

تقرير مجلس الإدارة لعام 2023م

المحتويات

م	البيان	الصفحة
-	المحتويات	1
1	المقدمة	2
2	كلمة رئيس مجلس الإدارة	3
3	التكوين والنشاط	4
4-5	إستراتيجية الشركة ، أنشطة الشركة	5
6-1/6	محفظة أصول الشركة ، عوائد محفظة أصول الشركة	6
7	المشاريع	7
7-1	مشروع فلل ليليا جدة وارااضي عسفان	8
8	القوائم المالية	9
8-2/8-1	نتائج السنة المالية 2023م / الإيضاح لأي اختلاف عن المعايير المحاسبية	10
9	القضايا والدعاوى القانونية	11
11/10	المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة/ التنظيم والإدارة	12
11-3/2	التنظيم والإدارة / لجان مجلس الإدارة	13
11-4	التنظيم والإدارة / لجنة المراجعة	14
12	الموارد البشرية	15
13	تقنية المعلومات	15
14	علاقات المساهمين	15
15	مسؤوليات مجلس الإدارة	15
16	توصيات مجلس الإدارة	16
17	الختام	16

1- المقدمة

السادة / مساهمي شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس إدارة شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي، أن يرحب بكم في اجتماع الجمعية العامة غير العادية العاشرة لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي وأن يقدم لكم التقرير السنوي للمجلس للعام المالي 2023م.

والذي يستعرض الأداء والإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية والتوجهات المستقبلية للشركة، وإستراتيجيتها الرئيسية والعوامل المؤثرة على عملياتها، مرفقا بتقرير المحاسب القانوني للشركة والقوائم المالية وإيضاحاتها عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين.

2- كلمة رئيس مجلس الإدارة

يسرني ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أقدم لكم تقرير مجلس إدارة شركة إنمائية السنوي والذي يستعرض نتائج أعمال الشركة والقوائم المالية للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023م.

نحمد الله على النمو الاقتصادي المضطرب الذي انعكس إيجاباً على أداء الشركة بشكل خاص وكذلك على أداء الاقتصاد في مملكتنا العزيزة وذلك بفضل الله أولاً وبفضل قيادتنا الحكيمة على كافة الجهود والمبادرات التي قدموها والتي ساعدت الكثير من الشركات على النمو وتحقيق النجاحات على جميع القطاعات الاقتصادية وبما فيها القطاع العقاري.

وبهذه المناسبة، أتقدم إليكم بوافر الشكر والتقدير على تلبيتكم الدعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية العاشرة للعام 2023م لاستعراض ما تم إنجازه مع تطلعنا لمستقبل أكثر إشراقاً يتم من خلاله تحقيق وتعزيز وحماية مصالح المساهمين.

ونشكر لكم ثقتكم الكريمة ودعمكم، لتحقيق أفضل النتائج وتعزيز مكانة الشركة وتبنيها مكانة مرموقة في نشاط القطاع العقاري في المملكة.

وأتوجه بخالص الشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة في متابعة وتنفيذ أنشطة الشركة والعمل على تحقيق أهدافها.

وكذلك نشكر عملاء الشركة ونشيد بالعلاقات الإستراتيجية معهم، ونسعى لتحقيق تطلعاتهم من خلال التزامنا بالمحافظة على المستويات التي تليق بسمعة الشركة في السوق العقاري في المملكة.

سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

صلاح بن راشد بن عبد الرحمن الراشد

رئيس مجلس الإدارة

3-- التكوين والنشاط

- تمت الموافقة على تأسيس شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي كشركة مساهمة سعودية وفقاً لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/6) وتاريخ 1385/03/22 هـ وتعديلاته، وبموجب القرار الوزاري الصادر من معالي وزير التجارة رقم (1771) وتاريخ 1423/08/07 هـ الموافق 2002/10/13 م.
- انعقدت الجمعية التأسيسية للشركة بتاريخ 1423/09/12 هـ الموافق 2002/11/17 م.
- أعلن عن تأسيس الشركة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (2131) وتاريخ 1423/10/12 هـ الموافق 2002/12/16 م.
- صدر السجل التجاري للشركة برقم (1010185609) وتاريخ 1424/02/07 هـ الموافق 2003/04/09 م.
- يقع مقر الشركة الرئيسي في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية.
- رأس مال الشركة عند التأسيس هو 55.725.000 ريال مقسمة إلى 5.572.500 سهم بقيمة إسمية 10 ريال، واكتتب المساهمون في جميع أسهم رأس المال.
- قامت الشركة بزيادة رأس المال ليصبح 1.100.000 مليار ريال مقسمة إلى 110 مليون سهم بقيمة إسمية 10 ريال وذلك في اجتماع الجمعية العامة غير العادية الأول الذي انعقد بتاريخ 1426/07/09 هـ الموافق 2005/08/14 م، واكتتب المساهمون في جميع أسهم زيادة رأس المال.
- يتمثل نشاط الشركة في تملك الأراضي وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية والترفيهية والمنزهات والمستشفيات علمياً وبيعها وتأجيرها وإدارة وتشغيل وصيانة العقارات لحسابها أو لحساب الغير.
- كما يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك في بأي وجه من الوجوه مع الهيئات أو الشركات التي تزاو أعمال شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في الشركات أو تندمج أو تدمج فيها أو تشتريها.

السنة المالية للشركة

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإن السنة المالية تبدأ من الأول من يناير وتنتهي بهاية ديسمبر من كل عام حسب التقويم الميلادي.

المحاسب القانوني للشركة

يتولى مراجعة حسابات الشركة خلال العام المالي 2023 م السادة / شركة عادل أبو الخير وعبدالله أبو الخير محاسبون ومراجعون قانونيون بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية التاسعة بتعيينهم مراجعاً لحسابات الشركة للعام المالي 2023 م.

المستشار الزكوي للشركة

يتولى أعمال الاستشارات الزكوية للشركة السادة / بي إم بي أند كومباني البعواوي وأكبر محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون

4- إستراتيجية الشركة

الرؤية

الريادة بالقطاع العقاري من خلال تقديم المنتجات والخدمات العقارية المبتكرة للمساهمة بتحقيق رؤية المملكة 2030م.

الرسالة

تطوير مشاريع عقارية نوعية تثرى مجتمعنا وتخدم الانسان وتساهم في تحقيق رؤية مملكتنا الغالية.

القيم

- المصداقية والشفافية.

- المسؤولية الاجتماعية والبيئية.

- الابتكار ودعم التجديد.

5- أنشطة الشركة

تتم جميع عمليات الشركة داخل المملكة العربية السعودية، وتصنف الإدارة عملياتها من خلال الأنشطة التالية:

التأجير

تتمثل مصادر إيرادات النشاط في عوائد الإيجارات الناتجة عن الاستثمار في المراكز التجارية. وتمثل إيرادات نشاط التأجير أكبر شريحة تأثيراً في إيرادات

الشركة، وتمتلك الشركة مركزين تجاريين في كل من الرياض وجدة وعدد ثلاثة مجمعات تجارية /إدارية في مدينة الرياض .

التطوير العقاري

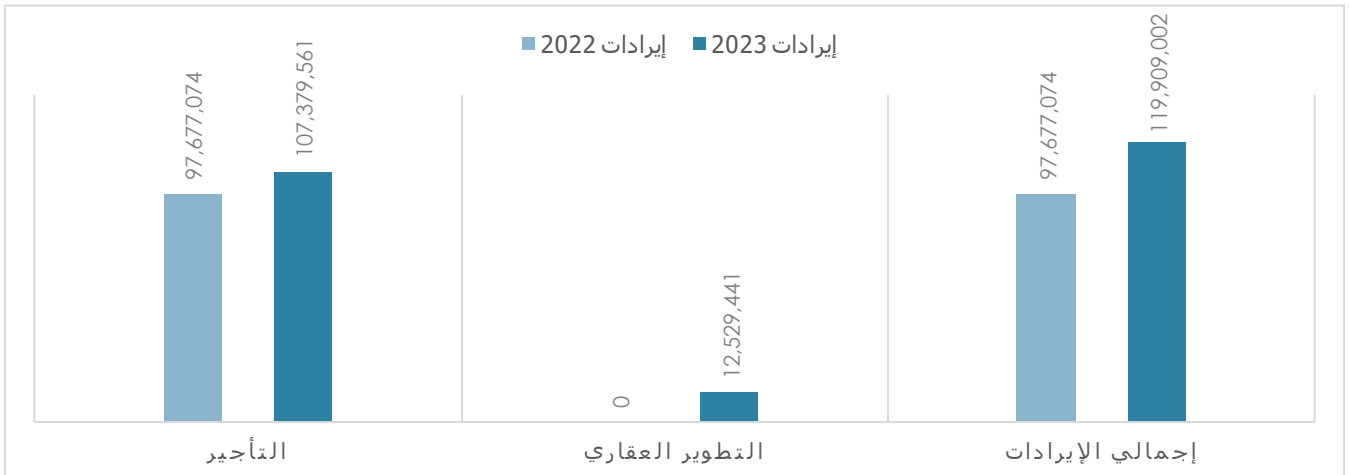
ويركز على شراء وتطوير الأراضي السكنية والتجارية.

