

التقرير السنوي 2023





صاحب السمو الملكي الأمير

محمد بن سلمان بن عبدالعزيز
آل سعود

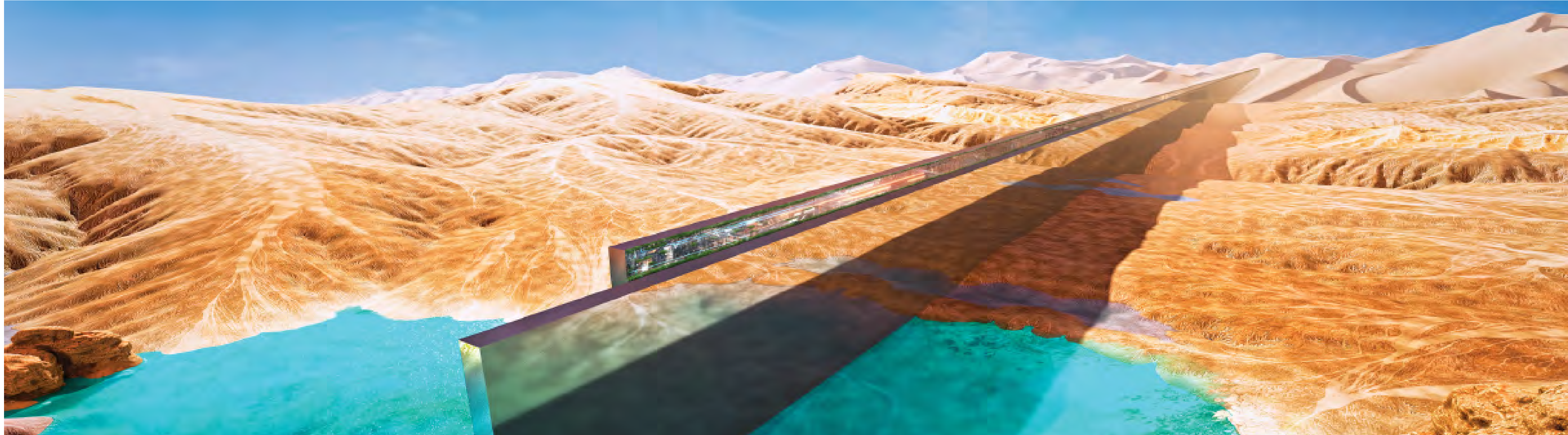
ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء
حفظه الله



خادم الحرمين الشريفين الملك

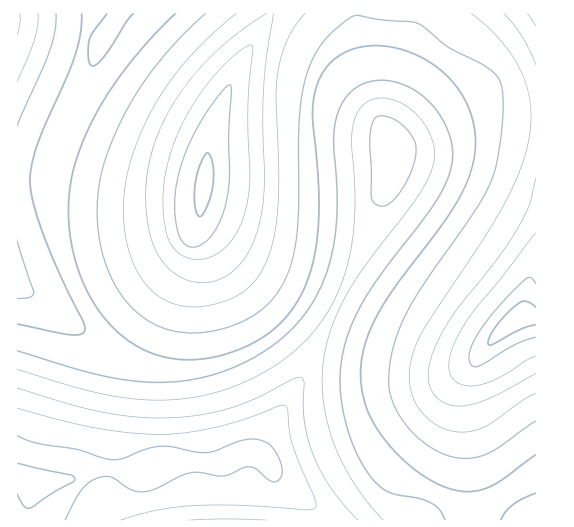
سلمان بن عبدالعزيز
آل سعود

حفظه الله



السادة مساهمي شركة إنماء الروابي السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة إنماء الروابي أن يقدموا لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023م، والمُعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية، ونظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة. ويستعرض التقرير معلومات عن أنشطة الشركة، ونتائجها المالية، وأدائها، وإنجازاتها، وخططها المستقبلية، خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023م.



جدول المحتويات

1. المقدمة

2	كلمة رئيس مجلس الإدارة
3	كلمة الرئيس التنفيذي

2. عن الشركة

5	تأسيس الشركة
7	أغراض الشركة
10	أنشطة الشركة
11	رؤية الشركة
11	رسالة الشركة
12	قيم الشركة
14	الهيكل التنظيمي
15	نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

3. الإنجازات

17	أحداث مهمة لعام 2023
19	المشاريع المنجزة
23	المشاريع المستقبلية
23	المشاريع قيد الإنجاز

4. التواصل المؤسسي

5. النتائج المالية والأعمال

25	الرأس مال البشري
27	النتائج المالية
29	قائمة الدخل
30	الإيرادات بالريال السعودي
31	قائمة الدخل (يبين الجدول التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2022-2023)
32	تحليل الإيرادات (بحسب أنشطة الشركة الإيرادات بالريال السعودي)
33	تحليل الإيرادات (بحسب أنشطة الشركة الإيرادات بالنسبة المئوية)
34	تحليل الإيرادات (بحسب أنشطة الشركة)
35	تحليل الإيرادات (التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة 2023)
36	تحليل إيرادات الشركة بالنشاط 2023
37	قائمة المركز المالي
38	المعايير المحاسبية
39	المدفوعات النظامية ومنافع الموظفين
41	تقرير مراجع الحسابات الخارجي
45	التسهيلات البنكية والتمويل
45	المُساهمون الذين يملكون خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة حتى آخر يوم تداول 2023/12/31م

جدول المحتويات

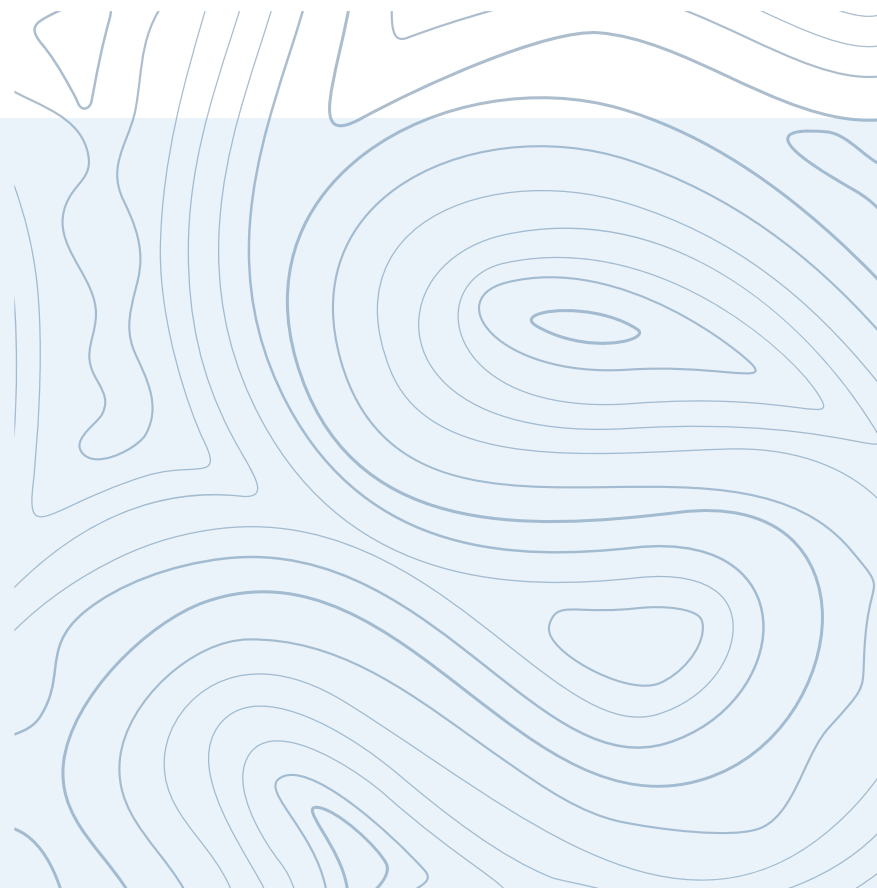
6.

مجلس الإدارة
واللجان وكبار
التنفيذيين

47	مجلس الإدارة
49	لجنة المُراجعة
50	لجنة المُكافآت والترشيحات
51	كبار التنفيذيين
53	ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة
61	نسبة ما يملكه أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم الشركة
63	الاشتراك في أعمال منافسة
65	العضويات لأعضاء مجلس الإدارة
68	اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة
69	لجنة المراجعة
71	المراجعة الداخلية
71	مراجع الحسابات
72	ضمان الالتزام
72	أعضاء لجنة المراجعة
73	ملخص السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة
76	اجتماعات أعضاء لجنة المُراجعة
77	لجنة المكافآت والترشيحات
78	أعضاء لجنة المُكافآت والترشيحات
78	اجتماعات أعضاء لجنة المُكافآت والترشيحات
79	كبار التنفيذيين
83	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
85	مكافآت أعضاء لجنة المراجعة وأعضاء لجنة المكافآت والترشيحات
87	سياسة المكافآت
89	سياسة توزيع الأرباح
90	توزيع الأرباح

7. الحوكمة

91	الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لاقتراحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها
92	التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
93	الجمعيات العمومية المنعقدة خلال عام 2023م
95	عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك السجلات وأسبابها
96	الإفصاح
101	توصيات لجنة المُراجعة
103	إقرارات الشركة
103	الغرامات والعقوبات
104	عموم الإفصاحات خلال العام 2023م
105	الخاتمة





ا كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / فهد بن ابراهيم سعد الموسى



السادة المساهمين الكرام،

تتقدم إدارة الشركة بخالص الشكر والامتنان لخدام الحرمين الشريفين وولي عهده على الاهتمام بقطاع العقار والجهود المستمرة من الدولة لتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030. تتلزم "شركة إنماء الروابي" بدعم هذه الأهداف من خلال جهودها في تطوير الممتلكات وتقديم الخدمات والمنتجات العقارية.

بفخر واعتزاز، يسر إدارة شركة إنماء الروابي أن تعلن عن نجاحاتها وإنجازاتها خلال العام 2023، بفضل الجهود المخلصة لفريق العمل وتفانيهم في خدمة المجتمع وتحقيق رؤية الشركة في قيادة قطاع التطوير العقاري.

تعكس الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام الماضي التزامها الراسخ بأعلى معايير الجودة والمهنية في جميع جوانب عملها، وتعزز مكانتها كشركة رائدة في قطاع التطوير العقاري في المملكة.

نتطلع بتفاؤل إلى المستقبل، مع التزامنا بتقديم الخدمات والمنتجات العقارية المتميزة وتحقيق المزيد من النجاحات والإنجازات في السنوات القادمة.

وفي الختام، نتقدم بخالص الشكر والتقدير لجميع العاملين في شركة إنماء الروابي ولجميع شركائنا وعملائنا الكرام، ونتمنى للجميع دوام التوفيق والسداد.

وأخيرًا، أقدم بالنيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي للشركة لعام 2023م.

كلمة الرئيس التنفيذي



المهندس / سعود بن سيف القويفل

أعزائي المساهمين والشركاء المحترمين،

أتشرف بتقديم تقريرنا السنوي لعام 2023 للمساهمين والشركاء المحترمين، والذي يعكس الإنجازات الملموسة والنجاحات التي حققتها شركة إنماء الروابي.

نجاحنا هو نتاج تفاني وجهود فريقنا المخلص، الذي عمل بجد وإخلاص لخدمة مجتمعنا وتحقيق رؤيتنا في قيادة قطاع التطوير العقاري. نسعى في إنماء الروابي للتماشي مع رؤية المملكة الطموحة 2030. للمشاركة في تحقيق ركائز الرؤية المتمثلة في بناء وطن طموح ومجتمع حيوي واقتصاد مزدهر.

على مدار العام، حافظنا على التزامنا الراسخ بتحقيق أعلى معايير الجودة والاحترافية في كل جانب من جوانب عملنا مما أكسبنا مكانة رائدة في ساحة التطوير والاستثمار العقاري في المملكة.

نتطلع في إنماء الروابي بتفاؤل وثقة إلى المستقبل، مؤكدين التزامنا بتقديم خدمات ومنتجات عقارية متميزة تحقق المزيد من النجاحات والتطور والاستدامة في السنوات القادمة.

أتقدم بخالص الشكر والتقدير لجميع موظفينا وشركائنا وعملائنا والمساهمين وأصحاب المصلحة عموماً على ثقتهم ودعمهم وتفانيهم المستمر. معاً، سنواصل السعي نحو التميز والمساهمة في ازدهار واستدامة شركتنا و المجتمعات التي نخدمها.

مع خالص التحية،

الرئيس التنفيذي

شركة إنماء الروابي

أ تأسيس الشركة



أ. تأسست شركة إنماء الروابي كشركة مساهمة سعودية مُقفلة، بموجب عقد التأسيس بتاريخ 1432/02/12 هـ الموافق (2011/01/16 م)، بموجب القرار الوزاري رقم (117/ق) وتاريخ 1432/04/01 هـ الموافق 2011/03/06 م، والجمعية التأسيسية المُنعقدة بتاريخ 1432/04/09 هـ الموافق 2011/03/14 م، والقرار الوزاري رقم (145/ق) وتاريخ 1432/04/23 هـ الموافق 2011/03/24 م والسجل التجاري رقم (1010306291) وتاريخ 1432/04/30 هـ الموافق 2011/04/04 م الصادر بمدينة الرياض، وبرأس مال قدره مليوني (2.000.000) ريال سعودي، مُقسم إلى مائتي ألف (200.000) سهم عادي مُتساوية القيمة، قيمة كل سهم منها (10) ريالات سعودية.

أ. بتاريخ 1442/01/14 هـ الموافق 2020/09/02 م وافقت الجمعية العامة غير العادية لمُساهمي الشركة على زيادة رأس مال الشركة من مليوني (2.000.000) ريال سعودي إلى أربع مائة مليون (400.000.000) ريال سعودي، مُقسم إلى أربعين مليون (40.000.000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاث مائة وثمانية وتسعين مليون (398.000.000) ريال سعودي عن طريق تحويل كامل رصيد حساب المساهمات الإضافية الممنوحة لرأس المال بقيمة مائة وتسعة وثمانين مليون ومائة وتسعين ألف (189.190.000) ريال سعودي وتحويل مبلغ مائة وثمانية مليون وثمان مائة وعشرة آلاف (108.810.000) ريال سعودي من حساب المساهم إبراهيم سعد محمد الموسى (رحمه الله) "أطراف ذات علاقة"، وتحويل مبلغ مائة مليون (100.000.000) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة.

أ. يبلغ رأس مال الشركة الحالي أربع مائة مليون (400.000.000) ريال سعودي، مُقسم إلى أربعين مليون (40.000.000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل سهم منها عشرة (10) ريالات سعودية.

أ. بعد صدور موافقة هيئة السوق المالية تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي "نمو" اعتباراً من يوم الخميس 1443/03/22 هـ الموافق 2021/10/28 م برمز تداول (9521) وبالرمز الدولي (SA15D07KKOH6).

ويقع مقر الشركة الرئيسي في مدينة الرياض وعنوانه كالتالي:

شركة إنماء الروابي

الرياض - طريق الأمير فهد بن سلمان بن عبدالعزيز

حي النموذجية المربع ص.ب 1203 الرياض 11431

هاتف: +966114124004 / +966114033630

فاكس: +966114124500

البريد الإلكتروني: ir@enmaalrwabi.com

الموقع الإلكتروني: www.enmaalrwabi.com

أغراض الشركة



تتمثل أغراض الشركة الرئيسية وفقاً لنظامها الأساسي بما يلي:

- 9- إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة المُستشفيات والمراكز المهنية والمعاهد العلمية والمدارس الخاصة.
- 10- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة ونظافة وتأجير واستئجار المطاعم والمقاهي (كوفي شوب وإنترنت).
- 11- مزاوله خدمات التعليم والتدريب.
- 12- الإستثمار في المشروعات الصناعية والتجارية والخدمية والزراعية.
- 13- الحصول على الوكالات التجارية ووكالات التوزيع والتعهدات التجارية.

