته ٢١,٢ مليون ريال سعودي وتمثلت في بيع حصة الشركة البالغة (٥٠٪) في قطعة أرض بالخبر. وجاء ذلك في ضوء قرار استراتيجي للشركة حيث فضلت تطوير المشروع في الخبر على أرض مملوكة لها بالكامل.

ولم تقم الشركة ببيع أراضي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

الإيرادات الإيجارية

تمثل الإيرادات الإيجارية المحققة من الوحدات السكنية التي تمتلكها الشركة. تشمل هذه الإيرادات شقق وفضل في اثني عشر (١٢) موقعاً مختلفاً. احتفظت الشركة بهذه الوحدات بشكل رئيسي لاستخدامها كضمان محتمل للقروض.

جدول رقم (٥٩): الإيرادات الإيجارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	(آلاف الريالات السعودية)
٧,١٩١	٨,٦٥٩	٤,٦٧٧	٢,١٧٦	الدخل الإيجاري
٢٧٣	٢٦١	٢٦١	٩١	عدد الوحدات الإيجارية
٢٦	٣٣	٣٦	٤٨	متوسط الإيجار للوحدة سنوياً

المصدر: الشركة

زادت الإيرادات الإيجارية بنسبة ٤,٤٪ من ٧,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٨,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م. ويرجع ذلك في المقام الأول إلى ارتفاع مستويات الإشغال، لا سيما في مشاريع الندى والملقا.

وتراجعت الإيرادات الإيجارية بنسبة ٥٣,٥٪ من ٤,٧ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م لتصل إلى ٢,٢ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، نتيجة بيع الـ ١٧٠ وحدة المصنفة كعقارات استثمارية والتي كانت الشركة توجرها.

٢-٦-٦ تكلفة الإيرادات

جدول رقم (٦٠): تكلفة الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين في الفترة من ٢٠٢٠م إلى ٢٠٢١م	(آلاف الريالات السعودية)
٤٦,١١١	٢٦٦,١٢٦	٥١,٧٨٧	٧٨,٦٠٦	(٢٤٤,١)٪	٢٩٠,٤	تكلفة الوحدات المباعة
-	١٨,٨١٧	-	-	-	-	تكلفة بيع أراضي
٥٥٢	٥٣٦	٢,٢٤٩	١٨٥	١,١١٧,٠	(٢,٩)٪	تكاليف البناء الأخرى
٢,١٧٢	٢,١٥٤	٧١٦	١,٠٧٩	(٢٣,٦)	(٠,٩)٪	استهلاكات عقارات استثمارية
٢٣١	١,٠٩٤	١٢	٢١٩	(٩٦,٢)٪	٢٧٤,٣	مخصص ضمان وصيانة
-	٦٢	٦	٢٧	(٧٧,٨)٪	-	مصروفات التأجير
٤٩,٠٦٦	٢٤٨,٧٩٩	٥٤,٧٧٠	٨٠,٢١٦	(٣١,٧)٪	٤٠٧,١	الإجمالي
كسبة مئوية من الإيجارات						
٦١,٢	٦٥,٩	٦٠,٧	٧٩,٨	(١٦,٨)	٤,٧	تكلفة الوحدات المباعة
-	٥,٥	-	-	-	٥,٥	تكلفة بيع أراضي
٠,٧	٠,٢	٢,٦	٠,٢	(٠,٥)	(٠,٥)	تكاليف البناء الأخرى
٢,٩	٠,٦	٠,٨	١,١	(٢,٣)	(٢,٣)	استهلاك استثمارات العقارات
٠,٣	٠,٣	-	٠,٣	(٠,٣)	-	مخصص ضمان وصيانة
-	-	-	-	-	-	مصروفات التأجير
الإجمالي						

المصدر: الشركة



تتمثل تكلفة الإيرادات بشكل أساسي من تكلفة الوحدات المباعة التي مثلت ٦١,٢٪ و ٦٥,٩٪ و ٧٩,٨٪ و ٦٠,٧٪ من إجمالي تكلفة الإيرادات في السنوات المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، على التوالي، بالإضافة إلى تكلفة بيع أراضي وتكاليف البناء الأخرى واستهلاكات وعقارات استثمارية ومخصص ضمان وصيانة ومصروفات التأجير.

تكلفة الوحدات المباعة

جدول رقم (٦١): تكلفة الوحدات المباعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	التباين في الفترة من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين في الفترة من ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	(آلاف الريالات السعودية)
٤٦,١١١	٢٢٦,١٣٦	٧٨,٦٠٦	٥١,٧٨٧	٣٩٠,٤٪	(٣٤٠,١٪)	تكلفة الوحدات المباعة
٨٠	٣٥٢	١٣١	١٧٤	٣٤٠,٠٪	٣٢٢,٨٪	إجمالي عدد الوحدات
٥٧٦	٦٦٥	٦٠٠	٢٩٨	١٥,٤٪	(٥٠,٤٪)	متوسط التكلفة لكل وحدة

المصدر: الشركة

تشمل تكلفة الوحدات المباعة الأرض ومواد البناء وتكلفة مقاولي الباطن المسؤولين عن العمالة. ارتفعت تكلفة العقارات بنسبة ٣٩٠,٤٪ من ٤٦,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٢٢٦,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى زيادة الوحدات المباعة من ٨٠ وحدة إلى ٣٥٢ وحدة بينما شهدت تكلفة الوحدة زيادة من ٥٧٦ ألف ريال سعودي للوحدة إلى ٦٦٥ ألف ريال سعودي للوحدة بسبب مزيج الوحدات المباعة (مشاريع التطوير الراقية). وقد تأثر متوسط تكلفة الوحدة في عام ٢٠٢١م بصفة أساسية بمشاريع التطوير التالية:

- رمز ٢١: ٢٦ وحدة بمتوسط تكلفة ٠,٦ مليون ريال سعودي للوحدة نتيجة لارتفاع أسعار الأراضي ومواصفات أعلى مثل التكيف المخفي؛
- رمز ٢٣ و ٢٤ و ٢٢ شقة بمتوسط تكلفة ٠,٨ مليون ريال سعودي للوحدة بسبب ارتفاع أسعار الأراضي وزيادة مساحة الشقق؛ و
- رمز ٢٦: ١٨ فيلا بمتوسط تكلفة ١,٨ مليون ريال سعودي للوحدة نتيجة لارتفاع أسعار الأراضي ومواصفات أعلى مثل التكيف المخفي.

انخفضت تكلفة الوحدات المباعة في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بنسبة ٣٤,١٪ من ٧٨,٦ مليون ريال سعودي في الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٥١,٨ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى بيع ١٧٠ وحدة بمتوسط تكلفة للوحدة بقيمة ٢٩٥ ألف ريال سعودي للوحدة. كان لهذه الوحدات متوسط تكلفة أقل حيث تم تشييدها قبل عام ٢٠٢٠م وتم الاحتفاظ بها كعقارات استثمارية.

تكلفة بيع أراضي

بلغت تكلفة بيع الأراضي ١٨,٨ مليون في عام ٢٠٢١م، وهي ترتبط في بأرض الخبر التي تمتلك فيها الشركة حصة ٥٠٪.

تكاليف البناء الأخرى

تتعلق تكاليف البناء الأخرى بالمصاريف المتكبدة على العقارات بعد الانتهاء وقبل تسليم العقار للمشتري. تشمل هذه التكاليف مصاريف التنظيف والإصلاح والصيانة. كان هناك انخفاض طفيف في هذه التكاليف بنسبة ٢,٩٪ من ٥٥٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٥٣٦ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م.

ارتفعت تكاليف البناء الأخرى من ٠,٢ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٢,٢ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك أساسياً إلى زيادة عدد المشاريع النشطة.

استهلاكات عقارات استثمارية

ترتبط استهلاكات العقارات الاستثمارية باستهلاك الوحدات العقارية التي شيدتها الشركة على أرض احتفظت بها لأغراض إيجارية بدلاً من بيعها. في السنة ٢٠٢١م، كانت الشركة تمتلك ١٢ مشروع تطوير تضم ٢٧٣ وحدة.

وقد ظلت استهلاكات العقارات الاستثمارية مستقرة إلى حد كبير بين عامي ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

انخفضت الاستهلاكات العقارات الاستثمارية بنسبة ٢٣,٦٪ من ١,١ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٠,٧ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، نتيجة بيع ١٧٠ وحدة إيجارية محتفظ بها كعقارات استثمارية في إطار مراجعة الشركة لمحفظة استثماراتها لتعظيم الاستفادة من مواردها الرأسمالية.



مخصص الضمان والصيانة

الشركة مطالبة بتوفير ضمان لمدة عام واحد بعد تسليم العقار إلى المشتري. ويمثل مخصص الضمان والصيانة المصاريف المرتبطة بمعالجة العيوب بعد التسليم بحسب ما يُبلغ عنه العملاء. يتم تسجيل مخصص مصاريف الضمان والصيانة للوحدات المباعة في أي سنة بناءً على تجارب السنوات السابقة. ويُتوقع استخدام المخصصات خلال عام واحد من تسليم العقار.

ارتفع مخصص الضمان والصيانة بنسبة ٣٧٤,٣٪ من ٠,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ١,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م بسبب الزيادة في عدد الوحدات المباعة من ٨٠ إلى ٣٥٢ وحدة.

انخفض مخصص الضمان والصيانة بنسبة ٩٦,٢٪ من ٣١٩ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ١٢ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م تماشياً مع انخفاض عدد الوحدات الجديدة المباعة نظراً إلى أن أغلبية الوحدات المباعة وبالغلة ١٧٠ وحدة كان محتفظ بها كعقارات استثمارية تم إنشاؤها في فترات سابقة واحتفظ بها لأغراض التأجير.

المصاريف الإيجارية

ترتبط المصاريف الإيجارية باستثمارات العقارات المملوكة لأغراض التأجير. وقد بلغت هذه المصاريف ٦٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م.

انخفضت المصاريف الإيجارية بنسبة ٧٧,٨٪ من ٢٧ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٦ آلاف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، نتيجة انخفاض عدد الوحدات الإيجارية من ٢٦١ وحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٩١ وحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٣-٦-٦ مجمل الربح

جدول رقم (٦٢): مجمل الربح للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين في الفترة من ٢٠٢٠م إلى ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	مجمّل الربح (آلاف الريالات السعودية)
٦٦,٦٪	٢٥٩,٤٪	٣٠,٤٩٧	١٨,٣١٠	٩٤,٥٧٤	٢٦,٣١٢	مجمّل الربح (آلاف الريالات السعودية)
١٧,٢ جزء في الألف	(٧,٤) جزء في الألف	٣٥,٨٪	١٨,٦٪	٢٧,٥٪	٣٤,٩٪	هامش الربح الإجمالي (%)

المصدر: القوائم المالية والشركة

ارتفع مجمل الربح بنسبة ٢٥٩,٤٪ من ٢٦,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٩٤,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، مدفوعاً بارتفاع المبيعات في ظل ارتفاع عدد الوحدات المباعة من ٨٠ وحدة في عام ٢٠٢٠م إلى ٣٥٢ وحدة في عام ٢٠٢١م. تراجع هامش الربح الإجمالي من ٣٤,٩٪ في عام ٢٠٢٠م إلى ٢٧,٥٪ في عام ٢٠٢١م بسبب مزيج المشاريع الذي شمل مشاريع ذات هامش أدنى، مثل مشروع الرمز ١٥، ومشروع الرمز ١٧، ومشروع الرمز ١٨، التي أسهمت في تعزيز المبيعات خلال عام ٢٠٢١م. كان لهذه المشاريع هامش أقل بسبب انخفاض أسعار البيع لكل متر مربع مقارنة بالمشاريع الأخرى وتأثير تكلفة التسويق المرتفعة حيث تم الاستعانة بمصادر خارجية كوكالات تسويق لمشاريع التي تقاضت ٢,٥٪ من الإيرادات كرسوم.

ارتفع مجمل الربح بنسبة ٦٦,٦٪ من ١٨,٣ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠,٥ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، نتيجة انخفاض تكلفة الإيرادات بنسبة أعلى من انخفاض الإيرادات حيث اكتملت المشاريع ذات الهامش الأقل التي عملت عليها الشركة في عام ٢٠٢١م. وعليه فقد ارتفع هامش الربح من ١٨,٦٪ في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٥,٨٪ في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.



٤-٦-٦ المصروفات الإدارية والعمومية

جدول رقم (٦٣): المصروفات الإدارية والعمومية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢١ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين في الفترة من ٢٠٢٠م إلى ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
٣٠,٤%	٤٠,١%	١,٠٢٥	٧٨٦	٢,٧٣٣	١,٩٥٠	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
٢٠,١%	١,٥٧٣,٧%	٤٤٣	٣٦٩	٨٦١	٥١	استشارات وأتعاب مهنية
-	(١٠٠,٠%)	٣	-	-	٩٩٨	مصروفات ضريبية
١٨٧,٠%	(٤٨,٥%)	٦٦	٢٣	٥٩	١١٥	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٢٩٣,٥%	٩٦,٧%	١٨١	٤٦	٣١٩	١٦٢	الرسوم الحكومية
٨٦,٧%	١٥٠,٤%	١١٢	٦٠	١٩٨	٧٩	إيجارات
٢٢٢,٢%	٢٧,٠%	٢٩	٩	٣٥	٢٧	القرطاسية والمطبوعات
٩٠,٤%	٦٥٩,٥%	٩٩	٥٢	١٦٦	٢٢	تأمينات اجتماعية
لا ينطبق	٤٢٩,٩%	-	-	٧٣	١٤	مكافأة نهاية الخدمة
٤٢٥,٠%	١٧٠,٩%	٢١	٤	١٢	٥	الهاتف والإنترنت
١,١٧٤,٦%	١٦٨,٧%	٧٥٢	٥٩	٣٣٣	١٢٤	أخرى
-	-	٤١١	-	-	٠	رسوم التمويل للقروض
١٢٣,١%	٣٥,٠%	٣,١٤١	١,٤٠٨	٤,٧٨٩	٣,٥٤٦	الإجمالي
كثسبة مئوية من الإيرادات لكل ألف						
٠,٤%	(١,٨)	١,٢%	٠,٨%	٠,٨%	٢,٦%	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
٠,١%	٠,٢	٠,٥%	٠,٤%	٠,٣%	٠,١%	استشارات وأتعاب مهنية
-	(١,٣)	-	-	-	١,٣%	مصروفات ضريبية
٠,١%	(٠,٢)	٠,١%	-	-	٠,٢%	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٠,٢%	(٠,١)	٠,٢%	-	٠,١%	٠,٢%	الرسوم الحكومية
-	-	٠,١%	٠,١%	٠,١%	٠,١%	إيجارات
-	-	-	-	-	-	القرطاسية والمطبوعات
-	-	٠,١%	٠,١%	-	-	تأمينات اجتماعية
-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة
-	-	-	-	-	-	الهاتف والإنترنت
٠,٨%	(٠,١)	٠,٩%	٠,١%	٠,١%	٠,٢%	أخرى
٠,٥%	-	٠,٥%	-	-	-	رسوم التمويل للقروض
الإجمالي						

المصدر: القوائم المالية والشركة



المرتبات والمكافآت وما في حكمها

جدول رقم (٦٤): المرتبات والمكافآت وما في حكمها للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

المرتبات والمكافآت (آلاف الريالات السعودية)	٢٠٢٠م المدققة	٢٠٢١م المدققة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م المراجعة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م المراجعة	التباين بين ٢٠٢٠م و٢٠٢١م	التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
١,٩٥٠	٢,٧٣٣	٧٨٦	١,٠٢٥	٤٠,١	٣٠,٤	
٤	١٨	١٨	٤٠	٣٥٠,٠	١٢٢,٢	
٤٨٨	١٥٢	٨٧	٥١	(٦٨,٩)	(٤١,٣)	

المصدر: القوائم المالية والشركة

ترتبط المرتبات والمكافآت وما في حكمها بالمرتبات الأساسية وبدلات الإسكان والنقل للطواقم الإداري.

ارتفعت المرتبات والمكافآت وما في حكمها بنسبة ٤٠,١٪ من ٢,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٢,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م مدفوعة بالزيادة في متوسط عدد الموظفين من ٤ إلى ١٨ موظف خلال نفس الفترة تماشياً مع توسع أعمال الشركة وتحقيق عدد أكبر من المبيعات والمشاريع النشطة. انخفض متوسط الراتب لكل موظف من ٤٨٨ ألف ريال سعودي سنوياً إلى ١٥٢ ألف ريال سعودي سنوياً حيث قامت الشركة بتعيين موظفين بدرجات ورواتب منخفضة.

ارتفعت المرتبات والمكافآت وما في حكمها بنسبة ٣٠,٤٪ من ٠,٨ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ١,٠ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع زيادة عدد الموظفين إلى ٤٠ موظفاً لدعم توسع الشركة.

استشارات وأتعاب المهنية

ارتفعت الاستشارات والأتعاب المهنية من ٥١ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٨٦١ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، مدفوعة بمصاريف الاستشارات المتكبدة في ما يتعلق بتحويل العلامة التجارية وتطبيق المعايير المحاسبية لإعداد التقارير الدولية وتنفيذ معايير الأيزو وتنفيذ نظام جديد لتخطيط موارد المؤسسة.

ارتفعت الاستشارات والأتعاب المهنية بنسبة ٢٠,١٪ من ٣٦٩ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٤٤٣ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، وهي تتعلق بالأتعاب المهنية ذات العلاقة بتنفيذ نظام جديد لتخطيط موارد المؤسسة «ERP».

مصروفات ضريبية

لم يتم تكبد مصاريف ضريبية سوى في عام ٢٠٢٠م وهي مرتبطة بشطب ذمم ضريبية مدينة مسجلة.

استهلاكات ممتلكات ومعدات

ترتبط استهلاكات الممتلكات والمعدات بالأصول المستخدمة من قبل الشركة بمصاريف الإدارة والمبيعات والتسويق. وقد انخفضت هذه الاستهلاكات بنسبة ٤٨,٥٪ من ١١٥ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٥٩ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م ومن ثم ارتفعت بنسبة ١٨٧,٠٪ من ٢٣ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٦٦ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

الرسوم الحكومية

ارتفعت الرسوم الحكومية في عام ٢٠٢١م بنسبة ٩٦,٧٪ من ١٦٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٣١٩ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م بسبب توسع الشركة من حيث عدد المشاريع وعدد الموظفين، بالإضافة إلى التغيير في اللوائح البلدية المتعلقة إلى مستويات الرسوم.

كما ارتفعت مصاريف الرسوم الحكومية بنسبة ٢٩٣,٥٪ من ٤٦ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م لتصل إلى ١٨١ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع ارتفاع المشاريع.



الإيجارات

ارتفعت المصاريف الإيجارية بنسبة ١٥٠,٤% من ٧٩ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ١٩٨ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م حيث تم نقل مقر الشركة إلى موقع جديد مقابل إيجار أعلى.

ارتفعت المصاريف الإيجارية بنسبة ٨٦,٧% من ٦٠ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ١١٢ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة العقار الجديد.

القرطاسية والمطبوعات

ارتفعت مصاريف القرطاسية والمطبوعات من ٢٧ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٣٥ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، كما وارتفعت من ٩ آلاف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٢٩ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع احتياجات الشركة.

التأمينات الاجتماعية

ارتفعت مصاريف التأمينات الاجتماعية من ٢٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ١٦٦ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، كما وارتفعت من ٥٢ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٩٩ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع ارتفاع عدد الموظفين.

مكافآت نهاية الخدمة

ارتفعت مكافآت نهاية الخدمة من ١٤ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٧٣ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م تماشياً مع ارتفاع عدد الموظفين.

الهاتف والإنترنت

ارتفعت مصاريف الهاتف والإنترنت من ٥ آلاف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ١٢ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، كما وارتفعت من ٤ آلاف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٢١ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع احتياجات الشركة.

مصاريف أخرى

ترتبط المصاريف الأخرى في المقام الأول بالضيافة والمستلزمات المكتبية والتأمين والمصاريف الإدارية الأخرى.

ارتفعت المصاريف الأخرى من ١٢٤ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٣٣٣ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، كما وارتفعت من ٥٩ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٧٥٢ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع احتياجات الشركة.

٥-٦-٦-١ مصروفات بيعية وتسويقية

جدول رقم (٦٥): المصروفات البيعية والتسويقية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

التباين من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين في الفترة من ٢٠٢٠م إلى ٢٠٢١م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
١٧٥,٥%	٥٢,٤%	٢,٣٥٦	٨٥٥	١,٩٣٥	١,٢٧٠	مصاريف التسويق والبيع
١٧٥,٥%	٥٢,٤%	٢,٣٥٦	٨٥٥	١,٩٣٥	١,٢٧٠	الإجمالي
جزء في الألف						كثافة مئوية من الإيرادات
١,٩	(١,١)	٢,٨%	٠,٩%	٠,٦%	١,٧%	مصاريف التسويق والبيع

المصدر: القوائم المالية والشركة



ترتبط المصروفات البيعية والتسويقية بعمليات المبيعات والإعلانات.

ارتفعت المصروفات البيعية والتسويقية بنسبة ٥٢,٤٪ من ١,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، وهذا يرجع في المقام الأول إلى الزيادة في مصاريف الإعلانات التي بلغت ٠,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م والهدايا المقدمة إلى العملاء لدى التسليم، حيث اعتمدت الشركة إستراتيجية زيادة التسويق الخاص بكل مشروع لتعزيز مبيعاتها. وقد تم تطبيق هذه الإستراتيجية على العديد من المشاريع، مثل الرمز ١٧ والرمز ١٨ والوادي في عام ٢٠٢٠م إلى جانب مشروع الرمز ١٧ ومشروع الرمز ١٨ ومشاريع أخرى في عام ٢٠٢١م.

ارتفعت المصروفات البيعية والتسويقية بنسبة ١٧٥,٥٪ من ٠,٩ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م لتصل إلى ٢,٤ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بسبب الزيادة في عدد المشاريع النشطة من ١٢ إلى ١٩ حيث باعت الشركة ١٧١ وحدة ووقعت عقود بيع لعدد ١٤٦ وحدة كانت قيد إنهاء إجراءات نقل سندات الملكية.

٦-٦-٦ صافي المصروفات الأخرى

تتكون المصروفات الأخرى من ضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد وإيرادات أخرى.

وقد انخفضت المصروفات الأخرى من ١,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى إيرادات بقيمة ٠,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض مصاريف ضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد، حيث تكبدت الشركة مصاريف ضريبة قيمة مضافة غير قابلة للاسترداد بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م بينما لم تتكبد أي مصاريف في عام ٢٠٢١م.

انخفضت المصاريف الأخرى من ١٥٦ ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ألف ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٧-٦-٦ تكلفة التمويل والتسهيلات البنكية

تم تكبد تكلفة تمويل بلغت ٠,٤ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وهي فائدة التسهيلات التي حصلت عليها الشركة لتطوير أعمالها.

٨-٦-٦ الزكاة

ارتفعت مصاريف الزكاة من ٢,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٤,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م، كما وارتفعت من ٢,٦ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تماشياً مع ارتفاع دخل الشركة.

٩-٦-٦ صافي الربح

جدول رقم (٦٦): صافي الربح للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	التباين في الفترة من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	التباين في الفترة من ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
١٧,٣٠٩	٨٣,١٣٩	١٣,٦٣٩	٢٠,٨٠٧	٣٨٠,٣٪	٥٢,٥٪
٢٢,٩٪	٢٤,٢٪	١٣,٨٪	٢٤,٤٪	١,٢ جزء في الألف	١٠,٦ جزء في الألف

المصدر: القوائم المالية والشركة

ارتفع صافي الدخل بنسبة ٣٨٠,٣٪ من ١٧,٣ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٨٣,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م تماشياً مع ارتفاع إيرادات الشركة. رغم تراجع هامش الربح الإجمالي، تحسن صافي هامش الدخل من ١٣,٨٪ في عام ٢٠٢٠م إلى ٢٤,٢٪ في عام ٢٠٢١م نتيجة انخفاض المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات البيعية والتسويقية.

وقد ارتفع صافي الدخل بنسبة ٥٢,٥٪ من ١٣,٦ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٢٠,٨ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م تماشياً مع ارتفاع مجمل الربح. وعليه فقد ارتفع هامش صافي الدخل من ١٣,٨٪ إلى ٢٤,٤٪ خلال هذه الفترة.



٧-٦ قائمة المركز المالي

جدول رقم (٦٧): قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

الموجودات	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
صافي الممتلكات والمعدات	١,٣٩٥	٨٠٤	٣٠	
صافي العقارات الاستثمارية	٤٠,٤٦٩	٩٠,٦١٤	١٠٠,٢٧٢	
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,٥٥٠	١,٥٥٠	٠	
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٤٣,٤١٣	٩٢,٩٦٨	١٠٠,٣٠٣	
الموجودات المتداولة				
عقارات تحت التطوير	٥٤٩,٨٠٨	٣٥٦,٩٤٩	١٥٤,٨٨٥	
مخزون عقاري	-	٢,٣٥٨	٧٦,٤٩٤	
ذمم مدينة تجارية	٢٤,٨٠٣	٥٦٧	٢,٣٤٩	
مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٢٤,٢٧٩	١١,٥٧٩	٢,٤٢٨	
مستحق من أطراف ذات علاقة	-	-	٢٦	
النقد وما في حكمه	١٦,٢٧٤	٨,٩٩٣	٨,٦٨٩	
إجمالي الموجودات المتداولة	٦١٥,١٦٥	٣٨٠,٤٤٥	٢٤٤,٨٧٢	
إجمالي الموجودات	٦٥٨,٥٧٨	٤٧٣,٤١٣	٣٤٥,١٧٥	
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
رأس المال الإضافي	-	-	٢٣٦,١٠١	
الاحتياطي النظامي	١٠,١٩٥	١٠,١٩٥	١,٨٨١	
الأرباح المبقاة	٨٣,٦٠٥	٩٢,٧٩٩	٢٩,٦١٥	
الأرباح الاكتوارية لمزايا نهاية الخدمة	(٢٤)	(٢٤)	١٠	
إجمالي حقوق الملكية	٣٩٣,٧٧٧	٤٠٢,٩٧١	٣١٧,٦٠٧	
المطلوبات غير المتداولة				
التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٣١	١٣١	٢٤	
الجزء الغير متداول من قروض طويلة الأجل	٣٣,٠٢١	٣٧,١٥٣	-	
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٣٣,١٥٢	٣٧,٢٨٣	٢٤	
المطلوبات المتداولة				
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	١,٨٧٢	١,٣٠٥	
ذمم دائنة تجارية	١٣,٦٦٥	٥,٤٣٣	٢,٩٨٩	
مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٧,٧٢٢	٢,٢٥٨	١,١٦٤	
توزيعات الأرباح المستحقة	٣٠,٠٠٠	-	-	



كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
١٥٠,٣٠٥	٢,٣٦٧	١٩,٨٢٥	دفعات مقدمة من العملاء
٨,٤٨٣	٤,٢٨٨	٢,٢٦١	مخصص الزكاة المستحقة
٢١,٤٧٤	١٦,٩٤٠	-	الجزء المتداول من القروض طويل الأجل
٢٣١,٦٤٩	٣٣,١٥٩	٢٧,٥٤٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٦٤,٨٠١	٧٠,٤٤٢	٢٧,٥٦٨	إجمالي المطلوبات
٦٥٨,٥٧٨	٤٧٣,٤١٣	٣٤٥,١٧٥	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
مؤشرات الأداء الرئيسية			
٥٣	١	١١	أيام الذمم المدينة
٤٦	٨	٢٢	أيام الذمم الدائنة
٠	٣	٥٦٩	أيام المخزون
%١٣,٨	%١٣,٤	-	نسبة الدين على حقوق الملكية
%٦,٣	%١٧,٦	%٥,٠	العائد على الموجودات
%١٠,٦	%٢٣,١	%٦,٩	العائد على حقوق الملكية

المصدر: القوائم المالية والشركة

الموجودات

الموجودات غير المتداولة

انخفضت الموجودات غير المتداولة بنسبة ٧,٣٪ من ١٠٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٩٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وهذا يرجع في المقام الأول إلى انخفاض صافي العقارات الاستثمارية من ١٠٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٩٠,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب بيع أربعة عقارات بصافي قيمة دفترية بلغت ٧,٥ مليون ريال سعودي.

وانخفضت الموجودات غير المتداولة بنسبة ٥٢,٣٪ من ٩٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٤٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، وهذا يرجع إلى انخفاض صافي العقارات الاستثمارية من ٩٠,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٤٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بسبب بيع ١٧٠ وحدة مصنفة كعقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت ٥٠,١ مليون ريال سعودي.

الموجودات المتداولة

ارتفعت الموجودات المتداولة بنسبة ٥٥,٤٪ من ٢٤٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٨٠,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة زيادة العقارات تحت التطوير من ١٥٤,٩ مليون ريال سعودي (٨ مشاريع قيد الإنشاء) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٥٦,٩ مليون ريال سعودي (١٢ مشروع قيد الإنشاء) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وقد قابل هذا الانخفاض جزئياً انخفاض في المخزون العقاري من ٧٦,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م حيث تم بيع معظم الوحدات الموجودة في المخزون خلال عام ٢٠٢١م ولم يتبق سوى ٤ وحدات فقط في المخزون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

ارتفعت الموجودات المتداولة بنسبة ٦١,٧٪ لتصل إلى ٦١٥,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م مقارنة مع ٣٨٠,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة زيادة العقارات تحت التطوير من ٣٥٦,٩ مليون ريال سعودي (١٢ مشروعاً) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٥٤٩,٨ مليون ريال سعودي (١٨ مشروعاً) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، بالإضافة إلى زيادة في الذمم المدينة التجارية من ٠,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٢٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وبزيادة في المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى من ١١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٢٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

ارتفع العائد على الموجودات من ٥,٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٧,٦٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بفضل نمو عمليات الشركة والدوران الفعال للمشاريع. وبشكل عام، يتراوح الإطار الزمني لإكمال مشاريع الشركة من ١٥ إلى ١٨ شهراً وهو ما يترتب عليه زيادة معدلات استغلال الموارد.



حقوق الملكية والمطلوبات

المطلوبات المتداولة

ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة ٢٠,٤% من ٢٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٣,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب الزيادة في الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل بقيمة ١٦,٩ مليون ريال سعودي، والذمم الدائنة التجارية بقيمة ٢,٤ مليون ريال سعودي وزيادة في مخصصات الزكاة بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي، والتي قابلها انخفاض في الدفعات المقدمة من العملاء بمبلغ ١٧,٥ مليون ريال سعودي حيث تم نقل ملكية الوحدات ذات الصلة وإتمام البيع وتسجيله ضمن الإيرادات.

ارتفعت المطلوبات المتداولة من ٣٣,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٢٣١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة الزيادة في الدفعات المقدمة بقيمة ١٤٧,٩ مليون ريال سعودي مع إبرام الشركة عقود مبيعات لعدد ١٤٦ وحدات التي اكتملت إلى حد كبير والتي لم تم نقل سندات ملكيتها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، وتوزيعات الأرباح المستحقة بمبلغ ٣٠,٠ مليون ريال سعودي المرتبطة بالسنة المالية ٢٠٢١م والزيادة في الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي.

المطلوبات غير المتداولة

ارتفعت المطلوبات غير المتداولة من ٢٤ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة سحب قروض طويلة الأجل يبلغ رصيدها القائم ٥٤,١ ريال سعودي يتكون من جزء متداول يبلغ ١٦,٩ مليون ريال سعودي متداول وجزء طويل الأجل يبلغ ٣٧,٢ مليون ريال سعودي.

انخفضت المطلوبات غير المتداولة بشكل طفيف من ٣٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٣٣,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى تحويل مبلغ قدره ٤,٦ مليون ريال سعودي إلى الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل المعروض في بند المطلوبات المتداولة.

حقوق الملكية

ارتفعت حقوق الملكية من ٣١٧,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٤٠٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة زيادة الأرباح المبقاة بقيمة ٦٣,٢ مليون ريال سعودي. خلال عام ٢٠٢١م، أكملت الشركة أيضاً زيادة رأس مال من ٥٠,٠ مليون ريال سعودي إلى ٣٠٠,٠ مليون ريال سعودي من خلال رسملة رأس المال الإضافي بقيمة ٢٣٦,١ مليون ريال سعودي ويُعزى المبلغ المتبقي إلى ضخ رأس مال من قبل المساهمين الحاليين في الشركة.

ارتفع العائد على حقوق الملكية من ٥,٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢٠,٦% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بفضل نمو عمليات الشركة والدوران النشط للمشاريع والاستغلال الأمثل للأصول الرأسمالية. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، بلغت قيمة قروض الشركة ٥٤ مليون ريال سعودي مثلت فقط ١٣,٤% من إجمالي حقوق الملكية، مما يمنحها المرونة لتنمية عملياتها مع الحفاظ على هيكل محافظ لرأس المال.

وقد ارتفع العائد على حقوق الملكية من ٧,٩% كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ١٠,٦% خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة الإدارة الفعالة للموارد الرأسمالية للشركة.



١-٧-٦ الموجودات غير المتداولة

١-١-٧-٦ الممتلكات والمعدات

جدول رقم (٦٨): صافي الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

التكلفة	المركبات	التجهيزات والمعدات المكتبية	أجهزة الكمبيوتر والطابعات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٤١١	٥٨	-	-	٤٦٩
الإضافات خلال السنة	-	١	-	-	١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٤١١	٥٩	-	-	٤٦٩
الاستهلاك المتراكم					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣٠٠	٢٦	-	-	٣٢٥
الاستهلاك للسنة	١٠٣	١٢	-	-	١١٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٤٠٢	٣٨	-	-	٤٤٠
صافي القيمة الدفترية	٩	٢١	-	-	٣٠
التكلفة	المركبات	التجهيزات والمعدات المكتبية	أجهزة الكمبيوتر والطابعات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٤١١	٥٩	-	-	٤٧٠
الإضافات خلال السنة	-	٦٧٤	١٠٩	٥٠	٨٢٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٤١١	٧٣٣	١٠٩	٥٠	١,٣٠٣
الاستهلاك المتراكم					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٤٠٢	٣٨	-	-	٤٤٠
الاستهلاك للسنة	٩	٤٨	٢	-	٥٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٤١١	٨٦	٢	-	٤٩٩
صافي القيمة الدفترية	-	٦٤٧	١٠٧	٥٠	٨٠٤
صافي القيمة الدفترية					
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٩	٢١	-	-	٣٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	-	٦٤٧	١٠٧	٥٠	٨٠٤

المصدر: القوائم المالية والشركة

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم. ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت.

تتألف الممتلكات والمعدات بشكل أساسي من المعدات المكتبية وأجهزة الكمبيوتر والطابعات والمركبات التي تستخدمها الشركة للأغراض الإدارية والتسويقية والمبيعات. ارتفع صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات من ٣٠ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة لإضافات بقيمة ٠,٨ مليون ريال سعودي تتعلق بمعدات مكتبية وأجهزة كمبيوتر للمقر الرئيسي للشركة.



٢-١-٧-٦ العقارات الاستثمارية

جدول رقم (٦٩): صافي العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
٢١,٨٠٠	٤٦,٤٠٠	٤٩,٠٥٠	الأراضي
١٨,٦٦٩	٤٣,٨٠٥	٤٩,٠٧١	المباني (صافي القيمة الدفترية)
-	٢٥٨	٣٦٧	ممتلكات ومعدات - أجهزة تكييف (صافي القيمة الدفترية)
-	١٥١	٢٠٦	ممتلكات ومعدات - أثاث وتجهيزات (صافي القيمة الدفترية)
-	-	١,٥٨٠	وحدات بشمال الرياض
٤٠,٤٦٩	٩٠,٦١٤	١٠٠,٢٧٣	الإجمالي
٩١	٢٦١	٢٧٣	عدد الوحدات
٤٤٤	٣٤٧	٣٦٧	متوسط القيمة الدفترية للوحدة (بالريال السعودي لكل وحدة)

المصدر: القوائم المالية والشركة

تتعلق العقارات الاستثمارية بما يلي:

- الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي أو زيادة رأس المال؛
- المباني المحتفظ بها لغرض توليد دخل من الإيجار؛ و
- الأجهزة الكهربائية والأثاث المركب والمستخدم في الشقق.

يتم تسجيل العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة العادلة. يعتمد استهلاك العقارات الاستثمارية على طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر للعقار الذي يتراوح من ٧ سنوات إلى ٣١ سنة.

انخفضت العقارات الاستثمارية من ١٠٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٩٠,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة بيع ٤ وحدات بقيمة دفترية صافية قدرها ٧,٥ مليون ريال سعودي. انخفض متوسط قيمة الوحدة المحتفظ بها من ٣٦٧ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٤٧ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

انخفضت العقارات الاستثمارية من ٩٠,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٤٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بعد بيع ١٧٠ وحدة بقيمة دفترية صافية قدرها ٥٠,١ مليون ريال سعودي. ارتفع متوسط قيمة الوحدة المحتجزة من ٣٤٧ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٤٤٤ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة مزيج من العقارات المتبقية التي كان لها قيمة أعلى للوحدة.

٣-١-٧-٦ الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بلغت الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وقد تم الاستحواذ عليها خلال عام ٢٠٢١م وتتألف من استثمارين في شركة دلالي، وهي شركة لإدارة العقارات، وصندوق وثيق للخدمات المالية. التزمت الشركة بسداد ثلاث دفعات في صندوق وثيق للخدمات المالية، سيتم سداد دفعتين منها في ديسمبر ٢٠٢٢م و٢٠٢٣م. ويتم تسجيل هذه الاستثمارات بالتكلفة.



٢-٧-٦ الموجودات المتداولة

العقارات تحت التطوير ١-٢-٧-٦

جدول رقم (٧٠): العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
٣٥٦,٩٤٩	١٥٤,٨٨٥	٧٣,٠٦٤	الرصيد الافتتاحي
١٩٢,٨٥٩	٣٧٢,٨٨٠	٢٠٠,٥٣٥	الإضافات
	٠	٥٣٠	المحول من العقارات الاستثمارية
	(١٧٠,٨١٧)	(١١٩,٢٤٤)	المكتمل والمحول إلى المخزون
٥٤٩,٨٠٨	٣٥٦,٩٤٩	١٥٤,٨٨٥	الرصيد الختامي
٣٦٢,٧٨٦	٢٧٨,٤٨٥	١٣٥,٣٣٦	تكلفة الأرض
١٨٧,٠٢٢	٧٨,٤٦٤	١٩,٥٥٠	تكلفة الإنشاء
			مؤشرات الأداء الرئيسية
١٩	١٢	٨	عدد المشاريع قيد الإنشاء
١٩,٠٩٤	٢٣,٢٠٧	١٦,٩١٧	متوسط تكلفة الأرض لكل مشروع

المصدر: القوائم المالية والشركة

تتكون العقارات تحت التطوير من عقارات يجري تطويرها بغرض البيع عند اكتمالها. وتتكون هذه العقارات من شقق وفلل ومكاتب. وتشمل العقارات قيد التطوير التكاليف المرسمة للمواد المباشرة والعمالة المباشرة وتكاليف الاستشارات وتكاليف التمويل.

ارتفعت العقارات قيد التطوير بنسبة ١٣٠,٥٪ من ١٥٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٥٦,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويُعزى ذلك إلى زيادة عدد المشاريع قيد الإنشاء من ٨ إلى ١٢ بالإضافة إلى زيادة حجم المشاريع. وتتكون المشاريع الاثني عشر بشكل رئيسي من ٨٩٢ شقة. خلال العام، قامت الشركة بتحويل مشاريع مكتملة بقيمة ١٧١ مليون ريال سعودي إلى المخزون العقاري والتي تم بيع معظمها (باستثناء ثلاث شقق).

ارتفعت المشاريع قيد التطوير إلى ٥٤٩,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م حيث واصلت الشركة أعمال التشييد في المشاريع الحالية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، كانت تخضع ١٤٦ وحدة بقيمة ١٥٠,٣ مليون ريال سعودي التي اكتملت إلى حد كبير إلى عقد بيع ويجري نقل سند ملكيتها. تم الانتهاء بشكل كبير من عمليات نقل الملكية بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وتم تسجيلها ضمن الإيرادات.



جدول رقم (٧١): تفاصيل العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

رمز	كـما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	كـما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كـما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)
٢٥	-	٤٩,٢٤٨	٦١,٥٥١
٢١	١٩,٤٣٠	٣٢,٧٤٢	٤١,٠٣٦
٤٥	-	٢٢,٨٨١	-
١٩	٢٦,٥١٤	٢٠,٢٠٧	-
٢١	٩,٤٦٧	-	-
٢٤, ٢٣	١١,٣٧٩	-	-
٢٦, ٢٥	٤٦,٤٥٢	-	-
٣٠, ٢٩	١٥,٤٤٢	-	-
٢٧	٧,٣٩٠	-	٢٧,٢٨٣
أرض الخبر	١٨,٨١٣	-	-
٢٥	-	٣٣,١١٣	٤٣,٤٦٨
٣٦	-	٣٢,٢٦٤	٤٠,٨٩٠
٣٧	-	٨,٨٣٦	٨,٨٣٦
٤٠	-	١١,٨٥٧	١٤,٧٥٦
٤١	-	٣٨,٧٧٦	٥٧,٤٩٧
٤٢	-	٥,٥٥٥	٥,٥٥٥
٤٥	-	٩,٦٥٠	١٦,٧٦٤
٤٧	-	٧٠,٣٥٨	-
٤٩	-	٢١,٤٦٢	٥٤,٢٣٨
٣٣	-	-	٢٥,٦٧٦
٥١	-	-	٣٥,٨٢٢
٤٨	-	-	٢٥,٤٨٧
ارض المهيدب	-	-	٦,٦١٤
٥٦	-	-	١٨,٨٠٤
٥٥	-	-	٣٤,٩٢٠
٥٤	-	-	٣٠,٦١١
الإجمالي	١٥٤,٨٨٥	٣٥٦,٩٤٩	٥٤٩,٨٠٨

المصدر: القوائم المالية والشركة



٢-٢-٧-٦ المخزون العقاري

جدول رقم (٧٢): المخزون العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
٢,٣٥٨	٧٦,٤٩٤	٣,٣٦٢	الرصيد الافتتاحي
	١٧٠,٨١٧	١١٩,٢٤٤	اكتمال أعمال التشييد
٤٩,٤٢٩			التحويل من عقارات استثمارية خلال السنة
(٥١,٧٨٧)	(٢٤٤,٩٥٣)	(٤٦,١١١)	نقل تكلفة السلع المباعة للمبيعات
-	٢,٣٥٨	٧٦,٤٩٤	الرصيد الختامي
	٣	٥٦٩	عمر المخزون

المصدر: القوائم المالية والشركة

يشير المخزون العقاري إلى الوحدات التي تم تطويرها ولم يتم بيعها بعد.

انخفض المخزون العقاري من ٧٦,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م الذي يمثل أربع شقق غير مباعة في مشروع رمز ١٩ ورمز ٢.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، لم يكن هناك أي مخزون عقاري حيث تم بيع كل الوحدات المكتملة بالكامل.

٣-٢-٧-٦ الذمم المدينة التجارية

تتعلق الذمم المدينة التجارية بمستحقات إيجارية للعقارات الاستثمارية. انخفضت الذمم المدينة التجارية من ٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٥٦٧ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة تسوية المستحقات المتعلقة بفيلا في الندى. تجاوزت الذمم المدينة غير المسددة في عام ٢٠٢١م موعد استحقاقها بمدة تقل عن ٣٠ يوماً.

ارتفعت الذمم المدينة التجارية إلى ٢٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة ذمم تجارية نتيجة ذمم بلغت ٢٤,٠ مليون ريال سعودي ذات الصلة بمشروع الندى.

جدول رقم (٧٣): الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
٢٤,٨٠٣	٥٦٧	٢,٣٤٩	الذمم المدينة التجارية
٥٣	١	١١	أيام استحقاق تحصيل ذمم المبيعات المدينة

المصدر: القوائم المالية والشركة

٤-٢-٧-٦ المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى

جدول رقم (٧٤): المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
٢٢,٦٩٠	١٠,٣٨٩	١,١٩٦	مستحقات الضرائب
٩٣٠	٨٥٦	٤٦	المصاريف المدفوعة مقدماً
٢٧	٤١	٥	الالتزامات النقدية
٦٢٢	٢٩٢	٦٨٣	المدفوعات المسبقة - الموردين
-	-	٤٩٨	الضمانات
٢٤,٢٧٩	١١,٥٧٩	٢,٤٢٨	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية والشركة



ارتفعت المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى بنسبة ٣٧٦,٩٪ من ٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة:

- زيادة مستحقات الضرائب لقبض من ١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٠,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، التي تتكون من مدفوعات ضريبة القيمة المضافة التي تدفعها الشركة على الفواتير المستلمة من قبل الموردين؛
- ارتفاع المصاريف المدفوعة مقدماً من ٤٦ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٨٥٦ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م التي تتعلق بقسط التأمين والإيجار المدفوع مسبقاً. وتُعزى الزيادة بشكل رئيسي إلى ارتفاع التأمين المدفوع مقدماً نتيجة زيادة عدد الموظفين؛
- زيادة الالتزامات النقدية من ٥ آلاف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٤١ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والتي تتعلق بشكل أساسي بالسلف المقدمة للموظفين والتي سيتم سدادها للشركة. ارتفعت الالتزامات النقدية نتيجة ارتفاع عدد الموظفين في عام ٢٠٢١م؛
- انخفاض المدفوعات المسبقة مع الموردين من ٦٨٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢٩٢ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والتي تتعلق بدفعة مقدمة مقابل مواد؛ و
- انخفاض الضمانات من ٤٩٨ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى صفر.

ارتفعت المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى مرة أخرى إلى ٢٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة:

- زيادة في مستحقات الضرائب من ١٠,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٢٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بسبب ارتفاع عدد المشاريع النشطة؛
- زيادة المصاريف المدفوعة مقدماً من ٨٥٦ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٩٣٠ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع التأمين نتيجة زيادة عدد الموظفين؛
- انخفاض الالتزامات النقدية من ٤١ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٢٧ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- زيادة المدفوعات المسبقة من الموردين من ٢٩٢ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٦٢٢ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٥-٢-٧-٦ المستحقات من الأطراف ذات العلاقة

بلغت المستحقات من الأطراف ذات العلاقة ٢٦ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ولم تسجل الشركة أية مستحقات من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٦-٢-٧-٦ النقد وما في حكمه

ظل النقد وما في حكمه مستقرًا إلى حد كبير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

وقد ارتفع النقد وما في حكمه إلى ١٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى زيادة التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية.

٣-٧-٦ حقوق الملكية

جدول رقم (٧٥): حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال
-	-	٢٣٦,١٠١	رأس المال الإضافي
١٠,١٩٥	١٠,١٩٥	١,٨٨١	الاحتياطي النظامي
٨٣,٦٠٥	٩٢,٧٩٩	٢٩,٦١٥	الأرباح المحتجزة
(٢٤)	(٢٤)	١٠	المكاسب الاكتوارية لمنافع نهاية الخدمة
٣٩٣,٧٧٧	٤٠٢,٩٧١	٣١٧,٦٠٧	إجمالي حقوق ملكية المساهمين

المصدر: القوائم المالية والشركة



١-٣-٧-٦ رأس المال

ارتفع رأس المال من ٥٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من خلال رسملة رأس المال الإضافي بقيمة ٢٣٦,١ مليون ريال سعودي ويُعزى المبلغ المتبقي إلى ضخ رأس مال من قبل المساهمين الحاليين في الشركة.

٢-٣-٧-٦ رأس المال الإضافي

بلغ رأس المال الإضافي ٢٣٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ويمثل المبالغ التي ساهم بها المساهمون الحاليون في إطار زيادة رأس المال إلى ٣٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

٣-٣-٧-٦ الاحتياطي النظامي

تماشياً مع متطلبات النظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتحويل ما نسبته ١٠٪ من صافي الدخل السنوي إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح. وعليه، فقد ارتفع الاحتياطي النظامي من ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

٤-٣-٧-٦ الأرباح المبقاة

ارتفعت الأرباح المبقاة من ٢٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٩٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م تماشياً مع الأرباح التي سجلتها الشركة في عام ٢٠٢٠م.

انخفضت الأرباح المبقاة من ٩٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٨٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة توزيع أرباح بلغت ٣٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة.

٥-٣-٧-٦ الأرباح الاكتوارية لمزايا نهاية الخدمة

تمثل المكاسب الاكتوارية لمناخ نهاية الخدمة المكاسب المتعلقة بالتزامات نهاية الخدمة التي تم تسجيلها عند تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. بلغت مكاسب منافع نهاية الخدمة ١٠ آلاف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م في حين كانت تخضع لعجز بقيمة ٢٤ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٤-٧-٦ المطلوبات غير المتداولة

١-٤-٧-٦ التزام مكافأة نهاية الخدمة

ارتفعت التزامات مكافأة نهاية الخدمة من ٢٤ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٣١ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة زيادة عدد الموظفين. استقرت التزامات مكافأة نهاية الخدمة عند ١٣١ ألف ريال كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٢-٤-٧-٦ القروض

جدول رقم (٧٦): تفاصيل تسهيلات القروض والاستخدامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

عدد التسهيلات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)
الحد الإجمالي	-	٨٣,٢٠٠	٦٥,٠٠٠
المبلغ المستخدم	-	٥٣,٢٠٠	٦٠,٠٠٠

المصدر: القوائم المالية والشركة

تمثل القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م أرصدة متعلقة بتسهيل قرضين من البنك العربي الوطني وأملاك العالمية. ويتمثل الغرض من هذه القروض تمويل متطلبات التشييد ورأس المال العامل. بلغ المبلغ القائم لهذه القروض ٥٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م منه ٣٧,٢ مليون ريال سعودي قرض طويل الأجل و١٦,٩ مليون ريال سعودي قرض قصير الأجل.

تمثل القروض طويلة الأجل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م أرصدة متعلقة بتسهيل قرض من البنك العربي الوطني وقرض من البنك السعودي البريطاني. ويتمثل الغرض من هذه القروض تمويل متطلبات التشييد ورأس المال العامل. بلغ المبلغ القائم لهذه القروض ٥٤,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م منه ٣٣,٠ مليون ريال سعودي قرض طويل الأجل و٢١,٥ مليون ريال سعودي قرض قصير الأجل.