6- محفظة أصول الشركة

تتكون محفظة أصول الشركة من مزيج من الأصول العقارية التجارية والسكنية، وتتنوع مشاريع الشركة في المملكة العربية السعودية.

6-1 عوائد محفظة أصول الشركة (مقارن)

م	النشاط	إيرادات 2023	الوزن	إيرادات 2022	الوزن	التغير
1	التأجير	107,379,561	%90	97,677,074	%100	%10
2	التطوير العقاري	12,529,441	%10	-	%0	%100
	إجمالي الإيرادات	119,909,002	%100	97,677,074	%100	%22.76



7- المشاريع:

1-7 مركز لي مول – (تالا مول حالياً)

يقع مركز لي مول في شمال مدينة الرياض عند تقاطع الطريق الدائري الشمالي مع طريق الملك عبد العزيز (مخرج 5) على أرض مساحتها 39,019 م² ويتكون من طابقين بإجمالي مساحة بناء 46.141 م² وبمساحة تأجيرية 31.000 م². تم تبني أسلوب سهولة التصميم بالنسبة للمركز ، وقد قامت الشركة بشراء المشروع في مراحله الأخيرة من الإنشاء ، حيث قامت إدارة المشاريع بالشركة باستكمال الأعمال الإنشائية والمدنية . ويتميز موقع المشروع بالكثافة السكانية في المناطق المجاورة والمستوى العام للدخل وقربه من أبراج الملك عبد الله المالية . يحتوي المركز على هايبر ماركت - كارفور ومحلات تجارية ومنطقة مطاعم ومنطقة ألعاب . وقد تم استكمال الأعمال الإنشائية والمدنية للمشروع في عام 2005 ، وتم تأجيره لعدة مستأجرين . وفي شهر نوفمبر من عام 2013 تم تأجير المركز بالكامل بإستثناء هايبرماركت كارفور بعقد طويلة الأجل لمدة 15 سنة لصالح شركة المراكز العربية المحدودة سابقاً (سينومي سنترز) حالياً ، والتي تتمتع بملاءة مالية عالية وتتمتع بخبرات جيدة في تشغيل وإدارة المراكز التجارية ، مع العلم أن عقد هايبر ماركت كارفور طويل الأجل لمدة 20 سنة ميلادية وكان قد بدأ في عام 2005 . وخلال عام 2014 قامت الشركة باستكمال وإنهاء أعمال مشروع إنشاء مواقف جديدة لمركز لي مول والتي تتكون من 3 طوابق بشكل مميز وفريد والذي بدأت أعماله في عام 2013 وتكلفة قاربت 40 مليون ريال .

7-2 مشاريع التطوير العقاري - جدة

يقع المشروع في شمال مدينة جدة – في حي الرياض طريق عسفان. بدأت أعمال المرحلة الأولى من المشروع بتاريخ 2016/02/20 م وبلغت نسبة الإنجاز للفلل حتى تاريخه 100% وقد تم بيع 11 فيلا وتمثل 41% من إجمالي عدد وحدات المشروع.