وتمارس الشركة أنشطتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة.

- 4- إنشاء وتملك والاشتراك في المرافق التعليمية من مدارس ومعاهد وكليات وجامعات ومراكز التدريب المُختلفة وتشغيلها وصيانتها وإداراتها.
- 5- شراء وبيع واستئجار وإدارة المزارع، وإقامة المحلات الزراعية والمُتاجرة بالأسمدة والبذور وكافة المواد والأدوات والآلات الزراعية.
- 6- إنشاء وتملك مصانع الرخام والبلاط والبلوك والكسارات ومصانع الإسمنت والجبس وجميع مصانع مواد البناء والمواد المُكملة لها.
- 7- تطوير وإدارة وصيانة العقارات.
- 8- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة ونظافة المباني والعقارات والفنادق والشقق السكنية والمُنتجعات السياحية والمراكز التجارية والترفيهية.

- 1- شراء وبيع العقارات لصالح الشركة.
- 2- إنشاء وتملك المباني بجميع أنواعها سكنية وتجارية وسياحية ومنتجعات وصالات وحفلات واجتماعات وفنادق ومطاعم ومقاهي واستثمارها بتأجيرها أو تشغيلها أو بيعها، واستئجار المباني من الغير سواء كانت سياحية أو سكنية وتشغيلها، وصيانة ونظافة المباني وإدارتها.
- 3- استيراد وتصدير مواد البناء والمواد المكملة لها والمواد التعليمية والثقافية والمكتبية وإنشاء المكتبات والقرطاسيات، وتجارة الجملة والتجزئة في مواد البناء والوسائل التعليمية.

تُمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري
رقم (1010306291) وتاريخ 1432/04/30هـ
والذي ينتهي بتاريخ 1447/04/29هـ
وتتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في:

الأنشطة العقارية:

1. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
2. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
3. أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

التشييد:

1. الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
 2. الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ، ، ، إلخ.
- وتُمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010794764) وتاريخ 1443/09/10هـ والذي ينتهي بتاريخ 1445/09/10هـ
وتتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في:

الخدمات الإدارية وخدمات الدعم:

أنشطة خدمات صيانة المباني.

أنشطة الشركة

قيم الشركة

- المهنية
- الشفافية
- المصداقية
- الثقة
- الجودة
- رضى العملاء



رؤية الشركة

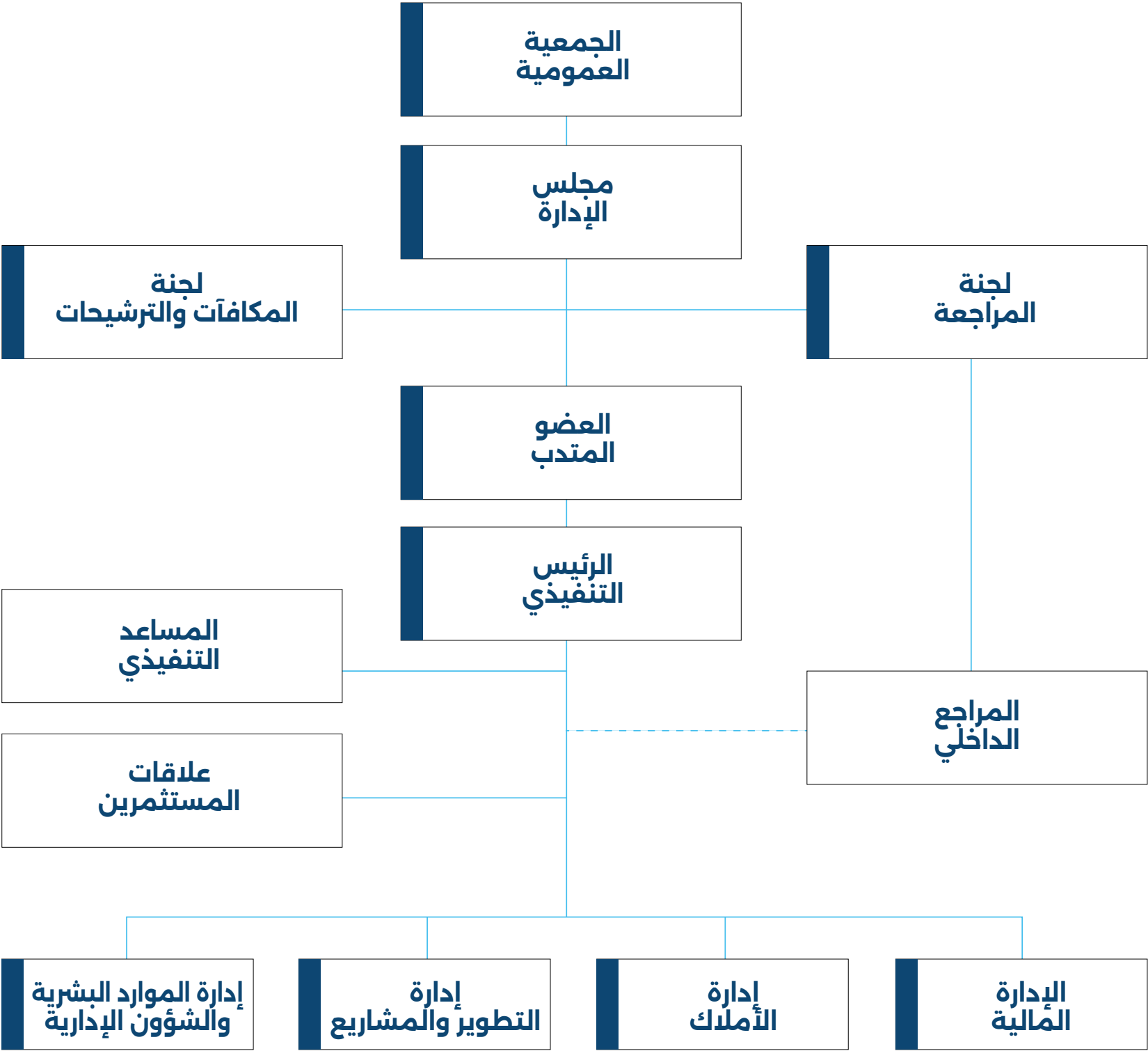
ان تكون الشركة الرائدة في المملكة العربية السعودية لتطوير مساحات وحلول ذكية ومستدامة.



رسالة الشركة

نطور خدمات ومنتجات عقارية تتسم بالمرونة والابتكار للمساهمة في رفع مستوى جودة الحياة في انحاء المملكة العربية السعودية.

الهيكل التنظيمي لشركة إنماء الروابي



■ نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

1. الخبرة الكبيرة لدى أعضاء مجلس الإدارة في التطوير والاستثمار العقاري.
2. تنوع الاستثمار في المنتجات العقارية المختلفة (أراضي، مباني سكنية، مباني تجارية، مكاتب، فنادق، مستودعات، ورش).
3. مستوى الجودة والكفاءة المرتفع، والاحترافية وحسن الأداء في مشاريع الشركة.
4. الاستثمار في المنتجات العقارية التي تتلاءم وتتماشى مع حاجات ورغبات المجتمع والعملاء.
5. مواكبة كل ما هو جديد ومبتكر في القطاع العقاري لتلبية متطلبات وتطلعات العملاء والمستثمرين.

خطط الشركة وأعمالها وتوقعاتها

أهم أحداث عام 2023م

شراء أرض تجارية بحي الصحافة بمدينة الرياض	08/03/2023
مباشرة الرئيس التنفيذي المهندس/ سعود بن سيف القويفل	16/03/2023
موافقة الجمعية العامة الغير عادية على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح لمساهمين الشركة	10/10/2023
البدء بإيداع الأرباح للمساهمين بمقدار (0.25) ريال للسهم الواحد	19/10/2023
إنهاء عقد التشغيل وتوقيع عقد تأجير لفندق روابي الزهراء بالمدينة المنورة	15/11/2023

المشاريع المنجزة

روابي الضباب

مبنى تجاري

السليمانية، الرياض

3624.60 م²

أبان سنتر التجاري

مبنى تجاري مكاتب




13047.50 م²



الغدير، الرياض





أرض حطين (مجمع مدارس نموذجية)

ارض مؤجرة مقام عليها مبنى تعليمي

حطين، الرياض

28269.03 م²

روابي الفيصلية الصناعي

مستودعات



15640.00 م²



الفيصلية، الرياض





مبنى الشركة بالموذجية

مبنى تجاري مكتبي سكني

الموذجية، الرياض





1621.82 م²





روابي العليا التجاري مبنى تجاري مكتبي 2700.00 م²		العليا، الرياض	 	
---	---	-----------------------	--	---

مركز أبان التخصصي للأعمال

مبنى تجاري مكتبي

العلييا، الرياض





6000.00 م²





5030.00 م² 	روابي التحلية مبنى تجاري مكتبي	 
--	--	--

مستودعات روابي مكة مستودعات 2075.00 م² 	الملك فهد - البساتين، مكة المكرمة 		
---	---	--	---

فندق روابي الزهراء فندق 725.00 م² 	النقا، المدينة المنورة 	
--	---	---

روابي الأنصار مول مجمع تجاري		
6959.76 م²		

روابي الشاطئ مبنى تجاري الشاطئ، الدمام	 	6506.05 م² 	
--	--	--	---

مجمع روابي الدفاع الصناعي

مجمع صناعي متكامل



79096.00 م²

الدفاع، الرياض







ارض الصحافة

ارض تجارية سكنية مكتبية

الصحافة، الرياض

2500.00 م²

2963.50 م² 	كور يارد (رقم 135) مشروع معارض العارض، الرياض	 	
--	---	--	---

584.52 م² 	فندق روابي زمزم فندق اجياد، مكة المكرمة	 	
---	--	--	---

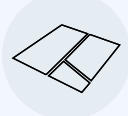
المشاريع المستقبلية

أرض صندوق ثروات

أرض

القيروان، الرياض

17416.99 م²



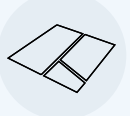


أرض العمارية

أرض زراعية

العمارية، الرياض

184189.55 م²



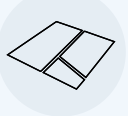


أرض طريق الملك سلمان (رقم 133)

أرض

العارض، الرياض

2962.55 م²



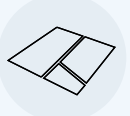


أرض طريق الملك سلمان (رقم 130)

أرض

العارض، الرياض

2963.50 م²



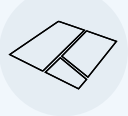


أرض طريق الملك سلمان (رقم 134)

أرض

العارض، الرياض

2962.50 م²





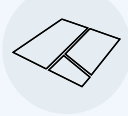
المشاريع قيد الانجاز

أرض المحمدية

أرض

المحمدية، الرياض

4400.00 م²



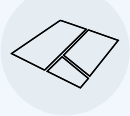


أرض النموذجية

أرض

حي النموذجية، الرياض

948.00 م²





ويوضح الجدول التالي بيان لعدد العاملين بالشركة ونسبة السعودة لغاية 31 ديسمبر 2023م

إجمالي العاملين	سعوديين	غير سعوديين	نسبة السعودة	النطاق
48	18	30	37.50%	أخضر



الرأس مال البشري

رأس المال البشري يعد عنصرا حيويا في نجاح أي منشأة، وتظهر شركة إنماء الروابي التزاما قويا بفهم أهمية فريق العمل ودوره المركزي في تطويرها. تركز الشركة بشكل كبير على الموارد البشرية وتعزيزها، حيث يعتبر الكادر البشري العنصر الأساسي في العملية الإنتاجية.

تسعى الشركة جاهدة لاستقطاب الكفاءات المميزة وتوفير بيئة عمل مناسبة لهم، بهدف تحسين مستوى العمل وزيادة الإنتاجية وتعمل على تطوير مهارات موظفيها من خلال برامج تدريب وتطوير متنوعة تصمم وتنفذ وفقا لاحتياجات الشركة والموظفين.

تولي الشركة اهتماما خاصا لعنصر التدريب والتطوير، حيث يتم تنظيم برامج تدريب داخل الشركة وخارجها. يتم توجيه التدريب داخليا بواسطة خبراء من داخل الشركة أو من خارجها.

تشمل برامج الشركة جميع المستويات الوظيفية، وتنسق وتتابع بواسطة إدارة الموارد البشرية، مع مراعاة الظروف والشروط المتعلقة بالبرامج والدورات. يتم تنظيم البرامج بما يتناسب مع احتياجات وتطلعات الموظفين في مختلف المجالات.

من ناحية أخرى، تولي الشركة اهتماما خاصا للرعاية الصحية لموظفيها، حيث تعاقدت مع شركات التأمين الرائدة في المملكة لضمان توفير رعاية صحية ممتازة للموظفين وأسرهم.