٥-٧-٦ المطوبات المتداولة

١-٥-٧-٦ المستحقات إلى الأطراف ذات العلاقة

ارتفعت المستحقات إلى الأطراف ذات العلاقة بنسبة ٤٣,٤٪ من ١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ويُعزى ذلك إلى أحد مساهمي الشركة وتمت تسويته بالكامل خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٢-٥-٧-٦ الذمم الدائنة التجارية

جدول رقم (٧٧): الذمم الدائنة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
١٣,٦٦٥	٥,٤٣٣	٢,٩٨٩	إجمالي الذمم الدائنة التجارية
٤٦	٨	٢٢	أيام الذمم الدائنة

المصدر: القوائم المالية والشركة

تتعلق الذمم الدائنة التجارية بشكل أساسي بالمطلوبات المستحقة للمقاولين من الباطن بشأن العمالة وموردي المواد.

وقد ارتفعت الذمم الدائنة التجارية بنسبة ٨١,٨٪ من ٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٥,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مدفوعة بزيادة عمليات الشركة ونموها.

ارتفعت الذمم الدائنة التجارية الدائنة إلى ١٣,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة زيادة عدد المشاريع النشطة.

٣-٥-٧-٦ المصروفات للمستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

جدول رقم (٧٨): المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
١٥٤	١٦٤	٢١٨	الضرائب العقارية
٢٤٠	٤١٠	٣٨٢	تأمين إيجار الوحدات
١,٠٠٤	١,١٢٨	٢٨٥	مخصصات الضمان والصيانة
١٥	١٥٣	٢٨٠	أخرى
٤٦٩	٣٩٥	-	المصاريف المستحقة
٣	-	-	المكافآت المستحقة
٤٠	-	-	المرتبات المستحقة
٥,٧٩٨	-	-	مستحقات ضريبة القيمة المضافة - المبيعات
٧,٧٢٢	٢,٢٥٩	١,١٦٤	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية والشركة

ارتفعت المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى بنسبة ٩٤,٠٪ من ١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ويُعزى ذلك إلى ما يلي:

- انخفضت الضريبة العقارية من ٢١٨ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٦٤ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م؛
- ارتفع تأمين إيجار الوحدات من ٣٨٢ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٤١٠ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م تماشيًا مع ارتفاع إيرادات الإيجار خلال الفترة؛
- ارتفعت مخصصات الضمان والصيانة من ٢٨٥ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. يتعين على الشركة تقديم الضمان والصيانة للعقارات المبيعة لمدة سنة واحدة بعد التسليم. يتم تكوين المخصصات بناءً على الخبرة التاريخية ويتم استخدامها عادةً في غضون عام واحد؛
- انخفضت الذمم الدائنة التجارية الأخرى من ٢٨٠ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٥٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م؛ و
- ارتفعت المصاريف المستحقة من صفر إلى ٣٩٥ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.



ارتفعت المستحقات والذمم الدائنة إلى ٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة لما يلي:

- انخفضت الضريبة العقارية من ١٦٤ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ١٥٤ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- انخفض تأمين إيجار الوحدات من ٤١٠ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٢٤٠ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- انخفضت مخصصات الضمان والصيانة من ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ١,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة الاستفادة من المخصص وانخفاض عدد الوحدات الجديدة المباعة عام ٢٠٢٢م؛
- انخفضت الذمم الدائنة التجارية الأخرى من ١٥٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ١٥ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- ارتفعت المصاريف المستحقة من ٣٩٥ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٤٦٩ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- ارتفعت المكافآت المستحقة من صفر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٣ آلاف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- ارتفعت الرواتب المستحقة من صفر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٤٠ ألف ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛ و
- ارتفعت ضريبة القيمة المضافة المستحقة على المبيعات من صفر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٥,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٦-٧-٥-٥ توزيعات الأرباح المستحقة

أعلنت الشركة عن توزيعات أرباح بقيمة ٣٠ مليون ريال سعودي في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م والتي تم دفعها بالكامل بعد نهاية الفترة.

٦-٧-٥-٥ الدفعات المقدمة من العملاء

جدول رقم (٧٩): الدفعات المقدمة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
١٥٠,٣٠٥	١,٢٤٩	١,٧٤٩	الدفعات المقدمة من العملاء
-	١,١١٨	١,٣٦٠	عائدات الإيجار المدفوعة مقدماً
-	-	١٦,٧١٥	الوحدات المباعة
١٥٠,٣٠٥	٢,٣٦٧	١٩,٨٢٥	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية والشركة

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الدفعات المقدمة من العملاء، والإيجار المدفوع مقدماً للعقارات الاستثمارية، والمدفوعات المقدمة للعقارات الخاضعة لعقد بيع ويجري نقل ملكيتها.

بلغت الدفعات المقدمة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ١٩,٨ مليون ريال سعودي وتتعلق بشكل أساسي بدفعات مقدمة للوحدات المباعة في مشروع الملقا. انخفضت الدفعات المقدمة من العملاء إلى ٢,٤ مليون ريال سعودي كما في عام ٢٠٢١م نتيجة اكتمال وحدات الملقا ونقل ملكيتها.

ارتفعت الدفعات المقدمة من العملاء إلى ١٥٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م نتيجة الدفعات المقدمة من العملاء المتعلقة بعدد ١٤٦ وحدة التي كانت مكتملة إلى حد كبير في مرحلة نقل سند الملكية. اكتمل نقل ملكية هذه الوحدات بشكل كبير بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٦-٧-٥-٦ مخصص الزكاة المستحقة

ارتفع مخصص الزكاة المستحقة من ٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ومن ثم إلى ٨,٥ مليون ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م تماشيًا مع نمو العمليات وزيادة وعاء الزكاة.

٦-٧-٥-٧ الجزء المتداول من القرض طويل الأجل

يبلغ الجزء المتداول من القرض طويل الأجل ١٦,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ويتعلق بمبالغ مستحقة للبنك العربي الوطني وأملاك العالمية مقابل التسهيلات المسحوبة عليها. وقد ارتفع الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل إلى ٢١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بالتزامن مع حلول آجال القروض واستحقاق السداد.



٦-٧-٦ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

جدول رقم (٨٠): المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

المستحقات من طرف ذي علاقة	نوع المعاملة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)
المستحقات من طرف ذي علاقة				
الشركة المتحدة	تشغيلية	٢٦	-	-
مساهم	تشغيلية	-	-	-
		٢٦	-	-
المستحقات إلى طرف ذي علاقة				
المساهم الرئيسي	تشغيلية	(١٦٨)	-	-
أقارب المساهم الرئيسي	تشغيلية	(١,١٣٧)	-	-
المساهم الرئيسي	تمويلية	-	(١,٢٧١)	-
الشركة المتحدة	تشغيلية	-	(١٣٢)	-
المساهم ١		-	(١٥١)	-
المساهم ٢		-	(٣١٩)	-
		(١,٣٠٥)	(١,٨٧٢)	-
معاملات مع أطراف ذات علاقة				
مساهم	تشغيلية	(١,١٠٣)	-	-
أقارب المساهم الرئيسي	تشغيلية	١,١٣٧	-	-
الشركة المتحدة ١	تشغيلية	(٦,٠٧١)	(٤,٢٠٧)	-
الشركة المتحدة ٢	تشغيلية	-	(٧,٦٨٤)	-
		(٦,٠٣٧)	(١١,٨٩١)	-

المصدر: القوائم المالية والشركة

٧-٧-٦ مخصصات الطوارئ والالتزامات

بلغت النفقات الرأسمالية الملتزم بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ٢٥٧,٠ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل رئيسي بنفقات رأسمالية ملتزم بها بقيمة ٢٥٧,٠ مليون ريال سعودي للمشاريع الاثني عشر قيد الإنشاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

بلغت النفقات الرأسمالية الملتزم بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ٣٧٨,٢ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل رئيسي بـ ١٩ مشاريع قيد الإنشاء.



٨-٧-٦ قائمة التدفقات النقدية

جدول رقم (٨١): قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مدققة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مدققة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مدققة)	(آلاف الريالات السعودية)
الأنشطة التشغيلية:				
٢٥,٠٠٠	١٦,٢٠٣	٨٧,٤٨٦	١٩,٥٧٠	ربح السنة قبل الزكاة
التعديلات				
٦٦	٢٣	٥٩	١١٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧١٦	١,٠٧٩	٢,١٥٤	٢,٦٥٠	استهلاك عقارات استثمارية
١٢	٣١٩	٧٣	٣٦	مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٤٢٦	٢٦٧	١,٥٩٢	-	تكاليف معاملات التمويل
التغييرات في بنود رأس المال العامل				
(٢٤,٢٣٧)	٢,٣٤٩	١,٧٨٢	(٢,٢٩٧)	ذمم مدينة تجارية
-	٢٦	٢٦	٣٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١٢,٧٠٠)	(٨,٥٩٨)	(٩,١٥١)	٢٥٨	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٩٢,٨٥٩)	(١٣٧,٨٨١)	(٢٠٢,٠٦٣)	(٨١,٨٢١)	عقارات تحت التطوير
٥١,٧٨٧	٧٤,٩٥١	٧٤,١٣٧	(٧٣,١٣٣)	مخزون عقاري
٨,٢٣٢	(٩٤٥)	٢,٤٤٤	٢,٩٨٩	ذمم دائنة تجارية
(١,٨٧٢)	١٤,٥٢٨	٥٦٧	٩٣٦	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٤٧,٩٣٨	٢٥,٣٢٢	(١٧,٤٥٨)	١٧,٥٨٢	دفعات مقدمة من العملاء
٥,٤٥٢	(٢٢٢)	١,٠٩٤	٦٥٦	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٢,١٦٩)	-	(٧٢٩)	-	تكاليف معاملات التمويل المدفوعة
-	(٢,٣١٩)	(٢,٣١٩)	(٤٣٥)	الزكاة المدفوعة
٦,٧٩٣	(١٤,٨٩٦)	(٦٠,٣٠٦)	(١١٢,٨٥٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	-	-	(٢٢)	المستخدم من مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة
٦,٧٩٣	(١٤,٨٩٦)	(٦٠,٣٠٦)	(١١٢,٨٧٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية				
(٦٥٧)	(٣٠٠)	(٨٣٣)	(١)	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	٧,٥٠٥	-	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
-	-	(١,٥٥٠)	-	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٥٧)	(٣٠٠)	٥,١٢٣	(١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية				
٢٥,٠٠٠	٥٣,٢٣٠	٥٣,٢٣٠	-	المحصل من قروض طويلة الأجل
(٢٣,٨٥٥)	-	-	-	سداد قروض طويلة الأجل
-	٢,٢٥٨	٢,٢٥٨	١١٧,٧٤١	المحصل من إضافات على رأس المال
١,١٤٥	٥٥,٤٨٨	٥٥,٤٨٨	١١٧,٧٤١	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة التمويلية
٧,٢٨١	٤٠,٢٩٢	٣٠٤	٤,٨٦١	صافي النقد الناتج
٨,٩٩٣	٨,٦٨٩	٨,٦٨٩	٣,٨٢٨	النقد وما يعادله في بداية السنة
١٦,٢٧٤	٤٨,٩٨١	٨,٩٩٣	٨,٦٨٩	النقد وما يعادله في نهاية السنة

المصدر: القوائم المالية والشركة



صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة التشغيلية

تحسن صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية من ١١٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٦٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى زيادة ربح السنة السابقة قبل احتساب الزكاة من ١٩,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م إلى ٨٧,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١م.

تحسن صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية من ١٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى تدفقات داخلية بقيمة ٦,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع ربح السنة السابقة قبل احتساب الزكاة من ١٦,٢ مليون ريال سعودي إلى ٢٥,٠ مليون ريال سعودي والدفعات المقدمة من العملاء البالغة ١٤٧,٩ مليون ريال، وقابل ذلك النقد المستخدم في مشاريع تحت الإنشاء بمبلغ ١٩٢,٩ مليون ريال سعودي في ما يتعلق بـ ١٩ مشروع قيد الإنشاء وارتفاع الذمم المدينة التجارية بقيمة ٢٤,٢ مليون ريال سعودي نتيجة بيع عقار استثماري (الندى) وقيد السداد من المشتري.

صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة الاستثمارية

ارتفع صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية من تدفقات خارجة بقيمة ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى تدفقات داخلية بقيمة ٥,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م نتيجة التصرف في استثمارات عقارية بقيمة ٧,٥ مليون ريال سعودي.

لم يكن هناك فرق كبير في التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م مقارنة بفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م.

صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة التمويلية

بلغ صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية ١١٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ويرتبط بشكل رئيسي برأس المال الإضافي الذي ساهم به المساهمون. انخفضت التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية بنسبة ٥٣٪ من ١١٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٥٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. في عام ٢٠٢١م، كانت التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية مرتبطة بشكل أساسي بالسحب من التسهيلات التمويلية المقدمة من البنك العربي الوطني وأملاك العالمية.

انخفضت التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية إلى ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م من ٥٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م نتيجة الشروع في سداد القروض، وقابل ذلك سحب قروض خلال الفترة نفسها.



-٧ توزيع الأرباح

تخضع عملية توزيع الأرباح إلى قيود معينة وفقاً للنظام الأساسي للشركة، حيث تنص كلا من (المادة السابعة والأربعون المتعلقة بتوزيع الأرباح والثامنة والأربعون المتعلقة باستحقاق الأرباح) من النظام الأساسي للشركة على كل ما يتعلق بأرباح الشركة لناحية التوزيع والاستحقاق.

وبالنسبة لتوزيع أرباح الشركة الصافية السنوية، يجوز للشركة توزيع أرباح سنوية على أن يتم ذلك وفق الأحكام الآتية:

- ١- يجنب ١٠٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع.
- ٢- للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.
- ٣- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
- ٤- يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة لا تقل عن ٥٪ من رأسمال الشركة المدفوع طبقاً لما يقترحه مجلس الإدارة وتقرره الجمعية العامة.
- ٥- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة الواحدة والعشرين من النظام الأساسي للشركة، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة ١٠٪ كحد أقصى من الباقي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
- ٦- يجوز للشركة بعد استيفاء الضوابط الموضوعية من الجهات المختصة توزيع أرباح مرحلية نصف سنوية وربيع سنوية.

ووفقاً للمادة ٤٨ من النظام الأساسي للشركة، يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أفضية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

وعلى الرغم من رغبة الشركة في توزيع أرباح الأسهم لمساهميها وذلك بهدف تعزيز قيمة استثماراتهم، إلا أنها لا تقدم أي ضمانات بتوزيع الأرباح، وكذلك لا تقدم أي ضمان بقيمة هذه الأرباح التي يمكن توزيعها خلال أي سنة بعينها، وإنما يعتمد ذلك على دخل الشركة ووضعها المالي وحالة السوق والمناخ الاقتصادي العام وغيرها من العوامل، بما في ذلك تحليل الفرص الاستثمارية المتاحة للشركة وحاجتها لإعادة الاستثمار والاحتياجات النقدية والمتطلبات الرأسمالية والتوقعات المستقبلية، وكذلك اعتبارات قانونية ونظامية أخرى.

ويبين الجدول أدناه توزيعات الأرباح للأعوام ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والنصف الأول من عام ٢٠٢٢م

جدول رقم (٨٢): توزيعات الأرباح للأعوام ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والنصف الأول من عام ٢٠٢٢م

البيان	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	النصف الأول من ٢٠٢٢م
مجموع الدخل الشامل (ريال سعودي)	١٧,٣٠٩,٤٣٠	٨٣,١٣٩,٤٧١	٢٠,٨٠٦
الأرباح المعلنة (ريال سعودي)	-	*٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-
الأرباح المدفوعة خلال السنة / الفترة (ريال سعودي)	-	-	-
نسبة الأرباح المعلنة إلى صافي الدخل (%)	٠,٠٠٪	٣٦,٠٨٪	٠,٠٠٪

المصدر: الشركة

* تجدر الإشارة إلى أنه بتاريخ ١٨/٠٨/٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٣/٢٠٢٢م)، وافقت الجمعية العامة العادية على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م قدرها ثلاثون مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، على أن يتم توزيع الأرباح للمساهمين الذين يظهرون في سجل المساهمين في ١٦/٠٩/٤٤٣هـ (الموافق ١٧/٠٤/٢٠٢٢م).



٨- استخدام متحصلات الطرح

١-٨ مقدمة

يقدر إجمالي متحصلات الطرح بحوالي **١** ريال سعودي، وسيخصص منها حوالي **١** مليون ريال سعودي لتسديد جميع التكاليف والمصاريف المتعلقة بالطرح والتي تشمل أتعاب كل من المستشار المالي ومدير الاكتتاب وغيره من المستشارين ومصاريف الطباعة والتوزيع والتسويق والمصاريف الأخرى المتعلقة بعملية الطرح. وستحمل الشركة كافة التكاليف والأتعاب والمصاريف المتعلقة بالطرح.

٢-٨ صافي متحصلات الطرح

من المتوقع أن يبلغ صافي متحصلات الطرح مبلغ وقدره **١** ريال سعودي، ولن يحصل المساهمين على أي جزء من متحصلات الطرح.

٣-٨ استخدام صافي متحصلات الطرح

تعتمد الشركة استخدام عائدات الطرح لتمويل جزء من مشاريعها التنموية الحالية. حيث سيتم استخدام ٧٥٪ من عائدات الطرح لتمويل ستة (٦) مشاريع: رمز ٣٩- مكاتب الملقا، رمز ٤٠ - فيلات الملقا، مشروع شراكة الرمز / المهيدب - نخيل والمعالي، رمز ٥٤ - المونسية، رمز ٥٥ - العقيق ورمز ٥٦ - النرجس (مشاريع جديدة). ولمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى الجدول رقم ٢١ «مشاريع الشركة» من القسم ٤ «خلفية عن الشركة وطبيعة الأعمال». تهدف الشركة إلى تمويل ٥٦٪ من المشاريع الجديدة من متحصلات الطرح دون استخدام أي تمويل بالدين. بالنسبة لمشروع شراكة الرمز / المهيدب، سيساهم الشريك بنسبة ٢٨٪ من تكلفة البناء. في حالة كانت صافي متحصلات الطرح أقل من المبلغ الذي تخطط الشركة لاستخدامه في المشاريع الجديدة أو إذا واجهت أي تكاليف أو بنود إضافية غير مدرجة في التكلفة المتوقعة للمشاريع الجديدة، فستعتمد الشركة على الموارد الداخلية المتاحة.

تعتمد الشركة أيضًا الاحتفاظ بنسبة ٢٢٪ من صافي عائدات الطرح للأغراض العامة للشركة دون دفع أي التزامات أو قروض.

علاوة على ذلك، سيتم استخدام أي فائض في صافي العائدات للأغراض العامة بعمليات الشركة.

يوضح الجدول التالي الاستخدام المقترح لمتحصلات الطرح:

جدول رقم (٨٣): الاستخدام المقترح لمتحصلات الطرح

النسبة من إجمالي متحصلات الطرح	البيان
٣٪	تكاليف الطرح
٢٢٪	أعمال عامة
٧٥٪	تطوير مشاريع

المصدر: الشركة

أعمال عامة

ستقوم الشركة باستخدام ٢٢٪ من إجمالي متحصلات الطرح لأعمالها العامة التي تشمل شراء أراضي، وتمويل مشاريع بناء جديدة، وتمويل رأس المال العامل، وتعزيز الاستثمار في رأس المال البشري من خلال تنمية القوى العاملة.



تطوير مشاريع

يوضح الجدول التالي ملخص التكلفة التقديرية لتطوير المشاريع:

جدول رقم (٨٤): ملخص التكلفة التقديرية لتطوير المشاريع

منطقة	تفاصيل المشروع	استخدام الأموال	تاريخ البدء	مجموع تكلفة المشروع (مليون ريال سعودي)	النسبة المئوية الممولة من عائدات الطرح (%)	النسبة المئوية من إجمالي متحصلات الطرح
رمز ٣٩	١٢ مكتب بحي الملحق في الرياض	تكلفة البناء: تتضمن المواد، العمالة والتكاليف الأخرى التي تتعلق بإنشاء المشروع	أبريل ٢٠٢٢م	١١,٨	%٤٦	%٣
رمز ٤٠	٣ فلل بحي الملحق بالرياض	تكلفة البناء: تتضمن المواد، العمالة والتكاليف الأخرى التي تتعلق بإنشاء المشروع	يوليو ٢٠٢٢م	٦,٣	%٧٣	%٣
مشروع شراكة الرمز / المهيدب - الخبر	مجمع يضم ٦٣ فيلا و ١١٣ شقة في منطقتي النخيل والمعالي بالخبر	تكلفة البناء: تتضمن المواد، العمالة والتكاليف الأخرى التي تتعلق بإنشاء المشروع	سبتمبر ٢٠٢٢م	١٤٢,٥	%٤٦	%٣٦
رمز ٥٤	٢٨ فيلا بحي المونسية بالرياض	تكلفة البناء: تتضمن المواد، العمالة والتكاليف الأخرى التي تتعلق بإنشاء المشروع	سبتمبر ٢٠٢٢م	٣١,٥	%٧١	%١٣
رمز ٥٥	٨٢ شقة بحي العقيق بالرياض	تكلفة البناء: تتضمن المواد، العمالة والتكاليف الأخرى التي تتعلق بإنشاء المشروع	سبتمبر ٢٠٢٢م	٢٩,٢	%٧٣	%١٢
رمز ٥٦	١٤ فيلا بحي النرجس بالرياض	تكلفة البناء: تتضمن المواد، العمالة والتكاليف الأخرى التي تتعلق بإنشاء المشروع	أكتوبر ٢٠٢٢م	١٨,٨	%٨٠	%٨
المجموع						%٧٥

المصدر: الشركة

الجدير بالذكر أن الشركة قد قامت بشراء أراضي لجميع المشاريع المذكورة أعلاه.

١-٣-٨ الجدول الزمني لاستخدام صافي متحصلات الطرح

كما يوضح الجدول التالي الجدول الزمني لاستخدام صافي متحصلات الطرح:

جدول رقم (٨٥): الجدول الزمني لاستخدام صافي متحصلات الطرح

العائدات المستخدمة	الربع الأول من ٢٠٢٣م	الربع الثاني من ٢٠٢٣م	الربع الثالث من ٢٠٢٣م	الربع الرابع من ٢٠٢٣م
تطوير مشاريع				
رمز ٣٩	%٤٣	%٤٣	%١٤	-
رمز ٤٠	%٢٨	%٢٧	%٢٧	%١٨
مشروع شراكة الرمز / المهيدب - الخبر	%٣٠	%٣٠	%٢٥	%١٦
رمز ٥٤	%٣٠	%٣٠	%٣٠	%١٠
رمز ٥٥	%٢٨	%٢٧	%٢٧	%١٨
رمز ٥٦	%٢٥	%٢٥	%٢٥	%٢٥
أعمال عامة	%٢٥	%٢٥	%٢٥	%٢٥

المصدر: الشركة



٩- إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

إضافة إلى الإقرارات الأخرى المشار إليها في هذه النشرة، يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

- و- لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال الشركة أو شركتها التابعة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ (١٢) شهراً الأخيرة.
- ز- لم تُمنح أيّ عمولات أو خصومات أو أعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل الشركة أو شركتها التابعة خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ طلب التسجيل وطرح الأسهم فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أسهم.
- ح- لم يكن هناك أيّ تغير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للشركة أو شركتها التابعة خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأسهم.
- ط- بخلاف ما ورد في القسم الفرعي ٥-٣ «مجلس إدارة الشركة» من القسم ٥ «هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة»، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم أيّ أسهم أو مصلحة من أي نوع في الشركة أو أي من شركاتها التابعة.

كما يؤكد مجلس الإدارة أنه حتى تاريخ نشر هذه النشرة:

- أ- عدم التصويت على العقود المبرمة مع أطراف ذو علاقة في اجتماعات الجمعية العامة إذا كانت لهم مصلحة فيها مباشرة أو غير مباشرة.
- ب- لن يشترك أعضاء مجلس الإدارة في التصويت على القرارات المتعلقة بالأعمال والعقود التي يكون لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.
- ج- الالتزام بعدم الدخول في منافسة لأعمال الشركة دون الحصول على موافقة الجمعية العامة وفقاً للمادة الثانية والسبعون من نظام الشركات.
- د- لا يوجد أي قيود أو رهونات على أسهم المساهمين الحاليين الواردة أسماؤهم في هذه النشرة.
- هـ- لم يسبق أن أُشهر إفلاس أي من المساهمين الحاليين في أي وقت تحت أي ولاية قضائية ولم يكن أحداً منهم طرفاً في ترتيب صلح واق من الإفلاس في أي وقت ولم يخضعوا لإجراءات إفلاس.
- و- باستثناء ما ورد في القسم الفرعي ٥-٣ «مجلس إدارة الشركة» من القسم ٥ «هيكل الملكية والهيكل التنظيمي للشركة» ليس لأي من أقارب المساهمين الحاليين أسهم أو مصلحة من أي نوع في الشركة.
- ز- باستثناء ما تم ذكره في القسم الفرعي ١٠-١٠ «النزاعات القضائية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية»، الشركة ليست طرفاً في أي دعوى قضائية أو مطالبة أو تحكيم أو إجراءات إدارية مجتمعة أو منفردة قائمة أو من المحتمل إقامتها، من شأنها أن تؤثر جوهرياً على أعمال الشركة أو وضعها المالي.
- ح- ليس لدى الشركة أي أصول غير ملموسة فيما عدا علاماتها التجارية.
- ط- إن المساهمين الحاليين هم الملاك القانونيون للأسهم ولا يوجد ملاك نفعيون.
- ي- لا يوجد أي حق خيار على أسهم الشركة.
- ك- لا يحكم علاقة المساهمين إلا النظام الأساسي وعقد التأسيس.
- ل- باستثناء ما تم ذكره في القسم الفرعي ١٠-٩ «التسهيلات الائتمانية» من القسم ١٠ «المعلومات القانونية»، لا يوجد لدى الشركة أي قروض أو تسهيلات بنكية ولم تبرم أي اتفاقيات من نوع الإيجار التمويلي مع أي من البنوك السعودية وغير السعودية.
- م- لم تقدم الشركة قرضاً نقدياً من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها وأنها لم تقدم أي ضمانات لأي قروض لأعضاء مجلس الإدارة أو موظفيها مع الغير، ولم تفتح أي اعتمادات بنكية. كما أن الشركة لم تمنح قروضاً لأي من الموظفين باستثناء الدفعات المقدمة على الراتب والتي تحتسب من بدل السكن و/أو النقل بحسب عقد العمل.
- ن- سوف يتم ملء الشغور في منصب مدير تطوير الأعمال قبل نهاية العام ٢٠٢٢م.
- س- لن يتم دفع نثریات من قبل أطراف ذات علاقة ابتداء من عام ٢٠٢٢م.
- ع- تلتزم الشركة بعقد جمعية عامة عادية قبل نهاية شهر أكتوبر ٢٠٢٢م وقبل الطرح لأخذ جميع الموافقات للتعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة لجميع الفترات المذكورة في هذه النشرة والمنتوية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.



١٠- المعلومات القانونية

١٠١- إقرارات أعضاء مجلس الإدارة المتعلقة بالمعلومات القانونية

يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

- ١- أن طرح الأسهم في السوق الموازية - نمو، لا يخالف الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية.
- ٢- أن طرح الأسهم لا يخلّ بأيّ من العقود أو الاتفاقيات التي تكون الشركة طرفاً فيها.
- ٣- أنه تم الإفصاح عن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بالشركة في نشرة الإصدار.
- ٤- باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم الفرعي ١٠-١٠ «النزاعات القضائية» من هذا القسم، فإن الشركة ليست خاضعة لأيّ دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجمّلها جوهرياً على أعمال الشركة أو على وضعها المالي.
- ٥- أن أعضاء مجلس الإدارة لا يخضعون لأيّ دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجمّلها جوهرياً على أعمال الشركة أو على وضعها المالي.

٢-١٠ الشركة

- شركة الرمز للعقارات هي شركة مساهمة مغلقة تأسست بداية كشركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد)، وتحولت بتاريخ ٢٩/٥/١٤٤٢هـ (الموافق ١٣/١/٢٠٢١م) إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة، وتم تسجيلها بموجب شهادة السجل التجاري رقم (١٠١٠٤٨٨٦١٨) وتاريخ ٢٩/١١/١٤٣٧هـ (الموافق ٠٩/٠٩/٢٠١٦م)، والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ٢٤/٧/١٤٤٧هـ (الموافق ١٣/٠١/٢٠٢٦م). ويتمثل نشاط الشركة بحسب السجل التجاري في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إعداد وتجهيز المواقع من الحضر والتسوية، صب القواعد والأساسات، تشطيب المباني.
- وتتمثل أنشطة الشركة وفقاً للمادة (٣) من نظامها الأساسي بالتالي: (١) الأنشطة العقارية، (٢) التشييد والبناء، (٣) الصناعات التحويلية، (٤) الزراعة والحراجه وصيد الأسماك، (٥) التعدين واستغلال المحاجر، (٦) إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء، (٧) إمدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها، (٨) تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية، (٩) النقل والتخزين، (١٠) أنشطة خدمات الإقامة والطعام، (١١) المعلومات والاتصالات، (١٢) التعليم، (١٣) أنشطة صحة الإنسان والعمل الاجتماعي، (١٤) الخدمات الإدارية وخدمات الدعم، (١٥) الفنون والترفيه والتسليّة و(١٦) أنشطة الخدمات الأخرى.
- وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في وادي هجر، حي الملقا، ص.ب. ٢٦٠٨ الرياض ١٣٥٢٤، المملكة العربية السعودية.
- يبلغ رأس مال الشركة الحالي مبلغاً وقدره ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوع بالكامل وبقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد.

٣-١٠ الشركة التابعة

- وفقاً للمادة (٤) من النظام الأساسي للشركة، يجوز للشركة المشاركة في الشركات الأخرى كما يجوز لها إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مغلقة) بشرط ألا يقل رأس مال الشركة عن خمسة ملايين ريال سعودي. كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.
- كما بتاريخ هذه النشرة، قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة وهي شركة أسس الرمز للمقاولات (شركة شخص واحد - ذات مسؤولية محدودة).
- تم تأسيس شركة أسس الرمز للمقاولات (شركة شخص واحد - ذات مسؤولية محدودة) برأس مال يبلغ خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسة آلاف (٥,٠٠٠) حصة متساوية القيمة وقيمة كل حصة عشرة (١٠) ريالات سعودية وهو مملوك بالكامل من شركة الرمز للعقارات، وذلك بموجب عقد التأسيس الإلكتروني رقم (٥٣١٤٨٥) ورقم نسخة العقد (١) وتاريخ ٠٤/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٧/٠٣/٢٠٢٢م).
- تم قيد الشركة التابعة في السجل التجاري بمدينة الرياض بموجب الشهادة رقم (١٠١٠٧٨٧١٩٩) تاريخ ٠٦/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٩/٠٣/٢٠٢٢م).



- تتمثل أنشطة الشركة التابعة وفق بيانات السجل التجاري فيما يلي: إعداد وتجهيز المواقع من الحفر والتسوية، إنشاء المطارات ومرافقها، صب القواعد والأساسات، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، تمديد الأسلاك الكهربائية، إصلاح وصيانة الجسور والأنفاق، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، تشطيب المباني، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، الخ، تركيب الأدوات الصحية وصيانتها وإصلاحها.
- وحددت المادة الثانية (٢) من عقد التأسيس أغراض الشركة في التشييد (تشيد المباني - إنشاء الطرق وخطوط السكك الحديدية - تحضير الموقع - التركيبات الكهربائية - أعمال السباكة والتدفئة وتكييف الهواء - إكمال المباني وتشطيبها - تشييد المشاريع الخاصة بالمنافع - أعمال التشييد المتعلقة بمشاريع الهندسة المدنية الأخرى - الهدم).
- وفقاً للمادة (٨) من عقد التأسيس، يدير الشركة التابعة مدير واحد هو السيد/ هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد وله كافة الصلاحيات المنصوص عليها في عقد التأسيس.
- كما بتاريخ هذه النشرة، ليس لدى الشركة التابعة أي فروع لها داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

٤-١- التراخيص والموافقات والشهادات الأساسية

• شركة الرمز للعقارات

يتعين على الشركة الحصول على التصاريح والتراخيص والموافقات النظامية اللازمة والمحافظة عليها فيما يتعلق بنشاطها. وقد حصلت الشركة من خلال فرعها الرئيسي وفرعها الآخر، على عدة تراخيص وشهادات نظامية وتشغيلية من الجهات المختصة.

يبين الجدول التالي التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة للفرع الرئيسي:

جدول رقم (٨٦): التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة لفرعها الرئيسي

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
السجل التجاري	قيد الشركة في سجل الشركات التجارية (في مدينة الرياض)	١٠١٠٤٨٨٦١٨	١٤٣٧/١١/٢٩ (الموافق) ٢٠١٦/٠٩/٠١ م	١٤٤٧/٠٧/٢٤ (الموافق) ٢٠٢٦/٠١/١٣ م	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض
شهادة عضوية الغرفة التجارية - غرفة الرياض	التزاماً بأحكام نظام السجل التجاري	٣٦٦٥٣٢	١٤٣٧/١١/٢٩ (الموافق) ٢٠١٦/٠٩/٠١ م	١٤٤٧/٠٧/٢٤ (الموافق) ٢٠٢٦/٠١/١٣ م	الغرفة التجارية الصناعية بالرياض
شهادة عضوية مقاول	التزاماً بتنظيم الهيئة السعودية للمقاولين	١٤٧٣١٤٧٣٨	---	١٤٤٨/٠٥/١٤ (الموافق) ٢٠٢٦/١٠/٢٥ م	الهيئة السعودية للمقاولين - الرياض
شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن (الدرجة الثانية)	التزاماً بأنظمة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	٠٠٥١٠٠١٢٠٢	١٤٤٣/٠٣/٠١ (الموافق) ٢٠٢١/١٠/٠٧ م	١٤٤٧/٠٤/١٥ (الموافق) ٢٠٢٥/١٠/٠٧ م	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
شهادة تأهيل مطور عقاري	التزاماً بأنظمة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	٢١٧٩١٠٩٨٣٤	١٤٤٢/٠٥/١٦ (الموافق) ٢٠٢٠/١٢/٣١ م	---	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
شهادة تأهيل مطور عقاري (وافي - البيع أو التأجير على الخارطة)	التزاماً بأنظمة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	٥١٥	---	١٤٤٥/٠٦/١٠ (الموافق) ٢٠٢٣/١٢/٢٣ م	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان - وافي البيع أو التأجير على الخارطة
شهادة عضوية في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (إيجار)	التزاماً بأنظمة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	EJAR_٤٨٠٢٨٢٠٠	١٤٣٩/٠٢/١٣ (الموافق) ٢٠١٧/١١/٠٢ م	١٤٤٤/٠٦/٠٧ (الموافق) ٢٠٢٢/١٢/٣١ م	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان - إيجار
شهادة تسجيل شخص مؤهل للاسترداد	---	٣١٠١٢٨٠٠٨١٠٠٠٠١٣	١٤٤٢/٠٨/٠٨ (الموافق) ٢٠٢١/٠٣/٢١ م	---	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التصنيف الائتماني (سمة)*	---	١٠١٠٤٨٨٦١٨٠٧٢٠٢١	يوليو ٢٠٢١	يوليو ٢٠٢٢	وكالة سمة للتصنيف الائتماني (سمة)
شهادة التأمينات الاجتماعية**	التزام الشركة تجاه أنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٤٨٢٢٨٧٦٩	١٤٤٤/٠١/١٧ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٨/١٥ م	١٤٤٤/٠٢/١٧ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٩/١٣ م	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية



نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة سعودة***	للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات	٦٨٣٠٨٣-١٣٧١٢٢٣٩	١٤٤٤/٠١/٠٥ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٨/٠٣ م	١٤٤٤/٠٤/٠٧ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/١١/٠١ م	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة تقييم كيان الشركة (نطاقات)	تقييم كيان الشركة وفقاً لبرنامج نطاقات حيث تشير إلى أن الشركة في النطاق (البلاتيني)	--	١٤٤٤/٠١/٢٦ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٨/٢٤ م	--	إدارة الخدمات الإلكترونية لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الزكاة والدخل	للإفادة بأن الشركة قدمت إقرارها السنوي والتزمت بسداد الزكاة	١١١٠٣٣٢٧٢٣	١٤٤٣/١٢/١٩ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٧/١٨ م	١٤٤٤/١٠/١٠ هـ (الموافق) ٢٠٢٣/٠٤/٣٠ م	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة تسجيل بضريبة القيمة المضافة	للإفادة بأن الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة	٣١٠١٢٨٠٠٨١٠٠٠٠٢	١٤٤٠/٠٥/١٦ هـ (الموافق) ٢٠١٩/٠١/٢٢ م	--	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة أيزو	للإفادة بأن نظام إدارة الجودة لدى الشركة قد تم تقييمه وهو متوافق مع متطلبات (ISO ٩٠٠١-٢٠١٥) في مجال التطوير العقاري	٢٢١٠٢٢٢٢٢٢	١٤٤٣/٠٦/١٤ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/٠١/١٧ م	١٤٤٦/٠٧/١٦ هـ (الموافق) ٢٠٢٥/٠١/١٦ م	AQC MIDDLE EASTLLC
رخصة البلدية	للترخيص بمزاولة نشاط تجاري	٤٣٠١٦٠٣٩٩٩٥	١٤٤٣/٠٤/٢٢ هـ (الموافق) ٢٠٢١/١١/٢٧ م	١٤٤٥/٠٤/٢٢ هـ (الموافق) ٢٠٢٣/١١/٠٦ م	أمانة منطقة الرياض - بلدية شمال الرياض
شهادة سلامة (تصريح الدفاع المدني)	التزاماً بشروط السلامة الخاصة بالدفاع المدني	١-٠٠٠٨١٧٠٢٥-٤٣	١٤٤٣/٠٤/٢٠ هـ (الموافق) ٢٠٢١/١١/٢٥ م	١٤٤٤/٠٤/٢٠ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/١١/١٤ م	المديرية العامة للدفاع المدني - مركز السلامة الميدانية بجامعة الإمام
شهادة التزام بنظام حماية الأجور****	التزام الشركة بنظام حماية الأجور	٢٠٠١٢٢٠٨٠١٣٧٣١	١٤٤٤/٠١/٢٦ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٨/٢٤ م	١٤٤٤/٠٣/٢٨ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/١٠/٢٤ م	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية - إدارة حماية الأجور

المصدر: الشركة

* قيد إجراءات التجديد.

** شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة شهر بعد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

*** شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة ثلاثة أشهر بعد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

**** شهادة التزام تكون صلاحيتها (٦٠) يوم وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

ويبين الجدول التالي التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة لفرعها شركة رمز الأساس للمقاولات، علماً أنه بتاريخ ٢١/١١/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٠/٠٦/٢٠٢٢ م) وافق مجلس الإدارة على البدء في إجراءات شطب السجل التجاري لفرع الشركة وما تزال الإجراءات النظامية قيد الإجراء، وفق ما يلي:

جدول رقم (٨٧): التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة لفرعها

شركة رمز الأساس للمقاولات					
نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
السجل التجاري	قيد فرع الشركة في سجل الشركات التجارية (بمدينة الرياض)	١٠١٠٦٨٢٦١٣	١٤٤٢/٠٦/١٢ هـ (الموافق) ٢٠٢١/٠١/٢٥ م	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ (الموافق) ٢٠٢٣/٠١/٠٥ م	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض
شهادة عضوية في الغرفة التجارية - غرفة الرياض (الدرجة الأولى)	التزام الشركة بنظام أحكام السجل التجاري	١٠١٠٠٠٦١٥٤٨٨	١٤٤٢/٠٦/١٢ هـ (الموافق) ٢٠٢١/٠١/٢٥ م	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ (الموافق) ٢٠٢٣/٠١/٠٥ م	الغرفة التجارية الصناعية بالرياض

المصدر: الشركة



• الشركة التابعة

ويبين الجدول أدناه التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها شركة أسس الرمز للمقاولات:

جدول رقم (٨٨): التراخيص والتصاريح والشهادات التي حصلت عليها الشركة التابعة

شركة أسس الرمز للمقاولات					
نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
السجل التجاري	قيد الشركة التابعة في سجل الشركات التجارية في الرياض	١٠١٠٧٨٧١٩٩	١٤٤٣/٠٨/٠٦ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٣/٠٩ م)	١٤٤٥/٠٨/٠٦ هـ (الموافق) (٢٠٢٤/٠٢/١٦ م)	وزارة التجارة - مكتب السجل التجاري الرياض
شهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية (الدرجة السادسة)	التزام الشركة التابعة بنظام السجل التجاري ونظام الغرف التجارية	٧١٥٥٨٢	١٤٤٣/٠٨/٠٦ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٣/٠٩ م)	١٤٤٥/٠٨/٠٦ هـ (الموافق) (٢٠٢٤/٠٢/١٦ م)	الغرفة التجارية الصناعية - غرفة الرياض
شهادة تسجيل (الزكاة والدخل)	لإفادة بأن الشركة التابعة مسجلة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالرقم المميز (٣١١٢٢٥٦٥٣٩) وتاريخ (١٤٤٣/٠٨/٠٦ هـ الموافق (٢٠٢٢/٠٣/٠٩ م)	١٠٢٢٢٠٠٣٨٠٦٧٣٤	١٤٤٣/٠٨/١٧ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٣/٢٠ م)	١٤٤٥/٠١/٠٢ هـ (الموافق) (٢٠٢٣/٠٧/٢٠ م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة تسجيل بضريبة القيمة المضافة	لإفادة بأن الشركة التابعة مسجلة بضريبة القيمة المضافة	٣١١٢٢٥٦٥٣٩٠٠٠٠٣	١٤٤٣/٠٨/١٨ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٣/٢١ م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التأمينات الاجتماعية*	التزام الشركة التابعة تجاه أنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٤٨٢٥٢٥٥٣	١٤٤٤/٠١/١٨ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٨/١٦ م)	١٤٤٤/٠٢/١٨ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٩/١٤ م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التزام بنظام حماية الأجور**	التزام الشركة التابعة بنظام حماية الأجور	٢٠٠١٢٢٠٨٠١٣٧٣٢	١٤٤٤/٠١/٢٦ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٨/٢٤ م)	(٦٠) يوماً من تاريخ إصدارها أي بتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٢٨ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/١٠/٢٤ م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية - إدارة حماية الأجور
شهادة سعودة***	لإفادة بأن الشركة التابعة ملتزمة بنسبة التوظيف المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات	٩٧٠٢٨٥-٦٢٨٢٧٠٣١	١٤٤٤/٠١/٠٥ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٨/٠٣ م)	١٤٤٤/٠٤/٠٧ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/١١/٠١ م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة تقييم كيان الشركة (نطاقات)	تقييم كيان الشركة التابعة وفقاً لبرنامج نطاقات حيث تشير الى أنها في النطاق (أخضر متوسط)	-	١٤٤٤/٠١/٢٦ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٨/٢٤ م)	-	إدارة الخدمات الإلكترونية لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة عضوية مقاول	التزاماً بتنظيم الهيئة السعودية للمقاولين	٢٦٣٩٢٦٣٩٢	-	١٤٤٥/٠٢/٠٩ هـ (الموافق) (٢٠٢٣/٠٨/٢٥ م)	الهيئة السعودية للمقاولين - الرياض
شهادة اعتماد تصنيف مقدمي خدمات المدن	التزاماً بأنظمة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	٢٠٢٢٠٠٤٥٧٩	١٤٤٣/١١/٢٢ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٦/٢١ م)	١٤٤٤/١٢/٠٣ هـ (الموافق) (٢٠٢٣/٠٦/٢١ م)	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
رخصة بلدية (نشاط تجاري)	التزاماً بأنظمة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	٤٤٠١١٠٣٢٩٢١٩	١٤٤٤/٠١/١٥ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٨/١٣ م)	١٤٤٥/٠١/١٥ هـ (الموافق) (٢٠٢٣/٠٨/٠٢ م)	أمانة منطقة الرياض - بلدية شمال الرياض
رخصة دفاع مدني (سلامة)	التزاماً بشروط السلامة الخاصة بالدفاع المدني	١-٠٠٠٩٨٠٢٠٠-٤٤	١٤٤٤/٠١/١٥ هـ (الموافق) (٢٠٢٢/٠٨/١٣ م)	١٤٤٥/٠١/١٥ هـ (الموافق) (٢٠٢٣/٠٨/٠٢ م)	المديرية العامة للدفاع المدني - مركز السلامة الميدانية بجامعة الإمام

المصدر: الشركة

* شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة شهر بعد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

** شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة (٦٠) يوم وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.

*** شهادة التزام تكون صلاحيتها لمدة ثلاثة أشهر بعد أقصى وهي قابلة للتجديد إلكترونياً عند الطلب.



هذا وتُلزم الجهات الرقابية أدناه الشركة وشركتها التابعة بصفتها صاحب الترخيص الالتزام ببعض المتطلبات الجوهرية على النحو التالي:

١-٤-١-١ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة التجارة

• شركة الرمز للعقارات

- الشركة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية التسجيل لدى إدارة السجل التجاري في مدينة الرياض حيث المقر الرئيسي بموجب الشهادة رقم (١٠١٤٨٨٦١٨) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٣م).
- الشركة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية استخراج شهادة عضوية في الغرفة التجارية الصناعية لمركزها الرئيسي، بموجب الشهادة رقم (٣٦٥٥٣٣) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٣م).
- لدى الشركة شعارين تستخدمهما في تعاملاتها التجارية وقد تم تسجيلهما كعلامة تجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية تحت الفئة (٣٦)، وهي إحدى العلامات التجارية المختصة بـ «خدمات التامين والشؤون التمويلية والشؤون المالية والشؤون العقارية». وقد تم منح العلامتان التجاريتان للشركة الحماية القانونية اللازمة وفقاً لنظام العلامات التجارية وسيتمكن ذلك الشركة من استخدامها ووضعها على الواجهة الخارجية للمباني أو المكاتب أو سيارات التابعة للشركة.

• الشركة التابعة

- الشركة التابعة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية التسجيل لدى إدارة السجل التجاري في مدينة الرياض حيث المقر الرئيسي بموجب الشهادة رقم (١٠١٠٧٨٧١٩٩) وتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠٩م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٥/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/١٦م).
- كما أن الشركة التابعة ملتزمة بنظام السجل التجاري لناحية استخراج شهادة عضوية في الغرفة التجارية الصناعية لمركزها الرئيسي، بموجب الشهادة رقم (٧١٥٥٨٢) وتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠٩م) والتي تنتهي صلاحيتها بتاريخ ١٤٤٥/٠٨/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/١٦م).
- كذلك قامت الشركة التابعة بتسجيل علامتها التجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية.

٢-٤-١-١ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

• شركة الرمز للعقارات

- إن الشركة كغيرها من المنشآت والشركات المسجلة والتي تعمل في المملكة ملزمة بتقديم إقراراتها الزكوية والضريبية خلال (١٢٠) يوم من انتهاء السنة المالية وذلك لغرض تجديد الشهادة التي تصدر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تم تسجيل الشركة بصفتها مكلف بموجب الرقم الضريبي المميز (٣١٠١٢٨٠٠٨١) وقد قدمت الشركة إقرارها الزكوي عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وحصلت على شهادة زكاة صادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالرقم (١١١٠٣٣٢٧٢٣) وتاريخ ١٤٤٣/١٢/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/١٨م) وهي صالحة حتى تاريخ ١٤٤٤/١٠/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٣٠م).
- تجدر الإشارة إلى أن قيمة الزكاة المدفوعة خلال العام ٢٠٢٠م قد بلغت أربعمئة وخمسة وثلاثين ألف ومائة واثنين وثمانين (٤٣٥,١٨٢) ريال سعودي. أما قيمة الزكاة المدفوعة خلال العام ٢٠٢١م فقد بلغت مليونين وثلاثمئة وثمانية عشر ألف وسبعمئة وسبعين (٢,٣١٨,٧٧٠) ريال سعودي.
- حتى تاريخ هذه النشرة، لم تحصل الشركة على أي ربط زكوي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
- كما أن الشركة ملتزمة بنظام الضريبة ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وهي مسجلة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تحت الرقم الضريبي (٣١٠١٢٨٠٠٨١٠٠٠٣) وتاريخ ١٤٤٠/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/٢٢م).
- تجدر الإشارة إلى وجود قضية ضريبية أقامتها الشركة بصفتها الجهة المدعية ضد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بصفتها الجهة المدعى عليها، أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمارك. وقد تقدمت باعتراض على تقييم الهيئة للإقرار الربع الثالث للعام ٢٠٢٠م وإخضاع مبالغ إيرادات مبيعات عقارية خاضعة لضريبة التصرفات العقارية إلى ضريبة القيمة المضافة. وقد صدر الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً لانتضاء المدة النظامية، علماً أن الشركة تقدمت بطلب استئناف ولم يصدر الحكم حتى تاريخه.