7-2-1 مشروع فلل ليليا السكني

وفيما يلي أهم المعلومات عن المشروع:

أ- مشروع فلل ليليا السكني
وفيما يلي أهم المعلومات عن المشروع:

البيان	المرحلة الأولى
المالك	شركة إنمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي
المطور	شركة إنمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي
المصمم	نجا للإستشارات الهندسية المعمارية
المشرف الهندسي	عادل طاشكندي للاستشارات الهندسية
مساحة الأرض	8.305 م
عدد الوحدات السكنية	27 وحدة (فله سكنية معدة للبيع)
مساحة أرض الوحدة السكنية	25 وحدة 300 م / 1 وحدة 482 م / 1 وحدة 565 م
مسطح بناء الوحدات السكنية	330 م / 367 م / 372 م
مدة المشروع	18 شهر
بداية المشروع	2016/02/20 م

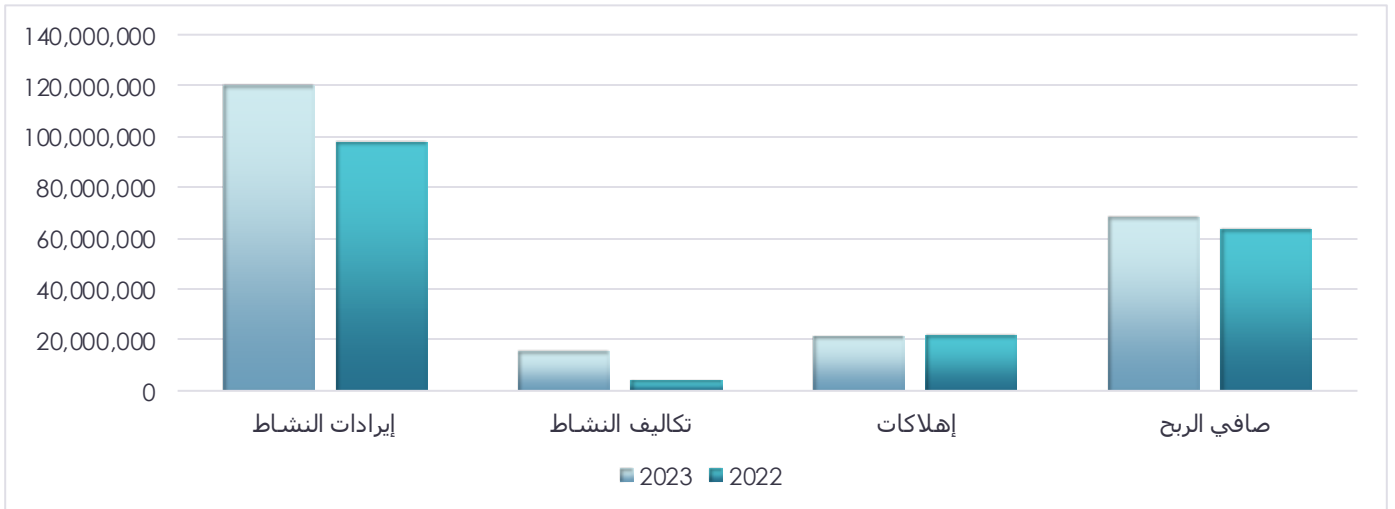
ب- مشروع أراضي عسفان
وفيما يلي أهم المعلومات عن المشروع:

البيان	المرحلة الثانية (افراز بغرض البيع)
المالك	شركة إنمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي
المطور	شركة إنمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي
المصمم	نجا للإستشارات الهندسية المعمارية
المشرف الهندسي	مكتب المهندس حازم للاستشارات الهندسية
مساحة الأرض	13.500 م
عدد الوحدات السكنية	44 وحدة
مساحة أرض الوحدة السكنية	تحت الدراسة
متوسط مسطح بناء الوحدة السكنية	تحت الدراسة
مدة المشروع	18 شهر
بداية المشروع	2022/10/18 م

8- القوائم المالية

8-1 نتائج السنة المالية 2023 م (مقارن)