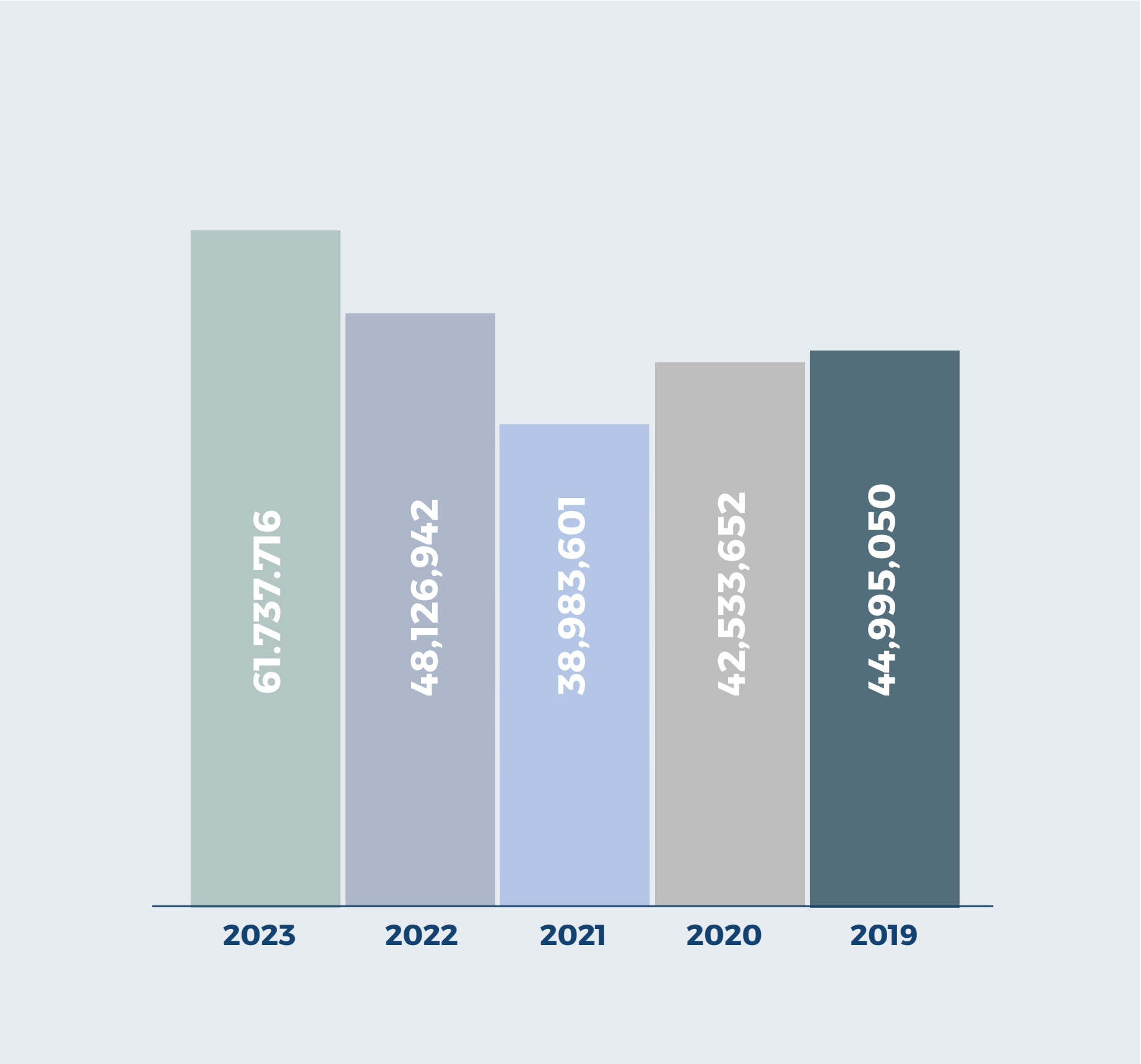


النتائج المالية

قائمة الدخل

قائمة الدخل للشركة للأعوام التي تبدأ من 2019 إلى 2023

الإيرادات بالريال السعودي



البيان	2019	2020	2021	2022	2023
الإيرادات	44,995,050	42,533,652	38,983,601	48,126,942	61,737,716
تكلفة الإيرادات	-13,225,220	-13,291,604	-10,673,861	-10,380,839	-11,058,162
مجمّل الربح	31,769,830	29,242,048	28,309,740	37,746,103	50,679,554
مصروفات إدارية وعمومية	-2,724,663	-2,548,835	-4,252,980	-5,119,022	-6,607,677
مصروفات بيعية وتسويقية	-178,617	-109,178	-58,198	-94,480	-500
ربح التشغيل	28,866,550	26,584,035	23,998,562	32,532,601	44,071,377
أرباح (خسائر) إعادة التقييم	4,000,000	-643,902	839,024	540,613	-439,930
تكلفة التمويل	0	0	-4,811	-9,289	-22,280
خسائر بيع ممتلكات والآلات ومعدات	0	0	0	-26,234	-18
مخصص خسائر أثمانية متوقعة	-1,225,062	-1,677,547	-785,561	0	0
خسائر استبعاد عقارات استثمارية	0	0	0	0	-1,294,723
مخصص خسائر أثمانية متوقعة انتقى الغرض منها	0	0	0	831,404	823,129
مخصص هبوط استثمارات	-5,634,000	0	0	0	0
إيرادات أخرى	146,974	338,044	36,897	59,385	330,023
ربح العام قبل الزكاة	26,154,462	24,600,630	24,084,111	33,928,480	43,467,578
الزكاة الشرعية	-826,841	-1,261,332	-2,092,139	-2,090,049	-1,283,242
صافي الدخل	25,327,621	23,339,298	21,991,972	31,838,431	42,184,336
الدخل الشامل الآخر					
إعادة قياس المنافع المحددة للموظفين	-1,465	27,312	-106,929	-79,994	-281,175
اجمالي بنود الدخل الشامل الآخر	25,326,156	23,366,610	21,885,043	31,758,437	41,903,161
ربحية السهم					
الأساسية	0.63	0.58	0.55	0.80	1.05
المنخفضة	0.63	0.58	0.55	0.80	1.05

تحليل الإيرادات

تحليل الإيرادات بحسب أنشطة الشركة - الإيرادات بالريال السعودي

اسم العقار	المدينة	2019	2020	2021	2022	2023
فندق روابي زمزم	مكة المكرمة	9,623,352	3,601,874	42,188	3,420,335	7,500,000
فندق روابي الزهراء	المدينة المنورة	6,190,476	3,309,568	0	2,805,061	7,996,746
مركز ابان التخصصي للأعمال	الرياض	5,139,965	5,400,000	5,400,000	5,400,000	6,370,996
مجمع روابي الدفاع الصناعي	الرياض	3,174,319	3,358,467	2,996,431	3,408,404	4,225,776
روابي العليا	الرياض	3,333,314	3,557,642	3,158,889	3,292,120	3,276,092
روابي التحلية	الرياض	4,910,413	3,994,577	4,859,133	4,016,712	4,100,000
عمائر (4 + 3 + 2 + 1)	الرياض	2,370,049	2,679,640	2,753,445	3,289,389	3,517,554
روابي الفيصلية الصناعي ¹	الرياض	1,200,178	1,278,636	1,139,807	1,234,861	1,386,906
روابي الشاطئ	الدمام	1,005,569	2,994,444	2,000,000	2,000,000	2,000,000
كور يارد (رقم 135)	الرياض	212,500	85,000	167,428	139,512	674,665
أبان سنتر التجاري	الرياض	5,465,443	8,973,320	10,089,058	10,575,337	11,309,664
روابي الضباب	الرياض	797,772	800,000	800,000	800,000	1,081,796
مبنى البريد بحي الصحافة	الرياض	0	0	0	0	1,000,000
مبنى الشركة الجديد	الرياض	720,033	629,467	572,000	562,010	573,624
المحمدية	الرياض	590,000	620,588	585,026	556,415	49,529
مستودعات روابي مكة	مكة المكرمة	170,000	208,762	170,196	126,786	173,002
أرض حطين (مجمع مدارس نموذجية)	الرياض	91,667	100,000	2,000,000	4,000,000	4,000,000
روابي الأنصار	المدينة المنورة	0	941,667	2,000,000	2,000,000	2,000,000
(عمارة 5)	الرياض	0	0	250,000	500,000	501,366
المجموع		44,995,050	42,533,652	38,983,601	48,126,942	61,737,716

قائمة الدخل

التغيرات في النتائج التشغيلية ما بين عام 2023-2022

البيان	2022	2023	التغير	نسبة التغير
الإيرادات	48,126,942	61,737,716	13,610,774	28%
تكلفة الإيرادات	-10,381,779	-11,058,162	-676,383	7%
مجمّل الربح	37,745,163	50,679,554	12,934,391	34%
مصروفات إدارية وعمومية	-5,118,082	-6,607,677	-1,489,595	29%
مصروفات بيعية وتسويقية	-94,480	-500	93,980	-99%
ربح التشغيل	32,532,601	44,071,377	11,538,776	35%
أرباح (خسائر) إعادة التقييم	540,613	-439,930	-980,543	-181%
تكلفة التمويل	-9,289	-22,280	-12,991	140%
خسائر بيع ممتلكات والآلات ومعدات	-26,234	-18	26,216	-100%
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	0	0	0	-
خسائر استبعاد عقارات استثمارية	0	-1,294,723	-1,294,723	-
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة انتقى الغرض منها	831,404	823,129	-8,275	-1%
إيرادات أخرى	59,385	330,023	270,638	456%
ربح العام قبل الزكاة	33,928,480	43,467,578	9,539,098	28%
الزكاة الشرعية	-2,090,049	-1,283,242	806,807	-39%
صافي الدخل	31,838,431	42,184,336	10,345,905	32%
الدخل الشامل الاخر				
إعادة قياس المنافع المحددة للموظفين	-79,994	-281,175	-201,181	251%
اجمالي بنود الدخل الشامل الاخر	31,758,437	41,903,161	10,144,724	32%
الدخل الشامل				
ربحية السهم				
الأساسية	0.80	1.05	0.25	31%
المخفضة	0.80	1.05	0.25	31%

تحليل الإيرادات

ارتفعت إيرادات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31م بنسبة 28% حيث ان اجمالي الإيرادات العام 2023 يساوي مبلغ 61,737,717 ريال مقارنة بعام 2022 حيث كانت الإيرادات بإجمالي مبلغ 48,126,942 ريال.

يعود سبب الارتفاع في الإيرادات الى زيادة القيمة التجارية لبعض الوحدات المؤجرة وازضافة عقار جديد ونتيجة لذلك ارتفع مجمل الربح بنسبة 34% ليصل الى 50,679,554 ريال لعام 2023 مقارنة بعام 2022 بقيمة 37,745,163 ريال.

كما ارتفع الربح التشغيلي لعام 2023 بنسبة 35.50% ليصل الى 44,071,377 ريال مقارنة بعام 2022 بمبلغ 32,532,601 ريال ويرجع سبب ارتفاع الربح التشغيلي الى زيادة مجمل الربح على الرغم من زيادة المصروفات العمومية والإدارية عن عام 2022

ارتفع صافي الربح للعام المالي المنتهي في 2023/12/31 بنسبة 32.50% ليصل الى 42,184,336 ريال مقارنة بعام 2022 بمبلغ 31,838,431 ريال.

يعود سبب الارتفاع في صافي الربح للعام المالي المنتهي في 2023/12/31م الى الاسباب التالية :

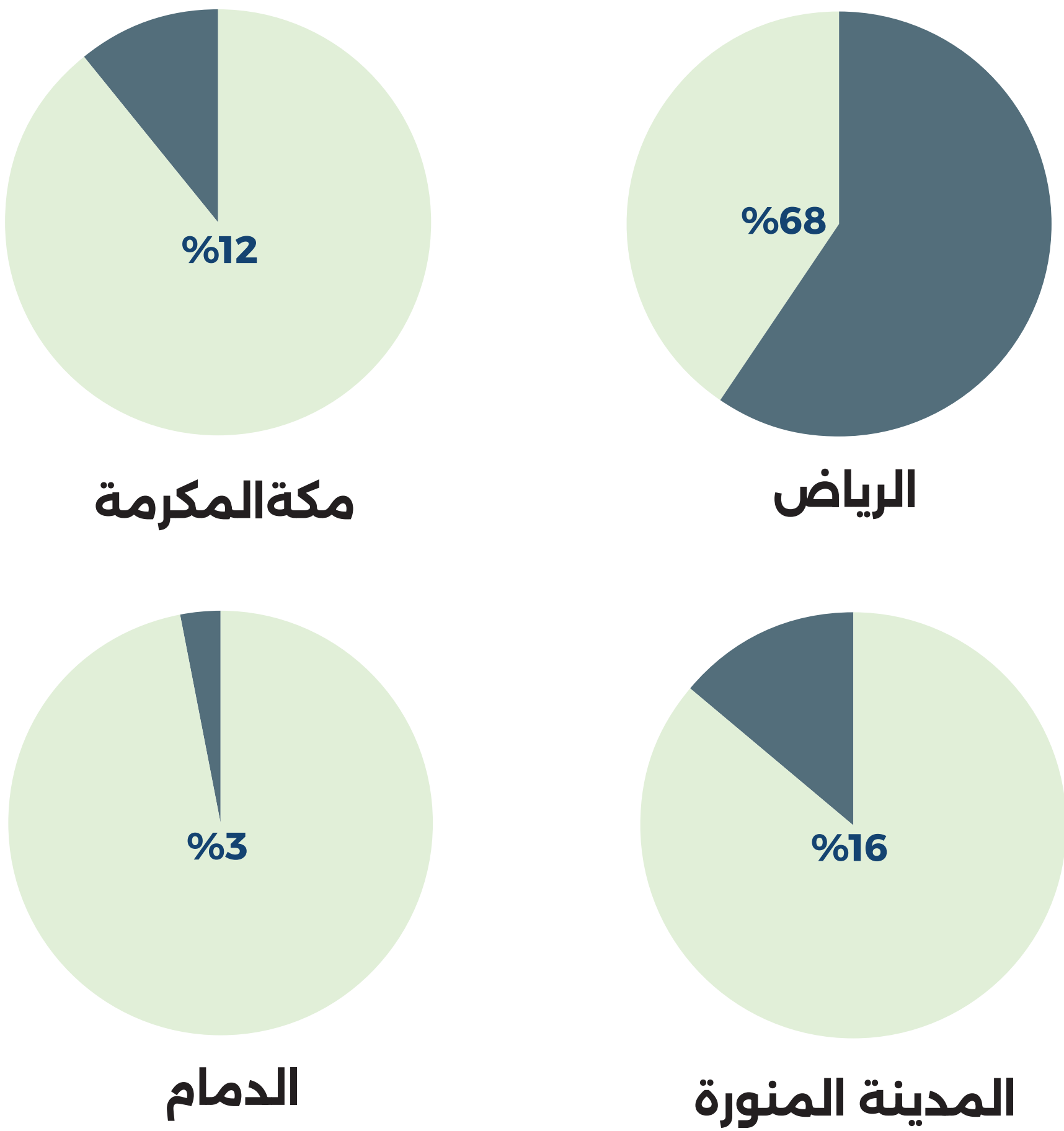
- 1. ارتفاع في إيرادات التأجير بنسبة 28% عن العام السابق
- 2. ارتفاع في الربح التشغيلي بنسبة 35.50% عن العام السابق