- وكما بتاريخ هذه النشرة، تقدمت الشركة بطلبات استرداد ضريبة وعددها ستة (٦). بخصوص الطلب الأول، أفادت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أن المعاملات المقدمة غير مؤهلة لاسترداد ضريبة القيمة المضافة المتعلقة بها وحتى تاريخ هذه النشرة لم تتخذ الشركة قراراً فيما إذا كانت ستقوم بتقديم اعتراض على القيمة المستبعدة أم لا. بالنسبة للطلب الثاني، استلمت الشركة خطاباً بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢١م يقضي بقبول طلب الاسترداد وبحسب إفادة الشركة قد تم تحصيل المبالغ موضوع الطلب. بالنسبة للطلب الثالث والرابع، استلمت الشركة خطاباً من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك يفيد بقبول طلب الاسترداد جزئياً، علماً أن الشركة قد قامت بتقديم طلب المراجعة وما تزال بانتظار الرد من الهيئة. بخصوص الطلب الخامس، قدمت الشركة طلب استرداد ضريبة بتاريخ ١٢/٠٤/٢٠٢٢م واستلمت خطاباً من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٠١/٠٩/٢٠٢٢م يفيد بقبول طلب الاسترداد جزئياً وتفيد الشركة أنها ستقوم بتقديم اعتراض على التقييم. أما بالنسبة للطلب السادس، فتم رفع الطلب بتاريخ ٠٥/٠٩/٢٠٢٢م ولا يزال قيد الدراسة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
- تجدر الإشارة إلى أنه خلال الفترة الممتدة من الربع الأول لعام ٢٠٢١م وحتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، بلغ إجمالي طلبات الاسترداد التي قامت الشركة برفعها إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك خمسة وعشرين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثمانين ألف وثمانمائة وخمسة وستين (٢٥,٣٨٣,٨٦٥) ريال سعودي، وقد بلغت المبالغ المحصلة ستة عشر مليون ومائتين وثلاثة عشر ألف وستمائة وسبعة وسبعين (١٦,٢١٣,٦٧٧) ريال سعودي في حين أن قيمة المبالغ المستبعدة قد بلغت مليون ومائة وخمسة وتسعين ألف وأربعة (١,١٩٥,٠٠٤) ريال سعودي.
- كما قامت الشركة بالتسجيل أيضاً لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كشخص مؤهل للاسترداد بالرقم (٣١٠١٢٨٠٠٨١٠٠٠٠١٣) بتاريخ ٠٨/٠٨/١٤٤٢هـ (الموافق ٢١/٠٣/٢٠٢١م).

• الشركة التابعة

- تم تسجيل الشركة التابعة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب شهادة رقم (١٠٢٢٢٠٠٠٣٨٠٦٧٣٤) وتاريخ ١٧/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠/٠٣/٢٠٢٢م)، للإفادة بأن الشركة مسجلة لديها برقم مميز (٣١١٢٢٥٦٥٢٩) وتاريخ ٠٦/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٩/٠٣/٢٠٢٢م). مُنحت هذه الشهادة إلى الشركة التابعة لتمكينها من إنهاء جميع معاملاتها ما عدا صرف مستحقاتها النهائية عن العقود، على أن يسري مفعولها حتى تاريخ ٠٢/٠١/١٤٤٥هـ (الموافق ٢٠/٠٧/٢٠٢٣م).
- لا يمكن للشركة التابعة تقديم إقراراتها الزكوية في الوقت الحالي من أجل الحصول على الشهادة النهائية، بحيث أن سنتها المالية الأولى التي بدأت من تاريخ قيدها في السجل التجاري وحتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م لم تنته بعد.
- كما أن الشركة التابعة ملتزمة بنظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وهي مسجلة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تحت الرقم (٣١١٢٢٥٦٥٢٩٠٠٠٠٣) بموجب شهادة صادرة بتاريخ ١٨/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٣/٢٠٢٢م).

٣-٤-١- الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

• شركة الرمز للعقارات

- تم فتح ملف لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل) بالرقم الموحد (١٥٩٤٧٥٦-١) وفقاً لشهادة السعودية. وكما بتاريخ هذه النشرة، تستفيد الشركة من الخدمات الإلكترونية لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، وتم استخراج شهادة السعودية للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوظيف المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات والبالغة (٦٤,٦٪) وتقع في النطاق البلاتيني وهي مصنفة على أنها منشأة صغيرة فئة (ب).
- لدى الشركة لائحة تنظيم عمل داخلية معتمدة من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل) بالرقم (١٨٦٧٥٣) وتاريخ ٣٠/١٢/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٩/٠٨/٢٠٢١م).
- الشركة ملتزمة بنظام حماية الأجور والرفع المنتظم لأجور العاملين لديها، بحيث يشير تقرير صادر عن منصة مُد بالتزام الشركة من شهر مايو ٢٠٢٢م حتى شهر يوليو ٢٠٢٢م، وقد حصلت على شهادة التزام بنظام حماية الأجور الصادرة بالرقم (٢٠١٢٢٠٨٠١٣٧٣١) وتاريخ ٢٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م)، وهي صالحة لمدة (٦٠) يوم من تاريخ صدورها.
- كما أن الشركة ملتزمة بتوثيق عقود العاملين لديها بحيث بلغت نسبة الالتزام (١٠٠٪) وفقاً لتقرير صادر عن منصة مُد بتاريخ ٠١/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٥/١٢/٢٠٢١م).

• تجدر الإشارة إلى أن عدد العاملين المسجلين للشركة لدى مختلف الجهات الحكومية هي على الشكل التالي:

- (٣٠) عامل من بينهم (٢٠) سعوديين و(١٠) غير سعوديين لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
- (٢٨) عامل من بينهم (١٨) سعوديين و(١٠) غير سعوديين لدى مكتب العمل.
- (١٠) عاملين غير سعوديين لدى الجوازات.

تتطابق أعداد العاملين غير السعوديين المسجلين لدى مختلف الجهات الحكومية، وفي حين أن أعداد العاملين السعوديين المسجلين تختلف بفارق عاملين اثنين (٢) ما بين المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (٢٠ عامل سعوديين) من جهة ومكتب العمل (١٨ عاملين سعوديين) من جهة أخرى، ويعود السبب في ذلك إلى الفرق في عملية تحديث بيانات الشركة لدى مختلف الجهات الحكومية.



• الشركة التابعة

- تم فتح ملف للشركة التابعة لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل) بالرقم الموحد (١٢٤٤٥١١٧) وفقاً لشهادة السعودية. وكما بتاريخ هذه النشرة، تستفيد الشركة التابعة من الخدمات الإلكترونية لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، وتم استخراج شهادة العودة للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات والبالغة (٢٦,١٥٪) وتقع في النطاق الأخضر المتوسط وهي مصنفة على أنها منشأة صغيرة فئة (ب).
- لدى الشركة التابعة لائحة تنظيم عمل داخلية معتمدة من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل) بالرقم (٥٩٥٧٨١) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٥ م).
- كما أن الشركة التابعة ملتزمة بتوثيق عقود العاملين لديها بحيث بلغت نسبة الالتزام (١٠٠٪) وفقاً لتقرير صادر عن منصة مُد بتاريخ ١٤٤٤/٠١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٤ م).
- تجدر الإشارة إلى أن عدد العاملين المسجلين للشركة التابعة متطابق لدى مختلف الجهات الحكومية وهي على الشكل التالي:
 - (١٩) عامل من بينهم (٧) سعوديين و(١٢) غير سعوديين لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
 - (١٩) عامل من بينهم (٧) سعوديين و(١٢) غير سعوديين لدى مكتب العمل.
 - (١٢) عامل غير سعوديين لدى الجوازات.

٤-٤-١٠ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

• شركة الرمز للعقارات

- تم فتح ملف للمركز الرئيسي للشركة لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بموجب رقم الاشتراك (٥٢٤٦٣٣٠٢) وقد قامت الشركة بالاشتراك في فرعي المعاشات والأخطار المهنية للمشاركين السعوديين وبالنسبة لغير السعوديين الاشتراك بفرع الأخطار المهنية، وفقاً لشهادة الاشتراك لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية رقم (٤٨٢٢٨٧٦٩) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/١٥ م).
- وقد بلغت قيمة الاشتراكات المسددة لدى المؤسسة مبلغاً وقدره واحد وعشرون ألف وتسعمائة وعشرة (٢١,٩١٠) ريال سعودي للعام ٢٠٢٠م مقابل مائة وستة وستين ألف وثلاثمائة وستة وتسعين (١٦٦,٣٩٦) ريال سعودي للعام ٢٠٢١م.

• الشركة التابعة

- تم فتح ملف للشركة التابعة لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بموجب رقم الاشتراك (٦٣٠٩٦٢٠٢١) وقد قامت الشركة التابعة بالاشتراك في فرعي المعاشات والأخطار المهنية للمشاركين السعوديين وبالنسبة لغير السعوديين الاشتراك بفرع الأخطار المهنية، وفقاً لشهادة الاشتراك لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية رقم (٤٨٢٥٢٥٥٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/١٦ م).

٥-٤-١٠ الالتزامات المستمرة حسب متطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

• شركة الرمز للعقارات

- ينبغي استخراج رخصة بلدية للمكاتب الإدارية والمنشآت حتى تتمكن الشركة من تشغيلها مع الأخذ بالاعتبار أن البلدية أو الأمانة تتطلب الوثائق التالية: صورة السجل التجاري وصورة عقد التأسيس (النظام الأساسي) وصورة من عقد الإيجار أو صك الملكية وصورة من فسخ البناء للمبنى أو المنشأة أو المحل التجاري أو المستودع أو المخزن وصورة من ترخيص المكتب العقاري وتصوير المبنى من بعد ويشمل اللوحة (مع نسخة عن فاتورة اللوحة وتسجيل ملكية العلامة التجارية للشركة ليتم استخدامها على الواجهة) بالإضافة إلى ترخيص الدفاع المدني.
- قامت الشركة باستخراج رخصة بلدية لمركزها الرئيسي صادرة عن أمانة منطقة الرياض - بلدية شمال الرياض. تحمل هذه الرخصة الرقم (٤٢٠١٦٠٣٩٩٩٥) وهي سارية حتى تاريخ ١٤٤٥/٠٤/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٦ م).

• الشركة التابعة

- قامت الشركة التابعة باستخراج رخصة بلدية صادرة عن أمانة منطقة الرياض - بلدية شمال الرياض. تحمل هذه الرخصة الرقم (٤٤٠١١٠٣٢٩٢١٩) وهي سارية حتى تاريخ ١٤٤٥/٠١/١٥ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٠٢ م).
- حصلت الشركة على الشهادات التالية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان:
 - ١- شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن (الدرجة الثانية)
 - ٢- شهادة تأهيل مطور عقاري
 - ٣- شهادة تأهيل مطور عقاري (وافي - البيع أو التأجير على الخارطة)



بالمقابل، حصلت الشركة التابعة على شهادة اعتماد تصنيف مقدمي خدمات المدن الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (قطاع التشييد والبناء)، بالإضافة لشهادة عضوية مقاول الصادرة عن الهيئة السعودية للمقاولين.

وتكون الشركة وشركتها التابعة ملزمتين بمتطلبات نظام تصنيف المقاولين الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٩) وتاريخ ١٨/٠١/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/٣١م)، وفيما يلي لأبرز ما تضمنه النظام:

- المادة السادسة: يصنف المقاول في الدرجة التي يستحقها في مجالٍ أو نشاطٍ واحدٍ أو أكثر من مجالات وأنشطة التصنيف، وذلك وفقاً للمعايير والشروط الآتية:
 - ١- القدرة المالية: القوائم المالية.
 - ٢- القدرة الفنية والإدارية والتنفيذية: الهياكل التنظيمية، الكوادر الإدارية والفنية.
 - ٣- إجمالي عدد ونوع وقيمة المشاريع.
 - ٤- وأي معايير أو شروط أخرى تحددها اللائحة.
 - المادة السابعة: للمقاول أن يطلب تعديل شهادة تصنيفه برفع أي مجال (أو نشاط) أو إضافته أو حذفه منها، على أن يعزز طلبه بالمعلومات والبيانات التي تؤيد ذلك، وفقاً للشروط التي تحددها اللائحة.
 - المادة الثامنة: يصدر الوزير أو من يفوضه قراراً بتصنيف المقاول في المجال (أو المجالات) أو النشاط (أو الأنشطة)، والدرجة التي يستحقها، بناءً على ما توافر من معلومات وبيانات، ويمنح شهادة بذلك وفق المدة المحددة في اللائحة.
 - المادة التاسعة: إذا تضامن مقاولان أو أكثر في تنفيذ مشروع ما، فيجب أن يكون كل منهم مصنفاً في مجال تنفيذ المشروع وأحدهم على الأقل مصنفاً في المجال والدرجة المطلوبة لتنفيذه، وأن تكون درجة تصنيف المتضامين الباقيين بنفس الدرجة المطلوبة لتنفيذ المشروع أو أقل بدرجة واحدة فقط.
 - المادة العاشرة: إذا حدث أي تغيير قانوني على وضع المقاول مما يؤثر على تصنيفه، فعليه التقدم بطلب تعديل شهادة التصنيف وفقاً للحالات التي تحددها اللائحة.
 - المادة الخامسة عشرة:
 - ١- دون إخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها أي نظام آخر، يعاقب كل من يخالف أحكام النظام أو اللائحة بوحدة أو أكثر من العقوبات الآتية:
 - أ- تخفيض درجة التصنيف.
 - ب- إيقاف التصنيف، والمنع من تجديده لمدة لا تزيد على (خمس) سنوات.
 - ت- إلغاء التصنيف.
 - ٢- يصدر الوزير - بقرار منه - جدول تصنيف للمخالفات وتحديد للعقوبات ضمن حدها المنصوص عليه في النظام، يراعى فيه طبيعة كل مخالفة وجسامتها، والظروف المشددة والمخففة لها.
- أما بالنسبة للنشاط الذي تمارسه الشركة بموجب شهادة تأهيل مطور عقاري (وافي - البيع أو التأجير على الخارطة)، فتكون خاضعة لأنظمة ولوائح وقواعد منظمة لنشاط للبيع والتأجير على الخارطة، أبرزها قواعد حقوق المستفيدين والتزامات المطورين بحيث حددت المادة الثالثة (٣) من هذه القواعد التزامات المطور وهي:

- ١- بدء الأعمال وإنهائها في الموعد المحدد.
- ٢- استخدام الأموال المودعة في حساب الضمان للأغراض المخصصة لها.
- ٣- المتابعة والإشراف على تنفيذ المقاول من الباطن للأعمال التي تسند إليه، وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة.
- ٤- تحقيق المواصفات الفنية المعتمدة وفقاً لتصاميم المشروع، ولكل وحدة من وحداته.
- ٥- تسليم الوحدة للمستفيد في التاريخ المحدد في العقد، وبالمواصفات الفنية المعتمدة التي تم التعاقد على أساسها، واتخاذ الإجراءات اللازمة.
- ٦- أن تكون جميع الإخطارات والمراسلات مع المستفيد كتابية بواسطة وسائل التواصل المحددة في العقد مع المستفيد.
- ٧- توفير جميع الخدمات العامة للوحدة والمشروع ومنها توصيل وإطلاق التيار الكهربائي والمياه للوحدة العقارية وتحمل الرسوم الخاصة بذلك، كما يلتزم بتوصيل الوحدة بشبكة الصرف الصحي العامة أو توفير مكان مناسب لها.



- ٨- تسليم المستفيد نسخة من نظام جمعية الملاك، لكل مستفيد عند توقيع العقد .
- ٩- إفراغ صك الوحدة باسم المستفيد، أو تسجيل عقد الإيجار بما لا يزيد على ٣٠ يوماً من تاريخ صدور شهادة إتمام البناء .
- ١٠- إعداد وتقديم التقارير التي تطلبها الجهات المختصة، وفقاً للضوابط التي تحددها اللجنة، وفي حال تأخر المطور عن تنفيذ المشروع لظروف خارجية فيجب الإفصاح عنها فوراً للجنة والمستفيدين .
- ١١- يتحمل المطور جميع مصروفات الوحدة العقارية إلى تاريخ تسليمها للمستفيد أو تاريخ إفراغها أو تسجيل عقد إيجارها أيها أقرب .

٥-١٠ ملخص النظام الأساسي

تتضمن هذه الفقرة ملخصاً عن النظام الأساسي للشركة، ولا يجب الاعتماد على هذا الملخص اعتماداً تاماً عوضاً عن النظام الأساسي الكامل والذي يمكن معانيته في المقر الرئيسي للشركة أو عبر مستشارها المالي .

التحول

تحولت طبقاً لهذا النظام وأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٢٧هـ شركة الرمز للعقارات شركة شخص واحد (شركة ذات مسؤولية محدودة) المقيدة بالسجل التجاري بمدينة الرياض برقم (١٠١٠٤٨٨٦١٨) وتاريخ ٢٩/١١/١٤٢٧هـ (الموافق ٠١/٠٩/٢٠١٦م)، إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة، وفقاً لما يلي:

اسم الشركة

«شركة الرمز للعقارات» شركة مساهمة سعودية مغلقة .

المشاركة والتملك في الشركات

يجوز للشركة المشاركة في الشركات الأخرى كما يجوز لها إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مغلقة) بشرط ألا يقل رأس مال الشركة عن خمسة ملايين ريال سعودي. كما يجوز لها أن تملك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها .

المركز الرئيسي للشركة

يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية ولمجلس الإدارة أن ينشئ فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل أو خارج المملكة العربية السعودية بعد موافقة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه .

مدة الشركة

مدة الشركة ٩٩ سنة (تسعة وتسعون سنة) ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة مغلقة ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل .

بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق البريد الإلكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة، وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم، وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم، ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن، وتلغي الشركة السهم المبيع وفقاً لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد .



إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين، والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة فإذا ملك السهم أشخاص متعددون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به، ويكون هؤلاء الأشخاص مسئولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

الأسهم الممتازة

يجوز للجمعية العامة غير العادية للشركة وطبقاً للأسس التي تضعها الجهة المختصة أن تصدر أسهماً ممتازة أو أن تقرر شراءها أو تحويل أسهم عادية إلى أسهم ممتازة أو تحويل الأسهم الممتازة إلى عادية. ولا تعطي الأسهم الممتازة الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين. وترتب هذه الأسهم لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد تجنب الاحتياطي النظامي.

شراء الشركة لأسهمها وبيعها وارتهاها

يجوز للشركة شراء أسهمها العادية أو الممتازة بهدف تخفيض رأسمالها أو الاحتفاظ بها كأسهم خزينة، كما يجوز للشركة بيع أسهم الخزينة على مرحلة واحدة أو عدة مراحل أو ارتهاها أو تخصيصها لموظفي الشركة ضمن برنامج أسهم الموظفين وذلك وفق الضوابط التي تضعها الجهة المختصة وبعد موافقة الجمعية العامة غير العادية بناء على توصية مجلس الإدارة. ولا يكون للأسهم التي تشتريها الشركة أصوات في جمعيات المساهمين.

تداول الاسهم

لا يجوز تداول الأسهم التي يكتب بها المؤسسون إلا بعد نشر القوائم المالية عن سنتين ماليتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهراً من تاريخ تحول الشركة ويؤشر على صكوك هذه الأسهم بما يدل على نوعها وتاريخ تحول الشركة والمدة التي يمنع فيها تداولها، ومع ذلك يجوز خلال مدة الحظر نقل ملكية الأسهم وفقاً لأحكام بيع الحقوق من أحد المؤسسين إلى مؤسس آخر أو من ورثة أحد المؤسسين في حالة وفاته أو الغير أو في حالة التنفيذ على أموال المؤسس المعسر أو المفلس، على أن تكون أولوية امتلاك تلك الأسهم للمؤسسين الآخرين وتسري أحكام هذه المادة على ما يكتب به المؤسسون في حالة زيادة رأس المال قبل انقضاء مدة الحظر.

سجل المساهمين

تداول أسهم الشركة بالقيود في سجل المساهمين الذي تعده أو تتعاقد على إعداده الشركة الذي يتضمن أسماءهم المساهمين وجنسياتهم وأماكن إقامتهم ومهنتهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر في هذا القيد على السهم ولا يعتد بنقل ملكية السهم الاسمي في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور.

زيادة رأس المال

- ١- للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملاً. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.
- ٢- للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزءاً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين.
- ٣- للمساهم المالك للسهم - وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال - الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بإبلاغهم بوساطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه.
- ٤- يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.
- ٥- يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.
- ٦- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٤) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويترك ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك.



تخفيض رأس المال

للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت بخسائر ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد المنصوص عليه في المادة (٥٤) من نظام الشركات ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة تقرير خاص يعده مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات وإذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال (٦٠) ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المنطقة التي يقع فيها مركز الشركة الرئيسي فإن اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستندات في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم له ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً.

إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (خمسة أعضاء) تنتخبهم الجمعية العامة للمساهمين لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات واستثناء من ذلك يعين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات، يختار من بينهم رئيساً ونائب رئيس.

انتهاء عضوية المجلس

تنتهي عضوية عضو مجلس الإدارة في الحالات الآتية:

- ١- بانتهاء مدتها.
- ٢- باستقالة العضو أو وفاته.
- ٣- إذا ثبت لمجلس الإدارة أن العضو قد أخل بواجباته بطريقة تضر بمصلحة الشركة بشرط أن يقترن ذلك بموافقة الجمعية العامة العادية على توصية مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- ٤- إذا أصبح غير صالح للعضوية وفقاً لأحكام أي نظام أو تعليمات سارية ونافذة في المملكة العربية السعودية.
- ٥- إذا حُكم بشهر إفلاسه أو إيساره أو قدم طلباً للتسوية مع دائنيه، أو توقف عن دفع ديونه.
- ٦- إذا أصبحت قواه العقلية غير سليمة.
- ٧- إذا حكم بإدانته في جريمة غش، أو جريمة مخلة بالأمانة والأخلاق أو أدين بالتزوير.
- ٨- في حال تغيب عن حضور ثلاث اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر مشروع، ويصدر القرار من الجمعية العامة العادية بناءً على توصية مجلس الإدارة.

ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة بالتعويض إذا وقع العزل لسبب غير مقبول أو في وقت غير مناسب ولعضو مجلس الإدارة أن يعتزل بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب والا كان مسؤولاً قبل الشركة عما يترتب على الاعتزال من أضرار.

المركز الشاغر في المجلس

إذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة كان للمجلس أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس على أن يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية ويجب أن تبلغ بذلك الوزارة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه وإذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الإدارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الأدنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الأعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (٦٠) ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الأعضاء.



صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع الصلاحيات والسلطات في إدارة أعمال الشركة والإشراف على شؤونها بما يحقق أغراضها، وللمجلس في سبيل القيام بواجباته حق القيام بما يلي وذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- 1- وضع لائحة داخلية لأعماله.
- 2- تأسيس شركات أخرى مملوكة للشركة بالكامل داخل أو خارج المملكة أو الاشتراك مع الغير في تأسيس شركات أخرى داخل أو خارج المملكة والموافقة على تعديل عقود تأسيس الشركات والتعديلات والملاحق وقرارات الشركاء في الشركات المشاركة بها الشركة داخل وخارج المملكة أيا كان التعديل وذلك أمام كاتب العدل، وزيادة أو تخفيض رأسمالها والموافقة على إجراءات دمجها وتحويلها وتصفيها وشراء الحصص والأسهم وبيعها والتنازل عنها وقبول التنازل ودفع واستلام القيمة سواء كان كلياً أو جزئياً والإعلان في الصحف الرسمية، واستلام الأرباح والتصويت نيابة عن الشركة على قرارات الشركاء وجمعيات المساهمين والجمعيات التأسيسية والتوقيع على جميع قرارات الشركاء والمساهمين، وفتح الفروع للشركة وللشركات المشاركة فيها الشركة، والتوقيع على الاتفاقيات والاندماج والاستحواذ والصكوك والدخول في المناقصات، كما يجوز للمجلس التوكيل في كل ما يلزم مما تقدم وللوكيل التوقيع على جميع المستندات ذات الصلة.
- 3- الحق في تصريف أمور الشركة والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها وحق بيع عقارات الشركة أو رهنها وفك الرهن لأي من أملاك الشركة لدى المحاكم وكتاب العدل وقبول البيع وتحديد الثمن والإقرار بقبضه بدون موافقة الجمعية العمومية العادية.
- 4- طلب القروض البنكية والتسهيلات الائتمانية باسم الشركة لأي مدة بما في ذلك القروض التي تتجاوز مدتها ثلاث سنوات وذلك من صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي والبنوك التجارية والبيوت المالية وشركات الائتمان وأي جهة ائتمانية أخرى والقبول بشروطها وأحكامها وأسعارها وتوقيع عقودها ونماذجها وتعهداتها وجداول سدادها واستلام القرض والتصرف فيه وتقديم الضمانات والكفالات وتقديم الكفلاء والتضامن معهم وطلب الإعفاء من القروض وفتح الاعتمادات باسم الشركة وتمديدها والتقدم والموافقة على القروض والتسهيلات المصرفية بكافة أنواعها من البنوك التجارية لأي مبالغ وإصدار خطابات الضمان والاعتمادات المستندية نيابة عن الشركة وإصدار الضمانات والرهن لدى البنوك والمصارف وصناديق الإقراض العامة والجهات التمويلية وشركات الاستثمار المحلية والدولية وتحرير سندات الأمر والأوراق المالية الأخرى كما يجوز له عقد القروض والتمويلات والتسهيلات المالية مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي مهما بلغت مدتها وعقود المرابحة الإسلامية وعقود الحوالة والاتفاقيات المتعلقة بمنتجات الخزينة وله عقد القروض مع البنوك ومؤسسات التمويل المالية التجارية التي لا تتجاوز أجلها نهاية مدة الشركة واستلام القرض والتنازل عنه وطلب الإعفاء منه وطلب عدم وجود أي التزامات مادية وتسديد القرض وتقديم الدعم المالي لأي من الشركات التي تشارك فيها الشركة وكذلك الشركات التابعة أو الشقيقة وضمان التسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها أي من الشركات التي تشارك فيها الشركة، توظيف أموال الشركة واستثمارها بأي شكل من الأشكال، تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات، فتح صناديق الأمانات، الاشتراك في صناديق الأمانات، (كما يحق له وفقاً للصلاحيات الممنوحة له تفويض أو توكيل الغير بها) ويكون للمجلس أيضاً في حدود اختصاصاته أن يوكل أو يفرض عضواً واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة مما ذكر في هذه الفقرة. فتح وإدارة وتشغيل وإغلاق الحسابات البنكية للشركة. إصدار الضمانات والكفالات لصالح أي جهة كانت عندما يرى أن ذلك يخدم مصلحة الشركة ووفقاً لتقديره المحض، وتحرير سندات الأمر وغير ذلك من الأوراق التجارية والقيام بكافة المعاملات وإبرام كافة الاتفاقيات والصفقات المصرفية إلا أنه في حالة عقد القروض التجارية التي تتجاوز أجلها ثلاثة سنوات يلزم مراعاة الشروط التالية:

- أن يحدد مجلس الإدارة في قراره أوجه استخدام القرض وكيفية سداده.
 - أن يراعى في شروط القرض والضمانات المقدمة له عدم الإضرار بالشركة ومساهميها والضمانات العامة للدائنين.
- 5- إصدار الوكالات الشرعية نيابة عن الشركة وتقديم الضمانات والكفالات والوثائق والملاحق التي قد تكون لازمة لإنفاذ الضمانات والكفالات والاستئجار والتأجير والقبض والدفع وفتح الحسابات البنكية وإدارتها وإقفاله والتوقيع على الاعتمادات والتحويلات والمستندات المالية وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك الرهن للعقار أو المنقول أو الأسهم والسحب والإيداع لدى البنوك وتعيين المفوضين بالتوقيع وتحديد صلاحياتهم أو إلغائها وطلب التسهيلات البنكية للشركة أو الشركات التي تشارك فيها الشركة وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات والكمبيالات والسندات لأمر والشيكات وتجييرها للغير وكافة المعاملات المصرفية وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير أو لكفالة الشركات التي تشارك فيها الشركة وإصدار الكفالات المالية وكفالات الغرم والأداء وتوقيع اتفاقيات المرابحة الإسلامية وعقود الاستثمار التنازل عن الحقوق والمنافع والتأجير وقبض مبلغ الإيجار.



- ٦- تعيين المدراء والمسؤولين عن إدارة الشركة (الموظفين القبايين) من ذوي الخبرة والكفاءة حسبما يراه المجلس وعزلهم وتحديد رواتبهم ومكافآتهم وتحديد صلاحياتهم وسلطاتهم وواجباتهم، وله حق تعيين الموظفين والعمال وعزلهم وطلب التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة من خارج المملكة والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم ومكافآتهم والقروض التي تمنح لهم واستخراج الإقامات ونقل الكفالات والتنازل عنها ووضع سياسات الشركة في كافة الأمور الأخرى المتعلقة بموظفي ومستخدمي الشركة.
- ٧- التوقيع على الرهون لصالح البنوك الحكومية والأهلية وصناديق التنمية الصناعية والعقارية والزراعية والاستثمارية والبيع والشراء والإفراغ والتنازل وقبوله والاستلام والتسليم وقبول الهبات وتعديل واستخراج الصكوك واستخراج بدل فاقد عنها وتعيين وعزل ممثلي الشركة ووكلائها ومستشاريها والإبراء والإسقاط.
- ٨- رسم السياسة العامة للشركة بما يتفق مع أغراضها وتحقيق أهدافها وإجراء كافة التصرفات والمعاملات في حدود أغراض الشركة.
- ٩- توقيع كافة العقود والاتفاقيات باسم الشركة وإبرام كافة التصرفات الشرعية والنظامية باسم الشركة مثل البيع والشراء وعقود الإيجار والاستثمار وعقد الصلح والتسويات والمخالفات والإبراء والاستلام والتسليم والقبض والدفع وكافة الإجراءات الشرعية والنظامية اللازمة لذلك.
- ١٠- التصرف في العقارات التي تم تسجيلها باسم الشركة، وشراء وبيع وتجزئة وتقسيم العقارات لصالح الشركة دون حد أعلى للقيمة والتوقيع أمام كتاب العدل.
- ١١- تأجير وتشغيل العقارات وتوقيع كافة العقود والاتفاقيات الخاصة بذلك واستلام الأجر وإيداعها في حساب الشركة لدى البنوك المحلية.
- ١٢- تخطيط وتجزئة الأراضي.
- ١٣- تشكيل اللجان وتخويلها ما يراه المجلس ملائماً من الصلاحيات والتنسيق بين هذه اللجان وذلك بهدف سرعة البت في الأمور التي تعرض عليها.
- ١٤- الموافقة على اللوائح الداخلية والمالية والإدارية والفنية للشركة والسياسات واللوائح الخاصة بالعاملين فيها.
- ١٥- تعيين أمين سر لمجلس الإدارة بناءً على اقتراح رئيس مجلس الإدارة.

لمجلس الإدارة كافة الصلاحيات والسلطات أعلاه ويحق لمجلس الإدارة بأن يعهد بأي من صلاحياته إلى العضو المنتدب، أو الرئيس التنفيذي، أو أي عضو في مجلس الإدارة، أو إلى أي من الموظفين أو العاملين في الشركة، ويحق للمجلس أيضاً أن يفوض أو يوكل أي شخص آخر بسلطة أو سلطات محددة للمدة التي يراها المجلس مناسبة.

مكافآت أعضاء المجلس

تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المحددة في المادة (٥/٤٧) من هذا النظام أو مبلغ معين يحدده مجلس الإدارة ويتم عرضه على الجمعية العامة للموافقة بشرط أن لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو المجلس من مكافآت ومزايا مالية أو عينية وبدلات مبلغ ٥٠٠ الف ريال سنوياً وفق الضوابط التي تضعها الجهة المختصة، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وان يشتمل أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس ويجوز له أن يعين عضواً منتدباً، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. ويعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس من بين أعضائه أو من غيرهم ويعين رئيساً تنفيذياً للشركة، على أن يقوم مجلس الإدارة بقرار منه القيام بتحديد صلاحيات كل من نائبه والعضو المنتدب وأمين السر والرئيس التنفيذي للشركة. ولا تزيد مدة رئيس المجلس والعضو المنتدب وأمين السر عضو مجلس الإدارة على مدة عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة انتخابهم للمجلس في أي وقت أن يعزلهم أو أياً منهم دون إخلال بحق من عزل في التعويض إذا وقع العزل لسبب غير مشروع أو في وقت غير مناسب.



ويختص رئيس مجلس الإدارة بتمثيل الشركة في البيع والشراء والإفراغ وقبوله في الأراضي والعقارات والشقق والفلل، واستلام الثمن والتأجير واستلام الأجرة والقسمة والفرز والرهن وتسليم الثمن والتأجير واستلام الأجرة وتوقيع العقود الخاصة بها وبالشركة، والاستيراد والتصدير بما يروا بالمصلحة والدخول في المناقصات والمزايدات والمشتريات والمقاولات الحكومية والشركات والمؤسسات العامة والفردية وإبرام العقود الخاصة بها والتوقيع على كافة المستندات المتعلقة بها وتنفيذها والإشراف عليها، وإنشاء شركات ومؤسسات تكون الشركة شريكاً فيها أو مستقلة بذاتها، ومراجعة وزارة التجارة والاستثمار لإتمام تأسيسها واستخراج السجلات التجارية والتراخيص والإضافة والشطب وإصدار بدل فاقد وتعديليها وحذفها وشطبها، والتوقيع على عقود تأسيس الشركات أو التي تشارك الشركة فيها وتوثيق عقودها لدى كاتب العدل والتوقيع على الملاحق أو تعديلات عقود التأسيس أمام كاتب العدل وجميع الجهات المختصة، والانسحاب وبيع بعض أو كل الحصص فيها أو عدم المشاركة فيها، أو طلب تصفيتها وشطبها والموافقة والتصويت نيابة عن الشركة في الجمعيات التأسيسية أو جمعية الشركاء، بيع وشراء الحصص وقبول التنازل في الشركات والتوقيع على الاتفاقيات والصكوك أمام كافة الجهات الرسمية، والمتاجرة بكافة الأعمال التجارية والأسهم والسندات والعقارات والأملك التجارية والسكنية وغيرها والقبول والتسجيل عند الشراء والإفراغ وعند البيع والشفعة والبديل والتنازل والاستلام والتسليم وقبض ثمن المباع والمطالبة، والمداعة والمخاصمة وسماع الدعاوي والرد عليها وإقامة البينة والدفع وقبول الحكم والاعتراض عليه والتنازل وذلك في أي قضية تقام من أو ضد الشركة أمام أي محكمة وهي أي جهة، وله حق حلف اليمين وسماعه وردده وإنهاء كافة الإجراءات الشرعية والإدارية المتعلقة بالشركة، واستلام وتحصيل المبالغ من الغير سواء نقداً أو شيكات ومن الجهات المختصة، وفتح الحسابات وإيقاف التوقيعات الخاصة بالأطراف في الشركات والمؤسسات أو الأفراد وله حق فتح الاعتمادات والضمانات والتوقيع على اتفاقيات القروض دون الفوائد الربوية واستلامها وصرفها وإيداعها في حساب الشركة، وفتح وإدارة المحافظ الاستثمارية بأنواعها وبيع وشراء الأسهم والحصص وطلب التمويل وفتح الاعتمادات والتسهيلات والسحب والإيداع، وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات والشيكات، وفتح وإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية والعقارية على اختلاف أنواعها، وشراء وبيع والاستثمار في الأسهم الشخصية أو المملوكة لغير كححص في الشركات أو أفراد للمشاركة في إدارة تلك الشركات، بما يمكنها من الاستحواذ أو الحصول على الأرباح المناسبة، والمرافعة والمدافعة عن الشركة وإنابة الغير في مباشرة عمل أو أعمالها معينة، وله على سبيل المثال لا الحصر تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير وجميع الجهات الحكومية والوزارات والخاصة وأمام جميع المحاكم الشرعية والهيئات القضائية وديوان المظالم ومكاتب العمل والعمال واللجان العليا والابتدائية ولجان الأوراق التجارية ولجان تسوية المنازعات المصرفية وكافة اللجان والجهات القضائية الأخرى وهيئات التحكيم والحقوق المدنية وأقسام الشرطة والبلديات والغرف التجارية والصناعية والهيئات العامة والشركات والمؤسسات الخاصة على اختلاف أنواعها والدفاع المدني ووزارة الدفاع وفروعها وحرس الحدود وفروعه والاتصالات السلكية ولا سلكية وجميع وكافة المصالح والهيئات الحكومية، والجوازات والمرور ووزارة التجارة ووزارة الاستثمار والخارجية والهيئة العامة للزكاة والدخل والقبض والتسديد والإقرار والمطالبة والمدافعة والمرافعة والمخاصمة والمخالصة والصلح وطلب اليمين ورددها وسماع الشهود وقبول الأحكام والاعتراض عليها والتحكيم عن الشركة وطلب تنفيذ الأحكام وقبض ما يحصل من التنفيذ.

ويختص رئيس مجلس الإدارة بتمثيل الشركة وتصريف أعمالها فيما يخص [العقارات والأراضي] وذلك في الهبة والإفراغ - قبول الهبة والإفراغ - قبول التنازل والإفراغ - الرهن - قبول الرهن - دمج الصكوك - التجزئة والفرز تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل - استلام الصكوك - استخراج مجموعة صكوك بدل مفقود - استخراج مجموعة صكوك بدل تالف - التنازل عن النقص في المساحة - تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية - تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة - تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريقها وأسماء الأحياء - توقيع عقود الأجرة - تجديد عقود الأجرة - استلام الأجرة - إلغاء وفسخ عقود التأجير - البيع والإفراغ للورثة وفيما يخص شبكة إيجار الإلكترونية وذلك في التأجير - توقيع عقود الأجرة - تجديد عقود الأجرة - استلام الأجرة - إلغاء وفسخ عقود التأجير.

وفيما يخص [الشركات] تأسيس شركة - التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل - توقيع قرارات الشركاء - تعيين المدراء وعزلهم تعديل بند الإدارة - دخول وخروج شركاء - الدخول في شركات قائمة - زيادة رأس المال - خفض رأس المال - تحديد رأس المال - استلام فائض التخصيص - شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن - بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة - بيع فرع الشركة - التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال - قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال - نقل الحصص والأسهم والسندات - تعديل أغراض الشركة - فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة - توقيع الاتفاقيات - تعديل اسم الشركة - قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة - تعديل بنود عقود التأسيس أو ملاحق التعديل - تسجيل الشركة - تسجيل الوكالات والعلامات التجارية - التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها - حضور الجمعيات العامة - فتح الملفات للشركة - فتح الفروع للشركة - تصفية الشركة - تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة - تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة - تحويل الشركة من تضامنية إلى ذات مسئولية محدودة - إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل - التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل - استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة - الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها - مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس - استخراج التراخيص وتجديدها للشركة - تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة - تحويل فرع الشركة إلى شركة ذات مسئولية محدودة - تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسئولية محدودة - مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواطف الثابتة أو الجولات باسم الشركة - مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها - مراجعة هيئة سوق المال - دخول المناقصات واستلام الاستمارات - توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير - نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية - تغيير الكيان القانوني للشركة.



[السجلات التجارية] مراجعة إدارة السجلات - نقل السجلات التجارية - حجز الاسم التجاري - تسجيل العلامة التجارية - التنازل عن العلامة التجارية - التنازل عن الاسم التجاري - فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية - تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية - التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية - اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية - إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية - إدارة أعمال الشركة التجارية - إضافة نشاط - دخول المناقصات واستلام الاستمارات - استخراج سجل تجاري - تجديد السجل التجاري - إدارة السجل التجاري - إلغاء السجل التجاري - الإشراف على السجل التجاري - تعديل السجل التجاري - فتح فرع للسجل التجاري - نقل السجل التجاري - استخراج سجل بدل تالف أو مفقود - مراجعة التأمينات الاجتماعية - مراجعة مصلحة الزكاة والدخل - مراجعة الهيئة العامة للزكاة والدخل - مراجعة الدفاع المدني،

وفيما يخص [المطالبات لدى المحاكم] المطالبة وإقامة الدعاوى - المرافعة والمدافعة - سماع الدعاوى والرد عليها - الإقرار - الإنكار - الصلح - التنازل - الإبراء - طلب البمين ورده والامتناع عنه - إحضار الشهود والبيانات والطعن فيها - الإجابة والجرح والتعديل - الطعن بالتزوير - إنكار الخطوط والأختام والتوقيع - طلب المنع من السفر ورفع -مراجعة دوائر الحجز والتففيذ - طلب الحجز والتففيذ - طلب التحكيم - تعيين الخبراء والمحكمين - الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم - طلب تطبيق المادة ٢٣٠ من نظام المرافعات الشرعية - المطالبة بتففيذ الأحكام - قبول الأحكام ونفيها - الاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف - التماس إعادة النظر - التهميش على صكوك الأحكام - طلب رد الاعتبار - طلب الشفعة - إنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم - استلام المبالغ - قسمة التركة وفضز النصيب - تففيذ الوصية - استلام صكوك الأحكام - طلب إحالة الدعوى - طلب تنحي القاضي - طلب الإدخال والتداخل - لدى المحاكم الشرعية - لدى المحاكم الإدارية (ديوان المظالم) - لدى اللجان الطبية الشرعية - لدى اللجان العمالية - لدى لجان فض المنازعات المالية ولجان تسوية المنازعات المصرفية لدى لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية - لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية - لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري - لدى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية - لدى هيئة الرقابة والتحقيق - لدى النيابة العامة - لدى المجلس الأعلى للقضاء - طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا - لدى لجنة النظر في مخالفات نظام مزاوله المهن الصحية - لدى لجنة النظر في مخالفات أحكام نظام المؤسسات الصحية،

وفيما يخص [البنوك والمصارف] مراجعة جميع البنوك والمصارف - التحويل من الحسابات - بالعملة الأجنبية - بالعملة المحلية - استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية واستلامها واستلام الأرقام السرية لها - استخراج دفاتر شيكات واستلامها وتحريها - إصدار الشيكات المصدقة واستلامها - استلام الحوالات وصرفها - الاشتراك في صناديق الأمانات - تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات - فتح صناديق الأمانات - استرداد وحدات صناديق الأمانات - التوقيع على طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية والقبول بشروطها وأحكامها وأسعارها وتوقيع عقودها ونماذجها وتمهاتها وجداول سدادها واستلام القرض والتصرف فيه - طلب الإعفاء من القروض - إعادة جدولة الأقساط - طلب اعتماد بنكي - التوقيع على العقود والنماذج - طلب ضمان بنكي التوقيع واستلام الضمان وتسجيله - طلب نقاط البيع - الاعتراض على الشيكات - استلام الشيكات - إدارة المحافظ الاستثمارية - استخراج إثبات مديونية - تصفية المحافظ الاستثمارية - طلب المعلومات عن الأوراق المالية بأنواعها وقسمتها وتداولها وبالبيع وقبض الثمن وإيداعها في محافظ وحسابات الشركة - فتح حساب بضوابط شرعية - السحب من الحساب - الإيداع في الحساب - استخراج بطاقة صراف آلي واستلامها وإدخال واستلام الأرقام السرية لها - استخراج كشف حساب - تنشيط الحساب - صرف الشيك - تحديث بيانات الحساب - قفل الحساب - استلام شهادات المساهمات - استلام قيمة الأسهم - استلام الأرباح - استلام الفائض - فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحديث وإلغاء الأوامر - الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية - استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية،

وفيما يخص [الأمانات والبلديات] وذلك في فتح المحلات - استخراج رخص - تجديد الرخص - إلغاء الرخص - نقل الرخص - استخراج فسوحات البناء والترميم - استخراج رخص تسوير - استخراج رخص هدم - مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني - استخراج شهادات إتمام البناء - تخطيط الأراضي - استخراج الكروت الصحية - تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية - دخول المناقصات واستلام الاستمارات،

وفيما يخص [الجوازات] استخراج جواز سفر - تجديد جواز السفر - استخراج جواز سفر بدل مفقود أو تالف - استخراج الإذن بالسفر - إضافة تابع - استخراج بطاقة معقب - نقل كفالة العمالة - استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود - إسقاط العمالة - إدارة شؤون المنافذ - التسجيل في الخدمة الإلكترونية - استخراج إقامة - تجديد الإقامة - استخراج إقامة بدل مفقود - عمل خروج وعودة - عمل خروج نهائي - نقل كفالة - نقل معلومات وتحديث بيانات - التنازل عن العامل - تعديل مهنة - التبليغ عن هروب - إلغاء بلاغ هروب - إلغاء الخروج والعودة - إلغاء الخروج النهائي - استخراج تمديد تأشيرة زيارة - استخراج كشف بيانات (برنت) - مراجعة إدارة الترحيل والوافدين،

وفيما يخص [مكتب العمل والعمال] إلغاء التأشيرات - تحديث بيانات العمال - تصفية العمالة وإلغاؤها - التبليغ عن هروب العمالة - إلغاء بلاغات الهروب للعمالة - إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية - مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة لإسقاط العمالة وإضافة العمالة - إضافة وحذف السعوديين - استلام شهادات العودة - فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها - استخراج كشف بيانات (برنت) - نقل ملكية المنشآت وتصفيته وإلغاؤها - مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستخدام - استخراج تأشيرة - إلغاء تأشيرة - استقدام - استلام تعويض التأشيرة - نقل كفالة - تعديل مهنة - استخراج رخصة عمل - التبليغ عن هروب - إلغاء بلاغ الهروب - فتح ملف - تفعيل البوابة السعودية - الترقية للمستوى الثاني،



وفيما يخص [صندوق التنمية الصناعية] التقديم على قرض - إبرام العقد مع الصندوق - تقديم الكفلاء والتضامن معهم - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب عدم وجود أي التزامات مادية - تسديد القرض.

وفيما يخص [الإدارة العامة للمرور] وذلك في إصدار رخصة قيادة - إصدار بدل تالف أو مفقود لرخصة قيادة - تجديد رخصة قيادة - إصدار رخصة سير - إصدار رخصة سير بدل تالف أو مفقود - تجديد رخصة سير - إصدار لوحات - تجديد لوحات - نقل لوحات السيارة - إسقاط لوحات السيارة - استخراج تصريح إصلاح للسيارة - شراء لوحة سيارة من المرور - تصدير السيارة - تغيير لون السيارة - إصدار تفويض قيادة للسيارة - عمل بلاغ سرقة - إلغاء بلاغ سرقة - الاعتراض والتسوية والفصل في المخالفات - استخراج كشف بيانات (برنت) - بالسيارات - بالمخالفات،

وفيما يخص [الجهات الأمنية] مراجعة الإمارة وشعبة تنفيذ الأحكام الحقوقية - مراجعة مراكز الشرطة - مراجعة قيادة أمن الطرق - مراجعة الرئاسة العامة للاستخبارات - مراجعة الإدارة العامة للمجاهدين - مراجعة قوات أمن المنشآت - مراجعة المباحث العامة - مراجعة المباحث الإدارية - مراجعة المباحث الجنائية - مراجعة المديرية العامة لمكافحة المخدرات - مراجعة المديرية العامة للسجون - مراجعة المديرية العامة للدفاع المدني - مراجعة المديرية العامة لحرس الحدود،

وفيما يخص [الوزارات] وذلك في مراجعة الديوان الملكي - مراجعة وزارة العدل - مراجعة وزارة الداخلية - مراجعة وزارة الخارجية - مراجعة إدارة العلامات التجارية وإدارة الوكالات التجارية والتنازل عن الوكالات التجارية وإلغاء الوكالات التجارية وإدارة الجودة والنوعية والمعادن الثمينة وإدارة المهن الحرة واستخراج شهادة منشأ وطلب إعفاء جمركي - مراجعة وزارة التجارة والاستثمار - مراجعة وزارة المالية - مراجعة وزارة الزراعة - مراجعة وزارة العمل والتنمية الاجتماعية - مراجعة وزارة الشؤون البلدية والقروية - مراجعة وزارة التعليم - مراجعة وزارة الصحة وإدارة الشؤون الصحية والمستشفيات الأهلية والحكومية وطلب التقارير الطبية واستلامها - مراجعة وزارة الثقافة والإعلام استخراج تصاريح لاستخراج رخصة - مراجعة وزارة الإسكان - مراجعة وزارة الكهرباء والمياه - مراجعة وزارة الطاقة والصناعة والثروة المعدنية - مراجعة وزارة النقل - مراجعة وزارة الخدمة المدنية - مراجعة وزارة الاتصالات وتقنية المعلومات - مراجعة وزارة الاقتصاد والتخطيط - وفروعها وما يتبعها من إدارات وأقسام،

وفيما يخص [المؤسسات الحكومية] مراجعة مؤسسة النقد العربي السعودي - مراجعة المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني - مراجعة المؤسسة العامة للموائج - مراجعة المؤسسة العامة لصوامع الغلال ومطاحن الدقيق - مراجعة المؤسسة العامة للتقاعد - مراجعة المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية - مراجعة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - وفروعها وما يتبعها من إدارات وأقسام،

وفيما يخص [الهيئات الحكومية] مراجعة الهيئة العامة للولاية على أموال الناصر ومن في حكمهم - مراجعة هيئة الرقابة والتحقيق - مراجعة النيابة العامة - مراجعة الهيئة العامة للاستثمار - مراجعة هيئة سوق المال - مراجعة الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة - مراجعة الهيئة العامة للغذاء والدواء - مراجعة هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية - مراجعة الهيئة الملكية للجبيل وينبع - مراجعة الهيئة العليا لتسوية الخلافات العمالية - وفروعها وما يتبعها من إدارات وأقسام - مراجعة الهيئة الابتدائية لتسوية الخلافات العمالية - مراجعة الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع،

وفيما يخص [السيارات] بيع وشراء السيارات دون قيادتها - نقل الملكيات استلام الثمن ودفع الثمن - استيراد السيارات - بيع وشراء المعدات الثقيلة دون قيادتها - نقل الملكيات استلام الثمن ودفع الثمن - مراجعة الجمارك وجمرك السيارات وإصدار لوحات سير - مراجعة وزارة النقل لاستخراج كروت تشغيل السيارات - بيع السيارات العائدة بالإرث دون قيادتها نقل ملكيتها واستلام الثمن - شراء سيارة دون قيادتها وتسجيل الملكية.