البيان	2023	النسبة من الإيرادات	2022	النسبة من الإيرادات	التغير
إيرادات النشاط	119,909,002	%100	97,677,074	%100	%23
تكاليف النشاط	-15,286,113	%13	-4,037,772	%3	%279
إهلاكات	-21,233,975	%18	-21,233,975	%18	%2-
مجمل الربح	83,388,914	%70	71,950,043	%60	%16
مصاريف تسويقية	0	%0	0	%0	%0
مصاريف عمومية وإدارية	-6,204,653	%5	-4,970,592	%4	%25
خسائر بيع الات ومعدات	-107,469	%0	0	%0	%0
صافي الدخل من الأعمال الرئيسية	77,076,792	%64	66,979,451	%56	%15
رد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	1,526,944	%1	4,049,880	%3	%.
مصاريف التمويل	-5,738,813	%5	-4,518,378	%4	%27
إيرادات أخرى	1,680,733	%1	0	%0	%100
صافي الربح قبل الزكاة	74,545,656	%62	66,510,953	%55	%12
الزكاة الشرعية وفروقات الزكاة	-6,329,058	%5	3,142,777	%3	%101
صافي الربح	68,216,598		63,368,176	%53	%8
الدخل الشامل للسنة	38,351		26,100	%0	%47
اجمالي الدخل الشامل لسنة	68,254,949	%57	63,394,276	%53	%8
ربحية السهم	0,62	%0	0,58	%0	%8



■ قد قامت إدارة الشركة بإدارة المجمعات التي تم شراؤها خلال عام 2021 م من خلال توثيق العقود الورقية الكترونياً وكذلك زيادة اسعار الإيجارات على بعض العملاء وبشكل تدريجي وكذلك حل مشاكل المستأجرين المتعثرين بما يحافظ على العلاقة الإستراتيجية معهم ويحول دون انسحابهم من المجمعات التجارية ويحافظ على حقوق المساهمين، وبالتالي تم عمل التسويات اللازمة معهم والتي انعكس أثرها على حجم إيرادات الشركة والقيمة السوقية لتلك المجمعات .

8-1-1 إيرادات النشاط

بلغت إيرادات النشاط التأجيري مبلغ و قدرة 119.9 مليون ريال لعام 2023 م مقارنة بما قيمته 97.67 مليون ريال لعام 2022 م ، حيث بلغت إيرادات التأجير 107.38 مليون ريال خلال عام 2023 م مقابل 97.67 مليون ريال خلال عام 2022 م بارتفاع سنوي وقدره 9.9% .
كما بلغت إيرادات التطوير العقاري 12.53 مليون ريال لعام 2023 م مقارنة بما قيمته صفر ريال لعام 2022 م بارتفاع سنوي وقدره 100% . نتج عن عمليات بيع أحد عشر فيلا من مشروع فلل ليليا -جدة

8-1-2 تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط 5.49 مليون ريال في عام 2023 م مقابل 4.04 مليون ريال في عام 2022 م بارتفاع وقدره 36% .
كما بلغت تكاليف التطوير العقاري مبلغ 9.79 مليون ريال للعام 2023 م و يعود سبب الارتفاع الناتج الى تكلفة الوحدات المباعة من مشروع فلل ليليا .

8-1-3 مجمل الربح

بلغ مجمل الربح 74.54 مليون ريال في عام 2023 م مقابل 66.51 مليون ريال في عام 2022 م بارتفاع وقدره 12% نتج عن زيادة إيرادات التأجير من خلال رفع سعر الإيجار للعقود المبرمة مع المستأجرين وإضافة الى بيع وحدات عقارية وكذلك وتحقيق إيرادات مرابحة بقيمة 1.64 مليون ريال .

8-1-4 صافي الربح

بلغ صافي الربح 68.25 مليون ريال في عام 2023 م مقابل 63.39 مليون ريال في عام 2022 م بارتفاع قدره 8% نتج عن زيادة الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى.

8-2 الإيضاح لأي اختلاف عن المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في 2023/12/31 م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين.

9- القضايا والدعاوى القانونية

❖ فيما يلي أهم القضايا والدعاوى القانونية:

- القضايا والدعاوى القانونية

❖ فيما يلي أهم القضايا والدعاوى القانونية:

- القضية المقامة من ورثة سليمان أباني " رحمه الله ":

تم الحكم لصالح الشركة وصدر قرار الحكم من محكمة الاستئناف بتأييد حكم المحكمة الابتدائية وقد أصبح الحكم حكماً نهائياً باتاً ، كما تقدم ورثة سليمان أباني برفع التماس على الحكم وتم رده .