بحسب أنشطة الشركة - الإيرادات بالنسبة المئوية

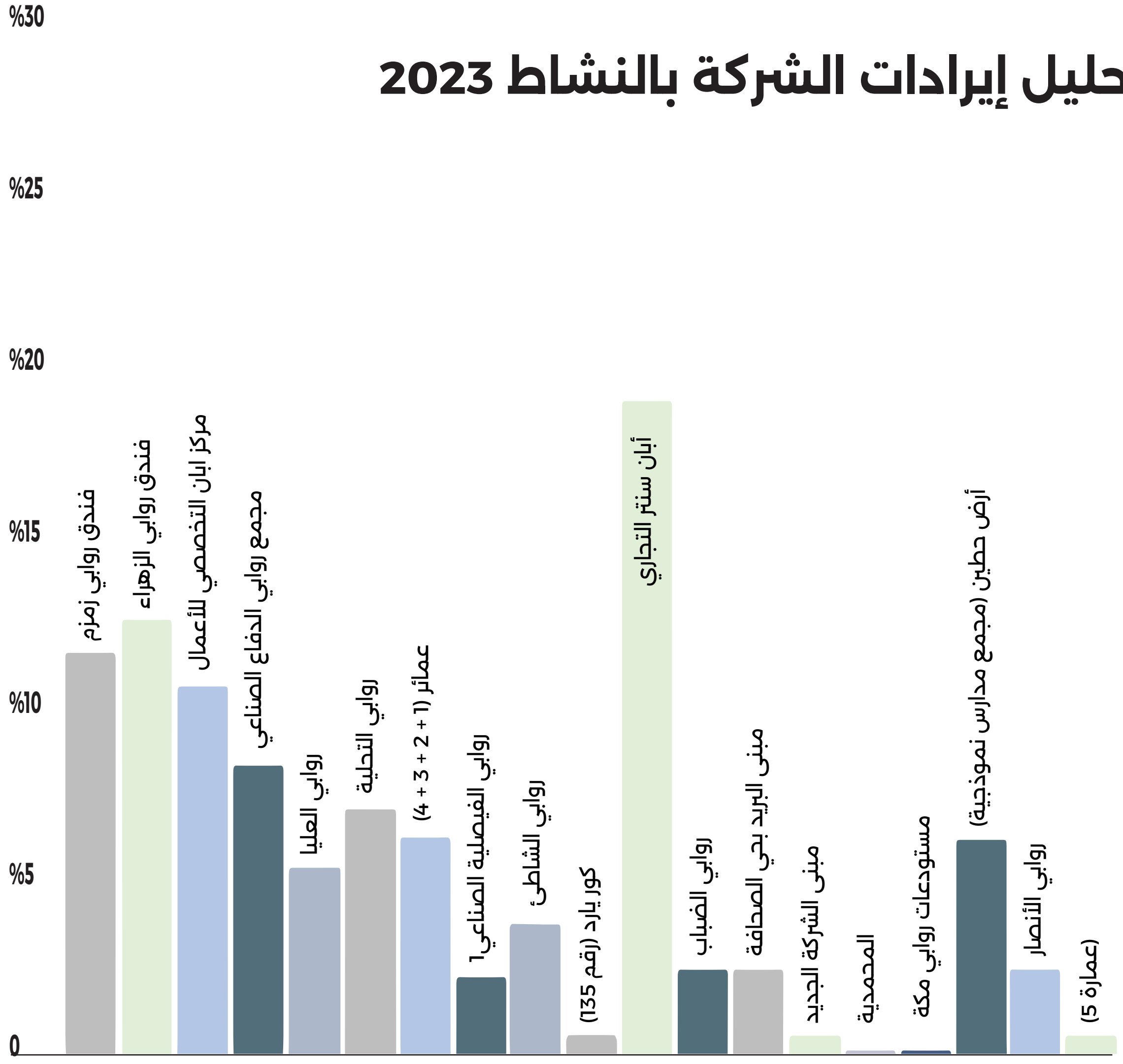
اسم العقار	المدينة	2019	2020	2021	2022	2023
فندق روابي زمزم	مكة المكرمة	21%	8%	0%	7%	12%
فندق روابي الزهراء	المدينة المنورة	14%	8%	0%	6%	13%
مركز ابان التخصصي للأعمال	الرياض	11%	13%	14%	11%	10%
مجمع روابي الدفاع الصناعي	الرياض	7%	8%	8%	7%	7%
روابي العليا	الرياض	7%	8%	8%	7%	5%
روابي التحلية	الرياض	11%	9%	12%	8%	7%
عمائر (1 + 2 + 3 + 4)	الرياض	5%	6%	7%	7%	6%
روابي الفيصلية الصناعي1	الرياض	3%	3%	3%	3%	2%
روابي الشاطئ	الدمام	2%	7%	5%	4%	3%
كور يارد (رقم 135)	الرياض	0%	0%	0%	0%	1%
أبان سنتر التجاري	الرياض	12%	21%	26%	22%	18%
روابي الضباب	الرياض	2%	2%	2%	2%	2%
مبنى البريد بحي الصحافة	الرياض	0	0	0	0%	2%
مبنى الشركة الجديد	الرياض	2%	1%	1%	1%	1%
المحمدية	الرياض	1%	1%	2%	1%	0%
مستودعات روابي مكة	مكة المكرمة	0%	0%	0%	0%	0%
أرض حطين (مجمع مدارس نموذجية)	الرياض	0%	0%	5%	8%	6%
روابي الأنصار	المدينة المنورة	0%	2%	5%	4%	3%
(عمارة 5)	الرياض	0%	0%	1%	1%	1%
المجموع		100%	100%	100%	100%	100%

تحليل الإيرادات

التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة 2023:



تحليل إيرادات الشركة بالنشاط 2023



قائمة المركز المالي

قوائم المركز المالي للشركة في الأعوام من 2019 الى 2023

تم تسجيل العقارات الاستثمارية وفقا لنموذج التكلفة حيث تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصا مجمع الاستهلاك واي خسائر انخفاض ان وجدت) وقامت الادارة بالتعاقد مع الشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول للاستشارات المهنية (مقيم عقاري خارجي مستقل ومعتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) حيث بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 2023/12/31م بمبلغ 1,564,750,000 ريال مقارنة بالعام المالي المنتهي في 2023/12/31م بمبلغ 1,395,150,074ريال.

المعايير المحاسبية:

تم اعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في 2023/12/31م وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى التي اقرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.



البيان	2019	2020	2021	2022	2023
الموجودات					
موجودات غير متداولة					
الممتلكات والآلات والمعدات بالصافي	1,184,671	1,145,170	1,219,891	1,489,531	1,752,448
عقارات استثمارية بالصافي	492,731,837	494,288,317	489,424,700	481,883,281	523,260,540
الأصول غير الملموسة	2	2	2	24,122	19,085
اجمالي الأصول غير المتداولة	493,916,510	495,433,489	490,644,593	483,396,934	525,032,073
الأصول المتداولة					
النقد وما في حكمه	25,170,426	42,726,391	60,705,788	51,156,462	45,133,198
ذمم المستأجرين بالصافي	10,393,883	6,583,344	10,942,572	3,151,261	1,918,666
مصرفوات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى	9,068,345	1,413,593	973,270	1,330,608	3,058,843
عقارات تحت التطوير بغرض البيع	0	0	0	0	2,044,726
استثمارات في صناديق استثمارية	4,936,585	4,292,683	5,131,707	3,189,832	2,749,902
اجمالي الأصول المتداولة	49,569,239	55,016,011	77,753,337	58,828,163	54,905,335
اجمالي الأصول	543,485,749	550,449,500	568,397,930	542,225,097	579,937,408
الالتزامات وحقوق الملكية					
حقوق الملكية					
راس المال	2,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
الاحتياطي النظامي	1,000,000	3,333,930	5,533,127	8,716,970	12,935,404
مساهمات إضافية ممنوحة الراس المال	189,190,000	0	0	0	0
الأرباح المبقة	147,373,149	67,289,447	87,082,222	115,736,810	143,702,712
احتياطي إعادة قياس التزامات المزايا المحددة للموظفين	29,314	56,626	-50,303	-130,297	-411,472
إجمالي حقوق الملكية	339,592,463	470,680,003	492,565,046	524,323,483	556,226,644
الالتزامات غير المتداولة					
مستحق لأطراف ذات علاقة طويلة الاجل	176,203,421	61,444,993	55,798,917	0	0
التزامات المنافع المحددة للموظفين	127,523	185,040	365,717	570,583	1,039,338
اجمالي الالتزامات غير المتداولة	176,330,944	61,630,033	56,164,634	570,583	1,039,338
الالتزامات المتداولة					
دائنو شراء عقارات استثمارية - بالتقسيط	7,526,219	7,526,219	7,526,219	5,043,731	5,043,731
مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	18,839,282	9,111,913	10,049,892	10,456,605	15,831,698
أطراف ذات علاقة	370,000	240,000	0	0	0
مخصص الزكاة	826,841	1,261,332	2,092,139	1,830,695	1,795,997
اجمالي الالتزامات المتداولة	27,562,342	18,139,464	19,668,250	17,331,031	22,671,426
اجمالي الالتزامات	203,893,286	79,769,497	75,832,884	17,901,614	23,710,764
اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	543,485,749	550,449,500	568,397,930	542,225,097	579,937,408

المدفوعات النظامية ومنافع الموظفين

المدفوعات النظامية المستحقة خلال العام المالي المنتهي في 2023/12/31م

البيان	المسدد	المستحق
ضريبة القيمة المضافة	8,513,612	402,474

التزامات منافع الموظفين المحددة للعام المالي 2023م

البيان	المبلغ
الرصيد في بداية العام	570,583
القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة ضمن الربح والخسارة	261,428
تكلفة الفائدة	22,280
إعادة قياس الالتزامات المنافع المحددة ضمن الدخل الشامل الاخر	281,175
صافي المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل الاخر	564,883
المدفوع خلال السنة	96,182
الرصيد في نهاية العام	1,039,338

مُراجع الحسابات الخارجي

الخراشي وشركاه ، محاسبون ومراجعون قانونيون
AlKharashi & Co. Certified Accountants and Auditors

نبذة:

شركة الخراشي وشركاه شركة تضامنية، تأسست بموجب قوانين المملكة العربية السعودية، ومسجلة في الرياض بموجب السجل التجاري رقم 1010327044 بتاريخ 1433/3/8 هـ.

بدأت شركة الخراشي وشركاه العمل في المملكة العربية السعودية منذ عام 1982 م، تضم الشركة حالياً ثلاثة شركاء وما يقارب خمسة مدراء تنفيذيين، بالإضافة إلى مستشارين لخدمات الزكاة والضرائب وخدمات استشارية أخرى تقدمها الشركة.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض بالإضافة إلى فرع في مدينة جدة، و فرع الخبر لخدمة عملاء المنطقة الشرقية.

تقدم الشركة إطار عمل مركز ومتكامل مرن الخدمات المهنية، والتي تشمل: المحاسبة، والمراجعة، وخدمات الزكاة والضرائب، والاستشارات الإدارية، فضلاً عن الخدمات المتخصصة الأخرى.

تتكون الشركة من أربعة أقسام هي:

- المراجعة
- الاستشارات المالية والإدارية.
- المحاسبة.
- الزكاة والضرائب.

ويرأس كل منها الشركاء والمدراء التنفيذيين.

الخراشي وشركاه شركة عضو في مجموعة مزارز العالمية، ومستقلون في أداء عملياتهم، وكونهم عضو في المجموعة فإنهم يستفيدون من جميع الأدوات والطلول الفنية، بما في ذلك أدلة و منهجيات التدقيق، والتكنولوجيا، والبحث، والسياسات والإجراءات، وسياسات التوظيف والتدريب والتسويق الخاصة بمزارز، والأرشفة السحابية، ونقل الموظفين ومراقبة الجودة، وكافة الأدوات والحلول في منظومتها الكامل.

تقرير المراجع المستقل *

المعظمين

إلى السيد (التساعين
شركة عماد الروابي
(شركة مساهمة سعودية)

الراء :

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة (عماد الروابي (شركة مساهمة سعودية) "الشركة"، والتي تشمل فترة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وقائمة الدخل الشامل وقائمة الخزائن في حقوق الملكية ، وأداة التكلفة التقنية للسنة المنتهية في تلك التاريخ ، والإيضاحات المتعلقة حرك القوائم المالية بما في ذلك ملخصاً للتفاصيل المحاسبية الهامة، والإيضاحات التفسيرية الأخرى .

وبناءً على ذلك، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بحسن نية عن جميع الجوانب الجوهرية ، المعرك المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وأنها صحيحة وصفتها التقنية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير ، الإصدار ات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين .

المصدر: قرارى :

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعمدة في المملكة العربية السعودية ، وبموجبها لم نجد ما يوجب تلك التعليق أو توضيحها في قسم "ملاحظات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا هذا ، ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك رواب الهيئة المعتمدة في المملكة العربية السعودية . كما أننا أيضاً مستقلين، لذلك، وأنت الهيئة الأخرى وفقاً لقواعد القواعد . ونعتقد أن لجنة المراجعة التي حصلت عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لمبدأ في المراجعة .

الأمور الرئيسية للمراجعة :

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت ، بحسب حركتنا المبني ، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة المالية .

وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل ، من حيث تكوين رأينا فيها ، ولم يقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور . فيما يلي وصفاً لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

أمور المراجعة الرئيسية	الإجراءات المتخذة تجاه أمور المراجعة الرئيسية
أولاً: إثبات الإيرادات: تمت الشركة خلال سنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبيعات إيرادات بقيمة مبلغ ٦٦,٣٢٢,٠٧٦ ريال سعودي (٦٦ ديسمبر ٢٠٢٢ - ٢٩,٩٤٧,٩٤٧ ريال سعودي).	تمتعت إجراءات المراجعة التي قمنا بها من سير أمور أخرى بتأكد على حسن ما يلي :
تتكون إيرادات الشركة بشكل رئيسي من إيرادات بيع السلع في هذه الإمارات. وقد تم احتياج إثبات الإيرادات لمراجعة رئيسي وذلك لوجود معيار محاور الإدارة للضوابط الداخلية بأن يتم إثبات الإيرادات، سائل من قبضا الفعية لزكاة الزبعية. حيث أن كل شركة على الإيرادات كوكثر رئيسي لألتها.	- المختار تصميم وإتفق إجراءات الرقابة الداخلية لتشمل: - إثبات الإيرادات ومعالجتها التشغيلية، بما في تلك إجراءات الرقابة الخاصة بمكافحة الغش. - تتخذ إجراءات مراجعة تحليلية لإيرادات الإيجار وذلك بطريقة حقود الإيجار وفيها الملوحة السنة المالية بالسنة السابقة وتحديث ما إذا كان هناك أية تغييرات أو تغيرات هامة لطاح إلى قسمين إضافي في ضوء فهمنا لطرق السوق السائدة. - ننص على أساس العينة لمعاملات إيرادات الإيجار مع المستأجرين المأجرة لها، وإجراءات الطبع لتتفق مع سجلات إيرادات الإيجار في قوائم المحاسبة. - تقديم مدى كفاية الإيضاحات المتعلقة بإثبات الإيرادات في الإيضاحات وعرضها في القوائم المالية.

تقريرمراجع الحسابات

الخراشي وشركاه ، محاسبون ومراجعون قانونيون

mazars

المحاسبون القانونيون

مراجعة الحسابات
مراجعة الضرائب
مراجعة التكاليف
مراجعة الميزانية
مراجعة التدفقات النقدية

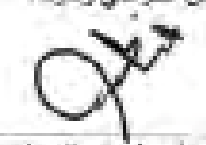
وكجزء من المراجعة وفقاً للتعليمات الواردة في المراجعة الموضوعة في المملكة العربية السعودية ، فقد انخرس المحكم المسمى ونصحت على زيادة الشك المسمى خلال المراجعة ، وحيثاً أيضاً :

- تصدى وتقيم محاسب المحريات بالموجودة في القوائم المالية وتقاريره سواء بسيد على أو خطأ ، وتصميم وتنفذ إجراءات مراجعة استجابة لذلك المخاطر ، والتوصل إلى أدلة مراجعة كافية ومثالية لتوفير أساس لراية . وبعد مظهر عدم اكتشاف تعريف جوهري ناتج من غير أعلى من الخطر الناتج من خطأ ، لأن المخاطر لا يطوي على توافق أو زور أو إغفال ذكر متعدد أو غفلات محصلة أو تجاوز رقابة الداخلية .
- الحصول على فهم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة ، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للتعريف ، وليس بغرض إتمام رأي في قابلية الرقابة الداخلية للشركة
- تقيم مدى مناسبة المبادئ المحاسبية المستخدمة ، ومدى مطابقة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي كانت بها الإدارة .
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأداس الاستمرارية في المحاسبة ، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها ، ما إذا كان هناك عدم تلك جوهري ذات علاقة بأحداث أو ظروف قد تؤثر شداً كبيراً بشأن قدرة الشركة على إبقاء كمشاة مستمرة . إذا خلصنا إلى وجود عدم تلك جوهري ، فإننا علينا أن نلقت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية ، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية ، فإننا مخلصون لمجمل رأينا . ونستنتج استنتاجنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها على الترويج كإربابا ، ومع ذلك ، فإن الأحداث أو الظروف المتكافئة قد تسبب في أوقف الشركة عن إبقاء كمشاة مستمرة .
- تقيم العرض العام ، ويعلم ومحمول القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المصطلحات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق حرجياً عادلاً .

قد أيدنا المظهرين بالموجودة فيما يتعلق بصحة أمور أخرى من بينها ، تحقيق وتوقيت التصحيح للمراجعة والتحقق المعينة للمراجعة ، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية لاكتشافها خلال المراجعة .

ومن الأخرى التي تم إبلاغها المتكفلون بالموجودة ، تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى عند مراجعة القوائم المالية لصحة الجاهية وبناء على ذلك بعد الأمور الرئيسية للمراجعة . ويوضح هذه الأمور في تقريرنا على منع نظام أو أنشطة الإفصاح العلني عن الأمر ، أو عندما في ظروف خاصة ، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل محمول أن تكون التبعات السلبية لفاعل لذلك في الد المسجلة العامة من ذلك الإبلاغ .