وفيما يخص [شركات الاتصالات] وذلك في طلب جميع الخدمات المقدمة من شركات الاتصالات - مراجعة شركة - استخراج شريحة جوال - استبدال شريحة الجوال - استخراج شريحة بدل تالف أو مفقود للجوال - نقل شريحة الجوال - التنازل أو إلغاء شريحة الجوال - طلب تأسيس هاتف ثابت - نقل الهاتف الثابت - إلغاء أو التنازل عن الهاتف الثابت،

وفيما يخص [شركة الكهرباء] وذلك في طلب نقل عدادات الكهرباء - طلب تقوية عدادات الكهرباء - طلب فصل عدادات الكهرباء - الاعتراض على الفواتير

وفيما يخص [البريد] طلب صندوق بريد - استلام مفتاح صندوق البريد - استلام البريد المسجل - استخراج بطاقة تفويض للصندوق - تجديد أو إلغاء الاشتراك في الصندوق - صرف المبالغ المودعة في الدفاتر البريدية،

وفيما يخص [التراخيص الصناعية] استخراج التراخيص - تجديد التراخيص - تعديل التراخيص - إضافة نشاط - حجز الأسماء - إلغاء التراخيص - الاشتراك بالغرفة التجارية - تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية - مراجعة التأمينات الاجتماعية - مراجعة الدفاع المدني - مراجعة الهيئة العامة للزكاة والدخل - نقل التراخيص.

وله حق الاستلام والتسليم في جميع ما سبق ولوكلائهم حق الاستلام والتسليم، ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة بكل ما سبق وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك، ولرئيس المجلس كافة الصلاحيات والسلطات أعلاه، وله أن يفوض أو يوكل كل أو بعض صلاحياته إلى أحد أعضاء المجلس أو الغير في مباشرة عمل أو أعمال محددة وله حق توكيل الغير بكل أو بعض ما ذكر وذلك داخل المملكة وخارجها وعزله، ولرئيس المجلس أن يعطي للمفوض أو الوكيل حق توكيل الغير في السلطات المفوض أو الموكل بها من رئيس مجلس الإدارة.



اجتماعات المجلس

يجتمع مجلس الإدارة مرتان على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه، وتكون الدعوة خطية ومصحوبة بجدول الأعمال، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء، وتوجه الدعوة لكل عضو بالبريد المسجل أو مناولة أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني وذلك قبل الموعد المحدد للاجتماع بأسبوعين على الأقل، على أن يوقع جميع الأعضاء على محضر كل اجتماع. كما يجوز عقد اجتماعات المجلس عن طريق الهاتف أو بواسطة وسائل التقنية الحديثة أخرى تسمح لجميع الأعضاء الحاضرين أن يكونوا مسموعين من جميع الأعضاء الآخرين الحاضرين، ما لم يتم الأخطار بخلاف ذلك فإن للرئيس أن يعتبر (من أجل تحديد النصاب) بأن أي عضو مشارك عن طريق الهاتف أو بواسطة وسائل التقنية الحديثة حاضراً طيلة فترة انعقاد الاجتماع.

نصاب اجتماع المجلس

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره (٣) أعضاء على الأقل بالأصالة ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماعات المجلس طبقاً للضوابط التالية:

- أ- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عنه أكثر من عضو واحد في حضور ذات الاجتماع.
- ب- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد.
- ج- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.

وتصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية آراء الأعضاء الحاضرين أو الممثلين فيه وعند تساوي الآراء يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الجلسة، ولمجلس الإدارة أن يصدر قرارات في الأمور المستعجلة بالتميرير عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها وتصدر هذه القرارات إذا ما أقرتها الأغلبية المطلقة لأعضاء المجلس، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

مداوولات المجلس

تثبت مداوولات مجلس الإدارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

حضور الجمعيات

لكل مكتب أياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التحويلية ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

الجمعية التحويلية

يدعو المساهمون جميع المكتتبين إلى عقد الجمعية التحويلية خلال (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ قرار الوزارة بالترخيص بتحول الشركة ويشترط لصحة الاجتماع حضور عدد من المكتتبين يمثل نصف رأس المال على الأقل فإذا لم يتوافر هذا النصاب يعقد الاجتماع الثاني بعد خمسة عشرة يوماً على الأقل من توجيه الدعوة إليه، وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد المكتتبين الممثلين فيه، ويحق لكل أو أي منهم توكيل بالحضور عن بموجب وكالة شرعية أو تفويض.

اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة وتتعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة ويجوز دعوة جمعيات عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك

اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأمور المحظور عليها تعديلها نظاماً ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلاً في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.



دعوة الجمعيات

تتعقد الجمعيات العامة أو الخاصة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد إذا طلب ذلك مراجع الحسابات أو لجنة المراجعة أو عدد من المساهمين يمثل (5%) خمسة في المائة من رأس المال على الأقل ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية للانعقاد إذا لم يتم المجلس بدعوة الجمعية خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات، وتنتشر الدعوة للانعقاد الجمعية العامة في صحيفة يومية توزع في المنطقة التي فيها المركز الرئيسي للشركة قبل الميعاد المحدد للانعقاد بـ (٢١) واحد وعشرون يوماً على الأقل ومع ذلك يجوز الاكتفاء بتوجيه الدعوة في الميعاد المذكور إلى جميع المساهمين بخطابات مسجلة وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الجهة المختصة وذلك خلال المدة المحددة للنشر.

سجل حضور الجمعيات

يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العامة أو الخاصة أسمائهم في مركز الشركة الرئيسي قبل الوقت المحدد للانعقاد الجمعية.

نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية

لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس المال على الأقل، وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع وجهت الدعوة إلى اجتماع ثاني يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق وتنتشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص عليها بالمادة (٣١) من هذا النظام وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول، وجهت الدعوة إلى اجتماع ثاني يعقد بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة (٣١) من هذا النظام، وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل وإذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني وجهت دعوة إلى اجتماع ثالث ينعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في المادة (٣١) من هذا النظام ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه بعد موافقة الجهة المختصة.

التصويت في الجمعيات

لكل مكتب صوت عن كل سهم يمثله في الجمعية التحويلية ولكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة ويجب استخدام التصويت التراكمي في انتخاب مجلس الإدارة.

قرارات الجمعيات

تصدر القرارات في الجمعية التحويلية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها، وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع، كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو بتخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساسي أو باندماجها مع شركة أخرى فلا يكون صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

المنافسة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات ويجب على مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

رئاسة الجمعيات وإعداد المحاضر

يرأس اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه لذلك في حال غياب رئيس مجلس الإدارة ونائبه، ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامع الأصوات.



تشكيل اللجنة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من (٣) أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

نصاب اجتماع اللجنة

يشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

اختصاصات اللجنة

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

تقارير اللجنة

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات وإبداء مآرائها حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعمما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيسي قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بـ (٢١) واحد وعشرون يوماً على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

تعيين مراجع الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعيينه الجمعية العامة العادية سنوياً، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أي وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يملكه من أداء واجبه وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة، على أن تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ قيدها بالسجل التجاري كشركة مساهمة وحتى نهاية شهر ديسمبر من السنة الحالية

الوثائق المالية

- ١- يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بـ (٤٥) خمسة وأربعين يوماً على الأقل.
- ٢- يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيسي تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بـ (٢١) واحد وعشرون يوماً على الأقل.
- ٣- على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراجع الحسابات ما لم تنشر في جريدة يومية توزع في مركز الشركة الرئيسي وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الوزارة وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بـ (١٥) خمسة عشر يوماً على الأقل.



توزيع الأرباح للأسهل الممتازة

- ١- إذا لم توزع أرباح عن أي سنة مالية فإنه لا يجوز توزيع أرباح عن السنوات التالية إلا بعد دفع النسبة المحددة وفقاً لحكم المادة (١١٤) من نظام الشركات لأصحاب الأسهم الممتازة عن هذه السنة.
- ٢- إذا فشلت الشركة في دفع النسبة المحددة وفقاً لحكم المادة (١١٤) من نظام الشركات من الأرباح مدة ثلاث سنوات متتالية فإنه يجوز للجمعية الخاصة لأصحاب هذه الأسهم المنعقدة طبقاً لأحكام المادة (٨٩) من نظام الشركات، أن تقرر إما حضورهم اجتماعات الجمعية العامة للشركة والمشاركة في التصويت أو تعيين ممثلين عنهم في مجلس الإدارة بما يتناسب مع قيمة أسهمهم في رأس المال، وذلك إلى أن تتمكن الشركة من دفع كل أرباح الأولوية المخصصة لأصحاب هذه الأسهم عن السنوات السابقة.

خسائر الشركة

- ١- إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس المال المدفوع في أي وقت خلال السنة المالية وجب على أي مسؤل في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفقاً لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تتخفف معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في هذا النظام.
- ٢- وتعد الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (١) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال (٩٠) تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائماً ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى. يجوز تحميل الشركة النفقات التي تكلفها المساهم لإقامة دعوى أيا كانت نتيجتها بالشروط الآتية:

- ١- إذا أقام الدعوى بحسن نية.
- ٢- إذا تقدم إلى الشركة بالسبب الذي من أجله أقام الدعوى ولم يحصل على رد خلال (٣٠) ثلاثين يوماً.
- ٣- إذا كان من مصلحة الشركة إقامة هذه الدعوى بناءً على حكم المادة (٧٩) التاسعة والسبعين من نظام الشركات.
- ٤- أن تكون الدعوى قائمة على أساس صحيح.

انقضاء الشركة

تدخل الشركة بمجرد انقضاء دور التصفية وتحفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأعبائه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب ألا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدها لأكثر من ذلك إلا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس إدارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على إدارة الشركة ويعدون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين إلى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.



٦-١٠ الاتفاقيات والعقود الجوهرية

١-٦-١٠ تعاملات مع أطراف ذات علاقة

لدى الشركة تعاملات وعقود مبرمة مع أطراف ذات علاقة، ويبين الجدول التالي أبرز تفاصيلها:

جدول رقم (٨٩): ملخص التعاملات مع أطراف ذات علاقة

اسم الجهة	اسم الطرف ذو العلاقة	العلاقة	طبيعة التعامل	قيمة المعاملات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (ريال سعودي)	قيمة المعاملات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (ريال سعودي)	قيمة المعاملات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (ريال سعودي)
شركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة	رشيد عبدالرحمن الرشيد هارون رشيد الرشيد عبد الملك رشيد الرشيد	رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس إدارة - مساهم يملك جزء من رأس مال شركة تفويض يعتبر أخ لرئيس مجلس إدارة الشركة وعم لاثنتين من أعضاء المجلس	تشغيلية	٦,٠٧١,١٥٦	٤,٢٠٦,٦١١	١٣١,٥٦٨
شركة رموز القابضة	رشيد عبدالرحمن الرشيد هارون رشيد الرشيد عبد الملك رشيد الرشيد	رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس إدارة - شركة رموز القابضة مملوكة بالكامل إلى السيد رشيد عبدالرحمن الرشيد	تشغيلية	--	٧,٦٤٨,٠٠٣	--
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	--	مساهم رئيسي	تمويلية	--	--	١,٢٧١,٢١٩
هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد	--	مساهم ١	تشغيلية	--	--	١٥٠,٥٠٠
عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد	--	مساهم ٢	تشغيلية	--	--	٣١٨,٦٠٠
أقرباء مساهم رئيسي	--	--	تشغيلية	١,١٢٧,٣٢٦	--	--
الإجمالي				٧,٢٠٨,٤٨٢	١١,٨٥٤,٦١٤	١,٨٧١,٨٨٧

المصدر: الشركة

وتبين القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م والقوائم المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م أن هنالك تعاملات مع أطراف ذات علاقة للعامين المنتهين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وفق الآتي:

جدول رقم (٩٠): بيانات التعاملات مع أطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	نوع التعامل	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد	شريك	تمويلية	--	(١,٢٧١,٢١٩)	٠
شركة حليفة ١ (شركة تفويض)	--	تشغيلي	٢٦,٢٠٣	(١٣١,٥٦٨)	٠
مساهم ١ (هارون رشيد عبدالرحمن الرشيد)	--	تشغيلي	(١٦٧,٧١٧)	(١٥٠,٥٠٠)	٠
مساهم ٢ (عبد الملك رشيد عبدالرحمن الرشيد)	--	تشغيلي	--	(٣١٨,٦٠٠)	٠
أقرباء مساهم رئيسي (انس ناصر الرشيد)	أقرباء مساهم رئيسي	تشغيلي	(١,١٢٧,٣٢٦)	--	٠

المصدر: القوائم المالية



- وبتاريخ ١٥/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م)، وافقت الجمعية العامة العادية على العقود والمعاملات التالية وذلك بامتناع رئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد وأعضاء مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد عن التصويت، والذين يعتبر لهم مصلحة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة في هذه البنود (ولم يتم احتساب أصوات المساهمين موزي رشيد عبدالرحمن الرشيد وساره رشيد عبدالرحمن الرشيد والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد ولاية عليها):
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد وأعضاء مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها كون شركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة مملوكة جزئياً للسيد/ ناصر عبدالرحمن الرشيد وهو يعتبر أخ لرئيس مجلس الإدارة وعم أعضاء مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن (توريد خرسانة للمشاريع بمختلف أنواعها المقاومة وغير المقاومة)، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية، وحيث بلغت إجمالي قيمة التعاملات خلال العام المالي ٢٠٢٠م مبلغ وقدره (١١,٩١٣,٠٦١) ريال سعودي وخلال العام المالي ٢٠٢١م مبلغ وقدره (٤,٢٨٤,٥٨٤,٠٠٢) ريال سعودي، والترخيص بها لعام قادم.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي ستمت بين الشركة وشركة رموز القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة مباشرة فيها كونه يملك بالكامل شركة رموز القابضة، والتي لأعضاء مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن بيع المتبقي من عقد عدد (٦) استراحات في شمال الرياض إلى شركة رموز القابضة وذلك مقابل إجمالي قدره (١,٢٦٧,٠٢٤) ريال سعودي، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي ستمت بين الشركة وشركة رموز القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة مباشرة فيها كونه يملك بالكامل شركة رموز القابضة، والتي لأعضاء مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن بيع فيلا الملحق بصك رقم (٩١٠١١٦٠٣٥٨٥٠) بتاريخ ٠٩/٠١/١٤٣٨هـ (الموافق ١٠/١٠/٢٠١٦م) إلى شركة رموز القابضة وذلك مقابل إجمالي قدره (٥,٨٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية.
 - وبتاريخ ٠٩/٠٢/١٤٤٢هـ (الموافق ٠٥/٠٩/٢٠٢٢م)، قامت الجمعية العامة العادية - بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٤هـ (الموافق ٠١/٠٩/٢٠٢٢م) - بالموافقة على ما يلي:
 - الموافقة على توصية مجلس الإدارة على إعادة التصويت على التعاملات والعقود مع أطراف ذات علاقة والتي تمت الموافقة عليها في الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الأحد ١٥/٠٥/١٤٤٣هـ (الموافق ١٩/١٢/٢٠٢١م) في البند رقم (١١، ١٢، ١٣) الخاصة بتعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك لغرض أن تكون مبالغ وحجم التعاملات الموافق عليها متطابق بشكل كامل مع ما ورد في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ولتكون على النحو الوارد في محضر الجمعية هذه.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد وعضو مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها كون شركة تفويض لصناعة مواد البناء للخرسانة الجاهزة مملوكة جزئياً للسيد/ ناصر عبدالرحمن الرشيد وهو يعتبر أخ لرئيس مجلس الإدارة وعم لعضو مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن (توريد خرسانة للمشاريع بمختلف أنواعها المقاومة وغير المقاومة)، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية، وحيث بلغت إجمالي قيمة التعاملات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بمبلغ وقدره (٦,٠٧١,١٥٦) ريال سعودي، وحيث بلغت إجمالي قيمة التعاملات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ وقدره (٤,٢٠٦,٦١١) ريال سعودي.
 - الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة رموز القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ رشيد عبدالرحمن الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها كون شركة رموز القابضة مملوكة بالكامل إلى السيد رشيد عبدالرحمن الرشيد، والتي لعضو مجلس الإدارة السيد/ هارون رشيد الرشيد والسيد/ عبد الملك رشيد الرشيد مصلحة غير مباشرة فيها، وهذه الأعمال والعقود هي عبارة عن بيع المتبقي من عقد عدد (٦) استراحات في شمال الرياض إلى شركة رموز القابضة (بما يشمل سداد قيمة إيجار السنة الهجرية ١٤٤٣هـ/١٤٤٤هـ)) وعن بيع فيلا الملحق إلى شركة رموز القابضة، وحيث بلغت إجمالي قيمة التعاملات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ وقدره (٧,٦٨٤,٠٠٣) ريال سعودي، وقد تمت هذه الأعمال والعقود بدون شروط أو مزايا تفضيلية.
- تجدر الإشارة إلى أن الشركة قد أبرمت مع شركتها التابعة عدداً من عقود تسليم مفتاح (تشطيب كامل) خلال شهر أبريل ٢٠٢٢م، علماً أن قيمة العقد تم تحديدها بموجب العقود المبرمة بحيث تم تحديد سعر المتر المربع تشطيب ومسطحات البناء التقريبية والسعر الإجمالي التقديري.



يبين الجدول التالي نبذة عنها:

جدول رقم (٩١): ملخص العقود البرمة مع الشركة التابعة

الرقم	تاريخ العقد	الطرف الأول	الطرف الثاني	موضوع العقد	مدة العقد
١	١٤٤٣/٠٩/٠٣ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٤/٠٤ م	شركة الرمز للعقارات	شركة أسس الرمز للمقاولات	حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم (٤٣٠٧٩٣١٢٧٣٧) وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١١ م) لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بالصك رقم (٢٣٠٢٥٠٢٣٨٤٨) وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٠٨ هـ الواقعة في مدينة الخبر بحي الشبيلي، ويرغب بتكليف مقاول للقيام بأعمال تشطيب كامل، وعليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وابدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود المنصوص عليها في هذا العقد.	يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في تاريخ أقصاه ٢٠٢٣/٠٤/٠١ م
٢	١٤٤٣/٠٩/٠٣ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٤/٠٤ م	شركة الرمز للعقارات	شركة أسس الرمز للمقاولات	حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم (١١٦٠٨) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٦ م) لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بالصك رقم (٤١٧٨١٣٠٠٣٢٧٩) وتاريخ ١٤٤٣/٠٤/٠٣ هـ الواقعة في مدينة الرياض بحي الرمال، ويرغب بتكليف مقاول للقيام بأعمال تشطيب كامل، وعليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وابدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود المنصوص عليها في هذا العقد.	يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في تاريخ أقصاه ٢٠٢٣/٠٨/٠١ م
٣	١٤٤٣/٠٩/٠٤ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٤/٠٥ م	شركة الرمز للعقارات	شركة أسس الرمز للمقاولات	حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم (٤١١٤/١٤٤٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٣ م) لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بالصك رقم (٧١٧٨١٥٠٠٤٤٠٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠٤/٠٤ هـ الواقعة في مدينة الرياض بحي الرمال، ويرغب بتكليف مقاول للقيام بأعمال تشطيب كامل، وعليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وابدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود المنصوص عليها في هذا العقد.	يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في تاريخ أقصاه ٢٠٢٣/٠٤/٣٠ م
٤	١٤٤٣/٠٩/٠٦ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٤/٠٧ م	شركة الرمز للعقارات	شركة أسس الرمز للمقاولات	حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم (١٢٥٥٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/١٧ م) لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بالصك رقم (٢٩٩٠٦٠٠٠٠٩٤٩) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٠ هـ الواقعة في مدينة الرياض بحي الرمال، ويرغب بتكليف مقاول للقيام بأعمال تشطيب كامل، وعليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وابدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود المنصوص عليها في هذا العقد.	يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في تاريخ أقصاه ٢٠٢٣/٠٨/٠١ م
٥	١٤٤٣/٠٩/٠٥ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٤/٠٦ م	شركة الرمز للعقارات	شركة أسس الرمز للمقاولات	حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم (٣٢٦٣/١٤٤٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٢٤ م) لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بالصك رقم (٣٩٩٠٦٠٠٠٠٩٥١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٠ هـ الواقعة في مدينة الرياض بحي الرمال، ويرغب بتكليف مقاول للقيام بأعمال تشطيب كامل، وعليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وابدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود المنصوص عليها في هذا العقد.	يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في تاريخ أقصاه ٢٠٢٣/٠٤/٣٠ م
٦	١٤٤٣/٠٩/٠٦ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٤/٠٧ م	شركة الرمز للعقارات	شركة أسس الرمز للمقاولات	حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم (٤٤١٥/١٤٤٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٢٠ م) لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بالصك رقم (٢٩٩٠٦٠٠٠٠٩٨٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠٤/١٩ هـ الواقعة في مدينة الرياض بحي الريان، ويرغب بتكليف مقاول للقيام بأعمال تشطيب كامل، وعليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وابدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود المنصوص عليها في هذا العقد.	يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في تاريخ أقصاه ٢٠٢٣/٠٢/١٥ م
٧	١٤٤٣/٠٩/٠٣ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٤/٠٤ م	شركة الرمز للعقارات	شركة أسس الرمز للمقاولات	حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم (٣٣٤٦/١٤٤٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م) لإقامة مشروع على الأرض المشار إليها بالصك رقم (٢١٠١٢٢٠٤٨١٠٢) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٧ هـ الواقعة في مدينة الرياض بحي النرجس، ويرغب بتكليف مقاول للقيام بأعمال تشطيب كامل، وعليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وابدى استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود المنصوص عليها في هذا العقد.	يلتزم الطرف الثاني بإنهاء كافة الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في تاريخ أقصاه ٢٠٢٣/٠٢/٠١ م

المصدر: الشركة



٢-٦-١٠ عقود الإيجار

في سبيل ممارستها لنشاطها، قامت الشركة بإبرام عقد إيجار واحد بصفتها الطرف المستأجر كما أبرمت الشركة التابعة عقد إيجار واحد بصفتها الطرف المستأجر، وفق ما يلي:

جدول رقم (٩٢): عقود الإيجار

الرقم	تاريخ العقد	المؤجر	الموقع	المقار	نوع استخدام العقار	القيمة الإيجارية	مدة العقد	التجديد	ملاحظة
شركة الرمز للعقارات									
١	١٤٤٣/٠١/٠١ (الموافق) ٢٠٢١/٠٨/٠٩ م	السيد/ عثمان محمد السننلي	مدينة الرياض	محل	مكتبي	محددة بموجب العقد المبرم.	(٧٣٠) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٢/٠٩/٢٨ هـ (الموافق) ٢٠٢١/٠٥/١٠ م وتنتهي بتاريخ ١٤٤٤/١٠/٢٠ هـ (الموافق) ٢٠٢٣/٠٥/١٠ م.	تتجدد مدة الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٩٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدة الإيجار.	عقد إلكتروني
شركة أسس الرمز للمقاولات									
٢	١٤٤٣/١٠/٢٤ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٥/٢٥ م	السيد/ عوض عائض فالح الحري	الرياض	مكتب بمساحة ٢٠٩٦,٤ م	مكتبي	محددة بموجب العقد المبرم.	(٣٦٤) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٣/١٢/١٦ هـ (الموافق) ٢٠٢٢/٠٧/١٥ م وتنتهي بتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٦ هـ (الموافق) ٢٠٢٣/٠٧/١٤ م.	تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.	عقد إلكتروني

المصدر: الشركة

٣-٦-١٠ اتفاقية مع جهة شبه حكومية

جدول رقم (٩٣): ملخص نموذج اشترك في خدمات مع مركز ناجز للخدمات العدلية

الرقم	تاريخ الاتفاقية	الطرف الأول	الطرف الثاني	موضوع الاتفاقية	قيمة الاتفاقية	مدة الاتفاقية	أبرز التزامات شركة الرمز للعقارات بموجب الاتفاقية
١	١٤٤٣/٠٤/٠٩ (الموافق) ٢٠٢١/١١/١٤ م	مركز ناجز للخدمات العدلية	شركة الرمز للعقارات	الاشترك في خدمات التوثيق وتشمل خدمات الإفراغ العقاري وخدمات الفرز العقاري وخدمات تعديل وتصحيح الصكوك.	محددة بموجب الاتفاقية	--	<ul style="list-style-type: none"> تحمل كافة المسؤوليات الناتجة عن الطلبات والتصرفات والعمليات الصادرة من الطرف الثاني أو المنفذة من المستخدمين التابعين له وما يترتب عليها من أجور أو تكاليف. عدم تقاضي أو تحصيل أي مبالغ أو رسوم من المستفيدين من الخدمة باسم مركز ناجز مقابل العمليات التي تنفذ أو لأي سبب آخر.

المصدر: الشركة



٤-٦-١٠ اتفاقيات وعقود جوهرية

جدول رقم (٩٤): ملخص الاتفاقيات والعقود الجوهرية

تاريخ الاتفاقية	نوع الاتفاقية	الطرف الأول	الطرف الثاني	موضوع الاتفاقية	قيمة الاتفاقية	مدة الاتفاقية	أبرز التزامات شركة الرمز للعقارات بموجب الاتفاقية	الملاحظات
١٣/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/١٦م)	اتفاقية تطوير عقاري	شركة عبد القادر المهيدب وأولاده	شركة الرمز للعقارات	يقوم الطرف الثاني بتطوير أرض يملكها الطرف الأول في مدينة الخبر، على أن يقوم الطرف الثاني ببناء وحدات سكنية بالإضافة إلى بناء وتسويق المشروع لغرض تملكه بنسبة محددة بموجب الاتفاقية، ومن ثم يبيعه للمستفيدين وفقاً للمراحل والتخطيط المعتمد ومدّة التنفيذ المتفق عليها.	محددة بموجب الاتفاقية.	تسري هذه الاتفاقية من تاريخ توقيعها، وما لم يتم الإنفاق على قبل طرفيها، وتظل سارية حتى انتهاء تنفيذ جميع عقود البيع التي يوقعها الطرف الثاني مع المشترين في إطار تنفيذها.	<ul style="list-style-type: none"> فحص ومعاينة موقع المشروع/ الأرض/ التربة/ اكتمال خدمات البنية التحتية والأماكن المحيطة بها على حسابها الخاص. الالتزام بمراحل المشروع المحددة في الاتفاقية. الالتزام بالمهام الرئيسية المحددة في الاتفاقية. الالتزام بأعمال الصيانة لوحدات المشروع. تزويد الطرف الأول بقائمة أسعار البيع المبدئية على أن يقوم الطرف الأول باعتمادها الموافقة عليها خطياً. يتحمل الطرف الثاني أي التزامات أو إصلاحات أو تعويض عن إهمال أو خطأ أو تقصير أحد العاملين التابعين له أو المقاولين المتعاقد معهم. 	لا يحق للطرف الثاني بيع الأرض على الخارطة أو/ وخلال فترة البناء إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول الخطية.
١١/٣٠/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٩م)	اتفاقية تملك مبكر	شركة أملاك العالمية للعقاري	شركة الرمز للعقارات	يرغب الطرف الثاني في التملك المبكر للمبكر للمؤجرة (موضوع عقد إيجار مبكر سابقاً ما بين الطرفين) وذلك قبل مواعيد استحقاق الأقساط المتبقية.	ثمن العين محددة بموجب العقد	غير محددة.	<ul style="list-style-type: none"> استكمال إجراءات نقل الملكية وسداد أي رسوم أو مصاريف تفرضها الجهات ذات العلاقة وذلك دون أدنى مسؤولية على الطرف الأول. 	يترتب على إبرام هذه الاتفاقية إنهاء عقد الإجارة المبكر بين الطرفين.
١٤٤٣/٠٨/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢٨م)	عقد بيع بلك خام على الخارطة	شركة النرجس للتطوير العقاري والمطور (المشروع)	شركة الرمز للعقارات (المشترى)	يقوم الطرف الثاني بشراء بلك (رقم ١٩ من المخطط رقم ٢٧٧١/أ ومساحته ٤,٧١٧,١٠ م ^٢) الواقع في حي النرجس بمدينة الرياض) من المطور صاحب الحق بالتصرف فيه.	تم تحديد القيمة الإجمالية للعقد بموجبه.	غير محددة.	<ul style="list-style-type: none"> تم تحديد حالات الإخلال بالالتزامات من قبل المطور أو المشتري والنتائج المترتبة عليها. لا يحق للمشتري التصرف بالبلك أو جزء منه (بتنازل، أو بيع، أو تأجير، أو رهن، أو غير ذلك) -لاي طرف كان- قبل تاريخ إفراغ البلك له، ما لم يحصل على موافقة مكتوبة مسبقة من المطور، وإلا عدّ التصرف في حكم العدم. 	<ul style="list-style-type: none"> سداد الثمن وفقاً لما هو محدد في العقد. إيداع الدفعات المطلوبة في العقد في حساب الضمان. عدم المطالبة بإفراغ أو تسليم البلك إلا بعد سداد جميع الدفعات المتفق عليها.



الملاحظات	أبرز التزامات شركة الرمز للعقارات بموجب الاتفاقية	مدة الاتفاقية	قيمة الاتفاقية	موضوع الاتفاقية	الطرف الثاني	الطرف الأول	نوع الاتفاقية	تاريخ الاتفاقية
	<ul style="list-style-type: none"> تحمل الأتعاب والنفقات والتكاليف المتعلقة بالأطراف الاستشارية الخارجية والمتعلقة بشكل مباشر بالمشروع خلال المرحلة الأولى. الإقرار بعدم تواجد أي مبادرات أو اتفاقيات أو التزامات أو تفاهمات (سواء كانت ملزمة قانونياً أو لا) ذات علاقة بالاتفاقية أو بالخدمات الاستشارية مع أي شخص أو طرف آخر سواء بشكل مباشر أو غير مباشر سيتم الدخول بها. التعهد بأن الأشخاص ذوي العلاقة به لن يدخلوا في ترتيبات تعاقدية، أو التزام أو تفاهم فيما يتعلق ببيع الأرض بدون موافقة كتابية مسبقة من قبل الرياض المالية وذلك خلال مدة سريان هذه الاتفاقية. 	تسري الاتفاقية من تاريخ التوقيع عليها على أن تنتهي تلقائياً بعد مضي مدة سنة ميلادية من تاريخ المذكرة أو عند إنشاء الصندوق وتوقيع الاتفاقيات النهائية في حال تم ذلك قبل انتهاء فترة السنة الميلادية.	يتم تحديد سعر الأرض استناداً إلى متوسط التقييم العقاري من قبل المتهتمين المعيّنين وفقاً للآلية الموضحة بالاتفاقية.	يرغب الطرف الأول بتأسيس صندوق تطوير عقاري يقوم من خلاله بشراء عدد من الأراضي المملوكة للطرف الثاني.	شركة الرمز للعقارات (المطور)	شركة الرياض المالية (مدير الصندوق)	اتفاقية أولية بخصوص إنشاء صندوق عقاري وشراء أراضي تجارية سكنية	٢٣/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢١/٠٨/٢٠٢٢م)
	<ul style="list-style-type: none"> نوع الصندوق: صندوق استثماري عقاري (خاص مقفل). نوع الطرح طرْحاً خاصاً. سيتم طرح الصندوق على طرفين فقط، هما: شركة الرمز للعقارات بحصة عينية ونقدية تساوي ٥٠% تقريباً وشركة عبدالقادر المهيدب وأولاده بحصة عينية ونقدية تساوي ٥٠% تقريباً. سيتمكون مجلس إدارة الصندوق من (٥) أشخاص: (١) عضو يمثل مدير الصندوق يعين من قبل مالك الأرض يعين من قبل شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده، (٣) عضو يمثل المطور يعين من قبل شركة الرمز للعقارات، (٤) عضوين مستقلين من ذوي الخبرة في القطاع المالي والعقاري. صدر خطاب عدم ممانعة هيئة السوق المالية (وكالة الهيئة للشركات المدرجة والمنتجات الاستثمارية - إدارة إصدار المنتجات الاستثمارية) على تأسيس الصندوق وهويته رقم ٠٥٥٧-٠٦-٢-٠٥٤٢، تاريخ الإشعار ٢٠٢٢/٠٨/١٤م على أن تبدأ فترة الطرح في ٢٠٢٢/٠٩/٠٥م وتنتهي في ٢٠٢٢/١١/٠٤م. 	<ul style="list-style-type: none"> تم تحديد مدة الصندوق بـ (٢٤) شهراً بالإضافة لسنة تمديد عند الحاجة. تحمل التكاليف المتعلقة بالخطوة التسويقية. الاستثمار بالصندوق. 	تم تحديد قيمة المشروع بموجب المذكرة	الهدف من هذه المذكرة إنشاء صندوق عقاري للاستحواذ على أراض مملوكة من شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده لبناء الفلل والشقق السكنية.	شركة الرمز للعقارات (المطور الرئيسي والمسوق الحصري) و شركة عبدالقادر المهيدب وأولاده (مالك الأرض)	شركة بلوم للاستثمار السعودية (بلوم انفست - مدير الصندوق)	مذكرة البنود الأساسية (مذكرة تفاهم)	



7-1-0 العقارات والأماكن العقارية

- لدى الشركة عدد من العقارات التي تملكها بموجب صكوك رسمية، بعضها مرهون لجهات مقرضة كضمان للتسهيلات الممنوحة للشركة. ووفقاً لتقرير مراجع حسابات الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١م، بلغ صافي القيمة الدفترية للأراضي الاستثمارية مبلغ ستة وأربعين مليون وأربعمائة ألف (٤٦,٤٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، والمباني مبلغ ثلاثة وأربعين مليون وثمانمائة وخمسة آلاف وثمانية وتسعين (٤٣,٨٠٥,٠٩٨) ريال سعودي. أما بالنسبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، ووفقاً لتقرير مراجع الحسابات عن هذه الفترة، فقد بلغت صافي القيمة الدفترية للأراضي الاستثمارية مبلغ واحد وعشرين مليون وثمانمائة ألف (٢١,٨٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، والمباني مبلغ ثمانية عشر مليون وستمائة وثمانية وستين ألف وستمائة وسبعة عشر (١٨,٦٦٨,٦١٧) ريال سعودي.
- لدى الشركة عدد من صكوك الملكية لعقاراتها، وهي أصول معدة للبيع وفقاً للتفاصيل التالية:

جدول رقم (٩٥): صكوك الأصول المعدة للبيع

الرقم	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة (ريال سعودي)
١	عمارة	الرياض	قرطبة	تجاري - سكني	٣٩٤٩١٦٠٠٥٠٨٦	١٤٤٤/٠١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٤ م)	٣,٣٧٥,٠٠٠	١٠,١٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢	عمارة	الرياض	قرطبة	تجاري - سكني	٧٩٩٠٦٠٠٠١٢٨٠	١٤٤٣/١٢/٢٩ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٢٨ م)	٥,٦١٧,٤١	١٨,٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٣	عمارة	الرياض	الياسمين	تجاري - سكني	٣٩٤٩١٦٠٠٥٠٨٧	١٤٤٤/٠١/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٤ م)	٤,٤١١,٨٨	١٨,٠٨٨,٧٠٨,٠٠٠
٤	عمارة	الرياض	الياسمين	تجاري - سكني	٨٩٩٠٦٠٠٠١٢٧٦	١٤٤٣/١٢/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٢١ م)	٦,٩٧٥,٠٠٠	٢٤,٠٦٣,٧٥٠,٠٠٠
٥	عمارة	الرياض	الملقا	تجاري - مكتبي	*٩٩٩٠٦٠٠٠١٢٤٦	١٤٤٣/١٢/٠٤ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٠٣ م)	١,٩٨٧,٧٨	١٠,٨٧٩,٣٨٥,٠٠٠
٦	فلل	الرياض	الملقا	سكني	*٣٩٩٠٦٠٠٠١٢٤٧	١٤٤٣/١٢/٠٤ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٠٣ م)	١,٥٠٠,٠٠٠	٨,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧	عمارة	الخبر	الشبلي	تجاري - سكني	٨٣٠٢١٠٠٠٦٠٦١	١٤٤٢/٠٧/١٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٢/٢٥ م)	٢,٢٣٤,٦٤	٣,٠٣٥,٠٣٢,٠٠٠
٨	عمارة	الخبر	الشبلي	تجاري - سكني	٧٣٠٢٠٥٠٢٢٩٣٢	١٤٤٢/٠١/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٩/٠٦ م)	٢,٢٠٥,٨٣	٢,٩٧٧,٨٧٠,٠٠٠
٩	عمارة	الرياض	الترجس	تجاري - سكني	٣٩٣٤٨٧٠٠٢٢٧٨	١٤٤٣/٠٦/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٢٣ م)	١١,٩١٢,٢١	٣٥,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠	فلل	الرياض	الربيع	سكني	٣٩٣٠٥٧٠٠٠٤٩٠	١٤٤٣/٠١/٢٤ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠١ م)	١,٢٢٢,٠٠٠	٤,١٢٠,٢٥٩,٨٦
١١	عمارة	الخبر	حي الحمرا	تجاري - سكني	٣٣٠٢٠٥٠٢٣٨٤٨	١٤٤٣/٠٧/٠٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٩ م)	٧,٣١٣,٥٢	٩,١٧٤,٣٧٥,٠٠٠
١٢	عمارة	الرياض	حي الرمال	سكني - تجاري	**٩٩٩٦٣٤٠٠٣٣١١	١٤٤٤/٠١/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/١٤ م)	٥,٩٠٢,٦٦	١٤,١٦٦,٣٨٤,٠٠٠
١٣	عمارة	الرياض	حي الرمال	سكني - تجاري	٢٩٩٠٦٠٠٠٠٩٤٩	١٤٤٣/٠٣/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/٢٦ م)	٧,٥٩٩,٦٧	١٨,٢٣٩,٢٠٨,٠٠٠
١٤	عمارة	الرياض	حي الرمال	سكني - تجاري	٤١٧٨١٣٠٠٢٢٧٩	١٤٤٣/٠٤/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٨ م)	٦,٣٦٨,٨٨	١٥,٠٤٥,٣١٢,٠٠٠
١٥	عمارة	الرياض	حي الرمال	سكني - تجاري	**٢٩٩٦٣٤٠٠٣٣١٢	١٤٤٤/٠١/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/١٤ م)	٧,٢٥٣,٩١	١٧,٤٠٩,٣٨٤,٠٠٠
١٦	فلل	الرياض	الريان	سكني	٢٩٩٠٦٠٠٠٠٩٨٠	١٤٤٣/٠٤/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٤ م)	٥,٤٠٠,٠٠٠	١٩,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠
١٧	شقق	الرياض	حي العتيق	سكني - تجاري	٢١٧٨١٥٠٠٥٦٢٦	١٤٤٣/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٠٩ م)	٤,٨٠٠	٣٢,٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١٨	فلل	الرياض	حي المونسية	سكني	٩٩٩٠٦٠٠٠١٢٢٩	١٤٤٣/١١/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٠٩ م)	٧,٩٠٤,٤٥	٢٨,٤٥٦,٠٠٠,٠٠٠
١٩	فلل***	الرياض	حي النرجس	سكني	-	-	٤,٧١٧,١	-

المصدر: الشركة

- * مرهون للبنك العربي الوطني (ضمان قرض لصالح الشركة)
- ** مرهون للبنك السعودي البريطاني (ضمان قرض لصالح الشركة)
- *** عقد بيع على الخارطة (تم دفع ٨٠٪ من المبلغ)



- كما قامت الشركة بفرز صكوك لعدد مائة (١٠٠) شقة من الصك رقم (٣١٠١٠٨٠٥٢٦٢٢) وتاريخ ٢٠/٠٧/١٤٤١هـ (الموافق ١٥/٠٣/٢٠٢٠م)، وفق التفصيل التالي:

جدول رقم (٩٦): الصكوك المفروزة من الصك رقم (٣١٠١٠٨٠٥٢٦٢٢) وتاريخ ٢٠/٠٧/١٤٤١هـ (الموافق ١٥/٠٣/٢٠٢٠م)

الرقم	العمارة	الشقة	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة (ريال سعودي)
١	١	١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥١٠٠٠٠٣٨١	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١١٨	٦٦٠,٠٠٠
٢	١	٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥١٠٠٠٠٣٨٢	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٣٦	٦٤٦,٠٠٠
٣	١	٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٦٠٠	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٨٧	١,٢٠٠,٠٠٠
٤	١	٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٧٥٠	١٤٤٣/٠٥/١٨هـ (الموافق ٢٢/١٢/٢٠٢١م)	٢٢٧	١,٠٠٠,٠٠٠
٥	١	٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٨١٨٥٠٣٠٠٠٥٩٩	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٢٠	٧٢٩,٠٠٠
٦	١	٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٦٠	١٤٤٣/٠٥/٢٣هـ (الموافق ٢٧/١٢/٢٠٢١م)	١٢٣	٦١٩,٥٠٠
٧	١	٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٥٦٤	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٤٧	٦٩٦,٥٠٠
٨	١	٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥١٠٠٠٠٣٦٥	١٤٤٣/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٥/١٢/٢٠٢١م)	١٢٣	٦١٤,٠٠٠
٩	١	٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٥٠٩	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٢٧	٦٢٩,٤١٥
١٠	١	١٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠٦٠٠٠٣٥٠	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٣٩	٦٥٩,٠٠٠
١١	١	١١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٥٦٥	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٢٨	٦٣٩,٠٠٠
١٢	١	١٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٧٧٣	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٤٧	٦٧٠,٠٠٠
١٣	١	١٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٤٩	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٤٧	٧٦٩,٠٠٠
١٤	١	١٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٥١٨٥١١٠٠٠٥٠٨	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٣٢	٦٥٠,٠٠٠
١٥	١	١٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥٠١٠٠٠٧٧٤	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٤٧	٧٠٨,٠٠٠
١٦	١	١٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠٦٠٠٠٣٤٨	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١١٧	٥٩٩,٠٠٠
١٧	١	١٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٢١٨٥٠٣٠٠٠٥٥٧	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٢٠	٦٠٩,٠٠٠
١٨	١	١٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥١٠٠٠٠٣٦٢	١٤٤٣/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٥/١٢/٢٠٢١م)	١٣٩	٦٦٩,٠٠٠
١٩	١	١٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠٣٠٠٠٥٥٨	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	١٢٣	٧١٩,٠٠٠
٢٠	١	٢٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠١٠٠٠٧٨٠	١٤٤٣/٠٥/٢٣هـ (الموافق ٢٧/١٢/٢٠٢١م)	٧٠	٤٠٣,٠٠٠
٢١	١	٢١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٨١٨٥١١٠٠٠٥٠٧	١٤٤٣/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢١م)	٧٠	٤٠٣,٠٠٠
٢٢	١	٢٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٣٧٧	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٢٦	٦٣٩,٠٠٠
٢٣	١	٢٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥١٠٠٠٠٣٧٨	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٣٢	٨٣٧,٠٠٠
٢٤	١	٢٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٣٧٩	١٤٤٣/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠٢١م)	١٠٥	٥٩٠,٠٠٠



الرقم	العمارة	الشقة	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة (ريال سعودي)
٢٥	١	٢٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٢١٨٥١٠٠٠٠٣٨٠	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٢٩	٦٦٩,٠٠٠
٢٦	٢	١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٧٧٢	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١١١	٦١٩,٠٠٠
٢٧	٢	٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٥٤	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١١١	٦١٩,٠٠٠
٢٨	٢	٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٥٥٩	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٧٨	٨٤٢,٠٠٠
٢٩	٢	٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٨١٨٥٠١٠٠٠٧٥١	١٤٤٣/٠٥/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٢ م)	١٧٨	
٣٠	٢	٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠١٠٠٠٧٦٧	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١١٦	٥٩٠,٠٠٠
٣١	٢	٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠١٠٠٠٧٦٨	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١١٦	٥٩١,٠٠٠
٣٢	٢	٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٣٦٦	١٤٤٣/٠٥/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٥ م)	١٣١	٦٤٩,٠٠٠
٣٣	٢	٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٧١١	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٢١	٥٩٩,٨٦٥
٣٤	٢	٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٥١٦	١٤٤٣/٠٦/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٤ م)	١٢١	٦٠٠,٠٠٠
٣٥	٢	١٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥١١٠٠٠٥١٥	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٣١	٦٤٩,٠٠٠
٣٦	٢	١١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠٣٠٠٠٥٦٠	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٢٧	٧٣٩,٠٠٠
٣٧	٢	١٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠٦٠٠٠٣٥٣	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٣٨	٧٤٩,٠٠٠
٣٨	٢	١٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٥٢	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٣٨	٧٤٩,٠٠٠
٣٩	٢	١٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥٠٣٠٠٠٥٦١	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٢٧	٧٢٠,٠٠٠
٤٠	٢	١٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٢١٨٥٠١٠٠٠٧٦٩	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠
٤١	٢	١٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٧٧٠	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١١٦	٦٦٩,٠٠٠
٤٢	٢	١٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥١٠٠٠٠٣٦٤	١٤٤٣/٠٥/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٥ م)	١١٦	٦٦٩,٠٠٠
٤٣	٢	١٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٣٧٣	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٣١	٧٤٩,٠٠٠
٤٤	٢	١٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٢١٨٥١١٠٠٠٥١١	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٢١	٦٨٩,٠٠٠
٤٥	٢	٢٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥١١٠٠٠٥١٠	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	٦٨	٣٩٩,٠٠٠
٤٦	٢	٢١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٥٦٢	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	٦٨	٣٩٩,٠٠٠
٤٧	٢	٢٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥٠٦٠٠٠٣٥١	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٢١	٧٠٩,٠٠٠
٤٨	٢	٢٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥٠٦٠٠٠٤٢٩	١٤٤٣/٠٦/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٤ م)	١٢٣	٧٩٥,٠٠٠
٤٩	٢	٢٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠٣٠٠٠٥٦٣	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٠١	٦٧٩,٠٠٠
٥٠	٢	٢٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٢١٨٥٠١٠٠٠٧٧١	١٤٤٣/٠٥/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٣ م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠



الرقم	العمارة	الشقة	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة (ريال سعودي)
٥١	٢	١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٤٢١	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١١١	٦١٩,٠٠٠
٥٢	٢	٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٥١٨٥٠١٠٠٠٧٨٤	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١١١	٦٢٩,٠٠٠
٥٣	٢	٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٥٧	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٧٨	٩٧٤,٠٠٠
٥٤	٢	٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠٣٠٠٠٧١٠	١٤٤٣/٠٦/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٤ م)	١٧٨	٩٥٦,٠٠٠
٥٥	٢	٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥٠١٠٠٠٨١٠	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	١١٦	٥٩٠,٠٠٠
٥٦	٢	٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٢١٨٥١١٠٠٠٥٢٧	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١١٦	٥٩١,٠٠٠
٥٧	٢	٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٥٢٨	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠
٥٨	٢	٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥١٠٠٠٣٦٣	١٤٤٣/٠٥/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٥ م)	١٢١	٦٨٦,٠٠٠
٥٩	٢	٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٢١٨٥٠٦٠٠٠٣٧٧	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	١٢١	٦٨٩,٠٠٠
٦٠	٢	١٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥٠٣٠٠٠٧٠٨	١٤٤٣/٠٦/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٤ م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠
٦١	٢	١١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠١٠٠٠٨٢٣	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	١٢٧	٧٣٩,٠٠٠
٦٢	٢	١٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥١٠٠٠٤٢٤	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١٣٨	٧٤٩,٠٠٠
٦٣	٢	١٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٥١٨٥١١٠٠٠٥٣٩	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٣٨	٧٤٩,٠٠٠
٦٤	٢	١٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٨١١	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	١٢٧	٦٢٩,٤١٥
٦٥	٢	١٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٧٦	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠
٦٦	٢	١٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥١١٠٠٠٥٤٠	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١١٦	٥٩٩,٠٠٠
٦٧	٢	١٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٤٢٥	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١١٦	٥٨٤,٠٠٠
٦٨	٢	١٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٤٢٦	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠
٦٩	٢	١٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٦١٨٥١١٠٠٠٥٤١	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٢١	٦٩٩,٠٠٠
٧٠	٢	٢٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٧٥	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	٦٨	٤٥٩,٠٠٠
٧١	٢	٢١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٧٠٩	١٤٤٣/٠٦/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٤ م)	٦٨	٣٩٥,٠٠٠
٧٢	٢	٢٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٨١٢	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	١٢١	٧١٩,٠٠٠
٧٣	٢	٢٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٦٤٥	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩ م)	١٣١	٨٠٣,٠٠٠
٧٤	٢	٢٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٥١٨٥١٠٠٠٤٢٧	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١٠١	٦٧٩,٠٠٠
٧٥	٢	٢٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٧٨٢	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٢٤	٧٥٩,٠٠٠
٧٦	٤	١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٣٨٤	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٣٦	٧٤٦,٠٠٠



الرقم	العمارة	الشقة	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة (ريال سعودي)
٧٧	٤	٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٥٩٨	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١١٨	٦٤٩,٠٠٠
٧٨	٤	٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٥٩٧	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٢٣	٦١٧,٠٠٠
٧٩	٤	٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠١٠٠٠٧٧٩	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٢٠	٥٩٧,٠٠٠
٨٠	٤	٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٦٠٨	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	٢٢٧	٩٩٤,٠٠٠
٨١	٤	٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠٣٠٠٠٦٠٩	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٨٧	٩٨٥,٠٠٠
٨٢	٤	٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٥٨	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٣٩	٦٥٩,٠٠٠
٨٣	٤	٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠١٠٠٠٧٥٢	١٤٤٣/٠٥/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٢ م)	١٢٧	٥٧٩,٠٠٠
٨٤	٤	٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٧٥٣	١٤٤٣/٠٥/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٢ م)	١٢٣	٧٠٤,٠٠٠
٨٥	٤	١٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠٣٠٠٠٦٠٥	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٤٧	٨٢٠,٠٠٠
٨٦	٤	١١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥٠٣٠٠٠٦١٠	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٣٢	٧٣٧,٠٠٠
٨٧	٤	١٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥١٠٠٠٠٤١٩	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١٤٧	٧٧٩,٠٠٠
٨٨	٤	١٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٨١٨٥٠٦٠٠٠٣٥٩	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٤٧	٦٨٩,٠٠٠
٨٩	٤	١٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٥١٨٥١٠٠٠٠٤٢٢	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١٢٨	٦٣٩,٢٦٥
٩٠	٤	١٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠٦٠٠٠٤٣١	١٤٤٣/٠٦/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٤ م)	١٣٩	٦٦٩,٠٠٠
٩١	٤	١٦	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠١٠٠٠٧٧٨	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٢٠	٦١٠,٠٠٠
٩٢	٤	١٧	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥١٠٠٠٠٤٢٣	١٤٤٣/٠٦/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/٠٥ م)	١١٧	٥٩٩,٠٠٠
٩٣	٤	١٨	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٧١٨٥٠١٠٠٠٧٧٧	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٤٧	٧٠٩,٠٠٠
٩٤	٤	١٩	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٨٥	١٤٤٣/٠٥/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٣٠ م)	١٢٦	٧١٨,٠٠٠
٩٥	٤	٢٠	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٤١٨٥٠٣٠٠٠٦٠٧	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	٧٠	٤٠٣,٠٠٠
٩٦	٤	٢١	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٧٨٣	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	٧٠	٤٠٣,٠٠٠
٩٧	٤	٢٢	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٦٠٦	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٢٣	٧٠٩,٠٠٠
٩٨	٤	٢٣	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٣٦١	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٣٩	٧٥٩,٠٠٠
٩٩	٤	٢٤	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٨١٨٥٠١٠٠٠٧٨١	١٤٤٣/٠٥/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٧ م)	١٠٥	٦٧٩,٠٠٠
١٠٠	٤	٢٥	شقة	الرياض	قرطبة	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٣٨٣	١٤٤٣/٠٥/٢٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٦ م)	١٣٢	٨٣٠,٠٠٠