-قضية هيئة الزكاة والدخل:

بناء على الجلسات التي انعقدت مع الدائرة الاستئنافية الاولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل تحيطكم علما بأنه بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٤٣ هجرياً الموافق ١٤ يونيو ٢٠٢٢ م تم صدور قرار رقم Z-(2022-203) بقبول الدائرة الاستئنافية الاولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل للاستئناف المقدم من الشركة ضد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في الدعوى المرفوضة من قبل الدائرة الاولى للفصل في مخالفات والمتعلقة بالربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٧ م و حتى ٢٠١٢ م-Z-2020) ومنازعات ضريبة الدخل رقم (29772) وهو الامر الذي تقرر معه لدى هذه الدائرة الغاء قرارات ربط الهيئة المبنية على القوائم المالية قبل التعديل ونقض قرار دائرة الفصل فيما قضي به من نتيجة ، وبناء على ذلك تم قبول الاستئناف شكلاً وموضوعاً وفقاً للأسباب والحيثيات الواردة في هذا القرار وتم تنفيذ القرار من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتعديل الاقرارات الزكوية للسنوات المذكورة انفا طبقاً للقوائم المالية المعاد اصداها و جاري العمل الان على تعديل اقرار الزكاة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م واسترداد الفروقات الزكوية المسددة بالزيادة عن الاعوام من ٢٠٠٦ م و حتى ٢٠١٢ م وقدمت المنشأة اقراراتها الزكوية عن جميع السنوات السابقة حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وسددت الالتزامات وفقاً لذلك ولم يتم اي ربط زكوي حتى تاريخه.

10- المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة

إن المخاطر جزء لا يتجزأ من أي نشاط تجاري، وتتم إدارة المخاطر في الشركة بعد الوقوف عليها وتحديدها وتقييم احتمال حدوثها وتقدير ما قد يترتب عليها من آثار، ومن ثم يتم اتخاذ التدابير اللازمة للحد من تلك المخاطر وتجنبها واحتواءها قدر الإمكان لتلافي أي أضرار قد تتسبب في حال وقوعها. ومن المؤمل أن تلعب الشركة دور بارز في قطاع العقار رغم المخاطر المحتملة على الأداء المستقبلي التي تنحصر في عوامل رئيسية منها:

10-1 مخاطر اقتصادية

وتتمثل في المخاطر التي يتعرض لها الاقتصاد بصفة عامة داخل المملكة أو خارجها، مما يكون له أثر على الإنفاق للأفراد والشركات.

10-2 مخاطر قانونية

وتتمثل في المخاطر المتعلقة بالتغير في التشريعات والقوانين في المملكة والتي قد تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على الشركة بالإضافة إلى القضايا القائمة.

10-3 مخاطر السيولة

وتتمثل في المخاطر المتعلقة في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات والقيام بالاستثمارات الرأسمالية.

10-4 مخاطر الائتمان

وتتمثل في المخاطر المتعلقة في عدم قدرة عملاء الشركة بالوفاء بالتزاماتهم مما قد يتسبب بخسارة مالية للشركة.

10-5 مخاطر تشغيلية

وتتمثل في جميع المخاطر التي تواجه العمليات التشغيلية للشركة، ومنها:

- غلاء المواقع الصالحة للاستثمار والتطوير.
- الاعتماد على المقاولين والاستشاريين الذين قد يؤثر عدم التزام أي منهم بالاتفاقيات على نسبة إنجاز المشاريع وتأثر الربحية.
- التكاليف التقديرية الإجمالية لمشاريع الشركة قد تتأثر بعوامل التضخم وبالتالي زيادة غير متوقعة في أسعار المواد وتكاليف القوى العاملة.
- فترات الانتظار الطويلة التي تستغرقها إجراءات تنفيذ البنية التحتية من خدمات ومرافق عامة في مختلف مدن المملكة.