عن الخراشي وشركاه



هشام بن محمد العسبد
مراجعين رقم (١٠٠٦)



المحاسبون القانونيون
مراجعة الحسابات
مراجعة الضرائب
مراجعة التكاليف
مراجعة الميزانية
مراجعة التدفقات النقدية

الرجوع في:
التاريخ: ٠١ رمضان ١٤٤٤ هـ
الموافق: ١٤ مارس ٢٠٢٣ م

mazars

المحاسبون القانونيون

مراجعة الحسابات
مراجعة الضرائب
مراجعة التكاليف
مراجعة الميزانية
مراجعة التدفقات النقدية

تتمثل إجراءات المراجعة التي قمنا بها من غير أن نرى دليل على خطأ ما يلي :	أخيراً : المخطط في قيمة المخرات الاستثمارية وإيجتها المالية:
• فهم وتقيم إجراءات الإدارة والسياسة المحاسبية لمطابقة فيما يتعلق بالمخطط في قيمة المخرات الاستثمارية.	تمثلت لتلك المخرات استثمارية من أراضي ومالي ومطابقتها ، بلغت مبالغ قيمتها التقريبية مبلغ - ٢٣,٦٦٠,٠٥٤ ريال سعودي هذا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - ٨٩,٠٨٣,٦٨٨ ريال سعودي
• تقيم مدى استقلالية المقيم عن الشركة ، والتي تم تحييده بواسطة الإدارة وتقييم خبرته ومهاتته ، وذلك من أن المقيم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين (المقيم)	وفي شك جزئياً جوهرياً من إيجتها موجودات الشركة بمدة (٢٠١٠) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بقيمة (٢٨٩) مظهر للمخرات الاستثمارية في قائمة الميزان المالي بالمطابقة بالمبدأ الاستهلاكي المتكامل والمخطط في القيمة (إن وجدت) ، لأغراض المخرات المخطط المخطط في القيمة والإفصاح عن القيمة المبينة في القوائم المالية تم تقرير القيمة المبينة للمخرات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل معتمد (المقيم) يعمل بوجه مهني معترف به وقد خذوة في مجال تقيم المخرات.
• شارك المقيم من أدلة من أجل تقيم المخرات لخدمات الاستشارة المستخدمة بواسطة مقيم التقيم الخارجي حدد تحديد قيمة المخرات الاستثمارية.	تم اصدار المخطط في قيمة المخرات الاستثمارية وإيجتها المبينة على مراجعة رئيسي حيث أن تقيم المخرات الاستثمارية يتطلب استخدام وتحقيق المخرات والمكافأة قد تؤدي إلى إخطاء جوهري في اطرار. يصادر المخطط القيمة والإفصاح عن المخرات الاستثمارية في القوائم المالية
• مراجعة - على أساس الجاهة ، مخرات تقيم المخرات لمطابقة من قبل المقيم بالاستشارة والمقيم من أدلة تلك من مخرات الاستثمارية.	راجع الإفصاح رقم (٣) لتبليسة المحاسبية لمخرات الاستثمارية والإفصاح رقم (٦) الإفصاحات ذات العلاقة
• مطابقة الإفصاحات الرئيسية التي تم استخدامها لتقييم المبينة للاستشارات لمطابقة	
• تلك بأن القوائم المالية تتضمن على الإفصاحات المالية والملائمة للمبينات المحاسبية ومن الإفصاح ذات العلاقة للمخرات الاستثمارية.	

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للشركة من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إن الإشارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى وتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ، بخلاف القوائم المالية وتقرير المراجع عنها . ويتوقع أن تقدم لنا المعلومات الأخرى المطبوعة في التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ .

إن رأينا حول القوائم المالية لا تشمل المعلومات الأخرى ، كما أن لا نرى دليل أي من تشكل التكدسات حولها . وبما يتصل بمراجعة القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي إفراد المعلومات الموضحة العامة ، وعند القيام بذلك ، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير مناسبة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تمسك عليها خلال عملية المراجعة ، أو تظهر بطريقة أخرى أنها لمطوي على تعريف جوهري .

عندما نقرأ المعلومات الأخرى ونأخذ لنا وجود جوهري جوهري فيها ، فإنه يتعين علينا إبلاغ المظهرين بالموجودة بذلك .

مسؤوليات الإدارة عن القوائم المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة مثالية وفقاً للمعايير الدولية لتقرير المالي المتبعة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإجراءات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبة والمصنفين . وفقاً لنظام الشركات وهذا تأسيس الشركة ، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تطبقها الإدارة مسؤولة لتطبيق من إعداد قوائم مالية خالية من التعريف الجوهري ، سواء كانت إيجابية عن شكل أو خطأ .

وعند إعداد القوائم المالية ، تكون الإدارة مسؤولة عن تقيم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمفهوم الاستمرارية وعن الإفصاح ، حيث يتطلب ذلك ، من أجل تتفق بالاستمرارية استخدام فرض الاستمرارية كأساس في المحاسبة ، ما لم نرى أدلة كافية للشركة أو إبقاء أعضائها أو لا يوجد دليلاً ومعباً غير ذلك .

والمظهرين بالموجودة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير السنوي في الشركة .

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية :

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد محمول بما إذا كانت القوائم المالية خالية من التعريف جوهري سواء بسيد على أو خطأ ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا ، والتأكد المحمول هو مستوى عالٍ من الثقة ، إلا أنه ليس مضمناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعيار الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية مطابقة تماماً من الجوهري. جوهري. خاصة بكون مبرجواً . ويمكن أن نشأ التعريفات من شكل أو خطأ ، وعند جوهري إذا كان هناك بشكل محمول توقع أنها مخرات ومخرات أو في مجموعها حتى القوائم الاقتصادية التي يتلها المستثمر على أساس هذه القوائم المالية .

التسهيلات البنكية والتمويل

الشركة ليس لديها تسهيلات ائتمانية أو تمويل أو قروض حتى 31 ديسمبر 2023م

المُساهمون الذين يملكون خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة حتى آخر يوم تداول 2023/12/31م هم:

الرقم	الاسم	النسبة (%)
1	أنس إبراهيم سعد الموسى	6.86%
2	عبدالعزیز إبراهيم سعد الموسى	6.75%
3	فهد إبراهيم سعد الموسى	6.75%
4	سامي إبراهيم سعد الموسى	6.75%
5	احمد إبراهيم سعد الموسى	6.71%
6	موسى إبراهيم سعد الموسى	6.67%
7	سعد إبراهيم سعد الموسى	6.45%
8	نوره محمد عبدالرحمن الناصر	6.23%
9	مريم عبدالله عبدالرحمن مطلقه	6.14%
10	محمد إبراهيم سعد الموسى	5.99%

مجلس الإدارة

**محمد إبراهيم موسى**

عضو - غير تنفيذي
ثانوية عامة - علمي

**عبدالعزیز إبراهيم موسى**

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المُنتدب - تنفيذي
ماجستير التجارة الدولية

**أحمد إبراهيم موسى**

عضو - غير تنفيذي
بكالوريوس إعلام

**عبدالعزیز حمد موسى**

عضو - مستقل
بكالوريوس آداب

**أنس إبراهيم موسى**

عضو - غير تنفيذي
بكالوريوس تسويق

**عبدالعزیز محمد موسى**

عضو - مستقل
بكالوريوس إدارة أعمال

**فهد إبراهيم سعد موسى**

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي
ماجستير الإدارة الدولية

**عبدالله بن عبدالرحمن آل الشيخ**

عضو - مستقل
ماجستير محاسبة وإدارة

لجنة المراجعة



إبراهيم محمد السويلم

رئيس لجنة المراجعة - مستقل خارج المجلس
ماجستير محاسبة



أنس إبراهيم موسى

عضو - غير تنفيذي
بكالوريوس تسويق



عبدالله حمد الربيع

عضو - مستقل خارج المجلس
بكالوريوس محاسبة

لجنة المكافآت والترشيحات



عبدالعزیز محمد الموسی

رئيس لجنة المكافآت والترشيحات - مستقل
بكالوريوس إدارة أعمال



فهد إبراهيم موسى

عضو - غير تنفيذي
ماجستير الإدارة الدولية



محمد إبراهيم موسى

عضو - غير تنفيذي
رجل أعمال
ثانوية عامة - علمي

كبار التنفيذيين



عبدالعزیز إبراهيم الموسی

العضو المُنْتدب
ماجستير التجارة الدولية



م. سعود بن سیاف القویفل

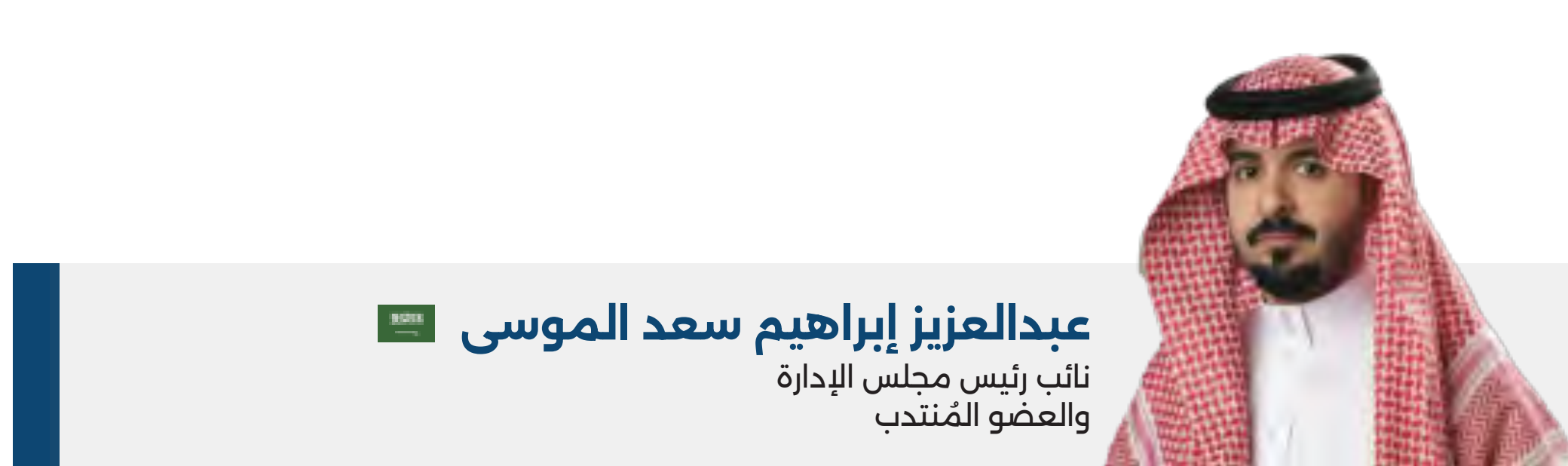
الرئيس التنفيذي
الماجستير في إدارة العقار والإنشاءات



محمد صابر حماد صابر

المُدير المالي
بكالوريوس تجارة - محاسبة

ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة



عبدالعزیز إبراهيم سعد الموسی
نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المُنْتدب

الوظائف السابقة

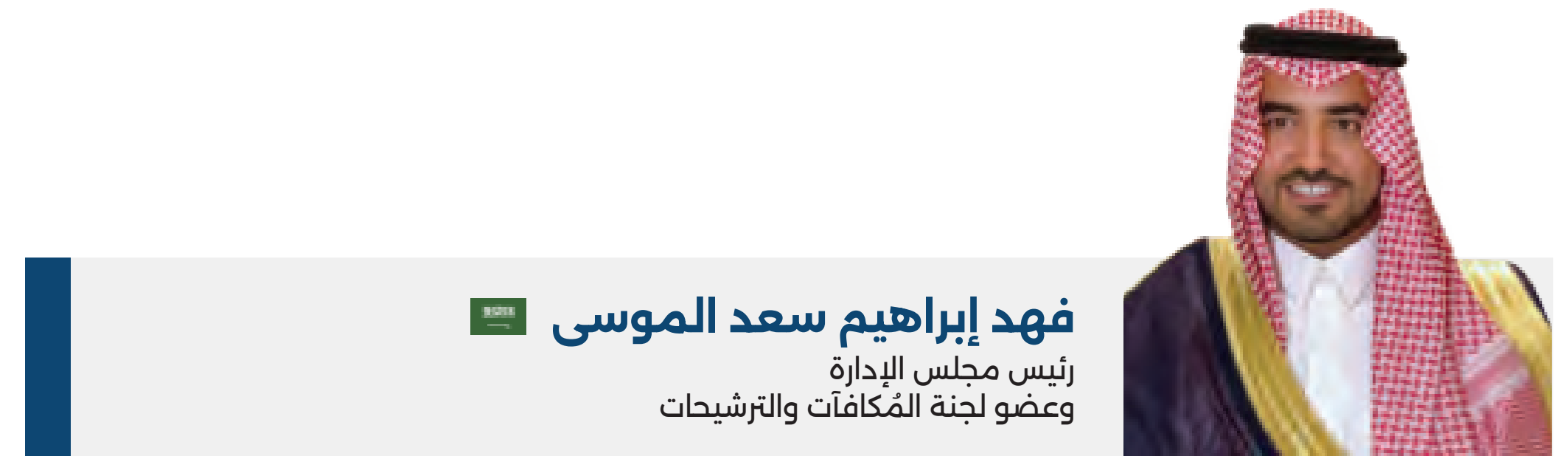
"2017م - 2018م شغل منصب مساعد تنفيذي للرئيس التنفيذي في شركة (شركة جي سي ديكو ايه تي ايه) JCDecaux ATA، شركة مساهمة مقفلة تعمل في مجال الخدمات الإعلانية
2018م - 2021م شغل منصب مدير حسابات الشركات في المنطقة الوسطى في شركات امريكان اكسبريس السعودية، شركة تعمل في مجال الخدمات المالية.
2022م - حتى الآن يشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة إنماء الروابي

المؤهلات

حاصل على شهادة الماجستير بتخصص التجارة الدولية من جامعة ميدلسكيس في المملكة المتحدة عام 2015م

الخبرات

أكثر من 6 سنوات خبرة في الاستثمار والتطوير والتسويق العقاري وتقييم العقارات والصيانة والتشغيل



فهد إبراهيم سعد الموسی
رئيس مجلس الإدارة
وعضو لجنة المُكافآت والترشيحات

الوظائف السابقة

2011 - 2014 شغل منصب الرئيس التنفيذي يمامة هيلز تطوير مشاريع عقارية
2014 - 2020 شغل منصب الرئيس التنفيذي فنادق درنف - مكة المكرمة
2016 - حتى الآن يشغل منصب عضو مجلس ادارة شركة المشاريع الملهمه شركة ذات مسؤولية محدودة
2021 - حتى الآن يشغل منصب المدير العام شركة دعائم العقارية - تطوير عقاري
2021 - حتى الآن يشغل منصب رئيس مجلس ادارة شركة انماء الروابي إدارة وتطوير العقارات

المؤهلات

حاصل على شهادة ماجستير إدارة بتخصص إدارة دولية من جامعة برادفورد - المملكة المتحدة عام 2007م

الخبرات

أكثر من 13 سنة خبرة في الاستثمار والتطوير والتسويق العقاري وتقييم العقارات والصيانة والتشغيل

ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة



أنس إبراهيم سعد الموسى
عضو مجلس الإدارة
وعضو لجنة المراجعة

الوظائف السابقة

رجل أعمال

المؤهلات

حاصل على شهادة البكالوريوس تخصص تسويق من جامعة الملك سعود بالمملكة العربية السعودية عام 2005م

الخبرات

أكثر من 9 سنوات خبرة في الاستثمار والتطوير العقاري



محمد إبراهيم سعد الموسى
عضو مجلس الإدارة
وعضو في لجنة المكافآت والترشيحات

الوظائف السابقة

رجل أعمال

المؤهلات

حاصل على شهادة الثانوية عامة تخصص علمي من ثانوية أبو بكر الصديق بالمملكة العربية السعودية 1982م

الخبرات

أكثر من 34 سنة خبرة في الاستثمار والتطوير والتسويق العقاري

ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة





عبدالعزیز محمد عبدالعزیز الموسی
عضو مجلس الإدارة
ورئيس لجنة المكافآت والترشيدات

الوظائف السابقة

2010م - 2021م شغل منصب مدير الاستثمارات العقارية في شركة الرياض المالية

مارس 2021 - ديسمبر 2022م شغل منصب الرئيس التنفيذي لأبراج الساعة - وقف الملك عبدالعزيز لل الحرمين الشريفين بمكة المكرمة

يناير 2023م - حتى الآن يشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة أوج القابضة

المؤهلات

حاصل على شهادة البكالوريوس تخصص تسويق من جامعة الملك سعود بالمملكة العربية السعودية عام 2005م

الخبرات

أكثر من 9 سنوات خبرة في الاستثمار والتطوير والتسويق العقاري والتشغيل والصيانة





أحمد إبراهيم سعد الموسی
عضو مجلس الإدارة

الوظائف السابقة

رجل أعمال

المؤهلات

حاصل على شهادة البكالوريوس تخصص اعلام من جامعة الملك سعود بالمملكة العربية السعودية عام 1421هـ

الخبرات

أكثر من 35 سنة خبرة في الاستثمار والتطوير والتسويق العقاري

ملخص السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة



عبدالله بن عبدالرحمن عبدالله آل الشيخ
عضو مجلس الإدارة

الوظائف السابقة

1996 - 2006 الأمور المالية والرقابية والمراجعة الداخلية لدى شركة أي ام أي / جاما
2006 - 2008 الأمور الرقابية والمراجعة الداخلية والحوكمة والالتزام وتقييم المخاطر لدى شركة السوق المالية السعودية (تداول)
2008 - 2019 الأمور الرقابية وعلاقات الأجهزة الحكومية لدى مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث
2019 - 2021 الأمور المالي والتمويل والمشتريات وعلاقات العملاء والتأمين لدى المجموعة السعودية للرعاية الطبية
2021 - حتى الآن يشغل منصب الأمور المالية والبنكية والاستثمارات والحوكمة لدى أوقاف الراجحي

المؤهلات

حاصل على شهادة الماجستير بتخصص محاسبة وإدارة من جامعة أبردين في المملكة المتحدة عام 1992م
حاصل على شهادة التحليل المالي المعتمد CFA عام 2007م

الخبرات

أكثر من 14 سنة خبرة في الاستثمار والتطوير العقاري والتحليل



عبدالعزیز حمد محمد الموسی
عضو مجلس الإدارة

الوظائف السابقة

1413هـ - حتى الآن يشغل منصب مدير مشاريع مؤسسة أبو موسى للمقاولات
1422هـ - حتى الآن يشغل منصب مدير عام رئيس مجلس الإدارة لشركة أساليب المحدودة
1422هـ - حتى الآن يشغل منصب شريك شركة كيماويات البناء للصناعة المحدودة
1426هـ - حتى الآن يشغل منصب مدير عام رئيس مجلس الإدارة لشركة أساليب تالا المحدودة
1429هـ - حتى الآن يشغل منصب مدير عام رئيس مجلس الإدارة لشركة أساليب للاستثمار والتطوير العقاري

المؤهلات

حاصل على شهادة البكالوريوس تخصص آداب (خدمة اجتماعية) من جامعة الملك سعود
بالمملكة العربية السعودية عام 1412هـ...

الخبرات

أكثر من 32 سنة خبرة في مجال المقاولات والاستثمار والتطوير والتسويق العقاري وتقييم العقارات والصيانة والتشغيل

نسبة ما يملكه أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم الشركة:

م	الإسم	المنصب	عدد الأسهم بداية العام 01 يناير 2023م	عدد الأسهم نهاية العام 31 ديسمبر 2023م	صافي التغير	نسبة التغير	صافي الملكية	أدوات الدين
1	فهد إبراهيم سعد الموسى	رئيس مجلس الإدارة	2700000	2700000	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
2	عبدالعزیز إبراهيم سعد الموسى	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	2700906	2700906	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
3	محمد إبراهيم سعد الموسى	عضو مجلس الإدارة	2466399	2395055	71344	-2.89%	مباشرة	لا يوجد
4	أحمد إبراهيم سعد الموسى	عضو مجلس الإدارة	2684361	2684361	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
5	أنس إبراهيم سعد الموسى	عضو مجلس الإدارة	2745000	2745000	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
6	عبدالعزیز حمد محمد الموسى	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0.00%	لا يوجد	لا يوجد
7	عبدالعزیز محمد عبدالعزیز الموسى	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0.00%	لا يوجد	لا يوجد
8	عبدالله عبدالرحمن عبدالله آل الشيخ	عضو مجلس الإدارة	0	0	0	0.00%	لا يوجد	لا يوجد
9	سعود سیاف القویفل	الرئيس التنفيذي	0	0	0	0.00%	لا يوجد	لا يوجد
10	محمد صابر حماد صابر	المدير المالي	0	0	0	0.00%	لا يوجد	لا يوجد
11	خوله عبدالرحمن محمد ریس	زوجة عضو مجلس الإدارة/ أحمد ابراهيم الموسى	3	3	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
12	لمى احمد إبراهيم الموسى	ابنه عضو مجلس الإدارة/ أحمد ابراهيم الموسى	10	10	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
13	فیصل احمد إبراهيم الموسى	ابن عضو مجلس الإدارة/ أحمد ابراهيم الموسى	5	5	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
14	نجلء عبدالعزیز حمد الموسى	ابنه عضو مجلس الإدارة/ عبدالعزیز حمد الموسى	4	4	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد



الاشتراك في أعمال منافسة

وافقت الجمعية العامة العادية الثانية (الاجتماع الأول) لمساهمي الشركة بتاريخ 1444/11/01 هـ (الموافق 2023/05/21م) على الترخيص لبعض أعضاء مجلس الإدارة بالاشتراك في أعمال تعد منافسة للشركة.

ويوضح الجدول أدناه تفاصيل اشتراك أعضاء مجلس الإدارة في الأعمال منافسة:

هل تنافس أعمال الشركة	طبيعة أعمال الشركة المُنافسة	صفة العضو في الشركة المُنافسة		الشركة أعمال مُنافسة
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير	
1 - الأستاذ/ فهد بن إبراهيم سعد الموسى				
نعم، توجد مُنافسة	تطوير عقاري	مالك	مدير	شركة دعائم العقارية شركة شخص واحد
2 - الأستاذ/ عبدالعزيز بن إبراهيم سعد الموسى				
نعم، توجد مُنافسة	العقارات	مالك	مدير	شركة مزون التكامل للتطوير العقاري
3 - الأستاذ/ محمد بن إبراهيم سعد الموسى				
نعم، توجد مُنافسة	مقاولات	مالك	مدير	مؤسسة إنماء الصحاري للمقاولات
4 - الأستاذ/ عبدالعزيز حمد محمد الموسى				
نعم، توجد مُنافسة	عقارية	نعم	نعم	شركة أساسات العربية للإستثمار والتطوير العقاري
5 - الأستاذ/ أنس بن إبراهيم سعد الموسى				
نعم، توجد مُنافسة	الإستثمار والتطوير العقاري	مالك	عضو	شركة سَأف الدولية للاستثمار والتطوير العقاري

العضويات لأعضاء مجلس الإدارة

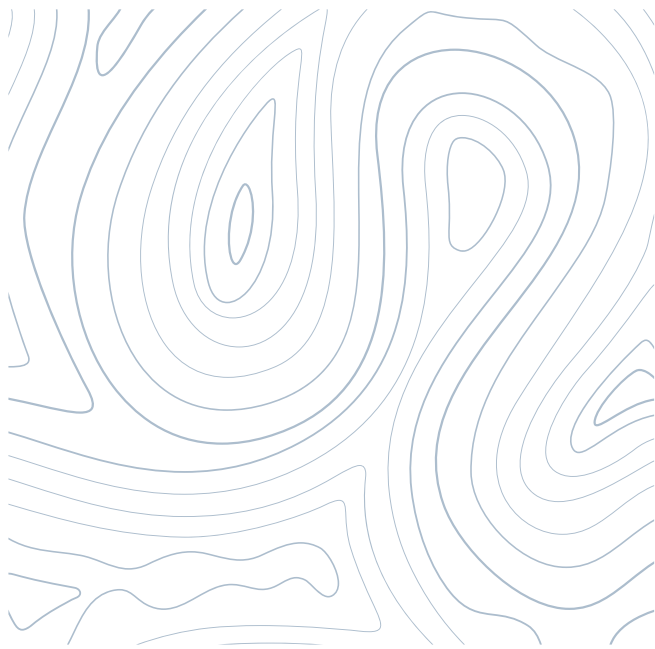
أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها:

عبدالعزیز محمد الموسی	شركة انماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة
	شركة عسير للاستثمار	داخل المملكة	-
	شركة ثروات للأوراق المالية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
	شركة رؤى التطويرية القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	شركة أوج القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
عبدالعزیز حمد الموسی	شركة إنماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة
	شركة أساليب للإستثمار والتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	شركة أساسات العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	شركة كيماويات البناء المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	شركة إنماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة
عبدالله عبدالرحمن آل الشيخ	المجموعة المتحدة للتأمين التعاوني (اسيج)	داخل المملكة	مساهمة عامة
	شركة الكثيري القابضة	داخل المملكة	مساهمة عامة
	شركة كيماويات الميثانول	داخل المملكة	مساهمة عامة

الاسم	الشركة	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني
فهد إبراهيم الموسی	شركة إنماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة
	شركة دعائم العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	شركة المشاريع الملهمة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
	شركة فلك نجد التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
عبدالعزیز إبراهيم الموسی	شركة إنماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة
	شركة مزون التكامل للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
محمد إبراهيم الموسی	شركة إنماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة
أحمد إبراهيم الموسی	شركة إنماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة
أنس إبراهيم الموسی	شركة إنماء الروابي	داخل المملكة	مساهمة عامة

اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة

الاجتماع الأول 2023/02/28م	الاجتماع الثاني 2023/08/21م	الاجتماع الثالث 2023/11/15م	الاجتماع الرابع 2023/12/13م	العضو
✓	✓	✓	✓	فهد إبراهيم موسى
✓	✓	✓	✓	عبدالعزیز إبراهيم موسى
✓	✓	✓	✓	محمد إبراهيم موسى
✓	✓	✓	✓	أحمد إبراهيم موسى
✓	✓	✓	✓	أنس إبراهيم موسى
✓	✓	✓	✓	عبدالعزیز حمد موسى
✓	✓	✓	✓	عبدالعزیز محمد موسى
✓	✓	✓	✓	عبدالله عبدالرحمن آل الشيخ



اللجان / لجنة المراجعة

الهدف العام للجنة المراجعة:

المساعدة في تحسين أعمال الشركة من خلال التأكد من أن كافة إجراءات الرقابة والحوكمة في الشركة تعمل بفعالية، والعمل على مساعدة مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية للقيام بأعمالهم بدرجة عالية من الكفاءة والفعالية من خلال اتباع أسلوب منهجي منظم في تنفيذ الأعمال.

اختصاصات لجنة المراجعة

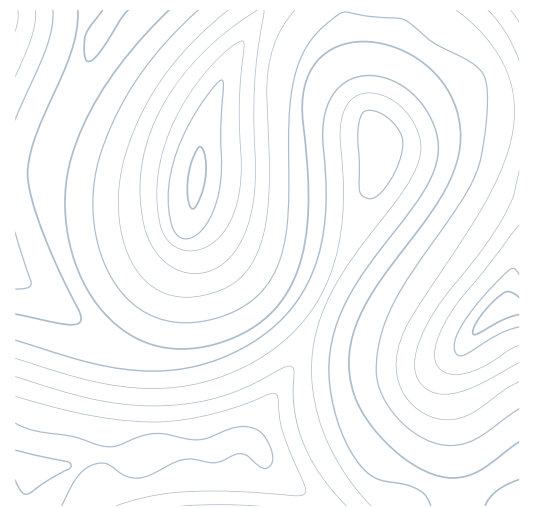
تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

التقارير المالية:

1. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
2. إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
3. دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
4. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
5. التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
6. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية

1. دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
2. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
3. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة؛ للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
4. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافآته.



مراجع الحسابات

1. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
2. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
3. مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية أو استشارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مآئياتها حيال ذلك.
4. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
5. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام

1. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
2. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
3. مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مآئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
4. رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

أعضاء لجنة المراجعة



إبراهيم محمد السويلم
رئيس لجنة المراجعة
ماجستير محاسبة



أنس إبراهيم الموسى
عضو
بكالوريوس تسويق



عبدالله حمد الربيع
عضو
بكالوريوس محاسبة

ملخص السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة



**إبراهيم محمد إبراهيم السويلم**
رئيس لجنة المُراجعة (خارج المجلس)

الوظائف الحالية

رئيس لجنة المُراجعة (خارج المجلس)

الوظائف السابقة

عقارات الدولة

المؤهلات

حاصل على شهادة الماجستير محاسبة من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 2015م

الخبرات

خبرة 14 سنة في الموارد البشرية والإدارة المالية



**عبدالله حمد محمد الربيع**
عضو لجنة المُراجعة (خارج المجلس)

الوظائف الحالية

عضو لجنة المُراجعة (خارج المجلس)

الوظائف السابقة

مدير وحدة مراجعة المشتريات - وزارة الدفاع

المؤهلات

حاصل على شهادة البكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام 1997م

الخبرات

أكثر من 26 سنة خبرة في أعمال المراجعة الداخلية والمالية الإدارية

اجتماعات أعضاء لجنة المراجعة

الاجتماع الخامس 2023/10/11م	الاجتماع الرابع 2023/08/10م	الاجتماع الثالث 2023/02/23م	الاجتماع الثاني 2023/01/22م	الاجتماع الأول 2023/01/11م	العضو
✓	✓	✓	✓	✓	ابراهيم محمد السويلم
✓	✓	✓	✓	✓	أنس إبراهيم موسى
✓	✓	✓	✓	✓	عبدالله حمد الربيع



ملخص السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة



أنس إبراهيم سعد موسى
عضو مجلس الإدارة
وعضو لجنة المراجعة

الوظائف السابقة

رجل أعمال

المؤهلات

حاصل على شهادة البكالوريوس تخصص تسويق من جامعة الملك سعود بالمملكة العربية السعودية عام 2005م

الخبرات

أكثر من 9 سنوات خبرة في الاستثمار والتطوير العقاري



لجنة المكافآت والترشيحات

هي لجنة استشارية تشكل بقرار من مجلس إدارة شركة إنماء الروابي، تستمد منه صلاحياتها، وترفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة، وتتألف من ذوي معرفة جيدة في نطاق عمل اللجنة.