المصدر: الشركة



• قامت الشركة بفرز صكوك لعدد ست وعشرين (٢٦) شقة من الصك رقم (٦١٧٨٠٦٠٠١٤٠٦) وتاريخ ٢٩/٠٣/١٤٤٢هـ (الموافق ١١/١٥/٢٠٢٠م):

جدول رقم (٩٧): الصكوك المفروزة من الصك رقم (٦١٧٨٠٦٠٠١٤٠٦) وتاريخ ٢٩/٠٣/١٤٤٢هـ (الموافق ١١/١٥/٢٠٢٠م)

الرقم	العمارة	الشقة	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة (ريال سعودي)
١	١	١	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٥٧٥	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٦٢	٨٦٠,٠٠٠
٢	١	٢	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٥٧٦	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٥٨	٨٤٦,٥٠٠
٣	١	٣	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٥٧٧	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٧٤	٩٣٠,٠٠٠
٤	١	٤	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٥٧٨	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٣٦	٧١٩,٠٠٠
٥	١	٥	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٥٧٩	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٥٩	٨١٧,٠٠٠
٦	١	٦	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٩١٨٥٠٣٠٠٠٤٢٨	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٣٩	٧٣٦,٠٠٠
٧	١	٧	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٩١٨٥٠٣٠٠٠٤٢٧	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٢٨	٦٥٩,٠٠٠
٨	١	٨	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٤٢٩	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠
٩	١	٩	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٥١٨٥٠٣٠٠٠٤٣٤	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٥٤	٨٧٩,٠٠٠
١٠	١	١٠	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٤٣٢	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٣٩	٧٤٩,٠٠٠
١١	١	١١	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥٠٣٠٠٠٤٣٣	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٢٨	٦٥٩,٠٠٠
١٢	١	١٢	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٤١٨٥٠٣٠٠٠٤٣١	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٣٣	٨٥٠,٠٠٠
١٣	١	١٣	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٤١٨٥٠٣٠٠٠٤٣٠	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٠م)	١٣١	٩٠٧,٠٠٠
١٤	٢	١	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٧١٨٥١٠٠٠٠٢٢٠	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٧٤	٩٣٠,٠٠٠
١٥	٢	٢	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢٢١	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٥٨	٩٠٨,٠٠٠
١٦	٢	٣	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٤١٨٥١٠٠٠٠٢٢٢	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٦١	٨٦٩,٠٠٠
١٧	٢	٤	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢٢٣	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٢٨	٦٦٩,٠٠٠
١٨	٢	٥	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٥١٨٥١٠٠٠٠٢٢٤	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٣٩	٧٤٩,٠٠٠
١٩	٢	٦	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢١٩	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٥٩	٨١٧,٠٠٠
٢٠	٢	٧	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢١٨	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٣٦	٧١٩,٠٠٠
٢١	٢	٨	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢١٧	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٢٨	٦٥٩,٠٠٠
٢٢	٢	٩	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢١٦	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٣٩	٧٣٩,٠٠٠
٢٣	٢	١٠	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢١٥	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٥٤	٨١٩,٠٠٠
٢٤	٢	١١	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢١٤	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٣١	٦٥٩,٠٠٠
٢٥	٢	١٢	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٥١٨٥١٠٠٠٠٢١٣	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٣١	٨٤٧,٠٠٠
٢٦	٢	١٣	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢١٢	١٤٤٣/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/١١م)	١٣٣	٧٦٥,٠٠٠

المصدر: الشركة



• قامت الشركة بفرز صكوك لعدد أربع وعشرين (٢٤) شقة من الصك رقم (٢٩٩٦٣٤٠٠٠٦٤٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢١ هـ (الموافق ٢٧/١٠/٢٠٢١م):

جدول رقم (٩٨): الصكوك المفروزة من الصك رقم (٢٩٩٦٣٤٠٠٠٦٤٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢١ هـ (الموافق ٢٧/١٠/٢٠٢١م)

الرقم	العمارة	الشقة	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة (ريال سعودي)
١	١	١	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢٤٥	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٤٥	٨٥٩,٠٠٠
٢	١	٢	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢٣٩	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٢٠	٧٠٠,٠٠٠
٣	١	٣	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٤١٨٥١٠٠٠٠٢٤٠	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٢٠	٦٦٦,٠٠٠
٤	١	٤	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢٤٦	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٤٥	٨١٠,٠٠٠
٥	١	٥	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١٠٠٠٠٢٤١	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٢٨	٧٧٩,٠٠٠
٦	١	٦	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٥١٨٥١٠٠٠٠٢٤٢	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٢٢	٧٣٠,٠٠٠
٧	١	٧	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٧١٨٥١١٠٠٠٤٢٨	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٣٦	٧٦٠,٠٠٠
٨	١	٨	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٧١٨٥١١٠٠٠٤٢٦	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٢٨	٧٦٥,٠٠٠
٩	١	٩	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٤١٨٥١١٠٠٠٤٢٤	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١١٧	٦٤٠,٠٠٠
١٠	١	١٠	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٩١٨٥١٠٠٠٠٢٤٤	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٣٦	٧٦٠,٠٠٠
١١	١	١١	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٢١٨٥١١٠٠٠٤٢٥	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٢٢	٧٦٠,٠٠٠
١٢	١	١٢	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٨١٨٥١١٠٠٠٤٢٧	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١١٧	٧٢٩,٠٠٠
١٣	١	١٣	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٧١٨٥١١٠٠٠٤٢٩	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٢٤	٧٤٩,٠٠٠
١٤	١	١٤	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٣٠	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١١٧	٧٢٠,٠٠٠
١٥	١	١٥	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٤١٨٥١٠٠٠٠٢٤٣	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٣٦	٧٨٩,٠٠٠
١٦	١	١٦	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٣١	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٢٨	٧٦٧,٥٠٠
١٧	١	١٧	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٧١٨٥١١٠٠٠٤٣٢	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١١٧	٧٢٨,٠٠٠
١٨	١	١٨	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٩١٨٥١١٠٠٠٤٣٣	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٣٦	٧٥٠,٠٠٠
١٩	١	١٩	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٣٤	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١١٧	٧٣٩,٠٠٠
٢٠	١	٢٠	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٣٥	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١١٣	٧٢٧,٠٠٠
٢١	١	٢١	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٣٦	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٢٦	٧٤٩,٠٠٠
٢٢	١	٢٢	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٣٧	١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م)	١٢٨	٧٤٩,٠٠٠
٢٣	١	٢٣	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٤١٨٥١١٠٠٠٤٣٩	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١١٧	٦٨٩,٠٠٠
٢٤	١	٢٤	شقة	الرياض	الياسمين	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٣٨	١٤٤٣/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٦ م)	١٣٦	٨٨٠,٠٠٠

المصدر: الشركة



قامت الشركة بفرز صكوك لعدد ستة وعشرين (٢٦) شقة من الصك رقم (٧١٧٨٠٤٠٠١١٨٨) وتاريخ ١١/٠٩/١٤٤١ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م):

جدول رقم (٩٩): الصكوك المفروزة من الصك رقم (٧١٧٨٠٤٠٠١١٨٨) وتاريخ ١١/٠٩/١٤٤١ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)

الرقم	العمارة	الشقة	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة
١	١	١	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٦٢٣	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	٧٩	٥٣٨,٠٢٠
٢	١	٢	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٦١٨٥٠٦٠٠٠٢٧٧	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٢	٩١٩,٠٠٠
٣	١	٣	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٧١٨٥٠١٠٠٠٦٢٢	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٧	١,٠١٩,٠٠٠
٤	١	٤	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٨١٨٥١١٠٠٠٤١٨	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٢٦	٩٣٦,٠٠٠
٥	١	٥	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٢١٨٥١١٠٠٠٤١٧	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٢٦	٩٦٠,٠٠٠
٦	١	٦	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٦١٨٥١١٠٠٠٤١٦	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٥٨	١,٠٧٥,٠٠٠
٧	١	٧	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٧١٨٥١١٠٠٠٤١٤	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٥٨	١,١٠٩,٠٠٠
٨	١	٨	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٦١٨٥١١٠٠٠٤١٥	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	٩٦	٦٢٥,٠٠٠
٩	١	٩	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤١٣	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٧	٩٧٩,٠٠٠
١٠	١	١٠	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤١١	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٢	٩٩٠,٠٠٠
١١	١	١١	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٢١٨٥١١٠٠٠٤١٢	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٢	٩٧٩,٠٠٠
١٢	١	١٢	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤١٠	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٥٨	١,٠٤٠,٠٠٠
١٣	١	١٣	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٨١٨٥١١٠٠٠٤١٩	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٥٨	١,٠٥٠,٠٠٠
١٤	١	١٤	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥١١٠٠٠٤٢٠	١٤٤٢/٠٤/٢٤ هـ (الموافق ٢٩/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٤	٩١٥,٠٠٠
١٥	١	١٥	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٦٢١	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٣٤	٩٦٩,٠٠٠
١٦	١	١٦	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٤١٨٥٠١٠٠٠٦٢٩	١٤٤٢/٠٤/٢٦ هـ (الموافق ٠١/٠٧/٢٠٢٠م)	١٤٢	٩٧٩,٠٠٠
١٧	١	١٧	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٦٣٠	١٤٤٢/٠٤/٢٦ هـ (الموافق ٠١/٠٧/٢٠٢٠م)	١٢٢	٩٧٩,٠٠٠
١٨	١	١٨	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٦٣١	١٤٤٢/٠٤/٢٦ هـ (الموافق ٠١/٠٧/٢٠٢٠م)	٨١	٥٦٧,٤٢٩
١٩	١	١٩	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٦٢٨	١٤٤٢/٠٤/٢٦ هـ (الموافق ٠١/٠٧/٢٠٢٠م)	١٢٧	١,٠٠٠,٠٠٠
٢٠	١	٢٠	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٩١٨٥٠١٠٠٠٦٣٢	١٤٤٢/٠٤/٢٦ هـ (الموافق ٠١/٠٧/٢٠٢٠م)	١٥٨	١,٠٦٩,٠٠٠
٢١	١	٢١	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٦٢٧	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٤	٨٦٩,٠٠٠
٢٢	١	٢٢	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٦٢٦	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٣٤	٩٥٩,٠٠٠
٢٣	١	٢٣	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٦٢٥	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٤٢	٩٦٤,٠٠٠
٢٤	١	٢٤	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥٠٦٠٠٠٢٧٨	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١١٧	٨٦٦,٠٠٠
٢٥	١	٢٥	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٩١٨٥٠٦٠٠٠٢٧٩	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٠٧	٩٦٥,٠٠٠
٢٦	٢	١	شقة	الرياض	النخيل	شقة	٣١٨٥٠١٠٠٠٦٢٤	١٤٤٢/٠٤/٢٥ هـ (الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٠م)	١٠٣	٨٨٧,٠٠٠

المصدر: الشركة



• قامت الشركة بفرز صكوك لعدد ثمانية عشر (١٨) فلة من الصك رقم (٩٩٩٠٦٠٠١٢٧٥) وتاريخ ١٢/٢٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٧/٢٠٢٢م):

جدول رقم (١٠٠): الصكوك المفروزة من الصك رقم (٩٩٩٠٦٠٠١٢٧٥) وتاريخ ١٢/٢٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٧/٢٠٢٢م)

الرقم	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)
١	فلة	الرياض	حطين	فلة	٢١٠١٠٤٠٥٥٨١٢	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٢٩٥
٢	فلة	الرياض	حطين	فلة	٢١٠١٠٦٠٦٦٤٢٢	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٠
٣	فلة	الرياض	حطين	فلة	٣١٠١٤٤٠٠٥٧٥	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٠
٤	فلة	الرياض	حطين	فلة	٢١٠١٠٤٠٥٥٨١٥	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٠
٥	فلة	الرياض	حطين	فلة	٦١٠١٠٤٠٥٥٨١٦	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٠
٦	فلة	الرياض	حطين	فلة	٩١٠١٠٤٠٥٥٨١٧	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٠
٧	فلة	الرياض	حطين	فلة	٢١٠١٠٤٠٥٥٨١٨	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٠
٨	فلة	الرياض	حطين	فلة	٣١٠١٠٤٠٥٥٨١٩	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٠
٩	فلة	الرياض	حطين	فلة	٩١٠١٠٦٠٦٦٤٢٦	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٤٠
١٠	فلة	الرياض	حطين	فلة	٧١٠١٤٤٠٠٥٧٧	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٤٧١
١١	فلة	الرياض	حطين	فلة	٤١٠١٠٦٠٦٦٤٢٥	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٢٢٥
١٢	فلة	الرياض	حطين	فلة	٢١٠١٢٨٠٠٠٧٦١	٢٠/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٨/٠٨/٢٠٢٢م)	٢٣٩
١٣	فلة	الرياض	حطين	فلة	٧١٠١٤٤٠٠٥٧٦	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٢٥٣
١٤	فلة	الرياض	حطين	فلة	٣١٠١٠٦٠٦٦٤٢٤	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٢٦٧
١٥	فلة	الرياض	حطين	فلة	٨١٠١٢٨٠٠٠٧٦٠	٢٠/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٨/٠٨/٢٠٢٢م)	٢٨٠
١٦	فلة	الرياض	حطين	فلة	٣١٠١٠٤٠٥٥٨١٤	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٢٩٤
١٧	فلة	الرياض	حطين	فلة	٣١٠١٠٤٠٥٥٨١٣	١٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٨/٢٠٢٢م)	٣٠٨
١٨	فلة	الرياض	حطين	فلة	٩١٠١٣٥٠٠٠٤١٩	١٧/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ١٥/٠٨/٢٠٢٢م)	٣١٧

المصدر: الشركة

لدى الشركة عدد من صكوك الملكية لعقاراتها، وهي أصول معدة للإيجار وفقاً للتفاصيل التالية:

جدول رقم (١٠١): صكوك الأصول المعدة للإيجار

الرقم	العقار	المدينة	الحي	نوع العقار	رقم الصك	تاريخ الصك	المساحة (م ^٢)	التكلفة
١	عمارة	الرياض	الازدهار	سكني - تجاري	*٩٩٦٠٦٠٠٠١٢٤٥	١٢/٠٤/١٤٤٣هـ (الموافق ٢١/٠٧/٢٠٢٢م)	١,٩٨٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠
٢	عمارة	الرياض	الندى	سكني - تجاري	٩١٧٨١٥٠٠٥١٤٦	٢٤/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٧/٠٣/٢٠٢٢م)	٥,١٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٣	عمارة	الدمام	حي القصور	سكني - تجاري	*٩٩٩٠٦٠٠٠١٢٤٨	١٢/٠٤/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٣/٠٧/٢٠٢٢م)	٩٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
٤	عمارة	الدمام	حي القصور	سكني - تجاري	*٧٩٩٠٦٠٠٠١٢٤٤	١٢/٠٤/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٣/٠٧/٢٠٢٢م)	٩٢٠,٢٧	٦,٠٠٠,٠٠٠
٥	عمارة	الدمام	حي القصور	سكني - تجاري	*٩٩٩٠٦٠٠٠١٢٤٣	١٢/٠٤/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٣/٠٧/٢٠٢٢م)	٩٠٦,٧٦	٦,٠٠٠,٠٠٠
٦	عمارة	الخبر	إشبيليا	سكني - تجاري	*٦٩٩٠٦٠٠٠١٢٤٢	١٢/٠٤/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٣/٠٧/٢٠٢٢م)	١,٠٦٢,٦٠	٨,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: الشركة

* مرهون للبنك العربي الوطني (ضمان على قرض لصالح الشركة).



٨-١٠ العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية

- لدى الشركة شعارين تستخدمهما في تعاملاتها التجارية وقد تم تسجيلهما كعلامة تجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية تحت الفئة (٣٦)، وهي إحدى فئات العلامات التجارية المختصة بـ «خدمات التأمين والشؤون التمويلية والشؤون المالية والشؤون العقارية». وقد تم منح العلامتان التجاريتان للشركة الحماية القانونية اللازمة وفقاً لنظام العلامات التجارية وسيتمكن ذلك الشركة من استخدامها ووضعها على الواجهة الخارجية للمباني أو المكاتب أو سيارات التابعة للشركة.
- كما أن لدى الشركة التابعة شعار «أسس الرمز OSOS ALRAMZ» تستخدمه في تعاملاتها التجارية وقد قدمت طلباً لتسجيله كعلامة تجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية - بالرقم ٣٦٥٤٢٣ وتاريخ ٢٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م) - تحت الفئة (٣٧)، وهي إحدى فئات العلامات التجارية المختصة بـ «إنشاء المباني والإصلاح وخدمات التركيب أو التجميع».

جدول رقم (١٠٢): تفاصيل العلامتين التجاريتين الخاصتين بالشركة

رقم الشهادة	تاريخ التسجيل	تاريخ بداية الحماية	تاريخ نهاية الحماية	العلامة التجارية
١٤٤١٠١٤٦٢٤	١٤٤١/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠/٠٣/٢٠٢٠م)	١٤٤١/٠٥/١٧هـ (الموافق ١٢/٠١/٢٠٢٠م)	١٤٥١/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٥/٠٩/٢٠٢٩م)	
١٤٤٣٠٠٠٩٢٧	١٤٤٣/٠٢/١٢هـ (الموافق ١٨/١٠/٢٠٢١م)	١٤٤٣/٠١/٠١هـ (الموافق ٠٩/٠٨/٢٠٢١م)	١٤٥٢/١٢/٣٠هـ (الموافق ٢٢/٠٤/٢٠٢١م)	

المصدر: الشركة

- كما أن الشركة ملتزمة بتسجيل الموقع الإلكتروني الخاص بها لدى هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات - المركز السعودي لمعلومات الشبكة، بحيث لدى الشركة شهادتين صادرتين بتاريخ ١٩/٠٤/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٤/١١/٢٠٢١م) عن شركة صحارى نت تفيد بأن النطاق alramzre.sa والنطاق alramzre.com.sa مسجلين لدى المركز السعودي لمعلومات الشركة وبالتالي هما محميان ضد الغير من أي انتهاك.

٩-١٠ التسهيلات الائتمانية

- لدى الشركة عدة اتفاقيات تسهيلات، كما هي موضحة كالتالي:

جدول رقم (١٠٣): نبذة عن التسهيلات الائتمانية كما في تاريخ ٣٠/٠٦/٢٠٢٢م

الجهة الممولة	تاريخ الاتفاقية	المدة	الحد الائتماني	المبلغ المستخدم	المبلغ المسدد*
			(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)
بنك الجزيرة	١٩/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ١٧/٠٨/٢٠٢٢م)	مدة الاتفاقية (٣) سنوات متضمنة فترة السماح وهي بحد أقصى (٢٤) شهراً من تاريخ عملية الاستغلال	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--
البنك العربي الوطني	١١/١٠/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٣/٠٥/٢٠٢١م)	مدة التسهيلات خمس سنوات	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٣٧٥,٠٠٠
البنك السعودي البريطاني (ساب)	١٧/٠١/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٥/٠٨/٢٠٢١م)	مدة التسهيلات خمس سنوات بالنسبة لتسهيل تمويل لأجل حتى تاريخ ٣٠/٠٩/٢٠٢٢م بالنسبة لتسهيل التمويل قصير الأجل	٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ٧٩٥,٨٧٧	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠

المصدر: الشركة

* لا يشمل تكاليف التمويل البالغة ١١٩,٦٣٠ ريال سعودي



الضمانات الشخصية المقدمة من الشركة والمساهمين على التسهيلات الائتمانية

يترتب على اتفاقيات التسهيلات المذكورة التزامات معينة على الشركة بما في ذلك تقديم سندات لأمر وضمانات شخصية من المساهمين وكفالات غرم وأداء (بالتضامن والانفراد). وبالنسبة لاتفاقيات التمويل وعقد التسهيلات المبرمة ما بين الجهات التمويلية والشركة، فقد تضمنت ما يلي:

- بالنسبة لاتفاقية التسهيلات الائتمانية مع بنك الجزيرة:
 - رهن صك/ صكوك عقارية (والتي سيتم تمويل شراؤها) مقبولة لصالح البنك وفقاً لشروط عقد/ عقود الرهن الموقعة أو التي سيتم توقيعها بين الطرفين بنسبة لا تقل عن (١٢٥٪) من إجمالي المبالغ الممنوحة للشركة بالإضافة إلى الأرباح والديون المحتملة. وقد اتفق الطرفان على إعادة تقييم الضمانات العقارية الموضحة في الاتفاقية وما يستجد عليها من إضافات لصكوك عقارية جديدة، وذلك في الوقت أو الأوقات التي يحددها البنك، ويتم التقييم من قبل المكاتب العقارية المعتمدة من قبل البنك وعلى نفقة الشركة وفي حال انخفاض القيمة التقديرية للعقارات عما حدده البنك، تلتزم الشركة بتقديم الضمانات الإضافية التي يحددها البنك لتغطية الفرق.
 - التنازل لصالح البنك عن عوائد بيع العقارات/ المشروع الذي سيتم تمويله وذلك بمجرد البدء في عملية البيع وعلى أن تغطي تلك العوائد ما لا يقل عن (١٠٠٪) من إجمالي المبالغ المستغلة وفق الشكل والمضمون الذي يرضيه البنك.
 - سند لأمر بمبلغ (١١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
 - بالإضافة للضمانات المذكورة أعلاه، قدمت الشركة عدد من الالتزامات أبرزها:
 - التعهد بالحصول على وثيقة تأمين تعاوني على ممتلكاتها العينية والضمانات المقدمة ضد جميع الأخطار وتزويد البنك بنسخة منها، وتتعهد بالتنازل لصالح البنك عن مبلغ يعادل قيمة التمويل الممنوحة له من أصل قيمة وثيقة التأمين.
 - إبلاغ البنك كتابة بجميع المخصصات والرهنونات على أي موجودات توجد حالياً ومستقبلاً.
 - عدم رهن أو بيع أي من ممتلكاتها إلا بعد الحصول على موافقة البنك الخطية.
 - الالتزام بمنح حق الأولوية لشركة الجزيرة للأسواق المالية كمدير حفظ لأسهم المؤسسين في حال طرح أسهم الشركة للاكتتاب.
 - التعهد بالتنازل لصالح البنك عن عوائد بيع العقارات/ المشروع الذي سيتم تمويله وذلك بمجرد البدء في عملية البيع وعلى أن تغطي تلك العوائد ما لا يقل عن (١٠٠٪) من إجمالي المبالغ المستغلة وفق الشكل والمضمون الذي يرضيه البنك.
 - تجدر الإشارة أنه وفقاً لهذه الاتفاقية، يحق للبنك أن يلغي التزاماته بموجب هذه الاتفاقية وأن يطالب الشركة بجميع المبالغ القائمة بذمتها دون النظر إلى تاريخ استحقاقها في عدد من الحالات المشمولة بالاتفاقية، منها: إذا تم تغيير الشكل القانوني للشركة بدون علم وموافقة البنك المسبقة، وحيث إن عملية طرح أسهم الشركة ودخول مساهمين جدد سيترتب عليه تغيير بالوضع القانوني للشركة وإجراء بعض التعديلات على النظام الأساسي، لذا يتوجب على الشركة إبلاغ الجهة الممولة للحصول على عدم ممانعتهم على طرح أسهم الشركة في السوق الموازي ودخول مساهمين جدد وتحويل الشركة من مساهمة مغلقة إلى مساهمة عامة.
 - وبتاريخ ٢٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م)، خاطب الشركة البنك برغبتها بالقيام بإجراءات تحول الشركة من مساهمة مغلقة إلى مساهمة عامة ويقترن التحول بزيادة في رأس مالها عن طريق طرح نسبة متوقعة تمثل حوالي (١٠٪) من رأس مال الشركة بعد الطرح للاكتتاب العام في السوق الموازية «نمو»، وعليه سيتم دخول مساهمين جدد في الشركة، وحصلت الشركة على خطاب صادر بتاريخ ٢٧/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٥/٠٨/٢٠٢٢م) يفيد بعدم ممانعة البنك على إدراج أسهم الشركة في السوق الموازية «نمو» وعلى تحول الشركة من مساهمة مغلقة إلى مساهمة عامة.
- بالنسبة لاتفاقية التسهيلات الائتمانية بين كل من شركة الرمز للعقارات والبنك العربي الوطني بتاريخ ٢٢/٠٥/٢٠٢١م، تم تقديم الضمانات التالية:
 - سند لأمر صادر عن شركة الرمز للعقارات لصالح البنك العربي الوطني بقيمة (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
 - كفالة غرم وأداء تضامنية صادرة من السيد/رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد (الكفيل)، ويكفل بموجبها كفالة تضامنية بالغرم والأداء غير مشروطة وغير قابلة للنقض شركة الرمز للعقارات وذلك لسداد كافة التزاماتها تجاه البنك العربي الوطني الناشئة عن هذه التسهيلات وبقيمة (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
 - تعهد من السيد/ رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بتفويض البنك بالخصم من حسابيه الشخصي لدى البنك العربي في حال تأخر شركة الرمز للعقارات عن سداد أي قسط مستحق عليها لم يدفع وذلك خلال (٧) أيام من تاريخ الاستحقاق.
 - تعهد بإيداع لا تقل نسبته عن ٦٠٪ من عائدات مبيعات الوحدات السكنية الممولة بموجب هذه الاتفاقية بعد الانتهاء من إنشائها في حسابها لدى البنك، وفي حال عدم الالتزام سيتم احتساب رسوم بنسبة ٥,٠ ٪ من إجمالي قيمة التسهيلات الممنوحة.
 - تعهد بالتنازل عن جزء من عوائد الإيجارات السنوية الخاصة بالمشاريع الاستثمارية العقارية وتقدر بمبلغ (٢٠٥) مليون ريال في حسابها لدى البنك.
 - الرهن العقاري المسجل لعدد (٢) صك عقاري المملوكة من قبل شركة الرمز للعقارات وذلك لصالح البنك أو من يمثله في حال وجود مباني على هذه العقارات المرهونة، فيجب التأمين عليها ويكون ذلك على نفقة شركة الرمز للعقارات طيلة فترة التأمين).



تجدر الإشارة إلى أن هذه الاتفاقية تضمنت التزام على عاتق الشركة باعتبار حدوث أي تغيير في ملكية الشركة من حالات الإخلال. وعليه، وبتاريخ ٢٧/٠٦/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٩م)، خاطبت الشركة البنك برغبتها في زيادة رأس المال من (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) إلى (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وحصلت الشركة على خطاب (غير مؤرخ) يفيد بعدم ممانعة البنك على القيام بهذه الإجراءات وأفاد البنك بأن ذلك لن يعد حالة من حالات الإخلال المنصوص عليها في المادة (١٠) من اتفاقية التسهيلات الائتمانية.

وبتاريخ ١٩/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٢٠م)، خاطبت الشركة البنك برغبتها بالقيام بإجراءات تحول الشركة من مساهمة مقفلة إلى مساهمة عامة ويقترن التحول بزيادة في رأس مالها عن طريق طرح نسبة (١٠٪) من رأس مال الشركة بعد الطرح للاكتتاب العام في السوق الموازية «نمو»، وعليه سيتم دخول مساهمين جُدد في الشركة، وبتاريخ ٢٧/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٢٨م) حصلت الشركة على خطاب يفيد بعدم ممانعة البنك على قيام الشركة بزيادة رأس مالها عن طريق طرح نسبة من رأس مال الشركة بعد الطرح للاكتتاب العام وقيامها بتسجيل وإدراج أسهمها في السوق الموازية «نمو» وبالتالي التحول من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة تتضمن دخول مساهمين جدد.

- بالنسبة لاتفاقية التسهيلات الائتمانية بين كل من شركة الرمز للعقارات والبنك السعودي البريطاني (ساب):
 - إقرار وتعهد مقدم من السيد / رشيد عبدالرحمن ناصر الرشيد بخصوص استخدام التمويل للغرض المخصص له، وتقديم كافة المعلومات والبيانات المطلوبة والضمانات، وبالموافقة على قيام البنك بالاطلاع على القوائم المالية والتقارير الائتمانية للشركة.
 - إقرار مقدم من السيد / رشيد الرشيد والسيد / هارون الرشيد والسيد / عبد الملك الرشيد على تزويد برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة بأي معلومات أو بيانات، وتفويضهم للحصول على أي معلومات تخصهم أو تخص الشركة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة)، أو الإفصاح عنها عن هذه المعلومات لسمة.
 - سند لأمر صادر عن شركة الرمز للعقارات لصالح البنك السعودي البريطاني بقيمة (٢٥,٧٩٥,٨٧٨) ريال سعودي.
 - وثيقة ضمان شخصي مقدمة من قبل السيد / رشيد الرشيد بمبلغ كفالة قدره (١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
 - وثيقة ضمان شخصي مقدمة من قبل السيد / هارون الرشيد بمبلغ كفالة قدره (١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
 - وثيقة ضمان شخصي مقدمة من قبل السيد / عبد الملك الرشيد بمبلغ كفالة قدره (١٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
 - الرهن العقاري المسجل لعدد (٢) صك عقاري المملوكة من قبل شركة الرمز للعقارات وذلك لصالح البنك.
 - بالإضافة للضمانات المذكورة أعلاه، قدمت الشركة عدد من الالتزامات أبرزها:
 - عدم التصرف في الأصول المكتسبة باستخدام عائدات التسهيل دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البنك.
 - الالتزام في جميع الأوقات باستبقاء ما لا يقل عما قيمته قسط شهرين في جميع الأوقات في حساب الشركة ويمكن استخدام ما زاد عن ذلك المبلغ.
 - توجيه عائدات الإيجار والرواتب والمكافآت إلى حساب الشركة لدى البنك السعودي البريطاني.
- كما تعد من حالات الإخلال، وجود أي تغيير في السيطرة أو الملكية للشركة دون موافقة كتابية مسبقة من البنك. لذا قامت الشركة بتاريخ ٠٤/٠١/٢٠٢٢م بإفادة البنك السعودي البريطاني عن زيادة رأس مالها إلى ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وبتاريخ ٢٢/٠٦/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٢٦م)، حصلت الشركة على خطاب عدم ممانعة البنك على زيادة رأس المال. وبتاريخ ١٩/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٢٠م)، خاطبت الشركة البنك برغبتها بالقيام بإجراءات تحول الشركة من مساهمة مقفلة إلى مساهمة عامة ويقترن التحول بزيادة في رأس مالها عن طريق طرح نسبة (١٠٪) من رأس مال الشركة بعد الطرح للاكتتاب العام في السوق الموازية «نمو»، وعليه سيتم دخول مساهمين جُدد في الشركة. وبتاريخ ٣٠/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٣م)، حصلت الشركة على خطاب عدم ممانعة البنك على زيادة رأس المال والطرح العام.



١٠-١٠ النزاعات القضائية

كما بتاريخ هذه النشرة، إن الشركة طرفاً في دعوتين اثنتين بصفتها الجهة المدعية بلغت قيمتها الإجمالية اثنين وثلاثين ألف (٣٢,٠٠٠) ريال سعودي مقابل دعوى واحدة بصفتها الجهة المدعى عليها، وفيما يلي نبذة عن هذه الدعاوى:

جدول رقم (١٠٤): النزاعات القضائية

الجهة المدعية	الجهة المدعى عليها	رقم الدعوى	تاريخ إقامة الدعوى	الجهة الناظرة بالدعوى	مطالبات الجهة المدعية	الحكم في الدعوى
شركة الرمز للعقارات	مدعى عليه ١	٤٢١٠٠٨٦١١	١٤٤٢/٠١/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٨/٢٦ م)	المحكمة العامة بالرياض	إخلاء عقار - المطالبة بأجرة عقار قدرها (٣٢,٠٠٠) ريال سعودي.	صدر الحكم بإلزام المدعى عليه سداد مبلغ (٣٢,٠٠٠) ريال سعودي وإخلاء العقار حالاً. وبتاريخ ١٦/٠٢/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢٣ م)، صدر حكم الاستئناف في هذه القضية وتم تأييد الحكم الصادر واكتسب الحكم الصادر الصفة القطعية.
شركة الرمز للعقارات	مدعى عليه ٢	٤٣١٧٩٨٦٩٨	١٤٤٣/٠٣/١٩ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/٢٥ م)	المحكمة العامة بالرياض	إخلاء عقار.	لم يصدر حكم في الدعوى وما تزال في طور عقد الجلسات.
مدعي	شركة الرمز للعقارات	٤٤٩٠٠٠١٨٤	١٤٤٤/٠١/٠٢ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٣١ م)	المحكمة العامة بالرياض	الوقوف على العقار وإثبات حالته وما فيه من عيوب وإثبات الحالة في الوقت الحالي.	لم يصدر حكم في الدعوى وما تزال في طور عقد الجلسات.

المصدر: الشركة

تجدر الإشارة إلى أن الشركة التابعة ليست طرفاً في أي دعوى سواء الجهة المدعية أو المدعى عليها.

١١-١٠ وثائق التأمين

• شركة الرمز للعقارات:

قامت الشركة بإبرام عدد من وثائق التأمين لدرء بعض المخاطر وحفظ أصولها وممتلكاتها وتشمل ما يلي:

- **التأمين الصحي للعاملين:** بتاريخ ٢٢/٠٩/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٣/٠٤/٢٠٢٢ م)، قامت الشركة بإبرام اتفاقية تأمين صحي مع الشركة التعاونية للتأمين بتاريخ ٢٢/٠٩/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٣/٠٤/٢٠٢٢ م) وبرقم وثيقة (٢٢٤٨١٣٨٦) وهي صالحة لمدة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ ٠٧/١٠/١٤٤٣ هـ (الموافق ٠٨/٠٥/٢٠٢٢ م) وتنتهي بتاريخ ١٧/١٠/١٤٤٤ هـ (الموافق ٠٧/٠٥/٢٠٢٣ م).
- **التأمين الإلزامي للسيارات:**
 - تجدر الإشارة أنه وكما بتاريخ هذه النشرة، لا يوجد أي سيارات مملوكة من الشركة لذا لم تبرم الشركة أي وثيقة تأمين على السيارات.
 - **التأمين على الممتلكات والتأمين ضد العيوب الخفية:**
 - لدى الشركة وثيقة تأمين صادرة عن شركة المتحدة للتأمين التعاوني، تحمل الرقم (٢/٢٠/٨/٢٠٢١) وهي سارية من تاريخ ٠٢/٠٦/٢٠٢٢ م إلى ٠١/٠٦/٢٠٢٣ م وتغطي الوثيقة عدد خمسة (٥) مباني فقط، وتشمل أخطار الحريق والانفجار الناتج عن الغاز أو سخان المياه وتشكل أيضاً أخطار السرقة بحد أقصى قدره خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
 - كما قامت الشركة أيضاً بإضافة عدد (١) المكتب الرئيسي للشركة في حي الملحق في مدينة الرياض لتندرج تحت وثيقة التأمين الأساسية وتحمل الرقم (٢/٢٠/٨/٢٠٢١) وهي سارية من تاريخ ٠٧/٠٨/٢٠٢٢ م إلى ٠١/٠٦/٢٠٢٣ م وتشمل تغطية نفس الأخطار المنصوص عليها تحت وثيقة التأمين الأساسية.
 - تجدر الإشارة أنه وبناءً على قرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وبالتنسيق مع اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي، تم تطبيق إلزامية التأمين ضد العيوب الخفية على رخص البناء الجديدة للمباني التجارية الجديدة قبل البدء بالإنشاءات في جميع مناطق المملكة بأنواعها من تاريخ ٠١/٠١/٢٠٢١ م، ولرخص البناء الجديدة للمباني السكنية الجديدة قبل البدء بالإنشاءات في جميع مناطق المملكة من تاريخ ٠١/٠٧/٢٠٢١ م.



- قامت الشركة بالحصول على عدد من وثائق التأمين ضد العيوب الخفية لـ (١٠) رخص بناء بعد تطبيق إلزامية التأمين ضد العيوب الخفية وفق التالي:
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١٠٤٠٨٧) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٢/٠٧ م لمشروع النرجس.
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١٠٦٤٢٨) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٠٧ م لمشروع الرمال.
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١٠٧٤٣٩) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/١٦ م لمشروع الريان.
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١٠٧٥٦٧) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٢٢ م لمشروع الخبر (٢).
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١٠٧٩٠١) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٢٧ م لمشروع الرمال (٢).
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١١٠٨٦٢) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٠٨ م لمشروع مكاتب الملقا الرمز (٣٩).
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١١٢٩٠٤) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٢٢ م لمشروع رمز النخيل.
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١١٢٩١٠) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٢٦ م لمشروع رمز النخيل.
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١١٩٨٨٢) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٧/١٩ م لمشروع الرمال بلك (١٦) قطعة ١٣٦ - ١٣٧ - ١٣٩.
 - وثيقة التأمين على العيوب الخفية صادرة عن شركة ملاذ للتأمين التعاوني برقم وثيقة (١٢١٥٧٩) وتاريخ ٢٠٢٢/٠٧/٢٩ م لمشروع الرمال (١٦/٢).
- الشركة التابعة:
 - قامت الشركة التابعة بإبرام اتفاقية تأمين صحي مع الشركة التعاونية للتأمين بتاريخ ١٠/١٠/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/١١ م) وبرقم وثيقة (٢٢٠١٩٢٢٨) وصالحة لمدة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ ١٧/١٠/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/١٨ م) وتنتهي بتاريخ ٢٧/١٠/١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/١٧ م).



11- المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه

تقدمت الشركة بطلب لتسجيل وطرح الأسهم في السوق الموازية حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية. وقد تمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وتم تقديم كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة، كما تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم في السوق الموازية. كما تقدمت الشركة بطلب لإدراج أسهمها في السوق الموازية إلى شركة تداول السعودية «تداول السعودية» وتمت الموافقة على طلب الإدراج من قبل تداول السعودية.

يجب على جميع المستثمرين المؤهلين قراءة شروط وأحكام الطرح بعناية تامة قبل استكمال تعبئة نموذج طلب الاكتتاب، حيث أن التوقيع على نموذج طلب الاكتتاب وتسليمه إلى مدير الاكتتاب يعتبر بمثابة إقرار بالقبول والموافقة على شروط وأحكام الطرح المذكورة.

1-11 الاكتتاب

سوف يتم طرح ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي جديد تمثل ١٠٪ من رأس مال الشركة بعد الطرح، سيتم طرحها للاكتتاب في السوق الموازية بسعر ١ ريال سعودي للسهم الواحد وبقيمة إجمالية قدرها ٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي.

ويقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح على شريحتين من المستثمرين المؤهلين، وهما:

الشريحة (أ): المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد):

- ١- مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
- ٢- عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
- ٣- حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
- ٤- الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
- ٥- الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
- ٦- صناديق الاستثمار.
- ٧- الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
- ٨- المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
- ٩- أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
- ١٠- أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

وسيشترك المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) عن طريق عملية بناء سجل الأوامر. ويبلغ عدد أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها مبدئياً للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) المشاركين في الاكتتاب ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي بما يمثل نسبة ١٠٠٪ من إجمالي أسهم الطرح، على أن يكون التخصيص النهائي بعد انتهاء فترة اكتتاب المستثمرين المؤهلين (الأفراد)، وفي حال قيام المستثمرين المؤهلين (الأفراد) (المعرفين في الشريحة (ب) أدناه) بالاكتتاب بكامل أسهم الطرح المخصصة لهم، يحق لمدير سجل الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) إلى ثلاثة ملايين (٣,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي - كحد أدنى - بما يمثل نسبة حوالي ٩٠٪ من إجمالي أسهم الطرح.

الشريحة (ب): المستثمرين المؤهلين (الأفراد):

أشخاص طبيعيون يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:

- أ- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
- ب- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
- ت- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- ث- أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- ج- أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.



وسيتم تخصيص ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي - كحد أقصى - بما يمثل نسبة حوالي ١٠٪ من إجمالي أسهم الطرح للمستثمرين المؤهلين (الأفراد) بكامل أسهم الطرح المخصصة لهم. ويحق لمدير سجل الاكتتاب تخفيض عدد أسهم الطرح المخصصة للمستثمرين المؤهلين (الأفراد) لتناسب مع عدد الأسهم التي تم الاكتتاب فيها من قبلهم.

٢-١١ طريقة وشروط الاكتتاب لكل فئة من المستثمرين المؤهلين

١- بناء سجل الأوامر للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد)

يتم تحديد النطاق السعري عند بناء سجل الأوامر وإتاحته لجميع المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) من قبل المستشار المالي بالتشاور مع الشركة.

يجب على كل من المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) تقديم طلبات المشاركة في بناء سجل الأوامر من خلال تعبئة نموذج طلب مشاركة في عملية بناء سجل الأوامر الخاص بالمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد)، ويجوز للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) تغيير طلباتهم أو إلغاؤها في أي وقت خلال مدة بناء سجل الأوامر، على أن يكون تغيير تلك الطلبات من خلال تقديم نموذج طلب معدل أو نموذج طلب إلحافي (حيثما ينطبق)، وذلك قبل انتهاء فترة بناء سجل الأوامر. ويجب ألا يقل عدد أسهم الطرح التي يكتب فيها كل من المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) عن عشرة آلاف (١٠,٠٠٠) سهم، ولا يزيد عن مليون وستمائة وستة وستين ألف وستمائة وستة وستين (١,٦٦٦,٦٦٦) سهم. ويجب أن يكون عدد الأسهم المطلوبة قابلة للتخصيص. وسيقوم مدير سجل الاكتتاب بإخطار المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) بخصوص سعر الطرح وعدد أسهم الطرح المخصصة مبدئياً لهم.

تمتد عملية بناء سجل الأوامر لمدة ثمانية (٨) أيام تبدأ يوم الثلاثاء ٢٨/٠٤/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢/١١/٢٠٢٢م) وتنتهي يوم الخميس ٠٧/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ٠١/١٢/٢٠٢٢م). وتبدأ فترة اكتتاب المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) يوم الثلاثاء ١٢/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/١٢/٢٠٢٢م) وتنتهي يوم الإثنين ١٨/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٢/١٢/٢٠٢٢م) وذلك وفقاً لشروط وتعليمات الاكتتاب المفصلة في نماذج طلبات الاكتتاب.

بعد إكمال عملية بناء سجل الأوامر وإغلاق الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد)، سيقوم مدير سجل الاكتتاب بالإعلان عن نسبة التغطية من قبل المستثمرين المؤهلين (غير الأفراد).

وسيكون للمستشار المالي والشركة صلاحية تحديد سعر الطرح بشرط أن يكون سعر الاكتتاب وفقاً لوحدة تغيير السعر المطبقة من السوق المالية.

٢- الاكتتاب من قبل المستثمرين المؤهلين (الأفراد)

يجب على كل من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) الذين يكتبون في أسهم الطرح التقدم بطلب الاكتتاب بعدد أسهم لا يقل عن عشرة (١٠) أسهم طرحد أدنى، ولا يزيد عن ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٠) سهم كحد أقصى. ولا يسمح بتغيير أو سحب طلب الاكتتاب بعد تسليمه إلى الجهة المستلمة.

يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المؤهلين (الأفراد) والذين لهم حساب استثماري مفعّل للاستثمار في السوق الموازية عند إحدى الجهات المستلمة (شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) وشركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال)) عن طريق القنوات الإلكترونية للجهة المستلمة خلال فترة الطرح.

وبإمكان المستثمرين المؤهلين (الأفراد) الحصول على نسخة من هذه النشرة من الموقع الإلكتروني للشركة (www.alramzre.com) أو الموقع الإلكتروني للمستشار المالي ومدير الاكتتاب (www.anbcapital.com.sa) أو الموقع الإلكتروني هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa).

ستبدأ فترة استلام طلبات الاكتتاب عن طريق الجهات المستلمة يوم الثلاثاء ١٩/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠٢٢م) وتستمر لمدة يومين تنتهي بانتهاء يوم الأربعاء ٢٠/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م). وفي حالة عدم اكتمال أو عدم صحة المعلومات المقدمة في طلب الاكتتاب يعتبر طلب الاكتتاب لاغياً.

ينبغي على كل مستثمر من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) تحديد عدد الأسهم التي يقوم بالتقدم للاكتتاب فيها في نموذج طلب الاكتتاب، بحيث يكون إجمالي مبلغ الاكتتاب هو حاصل ضرب عدد أسهم الطرح المطلوب فيها بسعر الطرح البالغ (R) ريال سعودي للسهم.

يوافق كل من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) على الاكتتاب في الأسهم المحددة في نموذج طلب الاكتتاب الذي قدمه على شراء الأسهم بمبلغ يعادل عدد أسهم الطرح المتقدم بطلبها مضروباً بسعر الطرح البالغ (R) ريال سعودي للسهم، ويعتبر كل من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) أنه قد تملك عدد أسهم الطرح المخصصة له عند تحقق الشروط التالية:

- تسليم طلب الاكتتاب إلى إحدى الجهات المستلمة عن طريق القنوات الإلكترونية للجهة المستلمة.
 - تسديد كامل قيمة الأسهم التي طلب الاكتتاب بها إلى الجهة المستلمة التي تم تقديم طلب الاكتتاب لها.
- يجب أن يتم خصم أو تحويل إجمالي قيمة الأسهم المكتتب بها بناءً على التعليمات الموضحة من قبل الجهة المستلمة.



إذا كان أي نموذج طلب اكتتاب غير مطابق لشروط وأحكام الاكتتاب، يكون للشركة الحق في رفض هذا الطلب كلياً أو جزئياً، ويقر كل من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) بموافقتهم على أي عدد من الأسهم التي يتم تخصيصها له، إلا إذا تجاوز عدد الأسهم المخصصة له عدد الأسهم التي تقدم بالاكتتاب لها.

كما أنه لا يتم ضمان قبول الطلبات من المستثمرين المؤهلين (الأفراد) الذين لم يتم تفعيل حسابهم الاستثماري عند مدير سجل الاكتتاب في السوق الموازية قبل يوم الأربعاء ٢٠/٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م).

يملك المساهمون الحاليون حالياً نسبة ١٠٠٪ من رأس مال الشركة، وسوف يمتلكون نسبة ٩٠٪ من رأس مال الشركة بعد انتهاء الطرح، ويمكن للمستثمرين الحصول على نسخة إلكترونية من نشرة الإصدار هذه ونموذج طلب المشاركة للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) ونموذج طلب الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) الاكتتاب من المستشار المالي ومدير سجل الاكتتاب من خلال معلومات الاتصال الموضحة أدناه:

anbcapital

شركة العربي المالية

شارع الملك فيصل - مبنى شركة العربي المالية

ص.ب. ٢٢٠٠٩٩ - الرياض ١١٣١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٠٦ ٢٥٠٠ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٤٠٦ ٢٥٤٨ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: Investment.Banking@anbcapital.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa

٣-١١ فترة الطرح

تبدأ فترة الطرح يوم الثلاثاء ١٩/٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٣/١٢/٢٠٢٢م) وتستمر لمدة يومين تنتهي بانتهاء يوم الأربعاء ٢٠/٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م).

٤-١١ التخصيص ورد الفائض

سيقوم مدير الاكتتاب بفتح حساب أمانة لغرض إيداع وحفظ مبالغ الاكتتاب التي يتم تحصيلها من المستثمرين المؤهلين. وسيتم تحويل مبالغ الاكتتاب للشركة عند سريان الإدراج وذلك بعد خصم بعد الرسوم والنفقات.

وسيقوم مدير الاكتتاب بإخطار المكتبتين بالعدد النهائي لأسهم الطرح المخصصة لكل منهم مع المبالغ التي سيتم استردادها. وسوف يتم إعادة فائض الاكتتاب (إن وجد) إلى المستثمرين المؤهلين دون أي عمولات أو استقطاعات وسيتم إيداعها في حساب المكتتب المحدد في طلب الاكتتاب. وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي في موعد أقصاه يوم الخميس ٢١/٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٥/١٢/٢٠٢٢م)، وسيتم رد الفائض في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ٢٦/٥/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٠/١٢/٢٠٢٢م)، وينبغي على المكتتب التواصل مع مدير الاكتتاب والجهة المستلمة في حال الرغبة في الحصول على تفاصيل إضافية.

١- تخصيص أسهم الطرح للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد)

سيتم التخصيص المبدئي لأسهم الطرح وفقاً لما يراه المستشار المالي مناسباً بالتنسيق مع الشركة، وذلك باستخدام آلية تخصيص الأسهم الاختيارية. وسيتم تخصيص أسهم الطرح بشكل نهائي للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) عن طريق مدير سجل الاكتتاب بعد إتمام عملية اكتتاب المستثمرين المؤهلين (الأفراد). ويبلغ عدد أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها مبدئياً للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) المشاركين في الاكتتاب ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم بما يمثل نسبة ١٠٠٪ من إجمالي أسهم الطرح، علماً بأنه في حال وجود طلب كاف من قبل المستثمرين المؤهلين (الأفراد) في أسهم الطرح، فيحق لمدير سجل الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمستثمرين المؤهلين (غير الأفراد) إلى ثلاثة ملايين (٣,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي - كحد أدنى - بما يمثل نسبة حوالي ٩٠٪ من إجمالي أسهم الطرح بعد إتمام عملية اكتتاب المستثمرين المؤهلين (الأفراد).