11- التنظيم والإدارة

11-1 مجلس الإدارة

يدير الشركة بنهاية 2023م مجلس إدارة مكون من (6) أعضاء، يعقد المجلس اجتماعاته الدورية بدعوة من رئيسه، وكذلك في كل حالة طارئة يرى المجلس ضرورة لانعقاده، وفيما يلي بيان بأعضاء مجلس الإدارة وسجل حضورهم وعضويات اللجان كما في نهاية العام 2023م:

م	اسم العضو	الصفة
1	الأستاذ / صلاح الراشد	رئيس مجلس الإدارة
2	المهندس / عبد الله الحجاج	نائب رئيس المجلس
3	الأستاذ / إبراهيم الصقير	عضو
4	الأستاذ / طارق باسويد	عضو
5	الأستاذ / عبد الله العيسى	عضو
6	الأستاذ / خالد السعيد	عضو

11-2 سجل حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2023 م

م	اسم العضو	الاجتماع الاول 2023/02/01 م	الاجتماع الثاني 2023/06/21 م	الاجتماع الثالث 2023/10/04 م	الاجتماع الرابع 2023/12/13 م	إجمالي جلسات الحضور
1	الأستاذ / صلاح الراشد	√	√	√	√	4
2	المهندس / عبد الله الحجاج	√	√	√	√	4
3	الأستاذ / إبراهيم الصقير	√	x	x	x	1
4	الأستاذ / طارق باسويد	√	√	√	√	4
5	الأستاذ / عبد الله العيسى	√	√	√	√	4
6	الأستاذ / خالد السعيد	√	√	√	√	4

11-3 تعويضات عن جلسات أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي قائمة توضح التعويضات والمكافآت المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان خلال العام المالي 2023 م:

م	البيان	القيمة
1	البدلات والتعويضات و المكافآت السنوية	678,000 ريال
	الإجمالي	678,000 ريال

11-4 لجان مجلس الإدارة

تتكون لجان مجلس الإدارة من خمس لجان وهي:

1- اللجنة التنفيذية 2- لجنة المراجعة 3- لجنة الترشيحات والمكافآت

❖ وفيما يلي بيان بأعضاء ومهام لجان مجلس الإدارة:

11-4-1 اللجنة التنفيذية ، وتتكون من:

م	اسم العضو	الصفة
1	الأستاذ / صلاح الراشد	رئيس اللجنة
2	المهندس / عبد الله محمد الحجاج	عضو
4	الأستاذ / عبد الله العيسى	عضو

❖ مهام واجتماعات اللجنة التنفيذية:

- متابعة خطط الشركة الإستراتيجية الطويلة والمتوسطة والقصيرة الأجل وتحديثها ومراجعتها بشكل دوري.
- متابعة تنفيذ الموازنات التقديرية للشركة وتحليل أسباب الانحرافات إن وجدت وتقديم التوصيات بشأنها.

* لم تنعقد اللجنة التنفيذية خلال العام.

11-4-2 لجنة المراجعة ، وتتكون من:

م	اسم العضو	الصفة
1	الأستاذ / محمد الجوعان	رئيس اللجنة
2	الأستاذ / خالد العبدالقادر	عضو
3	الأستاذ / يوسف الحجاج	عضو

❖ مهام واجتماعات لجنة المراجعة:

- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وتحديد أتعابهم بعد الاطلاع على خطة المراجعة والتأكد من استقلاليتهم.
- متابعة أعمال المحاسبين القانونيين واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
- دراسة الملاحظات الصادرة من المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم بشأنها.
- البت في أي خلافات تنشأ بين إدارة الشركة والمحاسب القانوني.
- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصيات بشأنها.

11-4-3 لجنة الترشيحات والمكافآت ، وتتكون من :

م	اسم العضو	الصفة
1	الأستاذ / صلاح الراشد	رئيس اللجنة
2	المهندس / خالد السعيد	عضو
3	الأستاذ / إبراهيم الصقير	عضو

❖ مهام واجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والتوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة.
- التأكد الدوري من استقلاليه الأعضاء وعدم وجود تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركات أخرى.
- وضع سياسة واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.

* لم تنعقد لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2023م.

12- الموارد البشرية:

مع بداية عام 2021م وحسب التوجه الإستراتيجي الجديد للمجلس، تم تقليص حجم موظفي الإدارة إلى الحد الأدنى الممكن والذي انعكس آثاره المالية في نتائج عام 2023م. وقد تم تفعيل نظام الموارد البشرية جسر وتم ربطه كذلك من نظام ساب بحيث تم اتمته خدمات الموارد البشرية و تم عقد عدد من الدورات التدريبية من اجل رفع كفاءة وأداء الموظفين لما يتعكس إيجابا على نشاطات الشركة.