تهدف لجنة المكافآت والترشيحات إلى مساعدة مجلس الإدارة في تصريف المهام المتعلقة بتعويضات أعضاء مجلس الإدارة ومراجعة السياسات والبرامج المتعلقة بالمكافآت وخطط التعاقب للمجلس بالإضافة إلى التوصية لمجلس الإدارة بقرارات التعيين والعزل للإدارة العليا والإشراف على عملية الترشيح وعمل التوصيات الخاصة بتعيين وعزل أعضاء مجلس الإدارة للموافقة عليها في الاجتماع السنوي للمساهمين وتطوير والحفاظ على سياسات حوكمة الشركة وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

1. اعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
 2. توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
 3. المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
 4. التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
 5. اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 6. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
7. إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
 8. تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
 9. المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
 10. مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
 11. التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
 12. وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
 13. وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
 14. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات



فهد إبراهيم موسى

عضو
ماجستير الإدارة الدولية



عبدالعزيز محمد موسى

رئيس اللجنة
بكالوريوس إدارة أعمال



محمد إبراهيم موسى

عضو
ثانوية عامة - علمي

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة المكافآت والترشيحات ضمن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة. راجع صفحات أرقام (67/ 69/ 72)

اجتماعات أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

الاجتماع الأول 2023/01/23م	الاجتماع الثاني 2023/11/27م	العضو
✓	✓	عبدالعزيز محمد موسى
✓	✓	فهد إبراهيم موسى
✓	✓	محمد إبراهيم موسى

كبار التنفيذيين



م. سعود بن سيف القويفل
الرئيس التنفيذي

الوظائف السابقة

2014 - 2019 شغل منصب الرئيس التنفيذي لطنوف للاستشارات العقارية
2019 - 2023 شغل منصب رئيس قطاع الاستشارات العقارية بشركة ديلويت في المملكة العربية السعودية
2023 - حتى الآن يشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة إنماء الروابي

المؤهلات

حاصل على شهادة ماجستير تخصص عقارات وإنشاءات من جامعة دنفر- الولايات المتحدة الأمريكية عام 2009م

الخبرات

يملك خبرات متراكمة لأكثر من 16 عام في قطاع الإنشاءات والعقارات والاستشارات المالية والهندسية مع أعرق الشركات والمنظمات في القطاع العام والخاص، كما عمل المهندس سعود كمستشار وزارة الاسكان والهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)



عبدالعزیز إبراهيم الموسی
العضو المُنتدب

الوظائف السابقة

2017م - 2018م شغل منصب مساعد تنفيذي للرئيس التنفيذي في شركة (شركة جي سي ديكو ايه تي ايه)
JCDecaux ATA، شركة مساهمة مقفلة تعمل في مجال الخدمات الإعلانية
2018م - 2021م شغل منصب مدير حسابات الشركات في المنطقة الوسطى في شركات امريكان اكسبريس السعودية، شركة تعمل في مجال الخدمات المالية.
2022م - حتى الآن يشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة إنماء الروابي

المؤهلات

حاصل على شهادة الماجستير بتخصص التجارة الدولية من جامعة ميدلسكيس في المملكة المتحدة عام 2015م

الخبرات

أكثر من 6 سنوات خبرة في الاستثمار والتطوير والتسويق العقاري وتقييم العقارات والصيانة والتشغيل

كبار التنفيذيين



محمد صابر حماد
المدير المالي

الوظائف السابقة

"أكتوبر 1997 إلى أبريل 1998 شغل منصب محاسب - مصنع الفران للصناعات الزجاجية
يونية 1998 إلى ديسمبر 2000 شغل منصب محاسب - شركة الجوال السعودية
يناير 2001 إلى مارس 2011 شغل منصب محاسب أول - شركة الفردوس الدولية
مايو 2011 إلى سبتمبر 2021 شغل منصب رئيس حسابات - شركة انماء الروابي
أكتوبر 2021 إلى الآن يشغل منصب مدير مالي - شركة انماء الروابي

المؤهلات

حاصل على شهادة البكالوريوس تجارة شعبة محاسبة من جامعة القاهرة جمهورية مصر العربية عام 1997م
زميل المعهد الأمريكي للمحاسبين المعتمدين - ولاية جوام : محاسب معتمد بالمعهد المحاسبين
الإداريين بأمريكا - مستشار مالي معتمد بكندا - مصرفي إسلامي معتمد بالمجلس العام للبنوك
والمؤسسات المالية الإسلامية : أخصائي ضريبة القيمة المضافة

الخبرات

خبرة أكثر من 15 سنة في مجال المحاسبة والمالية والضرائب
خبرة أكثر من 5 سنوات في تدريب الشهادات المهنية (شهادة CMA) المحاسب الإداري المعتمد، وشهادة
المحاسب القانوني المعتمد (CPA)، شهادة أخصائي ضريبة القيمة المضافة، ومدرب معتمد من معهد
المحاسبين الإداريين (IMA)، ومدرب بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	المكافآت الثابتة						المكافآت المتغيرة						مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات	
		مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم ادخال القيمة)				المجموع
أولاً: الأعضاء المستقلين																	
عبدالعزیز بن حمد محمد الموسی	عضو	40,000	0	0	0	0	0	40,000	0	0	0	0	0	0	40,000	0	
عبدالعزیز بن محمد عبدالعزیز الموسی	عضو	40,000	0	6,000	0	0	0	46,000	0	0	0	0	0	0	46,000	0	
عبدالله بن عبدالرحمن عبدالله آل الشيخ	عضو	40,000	0	0	0	0	0	40,000	0	0	0	0	0	0	40,000	0	
المجموع		120,000	0	6,000	0	0	0	126,000	0	0	0	0	0	0	126,000	0	
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																	
فهد بن إبراهيم سعد الموسی	رئيس مجلس الإدارة	40,000	0	6,000	0	0	0	46,000	0	0	0	0	0	0	46,000	0	
محمد بن إبراهيم سعد الموسی	عضو	40,000	0	6,000	0	0	0	46,000	0	0	0	0	0	0	46,000	0	
أحمد بن إبراهيم سعد الموسی	عضو	40,000	0	0	0	0	0	40,000	0	0	0	0	0	0	40,000	0	
أنس بن إبراهيم سعد الموسی	عضو	40,000	0	15,000	0	0	0	55,000	0	0	0	0	0	0	55,000	0	
المجموع		160,000	0	27,000	0	0	0	187,000	0	0	0	0	0	0	187,000	0	
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين																	
عبدالعزیز بن إبراهيم سعد الموسی	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المُنتدب	40,000	0	0	0	240,000	0	280,000	0	0	0	0	0	0	280,000	0	
المجموع		40,000	0	0	0	240,000	0	280,000	0	0	0	0	0	0	280,000	0	

مكافآت أعضاء لجنة المراجعة
وأعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

المجموع	بدل حضور الجلسات 3000 عن كل جلسة	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضو الجلسات)		
أعضاء لجنة المراجعة				
35,000	15,000	20,000	رئيس لجنة المُراجعة*	إبراهيم ين محمد إبراهيم السويلم
35,000	15,000	20,000	عضو	أنس بن إبراهيم سعد الموسى
35,000	15,000	20,000	عضو*	عبدالله بن حمد محمد الربيع
105,000	45,000	60,000	المجموع	
أعضاء لجنة المُكافآت والترشيحات				
26,000	6,000	20,000	رئيس لجنة المُكافآت والترشيحات	عبدالعزیز بن محمد عبدالعزيز الموسى
26,000	6,000	20,000	عضو	فهد بن إبراهيم سعد الموسى
26,000	6,000	20,000	عضو	محمد بن إبراهيم سعد الموسى
78,000	18,000	60,000	المجموع	

عضو من خارج المجلس*

لا يوجد أي ترتيبات أو إتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو لجنة المراجعة أو لجنة المكافآت والترشيحات أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو مكافأة أو تعويض.



إ سياسة المكافآت

جاري العمل على إنشاء سياسة المُكافآت حيث تراعي الشركة بموجب هذه السياسة عند تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو من أعضاء اللجان التابعة للمجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة الأحكام ذات العلاقة الواردة في نظام الشركات والضوابط التنظيمية الصادرة تنفيذاً له والخاصة بشركات المساهمة المدرجة، ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، بمراعاة التالي:

1. انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
2. أن تقدّم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وثمّنتها على المدى الطويل، كأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل
3. أن تحدّد المكافآت بناءً على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.
4. انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
5. الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
6. أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها.
7. أن تعد بالتنسيق مع لجنة الترشيحات عند التعيينات الجديدة.
8. حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرر بناءً على معلومات غير دقيقة قدمها عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية؛ وذلك لمنع استغلال الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.
9. تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشترتها الشركة.

أحكام أخرى تتعلق بسياسة المكافآت:

- لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة.
- يفصح مجلس الإدارة في تقريره السنوي عن تفاصيل السياسات المتعلقة بالمكافآت واليات تحديدها والمبالغ والمزايا المالية والعينية المدفوعة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مقابل أي أعمال أو مناصب تنفيذية أو فنية أو إدارية أو استشارية
- يتم إيقاف صرف المكافأة أو إستردادها في حال عدم اعتماد الجمعية العامة لصرفها



العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

تتحدد مكافآت مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، وتعويضاتهم على النحو التالي:

أولاً فيما يخص المكافآت المقطوعة:

1. يستحق أعضاء مجلس الإدارة بما فيهم رئيس مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمقدار 40.000 ألف ريال سنوياً.
2. يستحق أعضاء لجنة المراجعة بما فيهم رئيس اللجنة مكافأة سنوية بمقدار 20.000 ألف ريال سنوياً.
3. يستحق أعضاء لجنة المُكافآت والترشيحات بما فيهم رئيس اللجنة مكافأة سنوية بمقدار 20.000 ألف ريال سنوياً.

ثانياً فيما يخص بدل الحضور:

1. يستحق أعضاء لجنة المراجعة بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 3,000 ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
2. يستحق أعضاء لجنة المُكافآت والترشيحات بما فيهم رئيس اللجنة بدل حضور بمقدار 3.000 آلاف ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.

ثالثاً فيما يخص مُكافأة العضو المُنتدب:

بناءً على توصية لجنة المُكافآت والترشيحات يستحق العضو المُنتدب مُكافأة شهرية بواقع (20.000) عشرون ألف ريال سعودي مُقابل الأعمال التنفيذية والإدارية.

يتم صرف هذه المُكافآت بناءً على سياسات ولوائح تم اعتمادها ولا يوجد أي انحراف جوهري في المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة ولجنة المُكافآت والترشيحات.

توزيع الأرباح

أوصى مجلس إدارة الشركة بتاريخ 21/08/2023م للجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام 2023م وقدرها (10.000.000) عشرة ملايين ريال سعودي بنسبة (2.5%) من رأس مال بواقع (0.25) ريال سعودي للسهم الواحد بنهاية تداول يوم إنعقاد الجمعية العامة للشركة، وبناءً على نتائج الجمعية العامة الغير عادية الثانية (الاجتماع الأول) والمُلعنة في موقع تداول السعودية بتاريخ 2023/10/10م

تمت "الموافقة" على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ (10.000.000) عشرة ملايين ريال سعودي على المساهمين عن الفترة المالية من 2023/01/01 حتى 2023/06/30، بواقع (0.25) ريال سعودي للسهم الواحد، والتي تمثل (2.50%) من القيمة الاسمية للسهم، على أن تكون الأحقية للمساهمين المالكين للأسهم بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع) في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق، وسيتم البدء في توزيع الأرباح اعتباراً من يوم الخميس الموافق 2023/10/19م

نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة	
تاريخ بداية التوزيع	2023/10/19م
النسبة	2.5%
الإجمالي	10,000,000 ريال سعودي

سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على الوجه الآتي:

أ- يجنب 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور 30% من رأس المال المدفوع، كما يجوز للجمعية العامة العادية زيادة احتياطي إضافي من الأرباح ليخصص لأغراض معينة تحددها الجمعية بناءً على اقتراح من المجلس.

ب- يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة لا تقل عن (5%) من رأس المال المدفوع، أو على حسب ما تقررته الجمعية العامة العادية بهذا الشأن.

ج- يجوز لمجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نصف سنوية وربح سنوية بعد استيفاء المتطلبات المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.

د- مع مراعاة الأحكام المقررة في نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة لا تزيد عن (5%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بحيث لا تتعدى في نظام الشركات ولوائحه، ويكون ذلك وفقاً للضوابط والقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة بهذا الشأن أو على حسب ما تقرر له لوائح وسياسات الشركة المعتمدة في هذا الشأن، وعلى أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

كما يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن وبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون احقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، ويجب على مجلس الإدارة تنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدين خلال (15) يوم عمل من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحددة في قرار الجمعية العامة أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية.



التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها	قيمتها
------------------	--------------------	------------	-------	--------

لم تقم شركة إنماء الروابي بإجراء اي صفقة بين الشركة وطرف ذو علاقة خلال العام المالي المنتهي في 31 / 12 / 2023م.

ب - معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم:

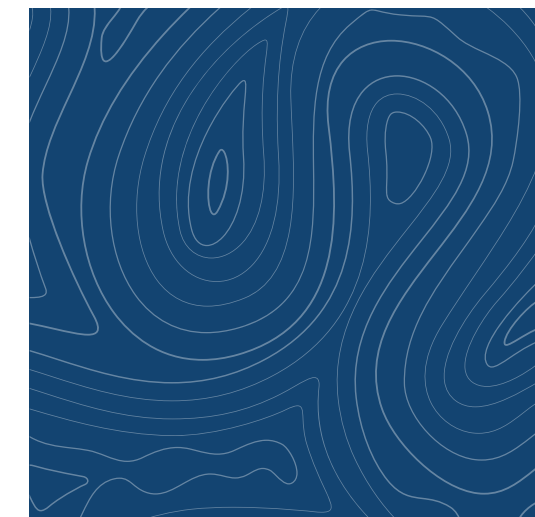
طبيعة العمل أو العقد	الطرف ذو العلاقة	موضوع العقد/العمل	مدة العقد / العمل	المبلغ بالريال السعودي
عقد استشارات عقارية	الرئيس التنفيذي/ سعود بن سيف القويفل	تحليل المحفظة العقارية	20 يوم 2023/06/04م 2023/06/24م	65,300 ريال سعودي
عقد استشارات عقارية	الرئيس التنفيذي/ سعود بن سيف القويفل	دراسة ارض حطين	5 أيام	20,000 ريال سعودي

الحوكمة

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضاء - وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها:

يتم إحاطة أعضاء مجلس الإدارة بكافة استفسارات ومقترحات المساهمين حيال الشركة وأدائها وبخاصة التي وردت باجتماعات الجمعيات العامة، ولقد تم الرد على كافة الأسئلة والاستفسارات وتم توثيقها في محاضر الجمعيات العامة، وفي حال استلام مقترحات أو ملحوظات من المساهمين، يقوم مجلس الإدارة بإحاطة أعضائه وبخاصة غير التنفيذيين بهذه المقترحات/الملحوظات عن طريق أي من الوسائل التالية:

1. اجتماعات مجلس الإدارة.
2. اجتماعات اللجان التابعة للمجلس.
3. اجتماعات الجمعية العامة.



الجمعيات العمومية المنعقدة خلال عام 2023م

سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة واللجان للجمعية العامة العادية والغير عادية:

الاسم	المنصب	الجمعية العامة العادية الثانية (الاجتماع الأول) 2023/05/21م	الجمعية العامة الغير عادية الثانية (الاجتماع الأول) 2023/10/09م
الأستاذ/ فهد بن إبراهيم الموسى	رئيس مجلس الإدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات	✓	✓
الأستاذ/ عبدالعزيز بن إبراهيم الموسى	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب	✓	✗
الأستاذ/ محمد بن إبراهيم الموسى	عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات	✓	✓
الأستاذ/ احمد بن إبراهيم الموسى	عضو مجلس الإدارة	✓	✓
الأستاذ/ انس بن إبراهيم الموسى	عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة	✓	✓
الأستاذ/ عبدالعزيز بن حمد الموسى	عضو مجلس الإدارة	✓	✓
الأستاذ/ عبدالعزيز بن محمد الموسى	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات	✓	✓
الأستاذ/ عبدالله بن عبدالرحمن آل الشيخ	عضو مجلس الإدارة	✓	✓
الأستاذ/ إبراهيم بن محمد السويلم	رئيس لجنة المراجعة	✓	✓
المهندس/ سعود بن سيف القويفل	الرئيس التنفيذي	✓	✓
الأستاذ/ محمد صابر حماد	المدير المالي	✓	✓

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك السجلات وأسبابها

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ السجل	أسباب الطلب
الطلب الأول	2023/05/21م	الجمعية العامة العادية الثانية (الاجتماع الأول)
الطلب الثاني	2023/10/09م	الجمعية العامة الغير عادية الثانية (الاجتماع الأول)
الطلب الثالث	2023/12/31م	إجراءات الشركات



الحوكمة الإفصاح

ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك:

الشركة طبقت المواد الإلزامية على الشركات المدرجة في السوق الموازي المذكورة في المادة الثانية من لائحة حوكمة وبالإضافة إلى ذلك وضعت الشركة سياسات مكتوبة معتمدة من مجلس الإدارة تضمنت الالتزام بقواعد وممارسة الحوكمة السليمة وتضمنت جاهزية الشركة للتطور والنمو وطبقت من خلال ذلك لوائح حوكمة الشركات الاسترشادية بالنسبة للشركات المدرجة في السوق الموازي باستثناء اللوائح الاسترشادية الآتية:-

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
4 المعاملة العادلة للمساهمين"	ج/ تبين الشركة في سياساتها الداخلية الإجراءات اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم.	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
9 الحصول على أرباح"	ب/ يجب على مجلس الإدارة وضع سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة وفقاً لنظام الشركة الأساس	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
21 الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة في نظام الشركات... إلخ	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
22 توزيع الاختصاصات والمهام	1/اعتماد السياسات الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها، بما في ذلك تحديد المهام والاختصاصات والمسؤوليات الموكولة إلى المستويات التنظيمية المختلفة	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
25 اختصاصات الإدارة التنفيذية ومهامها	مع مراعاة الاختصاصات المقررة لمجلس الإدارة بموجب أحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية، تختص الإدارة التنفيذية... إلخ"	السياسة في طور الموافقة والإعتماد

51	تكوين لجنة المراجعة	فقرة (ج) يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضواً مستقلاً	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
57	تشكيل لجنة المكافآت	فقره (ب) تصدر الجمعية العامة للشركة بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة لائحة عمل لجنة المكافآت.... (الخ)	تمت الموافقة على لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيدات وسيتم عرضها على الجمعية العامة للإعتماد بعد أخذ الموافقات من الجهات المختصة
58	اختصاصات لجنة المكافآت	تختص لجنة المكافآت بما يلي: إعداد سياسة واضحة لمكافآت(الخ)	تمت الموافقة على لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيدات وسيتم عرضها على الجمعية العامة للإعتماد بعد أخذ الموافقات من الجهات المختصة
59	سياسة المكافآت	دون إخلال بأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية(الخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
61	تشكيل لجنة الترشيحات	فقره (ب) تصدر الجمعية العامة للشركة بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة لائحة عمل لجنة الترشيحات.... (الخ)	تمت الموافقة على لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات وسيتم عرضها على الجمعية العامة للإعتماد بعد أخذ الموافقات من الجهات المختصة
62	اختصاصات لجنة الترشيحات	تختص لجنة الترشيحات (الخ)	تمت الموافقة على لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات وسيتم عرضها على الجمعية العامة للإعتماد بعد أخذ الموافقات من الجهات المختصة
63	إجراءات الترشح	على لجنة الترشيحات عند ترشيح(الخ)	تمت الموافقة على لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات وسيتم عرضها على الجمعية العامة للإعتماد بعد أخذ الموافقات من الجهات المختصة

34	ممارسة اختصاصات مجلس الإدارة	ج/ يضع مجلس الإدارة سياسة داخلية تبين إجراءات العمل في مجلس الإدارة وتهدف إلى حث أعضائه على العمل بفعالية للالتزام بواجباتهم تجاه الشركة	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
37	التدريب	يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة(الخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
39	التقييم	يضع مجلس الإدارة بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات الآليات اللازمة لتقييم أداء..... (الخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
40	التعامل مع تعارض المصالح وصفقات الأطراف ذوي العلاقة	مع مراعاة أحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية، يجري التعامل مع حالات تعارض المصالح.....(الخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
41	سياسة تعارض المصالح	يضع مجلس الإدارة سياسة مكتوبة وواضحة للتعامل مع حالات تعارض المصالح الواقعة أو المحتمل.....(الخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
44	ضوابط منافسة الشركة	مع مراعاة ما ورد في المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات والأحكام ذات العلاقة في هذه اللائحة، إذا رغب عضو مجلس الإدارة	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
51	تكوين لجنة المراجعة	فقرة (ب) يجب أن يكون من بين أعضاء لجنة المراجعة عضو مُستقل على الأقل	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية

83	يضع مجلس الإدارة سياسة للسلوك المهني والقيم إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	---	---

84	تضع الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح من مجلس ... إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	--	---

85	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	---	---

86	دون اخلال بقواعد طرح الأوراق المالية إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	---	---

91	يضع مجلس الإدارة قواعد حوكمة خاصة بالشركة لا تتعارض مع الأحكام الإلزامية في هذه اللائحة، وعليه مراقبة	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
----	---	-----------------------------------

92	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	--	---

67	تشكّل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة المخاطر إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	--	---

68	تختص لجنة إدارة المخاطر بما يلي: وضع استراتيجية وسياسات..... إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	---	---

69	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل.....إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	---	---

70	يتعين على مجلس الإدارة اعتماد نظام رقابة داخلية للشركة لتقييم السياسات ... إلخ	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
----	--	-----------------------------------

74	تعمل وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة شاملة للمراجعة معتمدة من لجنة المراجعة...إلخ	السياسة في طور الموافقة والإعتماد
----	---	-----------------------------------

80	على مجلس الإدارة وضع سياسات وإجراءات واضحة...إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	---	---

82	تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين إلخ)	لا تزال المادة استرشادية وسيتم تطبيقها حال كانت إلزامية
----	--	---



ووفقا للنتائج المتحققة من تنفيذ خطة المراجعة، فقد توصلت اللجنة إلى ما يلي:

لا يوجد أي قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية، وهي فعالة لمنع واكتشاف الأخطاء، ولم يحدث أي اختراق رئيسي لأنظمة الرقابة الداخلية خلال العام، علماً بأنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته التقارير من ملاحظات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، وتبذل الشركة جهداً مستمراً بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات، من أجل تحسين أعمال الشركة، وتطوير أساليب الضبط الإداري، لضمان كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية، وإدارات الشركة. وذلك وفقاً لتوجيه مجلس الإدارة، وبإشراف من لجنة المراجعة.

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة:

تم مراجعة عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023م من قبل لجنة المراجعة، لغرض التحقق من فاعلية نظام وإجراءات الرقابة الداخلية، ومراجعة وتقييم السياسات والإجراءات المالية والإدارية، وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها.

رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية:

إن لجنة المراجعة ووفقاً لنطاق عملها، وبناء على المعلومات المقدمة لها من إدارة الشركة ومراجع الحسابات قد توصلت إلى أن عمليات المراجعة لم تظهر أي ضعف جوهري في نظام الرقابة الداخلية والمالية وأن القوائم المالية تم إعدادها حسب المتطلبات النظامية.

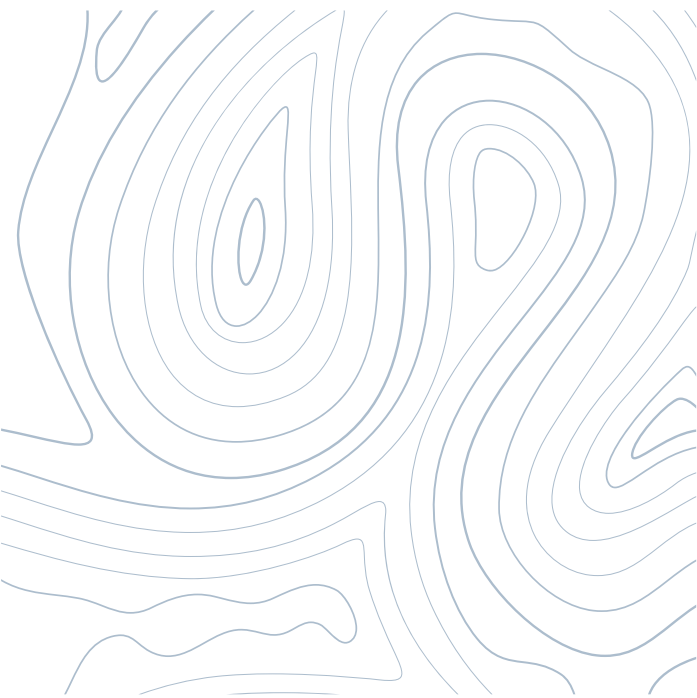
توصيات لجنة المراجعة

توصيات لجنة المراجعة التي يوجد تعارض بينها وبين قرارات مجلس الإدارة:

لا يوجد توصيات تتعارض مع قرارات مجلس الإدارة ولا يوجد توصيات من لجنة المراجعة رفض المجلس الأخذ بها بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي، ومسوغات تلك التوصيات، وأسباب عدم الأخذ بها.

توصية لجنة المراجعة بتعيين مراجع داخلي في الشركة في حال أوصت بتعيينه خلال السنة المالية الأخيرة:

بعد اطلاع لجنة المراجعة على العروض المالية والفنية لأعمال المراجعة الداخلية للعام المالي 2023م أوصت لجنة المراجعة في اجتماعها رقم (3) المنعقد بتاريخ 23 فبراير 2023م إلى مجلس الإدارة بتعيين مراجع داخلي.



إقرارات الشركة

يقر مجلس إدارة شركة إنماء الروابي بما يلي:

1. أن سجلات الحسابات قد أُعدّت بالشكل الصحيح.

2. أن نظام الرقابة الداخلية بالشركة قد أُعد على أسس سليمة ونُفذ بفعالية.

أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

لم تقم الشركة بإصدار أي أدوات دين، ولم تصرح بإصدار مثل هذه الأدوات.

لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المُصدر يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ (12) شهراً الأخيرة من تاريخ هذا المستند.

ان الشركة ليست خاضعة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملاً جوهرياً في أعمال الشركة أو وضعها المالي

أن الشركة حاصلة على جميع التراخيص والموافقات الأساسية المطلوبة لممارسة أنشطتها.

لا يخضع⁸أعضاء مجلس الإدارة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملاً جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.

لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على مكافآت تمنح لهما.

أنه لم يتم الإعلان عن إفلاس أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أيًا من أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة أو أمين سر مجلس الإدارة ولم يخضعوا لأي إجراءات إفلاس.

11. أن الشركة لا تخضع لأي نزاعات أو مطالبات قائمة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل كما في تاريخ هذا المستند.

12. أن الشركة ملتزمة بجميع أحكام نظام الشركات حتى تاريخ هذا المستند.

13. أنه كما في تاريخ هذا المستند لا يوجد رهن على أي من أصول الشركة.

14. لم تحصل الشركة على اية قروض بنكية أو تسهيلات كما في تاريخ هذا المستند.

15. باستثناء ما ورد في " التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة " ، أنه لا توجد مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة مع أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد أعضاء اللجان أو كبار التنفيذيين كما في تاريخ هذا المستند.

16. لا يوجد أي ترتيبات أو إتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي شركة انماء الروابي عن أي حقوق في الأرباح.

17. لا يوجد أي ترتيبات أو إتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو لجنة المراجعة أو لجنة المكافآت والترشيحات أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو مكافأة أو تعويض.

الغرامات والعقوبات

لم تتلقى الشركة أي مخالفة مالية من هيئة السوق المالية أو اي جهة إشرافية أخرى خلال العام المالي 2023م

أنه لا توجد أية عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على أي من أعضاء مجلس الإدارة أو على الشركة خلال عام 2023م من أي جهة قضائية أو إشرافية أو تنظيمية.

عموم الإفصاحات خلال العام 2023م

العنوان	التاريخ	عبر موقع تداول السعودية	عبر موقع الشركة الرسمي
تعلن شركة إنماء الروابي عن توقيع عقد ايجار مع الشركة السعودية لخدمات التعدين (إسناد)	3 يناير 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
تعلن شركة إنماء الروابي عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 2022/12/31م	1 مارس 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
إعلان شركة إنماء الروابي عن شراء مبنى تجاري بقيمة 37,500,000 ريال سعودي غير شامل ضريبة التصرفات العقارية	8 مارس 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
تدعو شركة إنماء الروابي مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية الثانية (الاجتماع الاول) عبر وسائل التقنية الحديثة	25 ابريل 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
تعلن شركة انماء الروابي عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية الثانية (الاجتماع الأول)	22 مايو 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
اعلان شركة إنماء الروابي عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2023/06/30م (ستة أشهر)	17 أغسطس 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
تعلن شركة إنماء الروابي عن توزيع أرباح نقدية على المساهمين من النصف الأول من عام 2023م	21 أغسطس 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
إعلان تصحيحي من شركة إنماء الروابي بخصوص نسبة التوزيع إلى قيمة السهم الاسمية	22 أغسطس 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
إعلان تصحيحي من شركة إنماء الروابي بخصوص الاعلان عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2023/06/30م (ستة أشهر)	4 سبتمبر 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
تدعو شركة إنماء الروابي مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثانية (الاجتماع الاول) عبر وسائل التقنية الحديثة	17 سبتمبر 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
تعلن شركة انماء الروابي عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثانية (الاجتماع الأول) عبر وسائل التقنية الحديثة	10 أكتوبر 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا
تعلن شركة إنماء الروابي عن إنهاء عقد التشغيل وتوقيع عقد تأجير لأحد العقارات المملوكة للشركة بالكامل (فندق روابي الزهراء) لمدة ثلاث سنوات مع شركة احمد محمد زهدي لإدارة وتشغيل الإيواء السياحي شركة شخص واحد	15 نوفمبر 2023م	أنقر هنا	أنقر هنا

الخاتمة

الطموحات والتطلعات

ختاماً لا يسعنا إلا أن نتقدم بالشكر العميق للسادة أعضاء مجلس إدارة شركة إنماء الروابي وجميع منسوبيها والمستثمرين والشركاء على جهودهم الحثيثة ودعمهم المتواصل، ونتطلع معهم للانطلاق يداً بيد نحو محطة أخرى في مسيرة نجاح الشركة، واعدة بالمزيد من الإنجازات الكبرى والأداء القوي والنمو المستدام.