٢- تخصيص أسهم الطرح للمستثمرين المؤهلين (الأفراد)

سيتم تخصيص ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي - كحد أقصى - بما يمثل نسبة حوالي ١٠٪ من إجمالي أسهم الطرح للمستثمرين المؤهلين (الأفراد) علماً بأن الحد الأدنى للتخصيص لكل مستثمر مؤهل (فرد) هو عشرة (١٠) أسهم طرح، وسيتم تخصيص ما يتبقى من أسهم الطرح (إن وجد) على أساس تناسبي بناءً على نسبة ما طلبه كل مستثمر مؤهل (فرد) إلى إجمالي الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها. وفي حال تجاوز عدد المستثمرين المؤهلين (الأفراد) ثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣,٣٣٣) مكتتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص، وسيتم التخصيص وفقاً لما يقترحه مدير سجل الاكتتاب. وسوف يتم إعادة فائض الاكتتاب (إن وجد) إلى المستثمرين المؤهلين (الأفراد) دون أي عمولات أو استقطاعات.



0-II أحكام متفرقة

- 1- يكون طلب الاكتتاب وكافة الشروط والأحكام والتعهدات ذات العلاقة ملزمة ولمنفعة أطراف الاكتتاب وخلفائهم والمتنازل لهم ومنفذي الوصايا ومديري التركات والورثة. ولا يجوز التنازل عن طلب الاكتتاب أو عن أي حقوق أو مصالح أو التزامات ناشئة عنه أو تفويض أي منها من قبل الأطراف في الاكتتاب دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.
 - 2- تخضع هذه التعليمات والبنود وأي استلام لنماذج طلب الاكتتاب أو العقود المترتبة عليها لأنظمة المملكة وتفسر وتنفذ طبقاً لها.
 - 3- سيتم نشر نشرة الإصدار هذه باللغة العربية بعد موافقة هيئة السوق المالية عليها.
 - 4- مع مراعاة متطلبات المادة (٧٩) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تلتزم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة في أي وقت بعد تاريخ نشر نشرة الإصدار الأولية وقبل اكتمال الطرح، إذا تبين ما يلي:
 - أ- وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار أو
 - ب- ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار.
- كما تجدر الإشارة إلى أنه يحق للمكتب الذي قدم طلب اكتتاب في أسهم الطرح قبل نشر نشرة الإصدار التكميلية أن يلغي أو يعدل طلب اكتتابه في تلك الأسهم قبل انتهاء فترة الطرح، وذلك وفقاً للفقرة (د) من المادة (٧٩) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

1-II الظروف والأوقات التي يجوز فيها تعليق الإدراج أو إلغاؤه

1-1-II تعليق التداول أو إلغاء الإدراج

أ- يجوز للهيئة تعليق تداول الأسهم أو إلغاء إدراجها في أي وقت حسبما تراه مناسباً في أي من الحالات الآتية:

- 1- إذا رأت ضرورة ذلك لحماية المستثمرين أو للمحافظة على سوق منتظمة.
- 2- إذا أخفقت الشركة إخفاقاً تراه الهيئة جوهرياً في التزام بنظام السوق المالية أو لوائحها التنفيذية أو قواعد السوق.
- 3- إذا لم تسد الشركة أي مقابل مالي مستحق للهيئة أو السوق أو أي غرامات مستحقة للهيئة في مواعيدها.
- 4- إذا رأت أن الشركة أو أعمالها أو مستوى عملياتها أو أصولها لم تعد مناسبة لاستمرار إدراج الأسهم في السوق الموازية
- 5- عند الإعلان عن استحواد عكسي لا يتضمن معلومات كافية بشأن الصفقة المقترحة. وفي حال أعلنت الشركة عن معلومات كافية تتعلق بالكيان المستهدف، واقتنعت الهيئة، بعد إعلان الشركة، بأنه ستتوافر معلومات كافية متاحة للجمهور حول الصفقة المقترحة للاستحواد العكسي، فللهيئة اتخاذ قرار بعدم تعليق التداول في هذه المرحلة.
- 6- عند تسرب معلومات عن الصفقة المقترحة للاستحواد العكسي، ويتعذر على الشركة تقييم وضعه المالي بدقة ويتعذر إبلاغ السوق وفقاً لذلك.
- 7- إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في الفقرة (ب) من المادة الحادية والأربعين من قواعد الإدراج بعد مضي المدة المحددة في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (د) من المادة الثانية والأربعين من قواعد الإدراج.
- 8- عند قيد طلب افتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمُصدر الذي بلغت خسائره المتراكمة ٥٠٪ فأكثر من رأس ماله لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
- 9- عند قيد طلب افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمُصدر لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
- 10- عند صدور حكم المحكمة النهائي بإنهاء إجراء إعادة التنظيم المالي وافتتاح إجراء التصفية أو إجراء الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.
- 11- عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمُصدر بموجب نظام الإفلاس.



ب- يخضع رفع تعليق التداول المفروض بموجب الفقرة (أ) المذكورة أعلاه للاعتبارات التالية:

- ١- معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كاف، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حماية للمستثمرين.
 - ٢- أن رفع التعليق. من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق.
 - ٣- التزام المصدر بأي شروط أخرى تراها الهيئة.
 - ٤- عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمُصدر بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (٨) من الفقرة (أ) أعلاه.
 - ٥- عند صدور حكم المحكمة النهائي برفض افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهات المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (٩) من الفقرة (أ) أعلاه
- إذا استمر تعليق تداول الأوراق المالية لمدة ستة أشهر من دون أن تتخذ الشركة إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للشركة.

ج- تعلق السوق تداول الأوراق المالية للمُصدر في أي من الحالات الآتية:

- ١- عند عدم التزام الشركة بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماتها المالية الدورية وفق متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة إلى حين الإفصاح عنها.
- ٢- عند تضمن تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للشركة رأي معارض أو امتناع عن إبداء الرأي إلى حين إزالة الرأي المعارض أو الامتناع عن إبداء الرأي.
- ٣- إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في البابين الثاني والثامن من قواعد الإدراج بعد مضي المهلة التي تحددها السوق المالية للشركة لتصحيح أوضاعها ما لم توافق الهيئة على خلاف ذلك.
- ٤- عند صدور قرار عن الجمعية العامة غير العادية للشركة بتخفيض رأس ماله وذلك ليومي التداول التاليين لصدور القرار.
- ٥- ترفع السوق التعليق المشار إليه في الفقرات الفرعية (١) و(٢) من الفقرة (ج) أعلاه، بعد مضي جلسة تداول واحدة تلي انقضاء سبب التعليق، وفي حالة إتاحة تداول أسهم المُصدر خارج المنصة، ترفع السوق التعليق خلال مدة لا تتجاوز خمس جلسات تداول تلي انقضاء سبب التعليق.
- ٦- يجوز للسوق في أي وقت أن تقترح على الهيئة تعليق تداول أي أوراق مالية مدرجة أو إلغاء إدراجها إذا رأت من المرجح حدوث أي من الحالات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه.
- ٧- يجب على المُصدر الذي عُلق تداول أوراقه المالية الاستمرار في الالتزام بالنظام ولوائحه التنفيذية وقواعد السوق.
- ٨- إذا استمر تعليق تداول الأوراق المالية مدة (٦) أشهر من دون أن يتخذ المُصدر إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للمُصدر.
- ٩- عند إكمال المُصدر لعملية استحواد عكسي، يلغى إدراج أسهم المُصدر. وإذا رغب المصدر في إعادة إدراج أسهمه، فعليه تقديم طلب جديد لإدراج أسهمه وفقاً لقواعد الإدراج واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- ١٠- لا تخل هذه البنود بتعليق التداول أو إلغاء الإدراج الناتج عن خسائر الشركة بناءً على اللوائح التنفيذية وقواعد السوق ذات العلاقة.

٢-٦-١١ الإلغاء الاختياري للإدراج

- ١- لا يجوز للشركة بعد إدراج أوراقها المالية في السوق الموازية إلغاء الإدراج إلا بموافقة سابقة من الهيئة. وللحصول على موافقة الهيئة، يجب على الشركة تقديم طلب الإلغاء إلى الهيئة مع تقديم إشعار متزامن للسوق المالية بذلك، وأن يشمل الطلب المعلومات الآتية:
 - أ- الأسباب المحددة لطلب الإلغاء أو التعليق.
 - ب- نسخة من الإفصاح المشار إليه في البند (٤) أدناه.
 - ت- نسخة من المستندات ذات العلاقة ونسخة من أي وثيقة مرسلة إلى المساهمين، إذا كان إلغاء الإدراج نتيجة لعملية استحواد أو أي إجراء آخر تتخذه الشركة.
 - ث- أسماء ومعلومات الاتصال الخاصة بالمستشار المالي والمستشار القانوني المعينين بموجب اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
- ٢- يجوز للهيئة أن تقبل وترفض طلب التعليق أو الإلغاء حسب تقديرها.
- ٣- يجب على الشركة الحصول على موافقة الجمعية العامة (غير العادية) على إلغاء الإدراج بعد حصوله على موافقة الهيئة.
- ٤- عند إلغاء الإدراج بناءً على طلب الشركة، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور عن ذلك في أقرب وقت ممكن. ويجب أن يتضمن الإفصاح على الأقل سبب الإلغاء وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات الشركة.



٣-٦-١١ تعليق التداول المؤقت بطلب من المصدر

- ١- يجوز للشركة أن تطلب من السوق المالية تعليق تداول أوراقها المالية مؤقتاً عند وقوع حدث خلال فترة التداول يجب الإفصاح عنه من دون تأخير بموجب نظام السوق المالية أو لوائح التنفيذ أو قواعد السوق ولا تستطيع الشركة تأمين سرية حتى نهاية فترة التداول، وتقوم السوق المالية بتعليق تداول الأوراق المالية لذلك المصدر فور تلقيها للطلب.
- ٢- عند تعليق التداول مؤقتاً بناءً على طلب المصدر، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور في -أقرب وقت ممكن- عن سبب التعليق والمدة المتوقعة له وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات الشركة.
- ٣- يجوز للهيئة أن تعلق التداول مؤقتاً من دون طلب من الشركة عندما يكون لديها معلومات أو تكون هناك ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة، وترى أن تلك الظروف ربما تؤثر في نشاط السوق المالية أو تخل بحماية المستثمرين. ويجب على الشركة عندما تخضع أوراقها المالية للتعليق المؤقت للتداول الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ وقواعد السوق
- ٤- للسوق أن تقترح على الهيئة ممارسة صلاحيتها وفق البند (٣) المذكورة أعلاه إذا تبين لها معلومات أو ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة، ومن المحتمل أن تؤثر في نشاط السوق أو في حماية المستثمرين.
- ٥- يرفع التعليق المؤقت للتداول عند انتهاء المدة المحددة في الإفصاح المشار إليه في البند (٢) المذكور أعلاه، ما لم ترى الهيئة أو السوق المالية خلاف ذلك.

٤-٦-١١ إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها

إذا رغب المصدر في إدراج أوراق مالية سبق إلغاء طلب إدراجها، يجب عليه تقديم طلب جديد وفق الإجراءات المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج.

٧-١١ القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها

تتمثل القرارات والموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم بما في ذلك:

- ١- قرار مجلس إدارة الشركة الصادر بتاريخ ١٢/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ١٣/٠٢/٢٠٢٢م) بالموافقة على طرح ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم تمثل نسبة (١٠٪) من رأس مال الشركة بعد الزيادة في السوق الموازية وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- ٢- موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة وطرح الأسهم الجديدة للاكتتاب من خلال طرحها على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية الصادرة بتاريخ ١٦/٠٧/١٤٤٣هـ (الموافق ١٧/٠٢/٢٠٢٢م).
- ٣- موافقة الهيئة على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة وذلك بتاريخ إعلانها في موقعها الرسمي يوم ٢١/٠٣/١٤٤٤هـ (الموافق ١٧/١٠/٢٠٢٢م).
- ٤- موافقة من السوق المالية «تداول» على الإدراج بتاريخ ٢٩/١٠/١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠/٠٥/٢٠٢٢م) وهذه الموافقة مشروطة بالحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

٨-١١ إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة

يحظر على كبار المساهمين الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة التصرف فيما يملكونه من أسهم قبل مضي فترة (١٢) اشي عشر شهراً من تاريخ تسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية (فترة الحظر). وبخلاف فترة الحظر المفروضة من الهيئة على المساهمين الكبار، لا توجد أي ترتيبات قائمة أخرى تمنع التصرف في أسهم معينة.



١٢- التغيير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال

١٢-١ التغيير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال

يبلغ عدد الأسهم في الشركة قبل الطرح ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم، القيمة الإسمية لكل سهم منها عشرة (١٠) ريالاً سعودية، وبيجمالي قيمة إسمية تبلغ ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وسيبلغ عدد الأسهم في الشركة بعد الطرح ثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين (٣٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، وقيمة أسمية للسهم قدرها (١٠) عشرة ريالاً سعودية، وبيجمالي قيمة إسمية تبلغ ثلاثمائة وثلاثة وثلاثين مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثين ألف وثلاثمائة وثلاثين (٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠) ريال سعودي. وسيتم تخصيص كامل أسهم الطرح على المستثمرين المؤهلين هالسوق الموازية (نمو). بعد الانتهاء من الطرح، ستخفص نسبة ملكية المساهمين الحاليين في شركة الرمز بعد اكتمال الطرح من ١٠٠٪ إلى ٩٠٪ أي بنسبة انخفاص قدرها ١٠٪.

من المتوقع أن تتأثر قيمة الأسهم المملوكة للمساهمين الحاليين عند أول يوم إدراج، حيث سيتم افتتاح سعر السهم في أول يوم إدراج على أساس سعر الطرح المحدد والذي يبلغ ٥ ريال سعودي، مع الإشارة إلى أنه ستتأثر القيمة السوقية لأسهم الشركة بعد الإدراج وفقاً لنسب التذبذب اليومية المسموح بها في السوق الموازية (٣٠٪ ارتفاعاً وهبوطاً).

١٢-٢ تأثير التغيير المتوقع في سعر السهم على حملة الأسهم

من المتوقع أن تتأثر قيمة الأسهم المملوكة للمساهمين الحاليين بشكل إيجابي عند أول يوم إدراج، حيث سيتم افتتاح سعر السهم في أول يوم إدراج على أساس سعر الطرح المحدد والذي يبلغ ٥ ريال سعودي بنسبة ارتفاع تبلغ ٥ عن القيمة الإسمية للسهم المحدد بقيمة عشرة (١٠) ريالاً سعودية.



١٣- التعهدات الخاصة بالاككتاب

١٣-١ الإقرارات والتعهدات الخاصة بالاككتاب

بتعبئة نموذج طلب الاككتاب وتقديمه، فإن المكتتب يقر بما يلي:

- ١- الموافقة على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم الموضحة في نموذج طلب الاككتاب الذي قدمه.
- ٢- أنه قد اطلع على نشرة الإصدار وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- ٣- الموافقة على النظام الأساسي للشركة وعلى كافة تعليمات وأحكام الطرح والشروط الواردة في نشرة الإصدار ونموذج طلب الاككتاب، ويكتتب في الأسهم بناء على ذلك.
- ٤- عدم التنازل عن حقه بمطالبة الشركة والرجوع عليها بكل ضرر ينجم بشكل مباشر من جراء احتواء نشرة الإصدار على معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية أو نتيجة إغفال معلومات جوهرية تؤثر بشكل مباشر على قبول المكتتب بالاككتاب في حال إضافتها في النشرة.
- ٥- أنه لم يسبق له ولأي من أفراد عائلته المشمولين في نموذج طلب الاككتاب، التقدم بطلب للاككتاب في الأسهم المطروحة ويوافق على أن للشركة الحق في رفض طلبات الاككتاب المزدوجة.
- ٦- قبوله عدد أسهم الطرح المخصصة له (في حديد المبلغ الذي اكتب به كحد أقصى) بموجب نموذج طلب الاككتاب وقبوله كافة شروط وتعليمات الاككتاب الواردة في الطلب وفي نشرة الإصدار.
- ٧- ضمان عدم إلغاء أو تعديل طلب الاككتاب بعد تقديمه للجهة المستلمة.

١٣-٢ سجل الأسهم وترتيبات التعامل

تحتفظ تداول بسجل للمساهمين يحتوي على أسمائهم وجنسياتهم وعناوين إقامتهم ومهنتهم والأسهم التي يمتلكونها والمبالغ المدفوعة من هذه الأسهم.

١٣-٣ نبذة عن مجموعة تداول السعودية

بدأ تداول الأسهم في المملكة بشكل إلكتروني كامل عام ١٩٩٠م، تم تأسيس نظام تداول في عام ٢٠٠١م كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكترونية. ويتم التعامل بالأسهم عبر نظام «تداول» من خلال آلية متكاملة تغطي عملية التداول كاملة بدءاً من تنفيذ الصفقة وانتهاء بتسويتها، ويتم التداول كل يوم عمل من يوم الأحد حتى يوم الخميس على فترة واحدة من الساعة ١٠ صباحاً وحتى الساعة ٣ عصراً، ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة ٩:٣٠ صباحاً وحتى الساعة ١٠ صباحاً. وقد يتم تغيير أوقات التداول في شهر رمضان المبارك كما يتم الإعلان عنه عن طريق تداول.

ويتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقاً للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار، وتليها الأوامر محددة السعر، وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقاً لتوقيت الإدخال.

يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت، ويتم توفير بيانات السوق عمل بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل «رويترز». وتتم تسوية الصفقات آلياً خلال يومي حسب (T+2).

وينبغي على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات المهمة بالنسبة للمستثمرين عبر نظام «تداول». ويتولى نظام تداول مسؤولية مراقبة السوق، بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

١٣-٤ تداول أسهم الشركة في السوق الموازية

تم تقديم طلب لدى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية، كما تم تقديم طلب إلى السوق المالية السعودية لإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية.

يتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد التخصيص النهائي لتلك الأسهم، وإعلان تداول عن تاريخ بدء تداول أسهم الشركة، وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط ويمكن تغييرها أو تمديدتها بموافقة هيئة السوق المالية.

ولا يمكن التداول في الأسهم المطروحة إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم في حسابات المكتتبين في «تداول»، وتسجيل الشركة وطرح أسهمها في السوق الموازية. ويحظر التداول في أسهم الشركة حظراً تاماً قبل التداول الرسمي، ويتحمل المكتتبون الذين يتعاملون في تلك الأنشطة المحظورة من التداول المسؤولية الكاملة عنها، ولن تتحمل الشركة أو أي من مستشاريها أية مسؤولية قانونية في هذه الحالة.

يقتصر تداول الأسهم المدرجة في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين (فضلاً راجع القسم ١ «التعريفات والمصطلحات»).



١٤- إجراءات عدم اكتمال الطرح

إذا لم يكتمل الطرح في التاريخ المحدد لانتهاء عملية الطرح المبين في نشرة الإصدار هذه (فضلاً راجع «تواريخ مهمة للمكتتبين» في صفحة (ل) من هذه النشرة)، سيقوم المستشار المالي خلال عشرة (١٠) أيام من انتهاء فترة الطرح بإشعار الهيئة كتابياً بعدم اكتمال الطرح ومن ثم سيقوم بإشعار المكتتبين، وبالتنسيق مع مدير الاكتتاب ستتم إعادة المبالغ التي تم جمعها من المكتتبين (إن وجدت) من دون خصم أي عمولات أو رسوم.

وتؤكد الشركة التزامها بأي قرارات أو تعليمات أو إجراءات تصدر من هيئة السوق المالية في حال عدم اكتمال الطرح.



-١٥- المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون جميع مستندات الشركة المتعلقة بطرح أسهم الشركة وقبول إدراجها في السوق الموازية متاحة للمعاينة في المقر الرئيسي للشركة الواقع في مدينة الرياض، ص.ب. ٢٦٠٨، وادي هجر، الملحق، الرمز البريدي ١٣٥٢٤، وفي المقر الرئيسي للمستشار المالي ومدير الاكتتاب في مدينة الرياض وذلك بين الساعة ٨:٢٠ صباحاً وحتى الساعة ٥:٣٠ عصراً ابتداءً ١٤٤٤/٠٥/٠٣هـ (الموافق ٢٧/١١/٢٠٢٢م) حتى ١٤٤٤/٠٥/٢٠هـ (الموافق ١٤/١٢/٢٠٢٢م). خلال أيام العمل (من الأحد إلى الخميس)، على ألا تقل تلك الفترة عن سبعة (٧) أيام قبل نهاية فترة الطرح. ومن تلك المستندات على سبيل المثال لا الحصر:

- ١- السجل التجاري للرئيس للشركة.
- ٢- النظام الأساسي للشركة.
- ٣- عقد تأسيس الشركة وآخر تعديل له بموجب قرار الشركاء بتحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة.
- ٤- نسخة من إعلان موافقة الهيئة على طلب التسجيل والطرح في السوق الموازية الصادرة بتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٢١هـ (الموافق ١٧/١٠/٢٠٢٢م).
- ٥- نسخة من إعلان موافقة السوق المالية على الإدراج الصادرة بتاريخ ١٤٤٣/١٠/٢٩هـ (الموافق ٣٠/٠٥/٢٠٢٢م).
- ٦- قرار مجلس إدارة الشركة بالتوصية على الموافقة على الطرح في السوق الموازية بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٢هـ (الموافق ١٣/٠٢/٢٠٢٢م).
- ٧- موافقة الجمعية العامة للمساهمين على زيادة رأس مال الشركة وطرح الأسهم الجديدة للاكتتاب من خلال طرحها على المستثمرين المؤهلين في السوق الموازية الصادرة بتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٦هـ (الموافق ١٧/٠٢/٢٠٢٢م) واستكمال إجراءات الزيادة لدى وزارة التجارة بعد الانتهاء من الاكتتاب والتخصيص.
- ٨- مستند يوضح الآلية التي تم الاستناد عليها للتوصل إلى النطاق السعري المستخدم في عملية بناء سجل الأوامر.
- ٩- القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.
- ١٠- القوائم المالية المفحوصة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.
- ١١- خطابات الموافقة على تضمين الاسم والشعار والإفادة في نشرة الإصدار لكل من:
 - المستشار المالي للشركة «شركة العربي المالية».
 - المستشار القانوني للشركة «الصالح والسهلي ومشاركهم للمحاماة والاستشارات القانونية».
 - المحاسب القانوني للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م «شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون».
- ١٢- خطاب موافقة من المحاسب القانوني للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م شركة ناصر الكنهل وشريكه محاسبون ومراجعون قانونيون ومن المحاسب القانوني للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون على نشر القوائم المالية المدققة للشركة.



١٦- تقرير المحاسب القانوني

١٦-١ الملحق رقم (١): القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل



شركة الرمز للعقارات

(شركة مساهمة مغلقة)

القوائم المالية مع تقرير المراجع المستقل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

فهرس

الصفحة

-	تقرير المراجع المستقل
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل الشامل
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٤	قائمة التدفقات النقدية
٣٣ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية





شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه
محاسبون قانونيون - البسام وشركاؤه
(عضو بي كي اف العالمية)

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة / المساهمين في شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة، أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني وتحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد يتطوى على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
 - التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأسس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خالصنا إلى عدم وجود تأكيد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
 - تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية تجر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحكومة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

عن البسام وشركاؤه
الرياض - المملكة العربية السعودية

أحمد عبدالمجيد مهندس

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٤٧٧)

التاريخ: ١٤ شعبان ١٤٤٣ هـ
الموافق: ١٧ مارس ٢٠٢٢ م



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
	(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٦	٨٠٣,٧٠٠	٣٠,٠٥٤	١٤٣,٢٥٤
٧	٩٠,٦١٤,٤٤٠	١٠٠,٢٧٣,٣٤٥	١٠٢,٩٢٣,٣٦٩
٨	١,٥٥٠,٠٠٠	-	-
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٩٢,٩٦٨,١٤٠	١٠٠,٣٠٣,٣٩٩	١٠٣,٠٦٦,٦٢٣
الموجودات المتداولة			
٩	٨,٩٩٣,٠٨٣	٨,٦٨٨,٩٨٣	٣,٨٢٧,٦٠٤
١٠	٥٦٦,٥٥٩	٢,٣٤٩,٠٠٠	٥٢,٥٠٠
١١	١١,٥٧٨,٩٠٣	٢,٤٢٧,٦٨٢	٢,٦٨٥,٧٦٢
١٤	-	٢٦,٢٠٣	٦٣,٦٩٠
١٢	٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩	١٥٤,٨٨٥,٤٧٠	٧٣,٠٦٤,٣٤٥
١٣	٢,٣٥٧,٧١٦	٧٦,٤٩٤,٣٤٩	٣,٣٦١,٥٤٧
مجموع الموجودات المتداولة	٣٨٠,٤٤٤,٨٦٠	٢٤٤,٨٧١,٦٨٧	٨٣,٠٥٥,٤٤٨
إجمالي الموجودات	٤٧٣,٤١٣,٠٠٠	٣٤٥,١٧٥,٠٨٦	١٨٦,١٢٢,٠٧١
المطلوبات			
١٥	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١٦	-	٢٣٦,١٠٠,٩٤٣	١٦٧,٨٦٠,٢٧٤
١٧	١٠,١٩٤,٨٩٠	١,٨٨٠,٩٤٣	١٥٠,٠٠٠
(٢٣,٥١٥)	٩٢٧,٧٩٩,٤٤٧	٢٩,٦١٥,٢٧٠	٩,٩٥٩
الأرباح المبقاه	٩٢٧,٧٩٩,٤٤٧	٢٩,٦١٥,٢٧٠	١٤,٠٣٦,٧٨٣
إجمالي حقوق الملكية	٤٠٢,٩٧٠,٨٢٢	٣١٧,٦٠٧,٠٥٩	١٨٢,٥٥٧,٠١٦
المطلوبات غير المتداولة			
١٨	١٣٠,٧٨٠	٢٤,١٧٠	١٠,١٠٠
١٨	٣٧,١٥٢,٥٨٥	-	-
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٣٧,٢٨٣,٣٦٥	٢٤,١٧٠	١٠,١٠٠
المطلوبات المتداولة			
١٤	٥,٤٣٣,٤٠٧	٢,٩٨٨,٩٢٠	-
١٤	١,٨٧١,٨٨٧	١,٣٠٥,٠٤٣	٣٦٨,٧٢٥
١٩	٢,٢٥٨,٤٨٢	١,١٦٤,٣٠٣	٥٠٨,١٣١
٢٠	٢,٣٦٦,٥٥٨	١٩,٨٢٤,٧٨٥	٢,٢٤٢,٩١٧
٢١	٤,٢٨٨,٤٨٦	٢,٢٦٠,٨٠٦	٤٣٥,١٨٢
١٨	١٦,٩٣٩,٩٩٣	-	-
إجمالي المطلوبات المتداولة	٣٣,١٥٨,٨١٣	٢٧,٥٤٣,٨٥٧	٣,٥٥٤,٩٥٥
إجمالي المطلوبات	٧٠,٤٤٢,١٧٨	٢٧,٥٦٨,٠٢٧	٣,٥٦٥,٠٥٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	٤٧٣,٤١٣,٠٠٠	٣٤٥,١٧٥,٠٨٦	١٨٦,١٢٢,٠٧١

المدير المالي
الرئيس التنفيذي
رئيس مجلس الإدارة

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



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (معدلة)
الإيرادات	٣٤٣,٣٧٢,١٣٠	٧٥,٣٧٧,٨٢٤
تكلفة الإيرادات	(٢٤٨,٧٩٨,٥١٢)	(٤٩,٠٦٦,١٤٥)
مجمعل الربح	٩٤,٥٧٣,٦١٨	٢٦,٣١١,٦٧٩
مصروفات إدارية وعمومية	(٤,٧٨٨,٧٠٢)	(٣,٥٤٦,٣١٣)
مصروفات بيعية وتسويقية	(١,٩٣٤,٦٥٥)	(١,٢٦٩,٦١٦)
مصروفات أخرى؛ صافي	١٥٨,١٨٢	(١,٩٢٥,٥١٤)
صافي ربح السنة من العمليات	٨٨,٠٠٨,٤٤٣	١٩,٥٧٠,٢٣٦
تكلفة التمويل والتسهيلات البنكية	(٥٢٢,٥١٢)	-
صافي ربح السنة قبل الزكاة	٨٧,٤٨٥,٩٣١	١٩,٥٧٠,٢٣٦
الزكاة	(٤,٣٤٦,٤٦٠)	(٢,٢٦٠,٨٠٦)
صافي ربح السنة	٨٣,١٣٩,٤٧١	١٧,٣٠٩,٤٣٠
الدخل الشامل الأخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٨٣,١٣٩,٤٧١	١٧,٣٠٩,٤٣٠

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

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



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(البيانات بالريال السعودي)

الأرباح (الضامن)	الأرباح (الضامن)	الأرباح (الضامن)	الأرباح (الضامن)	الأرباح (الضامن)	الأرباح (الضامن)	الأرباح (الضامن)
الإكراهية لمزايا نهاية	الإكراهية لمزايا نهاية	الإكراهية لمزايا نهاية	الإكراهية لمزايا نهاية	الإكراهية لمزايا نهاية	الإكراهية لمزايا نهاية	الإكراهية لمزايا نهاية
القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة
إجمالي حقوق الملكية	أرباح مبقاة	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس مال إضافي	رأس المال	رأس المال
٣١٧,٦٠٧,٠٥٩	٢٩,٦١٥,٢٧٠	٩,٩٠٣	١,٨٨٠,٩٤٣	٢٣٩,١٠٠,٩٤٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٣,١٣٩,٤٧١ (٣٣,٤١٨)	٨٣,١٣٩,٤٧١	-	-	-	-	-
٨٣,١٠٦,٠٥٣	-	(٣٣,٤١٨)	-	-	-	-
٢,٢٥٧,٧١٠	٨٣,١٣٩,٤٧١	(٣٣,٤١٨)	-	٢,٢٥٧,٧١٠	-	-
-	(١١,٦٤١,٣٤٧)	-	-	(٢٣٨,٣٥٨,٦٥٣)	-	-
-	(٨,٣١٢,٩٤٧)	-	٨,٣١٢,٩٤٧	-	-	-
٤٠٢,٩٧٠,٨٢٢	٩٢,٧٩٩,٤٤٧	(٢٢,٥١٥)	١٠,١٩٤,٨٩٠	-	-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الأرباح الإكراهية لمزايا	الأرباح الإكراهية لمزايا	الأرباح الإكراهية لمزايا	الأرباح الإكراهية لمزايا	الأرباح الإكراهية لمزايا	الأرباح الإكراهية لمزايا	الأرباح الإكراهية لمزايا
القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة
إجمالي حقوق الملكية	أرباح مبقاة	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس مال إضافي	رأس المال	رأس المال
١٨٢,٥٥٧,٠١٦	١٤,٠٣١,٧٨٣	٩,٩٥٩	١٥٠,٠٠٠	١٢٧,٨٦٠,٢٧٤	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
١٧,٣٠٩,٤٣٠	١٧,٣٠٩,٤٣٠	-	-	-	-	-
(٥٦)	-	(٥٦)	-	-	-	-
١٧,٣٠٩,٣٧٤	١٧,٣٠٩,٤٣٠	(٥٦)	-	١١٧,٧٤٠,٦٦٩	-	-
١١٧,٧٤٠,١٦٩	-	-	-	(٤٩,٥٠٠,٠٠٠)	-	-
-	(١,٧٣٠,٩٤٣)	-	١,٧٣٠,٩٤٣	-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠
٣١٧,٦٠٧,٠٥٩	٢٩,٦١٥,٢٧٠	٩,٩٠٣	١,٨٨٠,٩٤٣	٢٣٩,١٠٠,٩٤٣	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م (معدلة)

رئيس مجلس الإدارة
رئيس مجلس التنفيذ
المدير المالي

٣

شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاح	
١٩,٥٧٠,٢٣٦	٨٧,٤٨٥,٩٣١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي دخل السنة قبل الزكاة
١١٤,٥٧٥	٥٩,٠٠٠	٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٦٥٠,٠٢٤	٢,١٥٣,٦٩٢	٧	استهلاك عقارات استثمارية
٣٦,٣٨٣	٧٣,١٩٢		مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	١,٥٩١,٧٧٨		تكاليف معاملات التمويل
٢٢,٣٧١,٢١٨	٩١,٣٦٣,٥٩٣		
(٢,٢٩٦,٥٠٠)	١,٧٨٢,٤٤١		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
٣٧,٤٨٧	٢٦,٢٠٣		ذمم مدينة تجارية
٢٥٨,٠٨٠	(٩,١٥١,٢٢١)		مستحق من أطراف ذات علاقة
(٨١,٨٢١,١٢٥)	(٢٠٢,٠٦٣,١٢٩)		مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(٧٣,١٣٢,٨٠٢)	٧٤,١٣٦,٦٣٣		عقارات تحت التطوير
٢,٩٨٨,٩٢٠	٢,٤٤٤,٤٨٧		مخزون عقاري
٩٣٦,٣١٨	٥٦٦,٨٤٤	١٤	ذمم دائنة تجارية
١٧,٥٨١,٨٦٨	(١٧,٤٥٨,٢٢٧)		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦٥٦,١٧٢	١,٠٩٤,١٧٩		عملاء دفعات مقدمة
-	(٧٢٩,٢٠٠)		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١١٢,٤٢٠,٣٦٤)	(٥٧,٩٨٧,٣٩٧)		تكاليف معاملات التمويل المدفوعة
(٢٢,٣٦٩)	-		التقد المستخدم في العمليات
(٤٣٥,١٨٢)	(٢,٣١٨,٧٨٠)	٢١	المستخدم من مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة
(١١٢,٨٧٧,٩١٥)	(٦٠,٣٠٦,١٧٧)		الزكاة المدفوعة خلال العام
(١,٣٧٥)	(٨٣٢,٦٤٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
-	(١,٥٥٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٧,٥٠٥,٢١٣		مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
(١,٣٧٥)	٥,١٢٢,٥٦٧		مدفوعات مقابل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٥٣,٢٣٠,٠٠٠		متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
١١٧,٧٤٠,٦٦٩	٢,٢٥٧,٧١٠		صافي النقد (الناتج من / المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
١١٧,٧٤٠,٦٦٩	٥٥,٤٨٧,٧١٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤,٨٦١,٣٧٩	٣٠٤,١٠٠		المحصل من قروض طويلة الأجل
٣,٨٢٧,٦٠٤	٨,٦٨٨,٩٨٣		المحصل من إضافات على رأس المال
٨,٦٨٨,٩٨٣	٨,٩٩٣,٠٨٣		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٣٦,١٠٠,٩٤٣	١٦	معاملات غير نقدية:
٤٧٧,٥٣٨	-		مساهمات إضافية من رأس المال الإضافي إلى رأس المال
-	١١,٦٤١,٣٤٧	١٦	محول من الإستثمارات العقارية
(٥٦)	(٣٣,٤١٨)		تحويل من الأرباح المبقاة إلى رأس المال
			الخصائر الإكتوارية لمزايا نهاية الخدمة

رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي
المدير المالي

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



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١- التكوين والنشاط

شركة الرمز للعقارات ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة (شركة ذات مسؤولية محدودة سابقاً) تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية وتمارس الشركة أنشطتها وفقاً للسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٨٨٦١٨ الصادر بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٦ م).

بتاريخ ٧ ربيع ثان ١٤٤٢ هـ الموافق (٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ م) قرر الشريك الوحيد بالشركة السيد رشيد عبد الرحمن الرشيد تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة - شخص واحد إلى شركة مساهمة مغلقة، كما قرر زيادة رأس مال الشركة من ٥٠٠ ألف ريال سعودي إلى ٥٠ مليون ريال سعودي مقسمة إلى ٥ مليون سهم، قيمة السهم ١٠ ريال سعودي، حيث تم إقرار تلك الزيادة من قبل الشريك الوحيد وذلك بالتحويل من حسابه الجاري بالشركة ("التمويل الإضافي") بمبلغ الزيادة وقدرها ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠ م حصلت الشركة على الموافقة من قبل وزارة التجارة بالترخيص لتحويل الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة. بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٢١ م، عقد مجلس إدارة الشركة اجتماعاً لمناقشة توصية الجمعية العامة غير العادية لاعتماد الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك عن طريق رسملة حساب رأس المال الإضافي بمبلغ ٢٣٨,٣٥٨,٦٥٣ ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاة للشركة بمبلغ ١١,٦٤١,٣٤٧ ريال سعودي.

بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢١ م، عقدت الجمعية العامة الغير عادية اجتماعاً وذلك للمصادقة على زيادة رأس مال الشركة من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (إيضاح ١٥)

يتمثل نشاط الشركة في تشطيب المباني، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، صب القواعد والاساسات، إعداد وتجهيز المواقع من الحفر والتسوية، إنشاء الجسور والانفاق، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، كما تمارس الشركة نشاطها من خلال السجل الفرعي التالي:

اسم الفرع	السجل التجاري	التاريخ
شركة رمز الأساس للمقاولات	١٠١٠٦٨٢٦١٣	١٤٤٢/٠٦/١٢ هـ الموافق ٢٠٢١/١/٢٥ م

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية المرفقة للشركة كما في و للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. هذه هي القوائم المالية الأولى للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وبالتالي تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ (تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة " المعتمد في المملكة العربية السعودية"). انظر الإيضاح رقم (٥) لمزيد من المعلومات بخصوص تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الحالات التي تتطلب فيها المعايير الدولية للتقرير المالي أساساً آخر للقياس كما هو مفصّل عنها في السياسات المحاسبية الهامة (إيضاح رقم ٣) من الإيضاحات حول القوائم المالية المرفقة. تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة عرض الفترة الحالية.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢- أسس الأعداد (تتمة)

٢-٤-١ المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد
لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتي
تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

سارية للفترات
السنوية ابتداءًمن أو بعد
تاريخ

ملخص للتعديلات

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ
معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٧	العقود المحملة بالخسارة - تكاليف الوفاء بالعقود	١ يناير ٢٠٢٢ م
المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ والمعييار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٤١ والمعييار الدولي للتقرير المالي رقم ١	التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م-٢٠٢٠م	١ يناير ٢٠٢٢ م
معييار المحاسبة الدولي رقم ١٦	الممتلكات والألات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢ م

تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. وتتنطبق هذه التعديلات على العقود التي لم تف بها الشركة بجميع التزاماتها بداية من أول فترة تطبق فيها الشركة ذلك التعديل.

المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: يزيل التعديل توضيح إعادة التعويض لسداد تحسينات العقارات المستأجرة.

المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، لا تشمل المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض. يجب تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة.

معييار المحاسبة الدولي رقم ٤١: يلغي التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة.

المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ١: يتيح التعديل إعفاءً إضافياً للشركة التابعة أن تصبح مطبق لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة التراكمية.

تحظر التعديلات خصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام. بالإضافة إلى ذلك، توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان أحد الأصول يعمل بشكل صحيح".



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢- أسس الأعداد (تتمة)

٢-٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد (تتمة)

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	إطار مفاهيم التقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٢ م	تم تحديث التعديل ككل للمعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام ٢٠١٨ م بدلاً من إطار عام ١٩٨٩ م.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣ م	يعتبر هذا المعيار المحاسبي الجديد الشامل لعقود التأمين التي تغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. بمجرد دخوله حيز التنفيذ، سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (إلى جانب تعديلاته اللاحقة) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) الذي تم إصداره في عام ٢٠٠٥ م.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣ م	أوضح التعديل ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن الحق في التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل وذلك فقط إذا كان متضمناً المشتقات في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣ م	يتعامل هذا التعديل مع مساعدة المنشآت في تحديد السياسات المحاسبية التي يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديل تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣ م	هذه التعديلات بخصوص تعريف التقديرات المحاسبية لمساعدة المنشآت على التمييز بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣ م	يتناول هذا التعديل توضيحاً بخصوص محاسبة الضرائب المؤجلة على المعاملات مثل عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل.
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	لا ينطبق	تتعامل التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ مع المواقف التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد تفسيرات وتعديلات المعايير الجديدة هذه في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة وضع التقديرات والأحكام والافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المفصح عنها من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، وقد ينشأ عن عدم اليقين حيال هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية. وتجرى مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويُعترف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يعدل فيها التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بهذه التعديلات.

إن المعلومات التي تتعلق بالنواحي الجوهرية للتقديرات وعدم دقتها والتقديرات الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية (التي تؤثر تأثيراً جوهرياً للغاية على المبلغ المعترف به في القوائم المالية) تتضمن على وجه الخصوص مايلي:

١-٣ الأحكام المحاسبية الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وضعت الإدارة الأحكام المحاسبية التالية التي لها التأثير الهام للغاية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية.

تقدير التزامات المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة التزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. إضافة لذلك، يتطلب الالتزام المحدد الافتراضات التي يجب اتخاذها للنتائج المستقبلية والتي تتضمن أساساً زيادة في الرواتب والمزايا، ومعدل الخصم المستخدم لتحويل التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية. إن أي تغييرات في هذه الافتراضات سوف تؤثر على القيمة الدفترية للالتزام. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل سنة مالية.

مخصص الزكاة المستحقة

عند تقدير الزكاة الحالية المستحقة من قبل الشركة، تأخذ الإدارة في الإعتبار القوانين السارية وقرارات / أحكام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن بعض القضايا السابقة.

استيفاء التزام الأداء

تمارس الشركة أحكامها في تحديد ما إذا كان التزام (التزامات) الأداء المتضمنة في عقود بيع المخزون العقاري أو العقارات تحت التطوير قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت. حيث يتضمن ذلك دراسة متأنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية بيع لتقييم ما إذا كان:

- حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع
 - أداء الشركة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه
 - أداء الشركة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.
- عند استيفاء معيار أو أكثر من المعايير المذكورة أعلاه، تقوم الشركة بإثبات الإيرادات بمرور الوقت.

وقد قيمت الشركة أنه بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والأنظمة ذات الصلة التي أبرمت بموجبها العقود أنه في ظل هذه الظروف، تعترف الشركة بالإيرادات على مدى نقطة زمنية معينة.

تحويل السيطرة في العقود المبرمة مع عميل

في الحالات التي تحدد الشركة فيها أن التزامات الأداء قد استوفيت عند نقطة زمنية معينة، يُعترف بالإيرادات عندما تحوّل السيطرة إلى العميل. وفي حالة عقود بيع المخزون العقاري فهذه عادة ما يكون عند تسليم الوحدة إلى العميل.

تحديد سعر المعاملة

يتعين على الشركة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء. وعند إجراء هذا الحكم المحاسبي، تقيم الشركة تأثير أي عوض متغير في العقد بسبب الخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويلي هام في العقد وأي عوض غير نقدي في العقد وعند تحديد تأثير العوض المتغير، تستخدم الشركة طريقة "المبلغ المرجح" المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء"، حيث يُحدد بموجبها سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ المرجح الواحد ضمن مجموعة من مبالغ العوض المحتملة.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١ الأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

عنصر التمويل

لا تتوقع الشركة أي عقود تزيد فيها الفترة بين تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل و سداد العميل عن سنة واحدة. ونتيجة لذلك، فلا تجري الشركة تعديلاً على أي أسعار معاملات بشأن القيمة الزمنية للأموال.

تصنيف عقود الإيجار العقارية

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارية تجارية مع أشخاص معينين وبناء على تقييم شروط الاتفاقيات وأحكامها، حددت الشركة أن مدة عقد الإيجار لا تشكل جزءاً رئيسياً في العمر الاقتصادي للعقار المؤجر وأن القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار لا تعادل فعلياً كامل القيمة المعادلة للعقار المؤجر التي تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الهامة المتعلقة بملكية هذه العقارات، وتُجري الشركة المحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي.

٣-٢ التقديرات والافتراضات

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تُحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومعداتاها وعقاراتها الاستثمارية بغرض حساب الاستهلاك. ويُحدد ذلك التقدير بعد دراسة الاستخدام المتوقع للأصل. وتراجع الإدارة دورياً الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك لضمان أن طريقة الاستهلاك ومدته تتماشى مع النموذج المتوقع من المنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

القيمة القابلة للتحقق للمخزون عقاري

يُقيد المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل تقوم الإدارة بتقدير صافي القيم القابلة للتحقق للمخزون العقاري، مع الأخذ في الاعتبار الأدلة الأكثر موثوقية في وقت استخدام التقديرات. قد يتأثر تحقق المخزون مستقبلاً بالتغيرات التي تحركها السوق والتي قد تقلل من أسعار البيع المستقبلية.

مخصص الضمان والصيانة

يُعترف بمخصص الضمان والصيانة على الوحدات المباعة خلال السنة بناءً على الخبرة السابقة لمستوى الإصلاحات والمرتجعات. ويتوقع أن تتكبد هذه التكاليف في السنة المالية التالية. وقد استندت الافتراضات المستخدمة في احتساب مخصص الضمان والصيانة إلى مستويات المبيعات الحالية والمعلومات المتاحة حالياً بشأن المرتجعات بناءً على فترة ضمان جميع الوحدات المباعة.

٣-٣ تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداول أو غير متداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس متداول أو غير متداول. يتم تصنيف الأصل ضمن الموجودات المتداولة في حالة:

- توقع تحقق الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة العمل العادية للشركة، أو
 - محتفظ بالأصل بشكل رئيسي من أجل المتاجرة، أو
 - توقع تحقق الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، أو
 - كونه نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً لتبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ قائمة المركز المالي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.
- يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حالة:
- توقع تسوية الالتزام خلال دورة العمل العادية للشركة، أو
 - محتفظ بالالتزام بشكل رئيسي من أجل المتاجرة، أو
 - توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، أو
 - عدم وجود حق غير مرتبط بشرط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد تاريخ قائمة المركز المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.
- يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية كموجودات ومطلوبات غير متداولة.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ الأدوات المالية

الأداة المالية تمثل العقود التي ينتج عنها موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

٣-٤-١ الموجودات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية بصفة عامة استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم على أساسه إدارة الموجودات المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

١- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الفترات التعاقدية للموجودات المالية التي ينشأ عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات لأصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة.

٢- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أدوات الدين

لا يتم قياس أداة الدين على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر فقط إذا استوفت الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات مبدئية والفائدة على المبلغ الأساسي غير المسدد.

أدوات حقوق الملكية

عند الاعتراف الأولي للاستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم إجراء الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

٣ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى باعتبارها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة اختيار تصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا لم تنطبق عليه متطلبات تصنيفه كأداة مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، إذا أدى ذلك إلى تقليص أو تقليل عدم التطابق المحاسبي بشكل جوهري الذي قد يظهر في أمور أخرى.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي، باستثناء الفترة التي تلي تغيير الشركة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وإدراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ الأدوات المالية (تتمة)

٣-٤-١ الموجودات المالية (تتمة)

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يعتمد نموذج انخفاض القيمة المطبق من قبل الشركة على نموذج "الخسائر المتوقعة" كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية".

يتم إدراج الخسائر الائتمانية المتوقعة في مخصصات الخسائر المعنية بمبلغ يساوي :
الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة اثني عشر شهراً (الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من حالات التأخر عن السداد المتعلقة بالأدوات المالية والتي يمكن حدوثها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير) ؛ أو
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية (الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات التأخر عن السداد على مدى عمر الأداة المالية).

يتم الاعتراف بمخصص خسائر الانخفاض للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان بشكل جوهري للأداة المالية عن تلك المخاطر عند الاعتراف الأولي، بما في ذلك الموجودات التعاقدية والذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عناصر تمويل جوهري، كما تعترف الشركة بالخسائر المتوقعة على مدى عمر الموجودات التعاقدية والذمم المدينة التجارية التي تتضمن عناصر تمويل جوهري وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

تستخدم الشركة وسائل عملية عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، ونتيجة لذلك فإنه يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية بالنسبة للذمم المدينة التجارية باستخدام تقييم قابلية استرداد إجمالي القيمة الدفترية لكل عميل.

إلغاء الاعتراف

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي للشركة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
 - قيام الشركة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية "تمرير"، أو (أ) قيام الشركة بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.
- عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية ولم يتم بتحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهريّة بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحوّل سيطرتها على الأصل، وتستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المحوّل إلى المدى الذي تستمر علاقة الشركة به. وفي تلك الحالة تستمر الشركة بالاعتراف أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بالأصل. ويقاس الالتزام المرتبط بالأصل المحوّل على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات التي احتفظت بها الشركة.

ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبته الشركة بسداده أيهما أقل.

٣-٤-٢ المطلوبات المالية

تقوم الشركة بتصنيف مطلوباتها المالية، بخلاف الضمانات المالية والتزامات القروض، كمطلوبات يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو علاوات خاصة بالحصول على تمويل وتشكيل تكاليف الحصول على التمويل جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعال.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو الغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر.

٣-٤-٣ المقاصة

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ الممتلكات والآلات والمعدات

يتم الاعتراف بالممتلكات والآلات والمعدات مبدئياً بتكلفة الإقتناء، بما في ذلك أية تكاليف منسوبة مباشرة لإعادة الموجودات إلى الموقع والحالة اللازمة لتمكينها من العمل بالطريقة التي المقصودة من قبل إدارة الشركة. يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة إن وجدت.

عندما يكون للمكونات الرئيسية لبنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة في الممتلكات والآلات والمعدات.

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات. وفيما يلي نسب الاستهلاك المقدر للموجودات التي سيتم إستهلاكها:

البند	النسبة
أراضي	-
مباني	٣%
سيارات	٢٥%
تجهيزات مكتبية	٢٠%

تتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما إذا كان هناك أية خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى.

لا يتم إستهلاك الأصول قيد الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم تحميل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. تتم رسملة مصاريف الإصلاح والصيانة التي تزيد من قيمة الأصول أو تزيد من عمرها الإنتاجي بشكل جوهري.

تتم مراجعة طريقة الاستهلاك وتقديرات القيمة المتبقية وتقديرات الأعمار الإنتاجية سنوياً.

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود الممتلكات والمعدات والآلات وأي جزء هام تم إثباته في البداية وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً إلى قيمته القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد المقدر له.

٣-٦ عقارات استثمارية، بالصافي

تصنف العقارات المخصصة لأغراض الإيجار أو بهدف ارتفاع قيمتها الرأسمالية كعقارات استثمارية. وتقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأية خسائر ناشئة عن الانخفاض في القيمة. ويحمل الاستهلاك وفق القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر:

البند	نسبة الاستهلاك
أراضي	-
مباني	٣,٠٣%

تُراجع دورياً الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك لضمان أن طريقة الاستهلاك ومدته تتماشى مع النموذج المتوقع من المنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

ولا تُحول العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات تحت التطوير إلا عند وجود تغيير في الاستخدام يدعمه دليل بالبداية في التطوير بقصد البيع وتُجرى هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

وتحدد الشركة في كل تاريخ قوائم مالية فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن العقارات الاستثمارية تعرضت لانخفاض في القيمة. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية لعقار استثماري قيمته القابلة للاسترداد، يُعترف في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد صافي سعر بيع الاستثمار العقاري أو قيمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ويمثل صافي سعر البيع القيمة القابلة للحصول عليها من بيع عقار استثماري ناقصاً التكاليف ذات العلاقة، فيما تمثل القيمة قيد الاستخدام القيمة الحالية من التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقع نشوئها من إستمرارية استخدام العقار الاستثماري ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٧ عقارات تحت التطوير

تصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تحت التطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة العقارات تحت التطوير قصيرة الأجل بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي، على أساس أسعار السوق في تاريخ التقرير بعد خصم تكاليف الإكمال ومصروفات البيع. تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

تعمل دورة تشغيل العقارات تحت على أساس أن غالبية العقارات من المتوقع أن يتم تحققها بين فترة ١٤ إلى ١٦ شهراً من تاريخ التقرير. في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات تحت التطوير كموجودات متداولة.

يتم تحويل العقار تحت التطوير فور إكماله إلى المخزون العقاري.

٣-٨ مخزون عقاري

يُدرج المخزون العقاري بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل التكاليف تلك المصاريف المتكبدة للوصول بكل منتج إلى موقعه الراهن وحالته الراهنة والمحسوبة على الأساس التالي:

تكلفة العقار تحت التطوير	تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع
--------------------------	---

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي، ناقصاً أي تكاليف متوقعة للإنجاز والتكاليف المتوقعة اللازمة لإجراء عملية البيع.

٣-٩ الهبوط في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة سنوياً بتقييم ما إذا كان هناك أية مؤشرات انخفاض في موجوداتها، في حال وجود تلك المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لمقارنتها مع القيمة الدفترية، إذا كان من الصعب تقدير القيمة القابلة للاسترداد ستقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصغر وحدة لتوليد النقد، والتي تم تخصيص الأصل لها وتولد التدفقات النقدية الداخلة للشركة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للشركة من الموجودات أو وحدات توليد النقد الأخرى.

القيمة القابلة للاسترداد الموجودات أو الوحدة المولدة للنقد هي القيمة التي تستخدم حالياً أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر، عند تقدير القيمة التي تستخدم حالياً يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالموجودات، إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد الموجودات (أو الوحدة المولدة للنقد) بأقل من قيمتها الدفترية يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تقييم خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة في تاريخ التقرير للتحقق من وجود مؤشرات على انخفاض الخسائر أو انها لم تعد موجودة، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة عند تغيير التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد، كما يتم عكس خسائر انخفاض القيمة بالحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للموجودات قيمتها الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في السابق ناقصاً الاستهلاك أو الإطفاء في حال عدم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة.

٣-١٠ النقد وما في حكمه

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون بند النقد وما في حكمه من نقد بالصندوق والحسابات الجارية وودائع لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبلغ نقدي محدد وتخضع لمخاطر غير جوهرية للتغير في القيمة وتكون متاحة لاستخدامات الشركة.

٣-١١ منافع الموظفين

٣-١١-١ الالتزامات قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر المتوقع سدادها بالكامل خلال اثني عشر شهراً بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظف بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بناء على الخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية فترة إعداد القوائم المالية وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كإلتزامات منافع الموظفين الحالية ضمن المصروفات المستحقة في قائمة المركز الم



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١١-٣ منافع الموظفين (تتمة)

٣-١١-٣-٢ الالتزامات الأخرى المتعلقة بمنافع الموظفين طويلة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام أو الأصل في قائمة المركز المالي بخصوص المكافأة المحددة. يتمثل التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة في سنة التقرير المالي، ويتم احتساب التزام المزايا المحددة سنوياً من قبل خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة. وتحدد القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية باستخدام معدلات فائدة سندات شركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها سداد المكافآت، وتكون شروطها مقاربة لشروط الإلتزام ذي العلاقة.

وتصنف تكاليف المزايا المحددة على النحو التالي:

تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمات تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة والتي يتم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة عن تعديلات الخطة أو التخفيضات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة.

تكلفة الفائدة

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد إلتزام المزايا المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف مزايا الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

أرباح أو خسائر إعادة القياس

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن التعديلات أو التغيرات في الافتراضات الاكتوارية في السنة التي تحدث فيها مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر.

٣-١٢-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الإلتزام. إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام. تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم تعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية.

٣-١٣-٣ الإلتزامات المحتملة

جميع الإلتزامات المحتملة الناجمة عن أحداث سابقة والتي سوف يتأكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة والتي لا تخضع لسيطرة كاملة من قبل الشركة، أو جميع الإلتزامات الحالية الناجمة عن أحداث سابقة ولكنها غير مثبتة للأسباب التالية: (١) عدم وجود احتمال بأن تدفق الموارد الخارجة الكامنة في المنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسوية الإلتزام، أو (٢) عدم إمكانية قياس مبلغ الإلتزام بموثوقية كافية؛ فانه يجب تقييمها جميعاً بتاريخ كل قائمة مركز مالي والإفصاح عنها في القوائم المالية للشركة ضمن المطلوبات المحتملة.

٣-١٤-٣ الاعتراف بالإيرادات

تتمثل الإيرادات في مبيعات العقارات المكتملة، والعائدات من بناء تطوير العقارات ومن تأجير العقارات السكنية وبيع الأراضي. تثبت الشركة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١ . تحديد العقد مع عميل: العقد هو اتفاقية تعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢ . تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.

الخطوة ٣ . تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤ . تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥ . إثبات الإيراد عندما تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا كان المبلغ المزمع دفعه في العقد يتضمن مبلغاً متغيراً، تقوم الشركة بتقدير المبلغ الذي تستحقه الشركة مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٤ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

يمكن أن يختلف مبلغ قيمة المقابل المتعهد به إذا كان استحقاق الشركة للمقابل مشروطاً بحدوث أو عدم حدوث حدث مستقبلي. قد يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو الحسومات أو المبالغ المستردة أو الائتمانات أو الحوافز أو العقوبات أو غيرها من البنود المماثلة. ويتم ذكر التباين المتعلق بالمقابل المتعهد به من قبل العميل، إن وجد، صراحة في العقد. وبناءً عليه، تقوم الشركة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

فيما يتعلق بالعقود المبرمة مع العملاء لبيع الممتلكات، بالإضافة إلى نموذج الخطوات الخمس، تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، في حال استيفاء أحد المعايير التالية:

١. حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء الشركة عند أداء الشركة؛ أو
٢. أداء الشركة يؤدي إلى إيجاد أو تحسين موجودات تحت سيطرة العميل وقت إيجاد أو تحسين الأصل؛ أو
٣. أداء الشركة للتزام لا يكون موجودات ذات استخدامات بديلة للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة للتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء. عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها، فإن الشركة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناءً على العقد نظير المقابل الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من مطلوبات العقد.

إيرادات بيع الوحدات

يشمل بيع الوحدات في المشاريع السكنية عادةً ما تستغرق هذه التطويرات دورة تشغيلية حتى الاكتمال. ويتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب.

يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة، فقط عندما يتم استيفاء شروط السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٨. عادة ما يتم الحصول على السيطرة من قبل العملاء عندما يكونون قادرين على الحصول على منافع اقتصادية من العقارات، وهذا عادة ما يكون عند تسليم العقارات. من أجل أن تكون العقارات جاهزة للتسليم، يجب أن تكون جميع الوعود الفردية في العقد كاملة، وسيشمل ذلك العقارات التي تتطلب أن تكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي.

إيرادات إيجارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتحملة أو الحوافز في التفاوض ويعتبر ترتيب عقد إيجار تشغيلي جزءاً لا يتجزأ من القيمة الدفترية لعقد الإيجار ويتم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٣-١٥ تكلفة إيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. تتناسب تكلفة الإيرادات مع الوحدات المباعة وتستند إلى التكلفة المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدر لكل مشروع. تكلفة إيرادات أعمال الضيافة والخدمات والإيرادات الإيجارية تختص على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

٣-١٦ المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تمثل بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق تمثل المصروفات الناتجة عن أعمال الشركة في إدارات المبيعات والتسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تكوين مخصصات المصروفات المشتركة ما بين تكلفة الإيرادات ومصروفات بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية، عند الاقتضاء، على أساس ثابت.

٣-١٧ الزكاة

وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، تخضع الشركة للزكاة. يتم إثبات مخصص الزكاة للشركة ويحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية. تقوم الشركة باستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع الأطراف المقيمين وغير المقيمين في المملكة العربية السعودية (إن وجدت)، حسب نظام قوانين الضريبة بالمملكة العربية السعودية.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٧ الزكاة (تتمة)

إن الشركة مؤهلة بالدرجة الأولى لدفع الزكاة فقط. وحيث أن عكس فروقات التوقيت، إن وجد، ليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير جوهري على مبلغ الزكاة في المستقبل المنظور، وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي التزام أو أصل ضريبي مؤجل في هذه القوائم المالية.

٣-١٨ المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

٤-١-١ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة في المملكة العربية السعودية استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير. بالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل معرفة للإدارة بالأحداث والأحداث الحالية التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. التعديلات التي تترتب عنها مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهار أثرها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.

٤-٢-٤ عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي معلومات حول المجالات الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثيراً جوهرياً على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

٤-٢-٤-١ تقدير التزامات المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة التزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكنوارية. إضافة لذلك، يتطلب الالتزام المحدد الافتراضات التي يجب اتخاذها للنتائج المستقبلية والتي تتضمن أساساً زيادة في الرواتب والمزايا، ومعدل الخصم المستخدم لتحويل التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية. إن أي تغييرات في هذه الافتراضات سوف تؤثر على القيمة الدفترية للالتزام. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل سنة مالية.

٤-٢-٤-٢ تقدير العمر الإنتاجي ومعدل الاستهلاك وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للإستهلاك ومعدل الإستهلاك وطريقة الإستهلاك والقيمة المتبقية المستخدمة في احتساب الإستهلاك في تاريخ كل تقرير على أساس الاستخدام المتوقع للموجودات. وتتعلق أوجه عدم اليقين في هذه التقديرات بالتقدم التكنولوجي الذي قد يغير من منفعة الأصول.

٤-٢-٤-٣ مخصص الزكاة

عند تقدير الزكاة الحالية المستحقة من قبل الشركة، تأخذ الإدارة في الاعتبار القوانين السارية وقرارات / أحكام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن بعض القضايا السابقة.

٤-٢-٤-٤ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

عند تقدير الإنخفاض في القيمة، تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد لكل أصل أو الوحدة المولدة للنقد على أساس التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتستخدم سعر الفائدة لخصمها. إن عدم التأكد من التقديرات يتعلق بالافتراضات حول النتائج التشغيلية المستقبلية وتحديد معدل خصم مناسب.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٤- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تكوير مخصص لانخفاض في قيمة الموجودات المالية عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. إن الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل، وإمكانية دخول العميل في مرحلة إفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، والعجز أو التأخر في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي لانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متأخرة، يتطلب تقييم خسائر الائتمان الموقعة العديد من التقديرات المتعلقة بتصنيف العملاء ومعدلات الخصم والتقييم العام للظروف الاقتصادية في السوق.

٤-٢-٦ القيم القابلة للتحقق لعقارات التطوير

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيم القابلة للتحقق لعقارات التطوير، مع الأخذ في الاعتبار الأدلة الأكثر موثوقية في وقت استخدام التقديرات. قد يتأثر تحقق المخزون مستقبلاً بالتغيرات التي تحركها السوق والتي قد تقلل من أسعار البيع المستقبلي.

٤-٢-٧ قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة تقنيات التقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر أسعار السوق النشطة). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتفق مع كيفية تسعير المشاركين في السوق للأداة. وتستند الإدارة إلى افتراضها على القوائم القابلة للملاحظة قدر الإمكان ولكن هذا ليس متوفرًا دائماً. وفي تلك الحالة تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرّة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة تجارية بحتة في تاريخ التقرير.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية، إن وجدت، بالقيمة العادلة للموجودات المراد توزيعها ويتم إثبات إعادة قياس القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية. عند توزيع الموجودات غير النقدية يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

٥- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

إن هذه القوائم المالية هي الأولى التي أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. بالنسبة للسنوات ٢٠٢٠م و٢٠١٩م قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

وبالتالي قامت الشركة بإعداد قوائم مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مع عرض بيانات مقارنة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وفي سياق إعداد القوائم المالية، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠٢٠م بعد إدخال بعض التعديلات المطلوبة بسبب تطبيق المعايير الدولية للتقرير المعتمدة في المملكة العربية السعودية المالي لأول مرة.

٥-١ التقديرات

تتفق التقديرات في ١ يناير ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مع تلك التي تم إعدادها لنفس التواريخ وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم) بعد التسويات لتعكس أية اختلافات في السياسات المحاسبية).

إن التقديرات التي استخدمتها الشركة لعرض هذه المبالغ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكامل "والتي تم اعتمادها من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين" تعكس متطلبات التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة كما في ١ يناير ٢٠٢٠م، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

وبناءً على ذلك، قامت الشركة بإعداد القوائم المالية المقارنة لتتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة المطبقة. وسنوضح فيما يلي بيان بالتعديلات التي تمت على القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم لتكون متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٥-٢ التعديلات التي تمت على قائمة المركز المالي وحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

المعايير الدولية للتقرير المالي	تعديلات	أثر التحول تسويات/توييب	المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم		
الموجودات					
الموجودات غير المتداولة					
٣٠,٠٥٤	(٩٨,٦٩٣,٣٠٧)	-	٩٨,٧٢٣,٣٦١	١-٧-٥	ممتلكات ومعدات، صافي
١٠٠,٢٧٣,٣٤٥	١٠٠,٢٧٣,٣٤٥	-	-	١-٧-٥	عقارات استثمارية، صافي
-	(١,٥٨٠,٠٣٨)	-	١,٥٨٠,٠٣٨	١-٧-٥	أصول غير ملموسة، صافي
-	(٨٤,٦٩٤,٣٠٤)	-	٨٤,٦٩٤,٣٠٤	٢-٧-٥	عقارات تحت التطوير طويلة الأجل
١٠٠,٣٠٣,٣٩٩	(٨٤,٦٩٤,٣٠٤)	-	١٨٤,٩٩٧,٧٠٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة					
٨,٦٨٨,٩٨٣	-	-	٨,٦٨٨,٩٨٣		نقد وما في حكمه
٢,٣٤٩,٠٠٠	-	-	٢,٣٤٩,٠٠٠		ذمم مدينة تجارية
٢,٤٢٧,٦٨٢	(٢,١٥٣,٥٢٧)	-	٤,٥٨١,٢٠٩	٨-٧-٥	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٢٠٣	٢٦,٢٠٣	-	-		مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥٤,٨٨٥,٤٧٠	٢٢,٧٩٤,٦٨٩	-	١٣٢,٠٩٠,٧٨١	٢-٧-٥	عقارات تحت التطوير قصيرة الأجل
٧٦,٤٩٤,٣٤٩	٧٦,٤٩٤,٣٤٩	-	-		مخزون عقاري
٢٤٤,٨٧١,٦٨٧	٩٧,١٦١,٧١٤	-	١٤٧,٧٠٩,٩٧٣		إجمالي الموجودات المتداولة
٣٤٥,١٧٥,٠٨٦	١٢,٤٦٧,٤١٠	-	٣٣٢,٧٠٧,٦٧٦		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية					
-	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٤-٧-٥	رأس مال إضافي
٢٣٦,١٠٠,٩٤٣	٢٣٦,١٠٠,٩٤٣	-	-		احتياطي نظامي
١,٨٨٠,٩٤٣	(٤٣٨,٦١٧)	-	٢,٣١٩,٥٦٠		الأرباح الإكتوارية لمزايا نهاية الخدمة
٩,٩٠٣	-	٩,٩٠٣	-	٣-٧-٥	الأرباح المبقة
٢٩,٦١٥,٢٧٠	(٤,٠٢٤,٢٠٥)	٦٠,٦٣٣	٣٣,٥٧٨,٨٤٢		إجمالي حقوق الملكية
٣١٧,٦٠٧,٠٥٩	٢٣١,٦٣٨,١٢١	٧٠,٥٣٦	٨٥,٨٩٨,٤٠٢		المطلوبات
المطلوبات غير المتداولة					
-	-	(٧٠,٥٣٦)	٩٤,٧٠٦	٣-٧-٥	التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٤,١٧٠	-	(٧٠,٥٣٦)	٩٤,٧٠٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة					
٢,٩٨٨,٩٢٠	-	-	٢,٩٨٨,٩٢٠		ذمم دائنة تجارية
١,٣٠٥,٠٤٣	(٢٣٤,٧٩٥,٩٠١)	-	٢٣٦,١٠٠,٩٤٤	٤-٧-٥	مستحق الى أطراف ذات علاقة
١,١٦٤,٣٠٣	(١,٠٩٠,٢٠٥)	-	٢,٢٥٤,٥٠٨		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٩,٨٢٤,٧٨٥	١٦,٧١٥,٣٩٥	-	٣,١٠٩,٣٩٠		عملاء دفعات مقدمة
٢,٢٦٠,٨٠٦	-	-	٢,٢٦٠,٨٠٦		مخصص الزكاة المستحقة
٢٧,٥٤٣,٨٥٧	(٢١٩,١٧٠,٧١١)	-	٢٤٦,٧١٤,٥٦٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٧,٥٦٨,٠٢٧	(٢١٩,١٧٠,٧١١)	(٧٠,٥٣٦)	٢٤٦,٨٠٩,٢٧٤		إجمالي المطلوبات
٣٤٥,١٧٥,٠٨٦	١٢,٤٦٧,٤١٠	-	٣٣٢,٧٠٧,٦٧٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٥-٣ التعديلات التي تمت على قائمة المركز المالي وحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م:

المعايير الدولية للتقرير المالي	تعديلات	أثر التحول تسويات/ تويب	المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم	إيضاح
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
١٤٣,٢٥٤	(١٠١,٠٠٩,٩٩٨)	-	١٠١,١٥٣,٢٥٢	١-٧-٥
١٠٢,٩٢٣,٣٦٩	١٠٢,٩٢٣,٣٦٩	-	-	١-٧-٥
-	(١,٩١٣,٣٧١)	-	١,٩١٣,٣٧١	١-٧-٥
-	(٣٢,٨٤٣,٢٢٦)	-	٣٢,٨٤٣,٢٢٦	٢-٧-٥
١٠٣,٠٦٦,٦٢٣	(٣٢,٨٤٣,٢٢٦)	-	١٣٥,٩٠٩,٨٤٩	
إجمالي الموجودات غير المتداولة				
الموجودات المتداولة				
٣,٨٢٧,٦٠٤	-	-	٣,٨٢٧,٦٠٤	
٥٢,٥٠٠	-	-	٥٢,٥٠٠	
٢,٦٨٥,٧٦٢	(٦٣,٦٩٠)	-	٢,٧٤٩,٤٥٢	
٦٣,٦٩٠	٦٣,٦٩٠	-	-	
٧٣,٠٦٤,٣٤٥	٢٩,٤٨١,٦٧٩	-	٤٣,٥٨٢,٦٦٦	٢-٧-٥
٣,٣٦١,٥٤٧	٣,٣٦١,٥٤٧	-	-	٧-٧-٥
٨٣,٠٥٥,٤٤٨	٣٢,٨٤٣,٢٢٦	-	٥٠,٢١٢,٢٢٢	
١٨٦,١٢٢,٠٧١	-	-	١٨٦,١٢٢,٠٧١	
إجمالي الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥٠٠,٠٠٠	
١٦٧,٨٦٠,٢٧٤	١٦٧,٨٦٠,٢٧٤	-	-	٤-٧-٥
١٥٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠	
٩,٩٥٩	-	٩,٩٥٩	-	٣-٧-٥
١٤,٠٣٦,٧٨٣	(٥٤,٢٣١)	٣٨,٢٠٨	١٤,٠٥٢,٨٠٦	٣-٧-٥
١٨٢,٥٥٧,٠١٦	١٦٧,٨٠٦,٠٤٣	٤٨,١٦٧	١٤,٧٠٢,٨٠٦	
إجمالي حقوق الملكية				
المطلوبات				
المطلوبات غير المتداولة				
١٠,١٠٠	-	(٤٨,١٦٧)	٥٨,٢٦٧	٣-٧-٥
١٠,١٠٠	-	(٤٨,١٦٧)	٥٨,٢٦٧	
إجمالي المطلوبات غير المتداولة				
المطلوبات المتداولة				
٣٦٨,٧٢٥	(١٦٧,٤٩١,٥٤٩)	-	١٦٧,٨٦٠,٢٧٤	٤-٧-٥
٥٠٨,١٣١	(٣١٤,٤٩٤)	-	٨٢٢,٦٢٥	
٢,٢٤٢,٩١٧	-	-	٢,٢٤٢,٩١٧	٧-٧-٥
٤٣٥,١٨٢	-	-	٤٣٥,١٨٢	
٣,٥٥٤,٩٥٥	(١٦٧,٨٠٦,٠٤٣)	-	١٧١,٣٦٠,٩٩٨	
٣,٥٦٥,٠٥٥	(١٦٧,٨٠٦,٠٤٣)	(٤٨,١٦٧)	١٧١,٤١٩,٢٦٥	
١٨٦,١٢٢,٠٧١	-	-	١٨٦,١٢٢,٠٧١	
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات				



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٤-٥ التعديلات التي تمت على قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

المعايير الدولية للتقرير المالي	تعديلات	أثر التحول / تسويات / توييب	المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم	إيضاح
٧٥,٣٧٧,٨٢٤	(١٦,٧٤٥,٠١٥)	-	٩٢,١٢٢,٨٣٩	٧-٧-٥ الإيرادات
(٤٩,٠٦٦,١٤٥)	١٤,٣٠٩,٦٥١	-	(٦٣,٣٧٥,٧٩٦)	٧-٧-٥ تكلفة الإيرادات
٢٦,٣١١,٦٧٩	(٢,٤٣٥,٣٦٤)	-	٢٨,٧٤٧,٠٤٣	مجمّل الربح
(٣,٥٤٦,٣١٣)	١,٣٢٣,٩٤١	٢٢,٦٢٧	(٤,٨٩٢,٨٨١)	٥-٧-٥ مصروفات إدارية وعمومية
(١,٢٦٩,٦١٦)	(١,٢٦٩,٦١٦)	-	-	٥-٧-٥ مصاريف بيعية وتسويقية
(١,٩٢٥,٥١٤)	(٢,٠٢٧,٧٥٥)	-	١٠٢,٢٤١	٨-٧-٥ مصروفات أخرى، صافي
١٩,٥٧٠,٢٣٦	(٤,٤٠٨,٧٩٤)	٢٢,٦٢٧	٢٣,٩٥٦,٤٠٣	صافي الربح قبل الزكاة
(٢,٢٦٠,٨٠٦)	-	-	(٢,٢٦٠,٨٠٦)	الزكاة
١٧,٣٠٩,٤٣٠	(٤,٤٠٨,٧٩٤)	٢٢,٦٢٧	٢١,٦٩٥,٥٩٧	صافي ربح السنة
-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
١٧,٣٠٩,٤٣٠	(٤,٤٠٨,٧٩٤)	٢٢,٦٢٧	٢١,٦٩٥,٥٩٧	إجمالي / الدخل الشامل للسنة

٥-٥ التعديلات التي تمت على قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إجمالي حقوق الملكية كما تم عرضها سابقاً وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	رأس مال إضافي	احتياطي نظامي	الأرباح الإكتوارية لمزايا نهاية الخدمة	الأرباح المبقاة	إجمالي التعديلات بعد تطبيق المعايير الدولية بنسختها الكاملة	إجمالي حقوق الملكية بعد تطبيق المعايير الدولية بنسختها الكاملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٨٥,٨٩٨,٤٠٢	٢٣٦,١٠٠,٩٤٣	(٤٣٨,٦١٧)	٩,٩٠٣	(٣,٩٦٣,٥٧٢)	٢٣٤,٠٢٤,٢٥٤	٣١٧,٦٠٧,٠٥٩	



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٥-٦ التعديلات التي تمت على قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم	تسويات التحويل إلى المعايير الدولية	المعايير الدولية للتقرير المالي	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			صافي دخل السنة قبل الزكاة
٢٣,٩٥٦,٤٠٢	(٤,٣٨٦,١٦٦)	١٩,٥٧٠,٢٣٦	
١,٩٥٣,٧٢٨	(١,٨٣٩,١٥٣)	١١٤,٥٧٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٣٣,٣٣٣	٢,٣١٦,٦٩١	٢,٦٥٠,٠٢٤	استهلاك عقارات استثمارية
٣٦,٤٣٩	(٥٦)	٣٦,٣٨٣	مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٦,٢٧٩,٩٠٢	(٣,٩٠٨,٦٨٤)	٢٢,٣٧١,٢١٨	
			التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٢,٢٩٦,٥٠٠)	-	(٢,٢٩٦,٥٠٠)	ذمم مدينة تجارية
-	٣٧,٤٨٧	٣٧,٤٨٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٨٣١,٧٥٦)	٢,٠٨٩,٨٣٦	٢٥٨,٠٨٠	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(١٤٠,٣٥٩,١٩٤)	٥٨,٥٣٨,٠٦٩	(٨١,٨٢١,١٢٥)	عقارات تحت التطوير
-	(٧٣,١٣٢,٨٠٢)	(٧٣,١٣٢,٨٠٢)	مخزون عقاري
٢,٩٨٨,٩٢٠	-	٢,٩٨٨,٩٢٠	ذمم دائنة تجارية
٦٨,٢٤٠,٦٧٠	(٦٧,٣٠٤,٣٥٢)	٩٣٦,٣١٨	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨٦٦,٤٧٣	١٦,٧١٥,٣٩٥	١٧,٥٨١,٨٦٨	عملاء دفعات مقدمة
١,٤٣١,٨٨٣	(٧٧٥,٧١١)	٦٥٦,١٧٢	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٤,٦٧٩,٦٠٢)	(٦٧,٧٤٠,٧٦٢)	(١١٢,٤٢٠,٣٦٤)	
			النقد المستخدم في العمليات
-	(٢٢,٣٦٩)	(٢٢,٣٦٩)	المستخدم من مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة
(٤٣٥,١٨٢)	-	(٤٣٥,١٨٢)	الزكاة المدفوعة خلال العام
(٤٥,١١٤,٧٨٤)	(٦٧,٧٦٣,١٣١)	(١١٢,٨٧٧,٩١٥)	
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١,٣٧٥)	-	(١,٣٧٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	-	-	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
٤٧٧,٥٣٨	(٤٧٧,٥٣٨)	-	مدفوعات مقابل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٧٦,١٦٣	(٤٧٧,٥٣٨)	(١,٣٧٥)	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
			صافي النقد (الناتج من / المستخدم في)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-	-	المحصل من قروض طويلة الأجل
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٦٨,٢٤٠,٦٦٩	١١٧,٧٤٠,٦٦٩	المحصل من إضافات على رأس المال
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٦٨,٢٤٠,٦٦٩	١١٧,٧٤٠,٦٦٩	
٤,٨٦١,٣٧٩	-	٤,٨٦١,٣٧٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٨٢٧,٦٠٤	-	٣,٨٢٧,٦٠٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨,٦٨٨,٩٨٣	-	٨,٦٨٨,٩٨٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية:
٤٩,٥٠٠,٠٠٠			مساهمات إضافية من رأس المال الإضافي إلى رأس المال
٤٧٧,٥٣٨			محول من الإستثمارات العقارية
(٥٦)			الخسائر الإكتوارية لمزايا نهاية الخدمة



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٥-٧ ملخص بالتعديلات على تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بنسختها الكاملة للمرة الأولى:

فيما يلي بيان التوسية ببعض بنود المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بما في ذلك إجمالي الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. حيث عند إعداد قائمة المركز المالي وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والقوائم المالية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ قامت الشركة بتحليل تأثير التعديلات التالية كما هو مطلوب للمبالغ المفصح عنها سابقاً في القوائم المالية المعدة طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.

٥-٧-١ قامت الشركة بتبويب العقارات الإستثمارية ضمن بند الممتلكات والمعدات مما استوجب معه فصل العقارات الإستثمارية في بند مستقل في قائمة المركز المالي وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ " عرض القوائم المالية " بند رقم ٥٤. كما تم إعادة تصنيف الأصول غير الملموسة إلى عقارات استثمارية، والتي تستوجب عرض حق الاستخدام الذي يستوفي تعريف العنصر الاستثماري باعتباره عقاراً استثمارياً.

٥-٧-٢ قامت الشركة بتبويب العقارات تحت التطوير كمنداول وغير متداول بناءً على ما يتجاوز الـ ١٢ شهراً أو لا بغض النظر عن دورة التشغيل العادية، مما استوجب معه إعادة تبويب العقارات تحت التطوير كأصل متداول نظراً لأن الدورة التشغيلية العادية للشركة تتجاوز الـ ١٢ شهراً وتصل إلى ١٦ شهر.

٥-٧-٣ وفقاً لمعيار التقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم، قامت الشركة بتسجيل مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين والمبالغ المستحقة في تاريخ المركز المالي وذلك وفقاً لعقود عمل الموظفين المطبقة على فترات الخدمة المتراكمة للموظفين. ولكن، استناداً إلى المعيار الدولي رقم ١٩ " منافع الموظف "، فإن الشركة مطالبة بتسجيل مبلغ للالتزام يعادل صافي القيمة الحالية للالتزام المزايا المحددة، مما استوجب معه قيام الشركة بإعادة قياس مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في ١ يناير ٢٠٢٠م. إن تأثير إعادة القياس المتعلقة بالفترات السابقة تم تحميله إلى الأرباح المبقاة الإفتتاحية كما في ١ يناير ٢٠٢٠م والمصروفات الإضافية ضمن قائمة الربح أو الخسارة لعام ٢٠٢٠م.

٥-٧-٤ قامت الشركة بعرض المبالغ المستحقة للمساهمين الناتجة عن المساهمات الإضافية لتمويل الشركة كالتزام وبما أن هذه المساهمات تتم من الملاك كدعم للشركة فإنها يجب أن تُعرض ضمن حقوق الملكية تحت مسمى ملائم مثل " رأس المال الإضافي ".

٥-٧-٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي " عرض القوائم المالية " رقم (١) " ففي ظل تصنيف الشركة لمصروفاتها بحسب وظيفتها على أنها جزء من تكلفة المبيعات أو، على سبيل المثال، تكاليف التوزيع أو الأنشطة الإدارية. في ظل هذه الطريقة، يجب على المنشأة أن تصحح - كحد أدنى - عن تكلفة المبيعات - بشكل منفصل - عن المصروفات الأخرى. مما استوجب معه إعادة تبويب بعض مصاريف العمومية والإدارية ضمن مصروفات البيع والتوزيع مثل عمولات البيع.

٥-٧-٦ قامت الشركة بتبويب التغيير في العقارات التطويرية غير المتداولة ضمن الأنشطة الإستثمارية علي الرغم أنها النشاط الرئيسي للشركة والمنتج لإيرادها مما استوجب معه إعادة عرض تلك المبالغ ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٧).

٥-٧-٧ خلال عام ٢٠٢٠م قامت الشركة بإثبات ما قيمته ١٦,٧ مليون ريال سعودي كإيراد من بيع الوحدات بالرغم من عدم النظر في التزامات الأداء الموضحة بالعقد والتي تتكون بشكل رئيسي من تسليم الوحدة المباعة وبما أن انتقال السيطرة و المنافع و المخاطر إلى العميل تمت خلال عام ٢٠٢١م فقد تم تخفيض مبلغ الإيرادات لعام ٢٠٢٠م وإعادة إثباته وفقاً لمتطلبات معيار التقرير الدولي رقم (١٥) ضمن قائمة المركز المالي تحت بند عملاء دفعات مقدمة، علاوة على ذلك تم تعديل تكلفة المبيعات المتعلقة بالوحدات الغير مباعة إلى المخزون العقاري حيث بلغت قيمتها ١٤,٦ مليون.

٥-٧-٨ يتمثل جزء من الرصيد في ضريبة قيمة مضافة مستحقة للهيئة نتيجة إعادة تقييم لاحق لإقرارات ضريبة القيمة المضافة، مما أدى إلى تصنيفها كمصاريف خاصة بالفترة السابقة

٥-٧-٩ تم الإخذ في الحسبان كافة التعديلات اللازمة على قائمة التدفقات النقدية وفقاً للتعديلات أعلاه.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٦- ممتلكات ومعدات، صافي

سيارات	تجهيزات مكتبية	أجهزة حاسب آلي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي	التكلفة
٤١١,٢٠٠	٥٨,٨٧٥	-	-	٤٧٠,٠٧٥	الرصيد في بداية السنة
-	٦٧٣,٦٨٩	١٠٨,٩٥٧	٥٠,٠٠٠	٨٣٢,٦٤٦	إضافات
٤١١,٢٠٠	٧٣٢,٥٦٤	١٠٨,٩٥٧	٥٠,٠٠٠	١,٣٠٢,٧٢١	الرصيد في نهاية السنة
٤٠٢,٣٧١	٣٧,٦٥٠	-	-	٤٤٠,٠٢١	مجمع الاستهلاك
٨,٨٢٩	٤٧,٩٠٢	٢,٢٦٩	-	٥٩,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٤١١,٢٠٠	٨٥,٥٥٢	٢,٢٦٩	-	٤٩٩,٠٢١	إستهلاك العام
-	٦٤٧,٠١٢	١٠٦,٦٨٨	٥٠,٠٠٠	٨٠٣,٧٠٠	الرصيد في نهاية السنة
٨,٨٢٩	٢١,٢٢٥	-	-	٣٠,٠٥٤	صافي القيمة الدفترية
١١١,٦٢٩	٣١,٦٢٥	-	-	١٤٣,٢٥٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
-	-	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
-	-	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

- تم تحميل عبء الإستهلاك للسنة على المصروفات العمومية والإدارية.

٧- عقارات إستثمارية، صافي

أراضي	مباني	أجهزة كهربائية	أثاث حق الاستخدام	مفروشات	الإجمالي	التكلفة
٤٩,٠٥٠,٠٠٠	٥٥,٥١٠,٠٠٠	٧٢٤,٨٥٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٣,٥٠٠	١٠٨,٦٤٨,٣٥٠	الرصيد في بداية السنة
(٢,٦٥٠,٠٠٠)	(٤,٢٣١,٤١٨)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٨٨١,٤١٨)	استيعادات
٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٥١,٢٧٨,٥٨٢	٧٢٤,٨٥٠	-	٣٦٣,٥٠٠	٩٨,٧٦٦,٩٣٢	الرصيد في نهاية السنة
-	٦,٤٣٩,٢٨٨	٣٥٨,٢٣٩	١,٤١٩,٩٦٢	١٥٧,٥١٦	٨,٣٧٥,٠٠٥	مجمع الاستهلاك
-	١,٦٥٧,١٠٦	١٠٨,٧٢٨	٣٣٣,٣٣٣	٥٤,٥٢٥	٢,١٥٣,٦٩٢	الرصيد في بداية السنة
-	(٦٢٢,٩١٠)	-	(١,٧٥٣,٢٩٥)	-	(٢,٣٧٦,٢٠٥)	إستهلاك العام
-	٧,٤٧٣,٤٨٤	٤٦٦,٩٦٧	-	٢١٢,٠٤١	٨,١٥٢,٤٩٢	استيعادات
-	٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٣,٨٠٥,٠٩٨	٢٥٧,٨٨٣	١٥١,٤٥٩	٩٠,٦١٤,٤٤٠	الرصيد في نهاية السنة
٤٩,٠٥٠,٠٠٠	٤٩,٠٧٠,٧١٢	٣٦٦,٦١١	١,٥٨٠,٠٣٨	٢٠٥,٩٨٤	١٠٠,٢٧٣,٣٤٥	صافي القيمة الدفترية
٤٩,٠٥٠,٠٠٠	٥١,٢٢٤,١٥٠	٤٧٥,٣٣٩	١,٩١٣,٣٧١	٢٦٠,٥٠٩	١٠٢,٩٢٣,٣٦٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
-	-	-	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
-	-	-	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

تعرض الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة. بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية ١٠٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بناءً على التقييم الذي قام به مقيمان مستقلان هما شركة ممتلكاتي للتقييم العقاري ووسم للتقييم (المقيمون المستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) والمتخصصين في تقييم هذه الأنواع من الاستثمارات العقارية.

- تم تحميل عبء الإستهلاك للسنة على تكلفة الإيرادات.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٨- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في	كما في	إيضاحات	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م		
-	١,٢٠٠,٠٠٠	١-٨	صندوق وثيق بروبتيك فنتشر
-	٣٥٠,٠٠٠	٢-٨	شركة الدلال الجديد لتقنية المعلومات القابضة

١-٨ يمثل هذا الاستثمار، استثماراً في ٣٠٠ ألف وحدة من صندوق وثيق بروبتيك فنتشر ("الصندوق") وهو أول صندوق استثمار رأس مال جريء مغلق متخصص بالتقنيات العقارية (البروبتيك) في الشرق الأوسط ومرخص من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. يهدف صندوق وثيق بروبتيك فنتشر للاستثمار في شركات تقنية حديثة التأسيس محلية أو عالمية، كما تتم إدارة الصندوق من قبل شركة وثيق للخدمات المالية.

٢-٨ - يمثل هذا الاستثمار، استثماراً في شركة الدلال الجديد لتقنية المعلومات القابضة ("الشركة") وهي منصة متعلقة بكافة متطلبات إدارة العقار من خلال تقديم لوحة تحكم موحدة وعدة معايير لقياس أداء العقار، بالإضافة إلى عرض وإيجار العقار ومتابعة المصاريف التشغيلية الخاصة به.

٩- نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٣,٨٢٧,٦٠٤	٧,١٨٠,٠٣٣	٨,٩٩٣,٠٨٣	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية
-	١,٥٠٨,٩٥٠	-	شيكات تحت التحصيل
٣,٨٢٧,٦٠٤	٨,٦٨٨,٩٨٣	٨,٩٩٣,٠٨٣	

١٠- ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٥٢,٥٠٠	٢,٣٤٩,٠٠٠	٥٦٦,٥٥٩	ذمم مدينة تجارية
٥٢,٥٠٠	٢,٣٤٩,٠٠٠	٥٦٦,٥٥٩	

لم يكن هنالك خسائر ائتمانية متوقعة معترف بها للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، ٢٠٢٠ م، ٢٠١٩ م نظراً لأن المبالغ غير جهرية.

١١- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٢,٥٦٠,٣٨٤	١,١٩٥,٩٥٢	١٠,٣٨٩,٤٨٢	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد *
٤٤,٩٣٠	٤٦,٠٢٧	٨٥٦,٣٧٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧,٠٠٠	٥,٠٣٨	٤١,٢٢٧	عهد وسلف موظفين
-	٦٨٢,٩٥٩	٢٩١,٨٢٢	دفعات مقدمة للموردين
٧٣,٤٤٨	٤٩٧,٧٠٦	-	ضمانات مشاريع
٢,٦٨٥,٧٦٢	٢,٤٢٧,٦٨٢	١١,٥٧٨,٩٠٣	

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لدى الشركة شهادة مؤهلة لاسترداد الضريبة المتكبدة نتيجة عمليات التطوير العقاري. قامت الشركة برفع طلبات الإسترداد الضريبة الخاصة بالسنة ولازالت الطلبات تحت المعالجة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٢- عقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٦,٤٠٩,٠٥٣	٧٣,٠٦٤,٣٤٥	١٥٤,٨٨٥,٤٧٠	الرصيد في بداية السنة
٨٠,٨٦٣,٠٠٥	٢٠٠,٥٣٥,٤٢٥	٣٧٢,٨٧٩,٧٥٠	إضافات خلال السنة
-	٥٣٠,٠٠٠	-	محول من عقارات استثمارية
(١٤,٢٠٧,٧١٣)	(١١٩,٢٤٤,٣٠٠)	(١٧٠,٨١٦,٦٢١)	محول إلى مخزون عقاري
٧٣,٠٦٤,٣٤٥	١٥٤,٨٨٥,٤٧٠	٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م قامت الشركة برهن ماقيمته ٨١,٧٥٣,١٤٩ مليون ريال سعودي من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والملوكة لها إلى بنك محلي مقابل التسهيل رقم ١ (إيضاح ١٨).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م قامت الشركة برهن ماقيمته ٣١,٢٧٩,٩٢٥ مليون ريال سعودي من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والملوكة لها إلى إحدى شركات التمويل المحلية مقابل التسهيل رقم ٢ (إيضاح ١٨).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م قامت الشركة برهن ماقيمته ٥٢,٩٤٨,٢٩٣ مليون ريال سعودي من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والملوكة لها إلى بنك محلي مقابل التسهيل رقم ٣ (إيضاح ١٨).

تتضمن الإضافات خلال الفترة رسمة تكاليف معاملات التمويل بقيمة ١,٥٩١,٧٧٨ ريال سعودي (إيضاح رقم ١٨).

١٣- مخزون عقاري

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
-	٣,٣٦١,٥٤٧	٧٦,٤٩٤,٣٤٩	الرصيد في بداية السنة
١٤,٢٠٧,٧١٢	١١٩,٢٤٤,٣٠٠	١٧٠,٨١٦,٦٢١	المحول من عقارات تحت التطوير خلال السنة
(١٠,٨٤٦,١٦٥)	(٤٦,١١١,٤٩٨)	(٢٤٤,٩٥٣,٢٥٤)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات تتعلق بالعقارات المباعة
٣,٣٦١,٥٤٧	٧٦,٤٩٤,٣٤٩	٢,٣٥٧,٧١٦	

١٤- معاملات وأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين بالشركة وكبار موظفي الإدارة في الشركة والمنشآت التي يملكها أو يديرها هذه الجهات وكذلك المنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. ويتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية من خلال عقود معتمدة من قبل الإدارة. وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات التي تمت بين الشركة والأطراف ذات العلاقة خلال العام وكذلك بياناً بصافي أرصدة الأطراف ذوي العلاقة في:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة
مدين / (دائن)	مدين / (دائن)	تشغيلي	شركة حليفة ١
٢٦,٢٠٣	(١٣١,٥٦٨)	تمويلي	مساهم رئيسي
-	(١,٢٧١,٢١٩)	تشغيلي	مساهم ١
(١٦٧,٧١٧)	(١٥٠,٥٠٠)	تشغيلي	مساهم ٢
-	(٣١٨,٦٠٠)	تشغيلي	أقرباء مساهم رئيسي
(١,١٣٧,٣٢٦)	-	تشغيلي	
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:			
مبلغ المعاملات للسنة المنتهية في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة
(٦,٠٧١,١٥٦)	(٤,٢٠٦,٦١١)	تشغيلي	شركة حليفة ١
-	(٧,٦٨٤,٠٠٣)	تشغيلي	شركة حليفة ٢
١,١٣٧,٣٢٦	-	تشغيلي	أقرباء مساهم رئيسي



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٤- معاملات وأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مزاي ومكافآت وتعويضات كبار موظفي الإدارة:

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون بالشركة من أعضاء الإدارة الرئيسيين الذين لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	رواتب وتعويضات مكافآت*
١,٦١٧,٣٢٦	٤٩٥,٦١٥	
١,١٠٢,٨٢٣	١,٧٠١,٠٥٧	
٢,٧٢٠,١٤٩	٢,١٩٦,٦٧٢	

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بلغت المكافآت المتعلقة بالمساهم ١ ما قيمته ٧٦٧,٤٩٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١,١٠٢,٨٢٣ ريال سعودي) تم توييب المكافآت المتعلقة بالمساهم ١ في قائمة الدخل كمصروفات بيعية وتسويقية .

١٥- رأس المال

رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

بالإشارة إلى إيضاح رقم (١)، حيث أنه بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢١ م، عقدت الجمعية العامة الغير عادية اجتماعاً وذلك للمصادقة على زيادة رأس مال الشركة من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ وذلك عن طريق رسملة حساب رأس المال الإضافي بمبلغ ٢٣٨,٣٥٨,٦٥٣ ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقة للشركة بمبلغ ١١,٦٤١,٣٤٧ ريال سعودي وقد تم توزيع الأسهم على المساهمين كما يلي:

نسبة المساهمة %	القيمة الإجمالية ريال سعودي	قيمة السهم ريال سعودي	عدد الأسهم	الاسم
٨٠ %	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	١٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	رشيد عبد الرحمن ناصر الرشيد
٣,٩ %	١١,٦٦٧,٠٠٠	١٠	١,١٦٦,٧٠٠	هارون رشيد عبد الرحمن الرشيد
٣,٩ %	١١,٦٦٧,٠٠٠	١٠	١,١٦٦,٧٠٠	عبد الملك رشيد عبد الرحمن الرشيد
٣,٩ %	١١,٦٦٧,٠٠٠	١٠	١,١٦٦,٧٠٠	راكان رشيد عبد الرحمن الرشيد
٢,٥ %	٧,٥٠٠,٠٠٠	١٠	٧٥٠,٠٠٠	فاطمة عبد الله ناصر الماجد
١,٩ %	٥,٨٣٢,٩٦٠	١٠	٥٨٣,٢٩٦	هيا رشيد عبد الرحمن الرشيد
١,٩ %	٥,٨٣٢,٩٦٠	١٠	٥٨٣,٢٩٦	موضي رشيد عبد الرحمن الرشيد
١,٩ %	٥,٨٣٢,٩٦٠	١٠	٥٨٣,٢٩٦	سارة رشيد عبد الرحمن الرشيد
١٠٠ %	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠		٣٠,٠٠٠,٠٠٠	

رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

بالإشارة إلى إيضاح رقم (١) حيث أنه بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ م قرر الشرك الوحيد بالشركة تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة - شخص واحد إلى شركة مساهمة مغلقة، كما قرر زيادة رأس مال الشركة من ٥٠٠ ألف ريال سعودي إلى ٥٠ مليون ريال سعودي مقسمة إلى ٥ مليون سهم، قيمة السهم ١٠ ريال سعودي، حيث تم إقرار تلك الزيادة من قبل الشرك الوحيد وذلك بالتحويل من حسابه الجاري بالشركة (رأس المال الإضافي) بمبلغ الزيادة وقدرها ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد تم توزيع الأسهم على المساهمين كما يلي:

نسبة المساهمة %	القيمة الإجمالية ريال سعودي	قيمة السهم ريال سعودي	عدد الأسهم	الاسم
٨٠ %	٤٠,٠٠٠,٠٢٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٢	رشيد عبد الرحمن ناصر الرشيد
٣,٨٩ %	١,٩٤٤,٥٠٠	١٠	١٩٤,٤٥٠	هارون رشيد عبد الرحمن الرشيد
٣,٨٩ %	١,٩٤٤,٥٠٠	١٠	١٩٤,٤٥٠	عبد الملك رشيد عبد الرحمن الرشيد
٣,٨٩ %	١,٩٤٤,٥٠٠	١٠	١٩٤,٤٥٠	راكان رشيد عبد الرحمن الرشيد
٢,٥ %	١,٢٥٠,٠٠٠	١٠	١٢٥,٠٠٠	فاطمة عبد الله ناصر الماجد
١,٩٤ %	٩٧٢,١٦٠	١٠	٩٧,٢١٦	هيا رشيد عبد الرحمن الرشيد
١,٩٤ %	٩٧٢,١٦٠	١٠	٩٧,٢١٦	موضي رشيد عبد الرحمن الرشيد
١,٩٤ %	٩٧٢,١٦٠	١٠	٩٧,٢١٦	سارة رشيد عبد الرحمن الرشيد
١٠٠ %	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		٥,٠٠٠,٠٠٠	



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٦- رأس مال إضافي

يتمثل رأس المال الإضافي في مبالغ مدفوعة من قبل المساهم السيد رشيد عبد الرحمن ناصر الرشيد حيث تمثل مساهمات إضافية لتمويل الشركة. بلغ رصيد رأس المال الإضافي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م ٢٣٦,١٠٠,٩٤٣ ريال سعودي. بلغت الإضافات لرصيد رأس المال الإضافي خلال عام ٢٠٢١ م ما قيمته ٢,٢٥٧,٧١٠ ريال سعودي. نتيجة لذلك قامت الشركة بتحويل مبلغ ٢٣٨,٣٥٨,٦٥٣ ريال سعودي من رأس المال الإضافي إلى رأس المال (إيضاح ١٥).

١٧- إحتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يجنب ١٠٪ من صافي الأرباح لتكوين الإحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الإحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

١٨- قروض طويلة الأجل

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١-١٨	٣٧,١٥٢,٥٨٥	-	-

المطلوبات غير المتداولة
الجزء غير المتداول من قروض طويل الأجل

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١-١٨	١٦,٩٣٩,٩٩٣	-	-

المطلوبات المتداولة
الجزء المتداول من قروض طويل الأجل

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-
	١٨,٢٣٠,٠٠٠	-	-
	٥٣,٢٣٠,٠٠٠	-	-
	٨٦٢,٥٧٨	-	-
	٥٤,٠٩٢,٥٧٨	-	-

١-١٨ قروض طويلة الأجل
التسهيل ١ (١)
التسهيل ٢ (٢)
يضاف تكاليف معاملات التمويل
الرصيد في نهاية السنة

التسهيل ١:

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات انتمانية بنظام التورق الإسلامي مع أحد البنوك المحلية بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢١ م بحد ٤٠ مليون ريال سعودي وذلك لتمويل العمليات التشغيلية بالشركة. حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م قامت الشركة باستخدام مبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي من اتفاقية التمويل وذلك بغرض تغطية بناء مشاريع الفلل والشقق. يتم سداد التمويل على دفعات نصف سنوية لمدة ٤ سنوات تبدأ من ٣١ مايو ٢٠٢٢ م.

قامت الشركة برهن ما قيمته ٨١,٧٥٣,١٤٩ مليون ريال سعودي من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والمملوكة لها والتي تم إدراجها تحت بند العقارات تحت التطوير لصالح البنك المحلي (إيضاح ١٢).

التسهيل ٢:

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات انتمانية بنظام التورق الإسلامي مع أحد شركات التمويل المحلية بتاريخ ١٧ مايو ٢٠٢١ م وتنتهي هذه الاتفاقية في ٢٨ إبريل ٢٠٢٦ م وذلك بهدف تمويل العمليات التشغيلية بالشركة وذلك بقيمة ١٨,٢ مليون ريال سعودي. حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م قامت الشركة باستخدام كامل مبلغ القرض ويتم سداد التمويل على دفعتين سنوية لمدة ٥ سنوات.

تتضمن الاتفاقية بيع الأرض للشركة المحلية ومن ثم استئجارها مع الوعد بالهبة فور الالتزام بمتطلبات التسهيل.

قامت الشركة برهن ما قيمته ٣١,٢٧٩,٩٢٥ مليون ريال سعودي من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والمملوكة لها والتي تم إدراجها تحت بند العقارات تحت التطوير لصالح شركة التمويل (إيضاح ١٢).

التسهيل ٣:

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات انتمانية بنظام التورق الإسلامي مع أحد البنوك المحلية بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ م بحد ٢٥ مليون ريال سعودي وذلك لتمويل العمليات التشغيلية بالشركة. حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م لم تقم الشركة باستخدام التسهيل.

قامت الشركة برهن ما قيمته ٥٢,٩٤٨,٢٩٣ مليون ريال سعودي من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والمملوكة لها والتي تم إدراجها تحت بند العقارات تحت التطوير لصالح البنك المحلي (إيضاح ١٢).

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. إن الشركة ملتزمة بتعهدات القرض كما في تاريخ التقرير.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٨- قروض طويلة الأجل (تتمة)

فيما يلي بيان بالحركة في القروض طويلة الأجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٥٣,٢٣٠,٠٠٠	-	-	عمليات سحب / إضافة تسهيل جديد خلال السنة
٥٣,٢٣٠,٠٠٠	-	-	
٨٦٢,٥٧٨	-	-	يضاف تكاليف معاملات التمويل. بالصافي
٥٤,٠٩٢,٥٧٨	-	-	الرصيد في نهاية السنة
(١٦,٩٣٩,٩٩٣)	-	-	يخصم: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٧,١٥٢,٥٨٥	-	-	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

كانت حركة تكاليف معاملات التمويل كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
-	-	-	الرصيد في بداية السنة
١,٥٩١,٧٧٨	-	-	إضافات خلال السنة
(٧٢٩,٢٠٠)	-	-	تكاليف التمويل المدفوعة خلال السنة
٨٦٢,٥٧٨	-	-	الرصيد في نهاية السنة

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
١٦٣,٨٥٨	٢١٧,٩٧٥	-	ضريبة التصرفات العقارية
٤٠٩,٧٠٠	٣٨١,٥٠٠	٣٦٩,٥٠٠	تأمينات تاجير وحدات
١,١٣٧,٦٥١	٢٨٤,٧٨٨	٥٤,٢٣١	مخصص ضمان وصيانة
١٥٢,٦٦٣	٢٨٠,٠٤٠	٨٤,٤٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٩٤,٦١٠	-	-	مكافآت وحوافز مستحقة
٢,٢٥٨,٤٨٢	١,١٦٤,٣٠٣	٥٠٨,١٣١	الإجمالي

٢٠- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
١,٢٤٨,٩٨٠	١,٧٤٩,٤٥٠	٦٦٠,٠٠٠	مبالغ محصلة مقدماً من العملاء
١,١١٧,٥٧٨	١,٣٥٩,٩٤٠	١,٥٨٢,٩١٧	إيجارات محصلة مقدماً
-	١٦,٧١٥,٣٩٥	-	إيرادات بيع وحدات محصلة مقدماً
٢,٣٦٦,٥٥٨	١٩,٨٢٤,٧٨٥	٢,٢٤٢,٩١٧	الإجمالي

٢١- مخصص الزكاة

أ- الموقف الزكوي

عام ٢٠٢٠ م:

قامت الشركة بتقديم الاقرار الزكوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحصلت على شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م. ولم ترد أية ربوطات زكوية نهائية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن تلك السنوات بعد.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢١- مخصص الزكاة (تتمة)

ب- الوعاء الزكوي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٧,٤٢٤,٠٠٩	١٩,٨٣٧,٢٣٢	٨٧,٤٨٥,٩٣١	صافي الربح المعدل
			يضاف:
٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١,٨٨٠,٩٤٣	الإحتياطي النظامي
٧,١٠٩,١٥٤	١٤,٠٤٦,٧٤٢	٢٩,٦١٥,٢٧٠	الأرباح المبقاه
١٣,٠٩٢	٤١,٩٦٢	٢٤,١٧٠	المخصصات أول المدة
١٣٧,٨١٩,٩٩١	١٠٠,٣٠٣,٣٩٩	٩٢,٩٦٨,١٤٠	إضافات أخرى
			يخصم
(١٠١,١٥٣,٢٥٢)	(٤,٧٢٤,٣٣٧)	(٨٠٣,٧٠٠)	ممتلكات ومعدات، بالصافي
-	(٩٥,٥٧٩,٠٦٢)	(٩٠,٦١٤,٤٤٠)	عقارات إستثمارية
(٣٤,٧٥٦,٥٩٧)	-	(١,٥٥٠,٠٠٠)	أخرى
(١٧,١٠٦,٣٩٧)	(٨٤,٠٧٥,٩٣٦)	(١٦٩,٠٠٦,٣١٤)	وعاء الزكاة
٤٣٥,١٨٢	٢,١٥٦,٣٣٨	٤,٢٨٨,٤٨٦	الزكاة بواقع ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل أيهما أعلى

ج- حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٧٩,٤٧٧	٤٣٥,١٨٢	٢,٢٦٠,٨٠٦	الرصيد في بداية السنة
٤٣٥,١٨٢	٢,٢٦٠,٨٠٦	٤,٣٤٦,٤٦٠	المحمل للسنة
(٧٩,٤٧٧)	(٤٣٥,١٨٢)	(٢,٣١٨,٧٨٠)	المدفوع خلال السنة
٤٣٥,١٨٢	٢,٢٦٠,٨٠٦	٤,٢٨٨,٤٨٦	الرصيد في نهاية السنة

٢٢- الإيرادات

للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٦٨,١٨٧,١٨٥	٣١٣,٤٠٥,٧١٠	إيرادات بيع وحدات
-	٢١,٣٠٧,٨١٠	إيرادات بيع أراضي
٧,١٩٠,٦٣٩	٨,٦٥٨,٦١٠	إيرادات إيجارات
٧٥,٣٧٧,٨٢٤	٣٤٣,٣٧٢,١٣٠	الإجمالي

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات عند نقطة زمنية معينة، وذلك نظراً لاتساقها مع شروط السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٨. (إيضاح ٣ فقرة ٤-٣). (١٤-٣).

٢٣- تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٤٦,١١١,٤٩٨	٢٢٦,١٣٦,٢٥٤	تكلفة الوحدات المباعة
-	١٨,٨١٧,٠٠٠	تكلفة بيع أراضي
٢,١٧٢,٤٨٦	٢,١٥٣,٦٩٢	إستهلاكات عقارات إستثمارية
٥٥١,٦٠٤	٥٣٥,٨١٤	مصروفات العمائر
٢٣٠,٥٥٧	١,٠٩٣,٥٨٦	مخصص ضمان وصيانة
-	٦٢,١٦٦	مصروفات التأجير
٤٩,٠٦٦,١٤٥	٢٤٨,٧٩٨,٥١٢	الإجمالي



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٤ - مصروفات إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
١,٩٥٠,٣٨٤	٢,٧٣٢,٨٣٧	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
٥١,٤٣٥	٨٦٠,٨٥٣	استشارات وأتعاب مهنية
٩٩٧,٥١٦	-	مصروفات ضريبية
١١٤,٥٧٥	٥٩,٠٠٠	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
١٦٢,٠٢٣	٣١٨,٧٢٩	رسوم حكومية
٧٨,٩٠٣	١٩٧,٥٤٦	إيجارات
٢٧,١٨٦	٣٤,٥٢٩	قرطاسية ومطبوعات
٢١,٩١٠	١٦٦,٣٩٦	تأمينات إجتماعية
١٣,٨١٢	٧٣,١٩٢	مكافأة نهاية الخدمة
٤,٥٢٦	١٢,٢٦٣	هاتف وانترنت
١٢٤,٠٤٣	٣٣٣,٣٥٧	أخرى
٣,٥٤٦,٣١٣	٤,٧٨٨,٧٠٢	الإجمالي

٢٥ - إيرادات / (مصروفات أخرى) ، صافي

للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
(٢,٠٥٧,٣٧٦)	-	ضريبة القيمة المضافة غير المستردة
١٣١,٨٦٢	١٥٨,١٨٢	إيرادات أخرى
(١,٩٢٥,٥١٤)	١٥٨,١٨٢	

٢٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن المطلوبات المالية الرئيسية بالشركة الذمم الدائنة التجارية والدائنون الآخرون والمستحق إلى أطراف ذات علاقة. تتكون الموجودات المالية الرئيسية للشركة من النقد وما في حكمه والذمم المدبنة التجارية والذمم المدبنة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة. إن المخاطر المالية الرئيسية الناشئة عن الأدوات المالية للشركة هي مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر صرف العملات الأجنبية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تقوم الإدارة بمراجعة ومطابقة السياسات لإدارة تلك المخاطر.

٢٦-١ مخاطر السوق

هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية مما يؤثر على دخل الشركة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد. لم يكن هناك أي تغيير في تعرض الشركة لمخاطر السوق أو الطريقة التي تدار بها هذه المخاطر وكيفية قياسها.

٢٦-١-١ مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، تنشأ مخاطر العملات الأجنبية عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات معترف بها بعملة أخرى غير الريال السعودي، تعتقد إدارة الشركة بأن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية محدود حيث أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي.

تراقب الإدارة التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد بأن الشركة ليست معرضة بشكل جوهري لتغيرات أسعار الصرف.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٢٦-٢ مخاطر الائتمان

هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. ويتم إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. وتستحق الذمم المدينة التجارية والحسابات المدينة الأخرى بصورة رئيسية من عملاء في السوق المحلية وتظهر بقيمتها القابلة للتحويل التقديرية. لدى الشركة سياسات معمول بها لتقليل تعرضها لمخاطر الائتمان. الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٣,٨٢٧,٦٠٤	٨,٦٨٨,٩٨٣	٨,٩٩٣,٠٨٣	نقد وما في حكمه
٥٢,٥٠٠	٢,٣٤٩,٠٠٠	٥٦٦,٥٥٩	ذمم مدينة تجارية
٢,٦٨٥,٧٦٢	٢,٤٢٧,٦٨٢	١١,٥٧٨,٩٠٣	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦٣,٦٩٠	٢٦,٢٠٣	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦,٦٢٩,٥٥٦	١٣,٤٩١,٨٦٨	٢١,١٣٨,٥٤٥	

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. وبالتالي تم استخدام نموذج الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لتقييم الانخفاض في القيمة. بناء على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، فإنه لا يوجد أي مخصص جوهري مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لجميع السنوات المعروضة.

الذمم المدينة التجارية والمصرفات المدفوعة مقدماً والأرصدة مدينة أخرى والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة:

تطبق الشركة نهج المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ المبسط لقياس خسائر الائتمان المتوقعة والذي يستخدم مخصص الخسارة المتوقعة مدى الحياة للذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. لم تعترف الشركة بالخسائر الائتمانية المتوقعة لأن المبلغ كان غير جوهري.

٢٦-١-٢ الذمم المدينة

٣٠ -٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	١٢١ - ٣٦٥ يوم	الإجمالي	
٥٦٦,٥٥٩	-	-	-	٥٦٦,٥٥٩	ذمم مدينة تجارية
٥٦٦,٥٥٩	-	-	-	٥٦٦,٥٥٩	

٢٦-٣ مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة للوفاء بالتزامات المالية للشركة. يتمثل النهج الذي تتبعه الشركة في إدارة السيولة في ضمان أن يكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والمتباعدة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة الشركة.

يلخص الجدول التالي المطلوبات المالية للشركة في مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. المبالغ الواردة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة.

أكثر من ٥ سنوات	١ - ٥ سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
-	-	٥,٤٣٣,٤٠٧	٥,٤٣٣,٤٠٧	ذمم دائنة تجارية
-	-	١,٨٧١,٨٨٧	١,٨٧١,٨٨٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	-	٢,٢٥٨,٤٨٢	٢,٢٥٨,٤٨٢	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	٢,٣٦٦,٥٥٨	٢,٣٦٦,٥٥٨	عملاء دفعات مقدمة
-	-	٤,٢٨٨,٤٨٦	٤,٢٨٨,٤٨٦	مخصص الزكاة المستحقة
-	٣٧,١٥٢,٥٨٥	١٦,٩٣٩,٩٩٣	٥٤,٠٩٢,٥٧٨	قروض طويلة الأجل
-	٣٧,١٥٢,٥٨٥	٣٣,١٥٨,٨١٣	٧٠,٣١١,٣٩٨	



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٢٦ مخاطر السيولة (تتمة)

أكثر من ٥ سنوات	١ - ٥ سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
-	-	٢,٩٨٨,٩٢٠	٢,٩٨٨,٩٢٠	ذمم دائنة تجارية
-	-	١,٣٠٥,٠٤٣	١,٣٠٥,٠٤٣	مستحق الى أطراف ذات علاقة
-	-	١,١٦٤,٣٠٣	١,١٦٤,٣٠٣	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٩,٨٢٤,٧٨٥	١٩,٨٢٤,٧٨٥	عملاء دفعات مقدمة
-	-	٢,٢٦٠,٨٠٦	٢,٢٦٠,٨٠٦	مخصص الزكاة المستحقة
-	-	٢٧,٥٤٣,٨٥٧	٢٧,٥٤٣,٨٥٧	
أكثر من ٥ سنوات	١ - ٥ سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
-	-	٣٦٨,٧٢٥	٣٦٨,٧٢٥	مستحق الى أطراف ذات علاقة
-	-	٥٠٨,١٣١	٥٠٨,١٣١	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	٢,٢٤٢,٩١٧	٢,٢٤٢,٩١٧	عملاء دفعات مقدمة
-	-	٤٣٥,١٨٢	٤٣٥,١٨٢	مخصص الزكاة المستحقة
-	-	٣,٥٥٤,٩٥٥	٣,٥٥٤,٩٥٥	

٤-٢٦ مخاطر العمولة

إن مخاطر أسعار العمولة هي التعرض لمخاطر مختلفة مرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار العمولات السائدة على قائمة المركز المالي للشركة والتدفقات النقدية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار العمولة من خلال المراقبة المنتظمة لجدول أسعار العمولات للأدوات المالية المحملة بعمولة. إن المطلوبات التي تحمل عمولة خاصة بالشركة، والتي هي بشكل رئيسي اقتراضات بنكية، تكون بمعدلات متغيرة تخضع لإعادة التسعير. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العمولات وتعتقد أن مخاطر العمولات على القيمة العادلة والتدفقات النقدية للشركة ليست جوهرية.

تتكون الموجودات المالية التي تحمل تكلفة تمويل من الودائع المرابحة قصيرة الأجل بأسعار فائدة ثابتة. ولذلك، لا تتعرض لمخاطر أسعار العمولات للتدفقات النقدية ومخاطر أسعار العمولات على القيمة العادلة.

فيما يلي بيان سعر العمولات للأدوات المالية للشركة التي تحمل عمولة كما تم الإبلاغ عنها لإدارة الشركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	قروض طويلة الأجل
-	٥٤,٠٩٢,٥٧٨	
-	٥٤,٠٩٢,٥٧٨	

يتأثر الربح أو الخسارة بمصرف العمولة (أعلى / أقل) على الاقتراضات نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في سعر العمولة لأرباح الشركة، من خلال أثر معدل الاقتراضات مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

الزيادة/ النقص في نقاط الأساس المتعلقة بأسعار العمولات	الأثر على دخل السنة	زيادة معدل العمولة
١٠٠ +	٥٤٠,٩٢٥	
١٠٠ -	(٥٤٠,٩٢٥)	انخفاض معدل العمولة



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٥-٢٦ القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين المتعاملين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

• من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو

• من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن أطراف السوق يعملون بما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمها العادلة أو الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية في نطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه استناداً إلى معطيات المستوى الأدنى الذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

• المستوى الأول: الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة لذات الموجودات أو المطلوبات.

• المستوى الثاني: أساليب تقييم أخرى يكون فيها الحد الأدنى من المعطيات الجوهرية ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة.

• المستوى الثالث: أساليب تقييم أخرى يكون فيها الحد الأدنى من المعطيات الجوهرية غير ملحوظة لقياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد الشركة فيما إذا جرى تحويلات ما بين المستويات في التسلسل الهرمي أعلاه من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى المستوى الأدنى من المعطيات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية.

يتم قياس جميع الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة. إن القيمة الدفترية لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المقاسة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

٢٧- الأرباح مقترح توزيعها

أوصى مجلس إدارة الشركة في الاجتماع المنعقد بتاريخ ١٤ شعبان ١٤٤٣ هـ الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٢ م للجمعية العامة على توزيع أرباح بقيمة ٣٠ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٢٨- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م من قبل مجلس إدارة الشركة في الاجتماع المنعقد بتاريخ ١٤ شعبان ١٤٤٣ هـ الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٢ م.



٢-١٦ الملحق رقم (٢): القوائم المالية المفحوصة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

شركة الرمز للعقارات

(شركة مساهمة مغلقة)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

(غير مراجعة)

مع تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم الأولية الموجزة



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

الصفحة

-	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
١	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٢	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
١٣-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة





شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه
محاسبون قانونيون - البسام وشركاؤه
(عضو بي كي اف العالمية)

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة/ المساهمين في شركة الرمز للعقارات
شركة مساهمة مغلقة

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة الخاصة بشركة الرمز للعقارات ("الشركة") والشركة التابعة لها (بشار إليهما معاً بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والايضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنقَد من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نُبدِ أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعوننا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير مُعدّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن البسام وشركاؤه



أحمد عبدالمجيد مهندس
محاسب قانوني
ترخيص رقم: ٤٧٧
الرياض: ١٨ محرم ١٤٤٤هـ
الموافق: ١٦ أغسطس ٢٠٢٢م

الخبر
تلفون +966 13 893 3378
فاكس +966 13 893 3349
ص.ب 4636
الخبر 11557

جدة
تلفون +966 12 652 5333
فاكس +966 12 652 2894
ص.ب 15651
جدة 21454

الرياض
تلفون +966 11 206 5333
فاكس +966 11 206 5444
ص.ب 69658
الرياض 11557



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
١,٣٩٤,٧٧٣	٨٠٣,٧٠٠	ممتلكات ومعدات، صافي
٤٠,٤٦٨,٦١٧	٩٠,٦١٤,٤٤٠	عقارات استثمارية، صافي
١,٥٥٠,٠٠٠	١,٥٥٠,٠٠٠	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٣,٤١٣,٣٩٠	٩٢,٩٦٨,١٤٠	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٦,٢٧٤,١٢٧	٨,٩٩٣,٠٨٣	نقد وما في حكمه
٢٤,٨٠٣,٤٢٨	٥٦٦,٥٥٩	ذمم مدينة تجارية
٢٤,٢٧٨,٩٣١	١١,٥٧٨,٩٠٣	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٤٩,٨٠٨,٠٢٧	٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩	عقارات تحت التطوير
-	٢,٣٥٧,٧١٦	مخزون عقاري
٦١٥,١٦٤,٥١٣	٣٨٠,٤٤٤,٨٦٠	إجمالي الموجودات المتداولة
٦٥٨,٥٧٧,٩٠٣	٤٧٣,٤١٣,٠٠٠	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٠,١٩٤,٨٩٠	١٠,١٩٤,٨٩٠	احتياطي نظامي
(٢٣,٥١٥)	(٢٣,٥١٥)	الخسائر الإكوتورية لمزايا نهاية الخدمة
٨٣,٦٠٥,٤٢٢	٩٢,٧٩٩,٤٤٧	الأرباح المباعة
٣٩٣,٧٧٦,٧٩٧	٤٠٢,٩٧٠,٨٢٢	إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
١٣,٠٧٨	١٣,٠٧٨	التزام لمزايا نهاية الخدمة للموظفين
٣٣,٠٢٠,٨٣٣	٣٧,١٥٢,٥٨٥	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٣,١٥١,٦١٣	٣٧,٢٨٣,٣٦٥	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
١٣,٦٦٥,٤٣٢	٥,٤٣٣,٤٠٧	ذمم دائنة تجارية
-	١,٨٧١,٨٨٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧,٧٢٢,٤٨٠	٢,٢٥٨,٤٨٢	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستحقة
١٥٠,٣٠٥,٠٥٠	٢,٣٦٦,٥٥٨	عملاء دفعات مقدمة
٨,٤٨٢,٧٣٤	٤,٢٨٨,٤٨٦	مخصص الزكاة المستحقة
٢١,٤٧٣,٧٩٧	١٦,٩٣٩,٩٩٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٣١,٦٤٩,٤٩٣	٣٣,١٥٨,٨١٣	إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٦٤,٨٠١,١٠٦	٧٠,٤٤٢,١٧٨	إجمالي المطلوبات
٦٥٨,٥٧٧,٩٠٣	٤٧٣,٤١٣,٠٠٠	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة)



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٩٨,٥٢٦,٨١٠	٨٥,٢٦٦,٨٤٢	١٣	الإيرادات
(٨٠,٢١٦,٦٧٥)	(٥٤,٧٧٠,٣٨٢)	١٤	تكلفة الإيرادات
١٨,٣١٠,١٣٥	٣٠,٤٩٦,٤٦٠		مجموع الربح
(١,٤٠٧,٥٣٩)	(٣,١٤٠,٩١٩)		مصروفات إدارية وعمومية
(٨٥٥,٢٦٣)	(٢,٣٥٥,٩٩٥)		مصروفات بيعية وتسويقية
١٥٥,٩٨٠	٦٧٧		إيرادات أخرى
١٦,٢٠٣,٣١٣	٢٥,٠٠٠,٢٢٣		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٢,٥٦٤,٣٩٤)	(٤,١٩٤,٢٤٨)	١٥	مصروف الزكاة
١٣,٦٣٨,٩١٩	٢٠,٨٠٥,٩٧٥		صافي ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الأخر
١٣,٦٣٨,٩١٩	٢٠,٨٠٥,٩٧٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة

رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي المدير المالي



(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجهة)



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التدفيري حقوق الملكية الأثرية الموحدة الموزعة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

إجمالي	حقوق الملكية	الأرباح المتبقية	العسائر الإكزوتية لزيادة رأس مال إضافية	احتياطي نظامي	رأس مال إضافي	رأس المال
٤٠,٣,٩٧٠,٨٢٢	٩٢,٧٩٩,٤٤٧	(٢٣,٥١٥)	١٠,١٩٤,٨٩٠	-	-	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠,٨٠٥,٩٧٥	٢٠,٨٠٥,٩٧٥	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
٢٠,٨٠٥,٩٧٥	٢٠,٨٠٥,٩٧٥	-	-	-	-	-
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٣٩٣,٧٧٦,٧٩٧	٨٣,٦٠٥,٤٢٢	(٢٣,٥١٥)	١٠,١٩٤,٨٩٠	-	-	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
إجمالي	حقوق الملكية	الأرباح المتبقية	العسائر الإكزوتية لزيادة رأس مال إضافية	احتياطي نظامي	رأس مال إضافي	رأس المال
٣١٧,٦,٠٧,٠٥٩	٢٩,٦١٥,٢٧٠	٩,٩٠٣	١,٨٨٠,٩٤٣	٢٣٦,١٠٠,٩٤٣	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٣,٦٣٨,٩١٩	١٣,٦٣٨,٩١٩	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
١٣,٦٣٨,٩١٩	١٣,٦٣٨,٩١٩	-	-	-	-	-
٢,٢٥٧,٧١٠	-	-	-	-	٢,٢٥٧,٧١٠	-
٣٣٣,٥٠٣,٦٨٨	٤٣,٢٥٤,١٨٩	٩,٩٠٣	١,٨٨٠,٩٤٣	٢٣٨,٦٥٨,٦٥٣	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	صافي ربح الفترة	الدخل الشامل الأخر	إجمالي الدخل الشامل للفترة	رأس مال إضافي	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأثرية الموحدة الموزعة)



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	إيضاح
١٦,٢٠٣,٣١٣	٢٥,٠٠٠,٢٢٣	
٢٢,٥٨٨	٦٦,٠٩٩	
١,٠٧٩,٢٧٧	٧١٦,٤٩٦	١٤,٥
٣١٩,٣٣٧	١١,٧٨٩	١٤
٢٦٧,٣٤٨	١,٤٢٥,٥٧٨	١٢,٧
١٧,٨٩١,٨٦٣	٢٧,٢٢٠,١٨٥	
٢,٣٤٩,٠٠٠	(٢٤,٢٣٦,٨٦٩)	
٢٦,٢٠٣	-	
(٨,٥٩٨,٢٤٩)	(١٢,٧٠٠,٠٢٨)	
(١٣٧,٨٨١,١٦٩)	(١٩٢,٨٥٩,٤٢٨)	٧
٧٤,٩٥١,١٦٦	٥١,٧٨٧,٠٤٣	٨
(٩٤٤,٧٣٤)	٨,٢٣٢,٠٢٥	
١٤,٥٢٨,٠٢٦	(١,٨٧١,٨٨٧)	
٢٥,٣٢٢,٤٠٢	١٤٧,٩٣٨,٤٩٢	١٦
(٢٢١,٧٣٥)	٥,٤٥٢,٢٠٩	
(٢,٣١٨,٧٨٠)	-	
-	(٢,١٦٨,٥٢٦)	
(١٤,٨٩٦,٠٠٧)	٦,٧٩٣,٢١٦	
(٢٩٩,٥٦٤)	(٦٥٧,١٧٢)	
(٢٩٩,٥٦٤)	(٦٥٧,١٧٢)	
٥٣,٢٣٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢
-	(٢٣,٨٥٥,٠٠٠)	١٢
٢,٢٥٧,٧١٠	-	
٥٥,٤٨٧,٧١٠	١,١٤٥,٠٠٠	
٤٠,٢٩٢,١٣٩	٧,٢٨١,٠٤٤	
٨,٦٨٨,٩٨٣	٨,٩٩٣,٠٨٣	٦
٤٨,٩٨١,١٢٢	١٦,٢٧٤,١٢٧	٦
-	٤٩,٤٢٩,٣٢٧	٨
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة)



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١- الوضع التنظيمي وطبيعة النشاط
شركة الرمز للعقارات ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية وتمارس الشركة أنشطتها وفقاً للسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٨٨٦١٨ الصادر بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤٣٧هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٦م).
يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إعداد وتجهيز المواقع من الحفر والتسوية، صب القواعد والأساسات، تشطيب المباني، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).
خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م عقد مجلس إدارة المجموعة اجتماعاً تم من خلاله الموافقة على شطب السجل التجاري الفرعي لشركة رمز الأساس للمقاولات ولإزالة السجل التجاري الفرعي ساري حتى تاريخ التقرير. كما تمت الموافقة على تأسيس شركة أسس الرمز للمقاولات ("شركة تابعة ذات شخص واحد") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية، استثمار شركة الرمز للعقارات ("الشركة القابضة") سيطرة على شركة أسس الرمز للمقاولات وسيتم الحاسبة عنها على أنها شركة تابعة.
تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة حسابات شركة الرمز للعقارات ("الشركة القابضة") والشركة التي تمتلكها بشكل مباشر ("بشائرلها ب" التابعة") وفرعها:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	الشكل القانوني	نسبة الملكية الفعلية (مباشر)
شركة أسس الرمز للمقاولات	المملكة العربية السعودية	شركة ذات مسؤولية محدودة	١٠٠%
(١) شركة أسس الرمز للمقاولات ("الشركة") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وتم تسجيلها بمدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٨٧١٩٩ بتاريخ ٦ شعبان ١٤٤٣هـ الموافق ٩ مارس ٢٠٢٢م.			
يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تشييد المباني إنشاء الطرق وخطوط السكك الحديدية، تحضير المواقع، التركيبات الكهربائية، أعمال السباكة والتدفئة وتكييف الهواء، أكمل المباني وتشطيبها، تشييد المشاريع الخاصة بالمنافع، أعمال التشييد المتعلقة بمشاريع الهندسة المدنية الأخرى، الهدم.			
اسم الفرع	السجل التجاري	التاريخ	
شركة رمز الأساس للمقاولات	١٠١٠٦٨٢٦١٣	١٤٤٢/٠٦/١٢هـ الموافق ٢٠١٩/٢/١٨م	

٢- أساس الإعداد
١-٢ بيان الالتزام
تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (بشائرلها مجتمعته ب"المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية الأولية الموحدة السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٢-٢ أساس التوحيد
تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، القوائم المالية لشركة الرمز للعقارات وشركتها التابعة (المجموعة) كما ورد في إيضاح رقم (١).
تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة من القوائم المالية للشركة القابضة وشركتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها الحق في الحصول على عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير في هذه العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٢ أساس التوحيد (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الموحدة بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على القوائم المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشفرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تعمل على تحقق أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تعيد تصنيف حصة الشركة القابضة من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة

٣-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء التزام مزايا نهاية الخدمة للموظفين حيث يتم قياسه وفقاً للقيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة عرض الفترة الحالية.

٤-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

٣- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

تتفق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، باستثناء التعديلات التي تعين تطبيقها في ١ يناير ٢٠٢٢ م. ولم تطبق الشركة تطبيقاً مبكراً لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد. وتطبق عدة تعديلات وتفسيرات للمرة الأولى في عام ٢٠٢٢ م، لكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

التقديرات والافتراضات والسياسات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والمطلوبات والإيضاحات المرفقة، إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للشركة للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٥- عقارات استثمارية، صافي

الإجمالي	أثاث ومفروشات	أجهزة كهربائية	مباني	أراضي	التكلفة
٩٨,٧٦٦,٩٣٢	٣٦٣,٥٠٠	٧٢٤,٨٥٠	٥١,٢٧٨,٥٨٢	٤٦,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(٥٤,٣٥٤,٨٩٠)	(٣٦٣,٥٠٠)	(٧٢٤,٨٥٠)	(٢٨,٦٦٦,٥٤٠)	(٢٤,٦٠٠,٠٠٠)	المحول إلى مخزون عقاري
٤٤,٤١٢,٠٤٢	-	-	٢٢,٦١٢,٠٤٢	٢١,٨٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
٨,١٥٢,٤٩٢	٢١٢,٠٤١	٤٦٦,٩٦٧	٧,٤٧٣,٤٨٤	-	مجمع الاستهلاك
٧١٦,٤٩٦	٢٣,٧٥٢	٤٧,٣٦٣	٦٤٥,٣٨١	-	الرصيد في بداية الفترة
(٤,٩٢٥,٥٦٣)	(٢٣٥,٧٩٣)	(٥١٤,٣٣٠)	(٤,١٧٥,٤٤٠)	-	إستهلاك الفترة
٣,٩٤٣,٤٢٥	-	-	٣,٩٤٣,٤٢٥	-	المحول إلى مخزون عقاري
					الرصيد في نهاية الفترة
٤٠,٤٦٨,٦١٧	-	-	١٨,٦٦٨,٦١٧	٢١,٨٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية
٩٠,٦١٤,٤٤٠	١٥١,٤٥٩	٢٥٧,٨٨٣	٤٣,٨٠٥,٠٩٨	٤٦,٤٠٠,٠٠٠	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

تعرض العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١٠٧,٧ مليون ريال سعودي بناءً على التقييم الذي قام به مقيمان مستقلان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وهما شركة ممتلكاتي للتقييم العقاري ووسم للتقييم (المقيمون المستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) والمتخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية.

في الفترة اللاحقة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ م قامت إدارة المجموعة برهن عقارات استثمارية بلغت إجمالي تكلفتها ٤٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل التسهيل رقم ١ (إيضاح ١٢)

٦- نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
٨,٩٩٣,٠٨٣	١٦,٢٧٤,١٢٧
٨,٩٩٣,٠٨٣	١٦,٢٧٤,١٢٧

أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية

٧- عقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
١٥٤,٨٨٥,٤٧٠	٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩
٣٧٢,٨٧٩,٧٥٠	١٩٢,٨٥٩,٤٢٨
(١٧٠,٨١٦,٦٢١)	-
٣٥٦,٩٤٨,٥٩٩	٥٤٩,٨٠٨,٠٢٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

محول إلى مخزون عقاري خلال الفترة / السنة

تتضمن الإضافات خلال الفترة / السنة رسمة تكلفة تمويل بقيمة "١,٤٢٥,٥٧٨ ريال سعودي" (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: "١,٥٩١,٧٧٨ ريال سعودي"). (إيضاح ١٢). كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قامت المجموعة برهن ماقيمته ١٠٥,٠١٩,٧١٠ مليون ريال سعودي من العقارات تحت التطوير والتي تتكون من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والمملوكة لها لصالح بنك محلي مقابل التسهيل رقم ١ (إيضاح ١٢).

في الفترة اللاحقة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٢ م تم فك الرهن العقاري المذكور أعلاه، وتم رهن عقارات استثمارية موضحة في (إيضاح رقم ٥)، ورهن ٢٣,٣٩٨,٠٠٠ ريال سعودي من العقارات تحت التطوير والتي تتكون من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها لصالح بنك محلي مقابل التسهيل رقم ١ (إيضاح ١٢).



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٧- عقارات تحت التطوير (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قامت المجموعة برهن ماقيمته ٤٠,٨٨٩,٨٢٠ مليون ريال سعودي من العقارات تحت التطوير والتي تتكون من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والمملوكة لها لصالح شركة التمويل مقابل التسهيل رقم ٢ (إيضاح ١٢)

في الفترة اللاحقة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٢ م تم فك الرهن العقاري نتيجة لسداد كامل قيمة التمويل.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قامت المجموعة برهن ماقيمته ٦٦,٧,١١,٥٠٧ مليون ريال سعودي من العقارات تحت التطوير والتي تتكون من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والمملوكة لها لصالح البنك المحلي مقابل التسهيل رقم ٣ (إيضاح ١٢)

٨- مخزون عقاري

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٢,٣٥٧,٧١٦	٧٦,٤٩٤,٣٤٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١٧٠,٨١٦,٦٢١	المحول من عقارات تحت التطوير خلال الفترة / السنة
٤٩,٤٢٩,٣٢٧	-	المحول من عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة
(٥١,٧٨٧,٠٤٣)	(٢٤٤,٩٥٣,٢٥٤)	المحول إلى تكلفة الإيرادات المتعلقة بالعقارات المباعة خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٤)
-	٢,٣٥٧,٧١٦	

٩- معاملات وأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين بالمجموعة وكبار موظفي الإدارة في المجموعة والمنشآت التي يملكها أو يديرها هذه الجهات وكذلك المنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. ويتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية من خلال عقود معتمدة من قبل الإدارة. وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات الجوهرية التي تمت بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة خلال الفترة وكذلك بياناً بصافي أرصدة الأطراف ذوي العلاقة في:

الأطراف ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)
شركة تفويض لصناعة مواد البناء	شركة حليفة	تشغيلي	-	(١٣١,٥٦٨)
رشيد عبد الرحمن ناصر الرشيد	مساهم رئيسي	تمويلي	-	(١,٢٧١,٢١٩)
هارون رشيد عبد الرحمن الرشيد	مساهم ١	تشغيلي	-	(١٥٠,٥٠٠)
عبد الملك رشيد عبد الرحمن الرشيد	مساهم ٢	تشغيلي	-	(٣١٨,٦٠٠)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الأطراف ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
شركة تفويض لصناعة مواد البناء	شركة حليفة	تشغيلية	١٣١,٥٦٨	(٢,٧٧٦,٤٣٦)
رشيد عبد الرحمن ناصر الرشيد	مساهم رئيسي	تمويلي	١,٢٧١,٢١٩	-
هارون رشيد عبد الرحمن الرشيد	مساهم ١	تشغيلية	١٥٠,٥٠٠	-
عبد الملك رشيد عبد الرحمن الرشيد	مساهم ٢	تشغيلية	٣١٨,٦٠٠	-



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٩- معاملات وأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مزايا ومكافآت وتعويضات كبار موظفي الإدارة:

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون في المجموعة من أعضاء الإدارة الرئيسيين الذين لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في	لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٢٣٥,٥٠٠	٢٥٧,٥٧٨	رواتب وتعويضات
٧٦٧,٤٩٥	-	مكافآت*
١,٠٠٢,٩٩٥	٢٥٧,٥٧٨	

* كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م بلغت المكافآت المتعلقة بالمساهمين ١ ما قيمته ٧٦٧,٤٩٥ ريال سعودي تم تبويب المكافآت المتعلقة بالمساهمين ١ في قائمة الدخل كمصروفات بيعية وتسويقية.

١٠- رأس المال

في تاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢١ م، عقدت الجمعية العامة الغير عادية اجتماعاً وذلك للمصادقة على زيادة رأس مال المجموعة من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ وذلك عن طريق رسملة حساب رأس المال الإضافي بمبلغ ٢٣٨,٣٥٨,٦٥٣ ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاة للشركة بمبلغ ١١,٦٤١,٣٤٧ ريال سعودي

وقد تم توزيع الأسهم على المساهمين كما يلي:

نسبة المساهمة %	القيمة الإجمالية ريال سعودي	قيمة السهم ريال سعودي	عدد الأسهم	الاسم
٨٠	٢٤٠,٠٠٠,١٢٠	١٠	٢٤,٠٠٠,٠١٢	رشيد عبد الرحمن ناصر الرشيد
٣,٨٩	١١,٦٦٧,٠٠٠	١٠	١,١٦٦,٧٠٠	هارون رشيد عبد الرحمن الرشيد
٣,٨٩	١١,٦٦٧,٠٠٠	١٠	١,١٦٦,٧٠٠	عبد الملك رشيد عبد الرحمن الرشيد
٣,٨٩	١١,٦٦٧,٠٠٠	١٠	١,١٦٦,٧٠٠	راكان رشيد عبد الرحمن الرشيد
٢,٥	٧,٥٠٠,٠٠٠	١٠	٧٥٠,٠٠٠	فاطمة عبد الله ناصر الماجد
١,٩٤	٥,٨٣٢,٩٦٠	١٠	٥٨٣,٢٩٦	هيا رشيد عبد الرحمن الرشيد
١,٩٤	٥,٨٣٢,٩٦٠	١٠	٥٨٣,٢٩٦	موضي رشيد عبد الرحمن الرشيد
١,٩٤	٥,٨٣٢,٩٦٠	١٠	٥٨٣,٢٩٦	سارة رشيد عبد الرحمن الرشيد
١٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠		٣٠,٠٠٠,٠٠٠	

١١- احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يجنب ١٠٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

قروض طويلة الأجل - ١٢		
إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
١-١٢	٣٣,٠٢٠,٨٣٣	٣٧,١٥٢,٥٨٥
المطلوبات غير المتداولة		
الجزء غير المتداول من قروض طويل الأجل		
إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
١-١٢	٢١,٤٧٣,٧٩٧	١٦,٩٣٩,٩٩٣
المطلوبات المتداولة		
الجزء المتداول من قروض طويل الأجل		
١-١٢ قروض طويلة الأجل		
التسجيل (١)	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
التسجيل (٢)	-	١٨,٢٣٠,٠٠٠
التسجيل (٣)	٢٣,٧٥٠,٠٠٠	-
	٥٤,٣٧٥,٠٠٠	٥٣,٢٣٠,٠٠٠
	١١٩,٦٣٠	٨٦٢,٥٧٨
	٥٤,٤٩٤,٦٣٠	٥٤,٠٩٢,٥٧٨
يضاف تكاليف معاملات التمويل. بالصافي		
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة		
فيما يلي بيان بالحركة في القروض طويلة الأجل:		
للفترة المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥٣,٢٣٠,٠٠٠	-	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٢٣٠,٠٠٠	
٧٨,٢٣٠,٠٠٠	٥٣,٢٣٠,٠٠٠	
(٢٣,٨٥٥,٠٠٠)	-	
١١٩,٦٣٠	٨٦٢,٥٧٨	
٥٤,٤٩٤,٦٣٠	٥٤,٠٩٢,٥٧٨	
(٢١,٣٥٤,١٦٧)	(١٦,٩٣٩,٩٩٣)	
٣٣,١٤٠,٤٦٣	٣٧,١٥٢,٥٨٥	
الرصيد في بداية الفترة/ السنة		
عمليات سحب / إضافة تسهيل جديد خلال الفترة / السنة		
القروض المسددة خلال الفترة/ السنة		
يضاف تكاليف معاملات التمويل. بالصافي		
الرصيد في نهاية الفترة / السنة		
يخصم: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل		
الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل		
كانت حركة تكاليف معاملات التمويل كالتالي:		
للفترة المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٨٦٢,٥٧٨	-	
١,٤٢٥,٥٧٨	١,٥٩١,٧٧٨	
(٢,١٦٨,٥٢٦)	(٧٢٩,٢٠٠)	
١١٩,٦٣٠	٨٦٢,٥٧٨	
الرصيد في بداية الفترة / السنة		
إضافات خلال الفترة/ السنة		
تكاليف التمويل المدفوعة خلال الفترة/ السنة		
الرصيد في نهاية السنة		



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٢- قروض طويلة الأجل (تمة)

التسهيل ١:

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية بنظام التورق الإسلامي مع أحد البنوك المحلية بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢١ م بحد ٤٠ مليون ريال سعودي وذلك لتمويل العمليات التشغيلية بالشركة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م بلغ رصيد المستخدم من التسهيل المبلغ القائم بغرض تغطية بناء مشاريع الفلل والشقق. يتم سداد التمويل على دفعات نصف سنوية لمدة ٤ سنوات تبدأ من ٣١ مايو ٢٠٢٢ م.

قامت المجموعة برهن ماقيمته ١٠٥,٠١٩,٧١٠ مليون ريال سعودي من الأراضي وتكلفة البناء التي عليها والمملوكة لها والتي تم إدراجها تحت بند العقارات تحت التطوير لصالح البنك المحلي (إيضاح ٧).

في الفترة اللاحقة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٢ م تم فك الرهن العقاري المذكور قيمته أعلاه، وقد تم إعادة رهن عقارات استثمارية بلغت إجمالي تكلفتها ٤٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي تم إدراجها تحت بند العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥)، ورهن ماقيمته ٢٣,٣٩٨,٠٠٠ ريال سعودي من العقارات تحت التطوير لصالح البنك المحلي (إيضاح ٧).

التسهيل ٢:

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية بنظام التورق الإسلامي مع أحد شركات التمويل المحلية بتاريخ ١٧ مايو ٢٠٢١ م وتنتهي هذه الاتفاقية في ٢٨ إبريل ٢٠٢٦ م وذلك بهدف تمويل العمليات التشغيلية بالمجموعة وذلك بقيمة ١٨,٢ مليون ريال سعودي. حتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قامت المجموعة باستخدام كامل مبلغ القرض ويتم سداد التمويل على دفعتين سنوية لمدة ٥ سنوات.

تتضمن الاتفاقية بيع الأرض للشركة المحلية ومن ثم استئجارها مع الوعد بالهبة فور الالتزام بمتطلبات التسهيل.

قامت المجموعة برهن ماقيمته ٤٠,٨٨٩,٨٢٠ مليون ريال سعودي من العقارات تحت التطوير لصالح شركة التمويل (إيضاح ٧).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قامت المجموعة بسداد جميع دفعات التمويل المستحقة عليها تجاه شركة التمويل.

في الفترة اللاحقة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٢ م تم فك الرهن العقاري نتيجة لسداد كامل قيمة التمويل وتم نقل ملكية الأرض لصالح شركة الرمز للعقارات نظير التزامها بسداد التمويل المستحق.

التسهيل ٣:

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية بنظام التورق الإسلامي مع أحد البنوك المحلية بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ م بحد ٢٥ مليون ريال سعودي وذلك لتمويل العمليات التشغيلية بالمجموعة. حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م لم تقم المجموعة باستخدام التسهيل.

قامت المجموعة برهن ماقيمته ٦٦,٧,١١,٥٠٧ مليون ريال سعودي من العقارات تحت التطوير لصالح البنك المحلي (إيضاح ٧).

١٣- الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٩٣,٨٥٠,١٨٦	٨٣,٠٩٠,٥٠٠	إيرادات بيع وحدات*
٤,٦٧٦,٦٢٤	٢,١٧٦,٣٤٢	إيرادات إيجارات
٩٨,٥٢٦,٨١٠	٨٥,٢٦٦,٨٤٢	الإجمالي

* تتضمن مبيعات وحدات، إيرادات محققة من بيع وحدات محولة من عقارات استثمارية إلى مخزون عقاري بقيمة ("٧٩,٥٩٢,٥٠٠" ريال سعودي).

١٤- تكلفة الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٧٨,٦٠٦,٢٣٨	٥١,٧٨٧,٠٤٣	تكلفة الوحدات المباعة*
١٨٤,٨٧١	٢,٢٤٩,٢٥٤	مصاريف استكمال مشاريع منتهية
١,٠٧٩,٢٧٧	٧١٦,٤٩٦	استهلاك عقارات استثمارية
٣١٩,٣٣٧	١١,٧٨٩	مخصص ضمان وصيانة
٢٦,٩٥٢	٥,٨٠٠	مصروفات التأجير
٨٠,٢١٦,٦٧٥	٥٤,٧٧٠,٣٨٢	الإجمالي

* تتضمن تكلفة الوحدات المباعة، التكلفة المتكبدة من بيع وحدات محولة من عقارات استثمارية إلى مخزون عقاري بقيمة ("٤٩,٤٢٩,٣٢٧" ريال سعودي).



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٥- مخصص الزكاة

١٠-١٥ حركة مخصص الزكاة:

٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٢,٢٦٠,٨٠٦	٤,٢٨٨,٤٨٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٣٤٦,٤٦٠	٤,١٩٤,٢٤٨	المحمل خلال الفترة / السنة
(٢,٣١٨,٧٨٠)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
٤,٢٨٨,٤٨٦	٨,٤٨٢,٧٣٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٠-١٥ الموقف الزكوي:

قامت المجموعة بتقديم الإقرار الزكوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وحصلت على شهادة مؤقتة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م. ولم ترد أية ربوبات زكوية نهائية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن تلك السنوات بعد.

١٦- عملاء دفعات مقدمة

يُمثل رصيد عملاء الدفعات المقدمة في مبالغ محصلة نتيجة توقيع عقود بيع الوحدات السكنية والتي لازالت تحت التطوير. حيث بلغ الرصيد المستحق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م ما قيمته ("١٥٠,٣٠٥,٠٥٠") ريال سعودي.

١٧- ذمم مدينة تجارية

تبلغ قيمة الذمم المدينة التجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م ("٢٤,٨٠٣,٤٢٨" ريال سعودي). ووفقاً للشروط التعاقدية يتوقع تحصيل هذا المبالغ خلال ستة أشهر من تاريخ التقرير، لم يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة نظراً لأن المبالغ غير جوهرية.

١٨- إدارة المخاطر المالية

إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس مال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

- الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين.
- توفير عائد للمساهمين.

١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تقيس المجموعة القيم العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة أدناه والذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء القياس.

المستوى ١: مدخلات متداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للأدوات المماثلة.

المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة (الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). تشتمل هذه الفئة على أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المتداولة في الأسواق النشطة لأدوات مماثلة، أو الأسعار المتداولة لأدوات مماثلة أو متشابهة في الأسواق التي يتم اعتبارها على أنها أقل من نشطة، أو طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها الهامة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

المستوى ٣: مدخلات غير قابلة للملاحظة. تتضمن هذه الفئة كافة الأدوات ذات طرق التقييم التي تشتمل على مدخلات لا تستند على بيانات قابلة

للملاحظة، كما أن المدخلات غير القابلة للملاحظة ذات أثر هام على تقييم الأداة. تتضمن هذه الفئة أدوات تم تقييمها بناءً على الأسعار المتداولة لأدوات مماثلة والتي تتطلب تعديلات أو افتراضات غير قابلة للملاحظة الهامة لتعكس الفروقات بين الأدوات.

أقرت الإدارة بأن القيم العادلة للنقد وما في حكمه والذمم المدينة التجارية والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأصول المتداولة الأخرى والذمم الدائنة التجارية والقروض والمطلوبات الأخرى أنها تقارب قيمها الدفترية؛ وذلك يعود إلى حد كبير إلى تواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات المالية.



شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

- ٢٠- توزيعات أرباح
في تاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ م صادقت الجمعية العامة على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وقدرها ("٣٠,٠٠٠,٠٠٠") ريال سعودي بواقع ("١,٠٠٠") ريال سعودي للسهم الواحد والتي تمثل ("١٠%") من قيمة السهم الاسمية.
- ٢١- أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض السنة الحالية
- ٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل إدارة المجموعة في ١٧ محرم ١٤٤٤ هـ الموافق ١٥ أغسطس ٢٠٢٢ م.







alramzre.com    