13- تقنية المعلومات:

تعمل الشركة على المتابعة الدورية لخطط وسياسات وإجراءات إدارة تقنية المعلومات وتحديث وتطوير البنية التحتية لزيادة فاعلية التحكم ومراقبة البيانات وتدفق المعلومات وذلك من خلال وجود شبكات داخلية وخارجية وأمن معلوماتي والتي تخدم الموظفين والمساهمين والعملاء. وكذلك تتم متابعة الموقع الإلكتروني للشركة والذي يستخدم أحدث التقنيات ويسهل للمساهمين والعملاء الحصول على كافة المعلومات والمشاريع عن الشركة.

14- علاقات المساهمين:

بعد الاتصال المستمر مع المساهمين والمستثمرين أولوية إستراتيجية للشركة، وقد اتخذت الشركة العديد من الإجراءات التي تضمن لحملة الأسهم الحق في الحصول على المعلومات وذلك بالتعاقد مع شركة أيداع لايداع الاسهم في محافظ المساهمين لدى شركة تداول بما يمكن المساهمن من الاطلاع على كامل تفاصيل الاسهم وعددها كذلك تمكين المساهم من الاستفادة من رهن محفظته وتعمل ادارة علاقات المساهمين بالإفصاح المستمر من خلال قنوات الإعلان التي تشمل الصحف اليومية أو الموقع الإلكتروني للشركة عن النتائج المالية وتوصيات مجلس الإدارة وأي تطورات جوهرية تخص أعمال الشركة وتوجيه الدعوة لكافة المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة والمساهمة في اتخاذ القرارات.

كما تقدم إدارة الشركة الدعم المستمر للمساهم من خلال توفير الكوادر المؤهلة في قسم علاقات المساهمين للرد على الاستفسارات المتعلقة بتوزيع الأرباح و حل جميع العوائق التي تواجه المساهمين وسجلات المساهمين من خلال الهاتف، أو البريد، أو الفاكس، أو البريد الإلكتروني للشركة

15- مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يخص القوائم المالية:

يقر مجلس إدارة الشركة:

1- أنه تم إعداد سجلات الحسابات لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي كما في 2023/12/31 م بالشكل الصحيح ووفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير و الإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين. ، وتظهر عدالة المركز المالي ونتائجه المالية من جميع النواحي الجوهرية .

2- أنه لا يوجد أي شك في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها ، وأن الشركة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية.

3- أنه لا يوجد أي أعمال أو عقود للشركة طرفا فيها وكانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان أو الإدارة التنفيذية

16- توصيات مجلس الإدارة:

- تتضمن توصيات مجلس إدارة شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي إلى جمعيتكم العامة الغير العادية السابعة الموقرة، ما يلي:
- 1- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 / 12 / 2023 م.
 - 2- التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المنتهية في 31 / 12 / 2023 م.
 - 3- التصويت على القوائم المالية عن السنة المنتهية في 31 / 12 / 2023 م.
 - 4- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 / 12 / 2023 م.
 - 5- التصويت على تعيين مرشح لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق البيانات والقوائم المالية للسنة 2024 م وتحديد اتعابه.
 - 6- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف اربع سنوي عن العام المالي 2023 م.
 - 7- التصويت على اجازة قرار مجلس الإدارة بصرف أرباح نقدية لمساهمين الشركة بواقع 0,5 ريال لكل سهم بمبلغ اجمالي 55 مليون ريال عن العام المالي 2022 م.
 - 8- التصويت على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة من بين المرشحين للدورة التاسعة والتي تبدأ من تاريخ 01 / 06 / 2024 م وتنتهي في 31 / 05 / 2028 لمدة أربع سنوات.
 - 9- التصويت على تعديل النظام الأساسي بما يتواءم مع نظام الشركات الجديد.

17- الختام:

نود انتهاز هذه المناسبة لتقديم الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة لما تلقاه الشركة من تعاون ومساندة، مؤكداً عزم مجلس الإدارة مواصلة الجهود نحو تحقيق أهداف وتطلعات الشركة والمساهمين وقيادتها إلى مراكز متميزة إن شاء الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

مجلس الإدارة

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي