

JOUR

شركة دور للضيافة
Dur Hospitality Company

التقرير السنوي 2016م



جدول المحتويات

07	كلمة مجلس الإدارة
08	أعضاء مجلس الإدارة
12	رؤيتنا

01 / نبذة عن الشركة

12	1-1 النشاط الرئيسي للشركة
13	2-1 التوجه الاستراتيجي للشركة
13	3-1 الهيكل التنظيمي للشركة
14	4-1 الاحتفال بمناسبة مرور 40 عاماً على تأسيس الشركة
16	5-1 أبرز الإنجازات في عام 2016م



02 / قطاعات الأعمال

22	1-2 منشآت الشركة
34	2-2 المشاريع تحت التطوير
42	3-2 التشغيل الفندقي
43	4-2 تقنية المعلومات
44	5-2 الموارد البشرية
48	6-2 المسؤولية الاجتماعية



التشغيل الفندقي في دور للضيافة

03 / البيانات المالية ونتائج الأعمال

54	1-3 النتائج المالية لخمس سنوات سابقة
58	2-3 الفروض
59	3-3 الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات
60	4-3 التحليل الجغرافي للإيرادات
61	5-3 المدفوعات النظامية المستحقة
62	6-3 سياسات توزيع الأرباح
63	7-3 المخاطر

04 / الإفصاح والشفافية

66	1-4 الشركات التابعة
68	2-4 إفصاحات
69	3-4 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة
69	4-4 الحوكمة
70	5-4 أعضاء مجلس الإدارة
74	6-4 اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
77	7-4 الإدارة التنفيذية
78	8-4 معاملات مع أطراف ذات علاقة
81	9-4 كبار المساهمين
81	10-4 تطبيق المعايير المحاسبية الدولية

تقرير مراجعي الحسابات

82



أطفال دسكا في اليوم الوطني



فندق ينبع كورت يارد وريزيدنس إن

كلمة مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة دور للضيافة، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، يسرُّ مجلس الإدارة أن يقدِّم لكم التقرير السنوي لأعمال وأنشطة الشركة الرّئيسة للعام الماليّ 2016م، والقوائم المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016م. وقد تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات لائحة حوكمة الشركات وقواعد التسجيل والإدراج الصّادرتين من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. وأظهرت نتائج الشركة المالية التي حققتها للعام المالي 2016م إيرادات بلغت 499.2 مليون ريال مسجلة بذلك انخفاضاً بنسبة %6.3 عن العام السابق.

وبالرغم من التّحولات والصعوبات الاقتصادية التي واجهت الشركات العاملة في السوق السعودي عام 2016م، إلا أنّ دور للضيافة استطاعت بعون الله وتوفيقه أن تخفّف من أثر تلك الصعوبات من خلال تكثيف الجهود للمحافظة على مستوى خدماتنا المقدمة لعملائنا بالتزامن مع تقليص بعض التكاليف التشغيلية وتمكّناً بفضل الله ثم بفضل جهود العاملين في دور للضيافة من تحقيق نتائج تُعتبر إيجابية في ظل الظروف الراهنة.

حيث يدعونا هذا الأداء إلى استكمال تطبيق استراتيجيتنا الطموحة لاستدامة النمو والاستمرار في زيادة حصتنا السوقية في ظل رؤيتنا الاستثمارية والتطويرية في قطاع الضيافة والتي

أثبتت نجاحها على مدار الأعوام الماضية بما تضمنته من روح الشراكة والتميز في الخدمات والأعمال.

وقد احتفلنا نهاية العام 2016م بمرور أربعين عاماً على تأسيس شركة دور للضيافة وكّرّمنا من خلال الحفل رؤساء وأعضاء مجلس إدارة الشركة السابقين ومنسوبيها وكلّ من ساهم في نجاح دور منذ تأسيسها حتى يومنا هذا. واصلت دور للضيافة على مدى 40 عاماً مساهمتها بتطوير مفهوم الضيافة العربية الأصيلة وتجسيدها في صناعة متكاملة بمقاييس عالمية تواكب نهضة مملكتنا الحبيبة.

وشهدنا في العام 2016م عدداً من الإنجازات، حيث قمنا بإضافة فندقين إلى محفظة التشغيل الفندقي في مشروع دار الهجرة بالمدينة المنورة من خلال إتفاقية التشغيل مع صندوق الاستثمارات العامة. كما تمّ وضع حجر الأساس لفندق ماريوت وشقق ماريوت التنفيذية الحي الدبلوماسي بالرياض الذي يتفرد من حيث التصميم والموقع الجغرافي، في حفل رعاه صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض. وقمنا بتوقيع اتّفاقية امتياز مع ماريوت الدولية حيث يشكل فندق كورت يارد وفندق ريزيدنس إن في ينبع باكورة هذه الاتفاقية.

إنّنا، وكعنصر أساسي من عناصر مكونات نجاح قطاع الخدمات في المجتمع السعودي الرائد، نسعى دائماً للقيام بمسؤوليّتنا الاجتماعية والمساهمة في هذا المجتمع، فقد قمنا بتوقيع عدد من الاتفاقيات مع الجمعيات والمنظمات التي تدعم القضايا الإنسانية والمجتمعية والخيرية.

ولطالما تفتخر شركتكم بكوادرها وتسعى جاهدة لتطوير بيئة العمل وجعلها مكاناً يفتخرون بالانتماء إليه وذلك من خلال تطبيق المعايير العالمية لتحسينها وجعلها بيئة جاذبة ومحفزة تستقطب الكوادر الوطنية المؤهلة.

ولا يسعنا ختاماً سوى التقدّم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان لشركائنا المخلصين على ولائهم للشركة، ولمساهمينا الكرام على دعمهم المستمر لنا، ولموظفينا البارعين على جهودهم المبذولة في طريق تحقيق أهداف الشركة، فهم عمادُ الشركة وقوامُ نجاحها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة



الأستاذ/ عبدالله بن محمد العبد الجبار
عضو مجلس الإدارة (ممثل المؤسسة العامة
للتأمينات الاجتماعية)



الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملاخ
عضو مجلس الإدارة (ممثل المؤسسة
العامة للتقاعد)



المهندس/ فهد بن عبدالله الشريف
عضو مجلس الإدارة (ممثل صندوق
الاستثمارات العامة)



المهندس/ عبدالله بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى
عضو مجلس الإدارة



الدكتور/ صالح بن علي الهذلول
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ/ ناصر بن محمد السبيعي
عضو مجلس الإدارة

01

نبذة عن الشركة

- 1-1 النشاط الرئيسي للشركة
- 2-1 التوجه الاستراتيجي للشركة
- 3-1 الهيكل التنظيمي للشركة
- 4-1 الاحتفال بمناسبة مرور 40 عاماً على تأسيس الشركة
- 5-1 أبرز الإنجازات في عام 2016م

رؤيتنا

أن نكون الشريك الأفضل في مجال الضيافة شاملًا للاستثمار والتطوير والتشغيل الفندقي والعقاري في المملكة، بمقاييس عالمية وروح محلية.

1-1

النشاط الرئيسي للشركة

تم تأسيس شركة دور للضيافة باسمها السابق (الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية) كشركة مساهمة سعودية بموجب قرار مجلس الوزراء رقم 1776 بتاريخ 18 ذو الحجة 1395 هـ (المرسوم الملكي رقم م / 69 بتاريخ 28 رجب 1395 هـ) تحت السجل التجاري رقم 1010010726 بتاريخ 6 محرم 1397 هـ والمسجل في مدينة الرياض، ويبلغ رأس مال الشركة مليار ريال سعودي

وتتمثل أغراض الشركة بحسب النظام الأساسي بالآتي:

- الإنشاء والتملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والشراء والمشاركة والاستئجار والإيجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والسياحة والشواطئ الخاصة على اختلاف مستوياتها وأحجامها في المدن والطرق العامة والمناطق السياحية.
- تملك وشراء الأراضي والعقارات والمنشآت وتطويرها وتقسيمها وفرزها وإقامة المباني السكنية والتجارية والفندقية عليها وبيعها وإفراغها أو تأجيرها واستغلالها بكافة طرق الاستغلال وإدارة العقارات لحساب الشركة أو لحساب الغير والقيام بأعمال التشغيل والصيانة.
- تقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف.
- ممارسة كافة الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفة للأعمال سالف الذكر بما يتلاءم والأغراض المخصصة من أجلها.
- تحقيق مستوى عالي من الخدمة والخدمات المقدمة في هذه الأماكن وتجهيزها بما يتناسب مع درجتها وذلك بالطريقة التي يقرها مجلس الإدارة.
- تقوم الشركة بما تقدم من هذه الأعمال سالف الذكر، بواسطتها مباشرة أو بالاشتراك مع الغير ولها أن تبرم كافة العقود اللازمة لحسن تنفيذ ما تقدم.

2-1

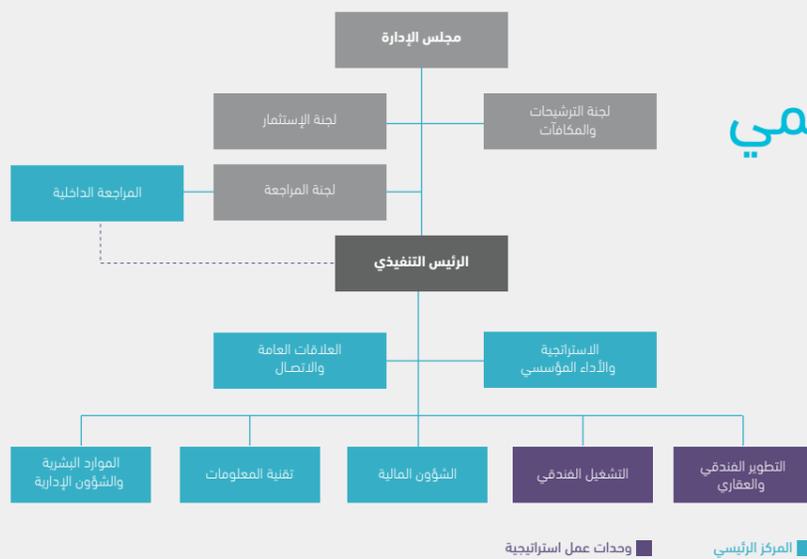
التوجه الاستراتيجي للشركة

استمرت الشركة في تطبيق التوجه الاستراتيجي الذي سبق وأعلنت عنه في عام 2013م وهو كما يلي:

- التركيز على الاستثمار في تطوير الفنادق فئة ال 3 إلى 4 نجوم، والمجمعات السكنية الراقية. بناءً على ذلك، تقوم الشركة بالاستثمار في التطوير الفندقي والعقاري لتصل محفظة الشركة إلى أكثر من 25 منشأة فندقية وعقارية في السنوات الخمس القادمة إن شاء الله.
 - تطوير أداء المنشآت والاستثمارات الحالية ليشمل مشاريع التجديد والتوسعة لعدد من المنشآت، بالإضافة إلى البرامج الاستراتيجية لتحسين العمليات ضمن المنشآت القائمة.
 - توسيع انتشار فنادق مكارم كونها العلامة الفندقية المتخصصة في مدينتي الحرمين الشريفين.
 - بناء الشراكات الاستراتيجية والتحالقات مع الشركات والعلامات التجارية العالمية المتخصصة في إدارة وتشغيل الفنادق في نشاط التشغيل الفندقي الخاص بالشركة في مدن المملكة الرئيسية والمدن الأخرى.
- تشكل هذه العناصر مجتمعة، عوامل استثمارية هامة لتحقيق نمو متواصل في الإيرادات من العوائد التشغيلية وبالتالي زيادة في صافي الأرباح حفاظاً على حقوق وثقة مساهمينا وبالتالي نطمح إلى زيادة الإيرادات العامة السنوية للشركة ثلاثة أضعاف بحلول عام 2023م بمشيئة الله.

3-1

الهيكل التنظيمي للشركة



4-1

احتفال يوثق الماضي ويستشرف المستقبل



المكرمون من رؤساء وأعضاء مجلس الإدارة والرؤساء التنفيذيون خلال مسيرة الأربعين عاماً



إهداء مميّز من الدكتور عبدالله الحديثي لأحد صناع الضيافة في المملكة الشيخ محمد العيسى



الوفاء يصنع الولاء... موظفونا الحاليون هم عماد شركتنا في المستقبل



الرواد من موظفي الشركة خلال الأربعين عاماً



تقتصر يوماً على مجال عملنا فقط، بل شملت بيتنا ومجتمعنا.

على مدى 40 عاماً، واصلت دور للضيافة مساهمتها بتطوير مفهوم الضيافة العربية الأصيلة وتجسيدها في صناعة متكاملة بمقاييس عالمية تواكب نهضة مملكتنا وتطورها.

بهم وبإسهاماتهم، ووثقت فيه تلك اللحظات الرائعة في صور تذكارية.

وعُرضت خلال الحفل محطات الشركة التاريخية في فيلم قصير.

هذا الاحتفال هو بمثابة محطة للانطلاق نحو مستقبل واعد يتناغم به النجاح والإبداع في عالم من الضيافة الأصيلة ويوثق استراتيجيتنا التي لم

في يوم الثلاثاء 27 ديسمبر 2016 أتمت شركة دور للضيافة مسيرة 40 عاماً من الريادة والتميز، حيث أقامت الشركة في هذا اليوم احتفالية كُرمّت من خلالها رؤساء وأعضاء مجلس إدارة الشركة السابقين ومنسوبيها وكل من ساهم في نجاح دور منذ تأسيسها حتى يومنا هذا.

كان يوماً مميّزاً، وحضوراً لافتاً جُمع فيه رواد الشركة الأوائل واحتفى



جانب من الحضور الكبير للحفل

1-5 أبرز الإنجازات في عام 2016م

واصلت شركة دور للضيافة مسيرتها في تطبيق خطتها الاستراتيجية في الاستثمار والتطوير في قطاع الضيافة، وفيما يلي عرضاً موجزاً لأبرز الإنجازات التي حققتها الشركة العام الماضي:

وضع حجر الأساس لفندق ماريوت الرياض حي السفارات وماريوت للشقق الفندقية الرياض حي السفارات



صورة تذكارية خلال حفل وضع حجر الأساس برعاية صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض

برعاية صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز، تم وضع حجر الأساس لفندق ماريوت الرياض حي السفارات وماريوت للشقق الفندقية الرياض حي السفارات، والذي تم ابتكار تصميمه من المحيط الخلاب لوادي حنيفة بأسلوب معماري روعي فيه أعلى مواصفات المباني الذكية والصديقة للبيئة. وقد تم اعتماد تصميم المشروع بحسب متطلبات شهادة القيادة في الطاقة والتصميم البيئي الذهبية LEED ويضم المشروع فندقاً بـ 80 غرفة و 140 شقة فندقية ومطاعم فاخرة وصلات اجتماعات ومركزاً لرجال الأعمال وتغطي مساحة المشروع 25 ألف متر مربع تقريباً.



فندق كورت يارد وريزيدنس إن ينجع باكورة اتفاقية الامتياز مع ماريوت الدولية



وقعت شركة «دور للضيافة» اتفاقية امتياز مع «ماريوت الدولية»، حيث يشكل فندق كورت يارد وفندق ريزيدنس إن في ينجع باكورة هذه الاتفاقية. وستقوم شركة دور بتطوير الفندق على أرض مساحتها 7,500 متراً مربعاً تقريباً، باستثمار وقدره 87 مليون ريال سعودي.

مكارم تطلق برنامج الولاء (كرم) وخدمة التوجيه الديني وموقعاً مطوراً بسبع لغات



أطلقت فنادق مكارم، على هامش ملتقى السفر العربي، خدمات جديدة وحصرية تأكيداً لدورها الريادي في قطاع الضيافة في المملكة، والتزاماً منها في مواكبة أحدث التوجهات العالمية في تلبية تطلعات واحتياجات الزوار. حيث أطلقت مكارم بطاقة الولاء «كرم»، وخدمة التوجيه الديني، والموقع الإلكتروني المطور بسبع لغات لخدمة زوار الفندق الذي يقصده الزوار من مختلف أنحاء العالم.

إضافة وحدات سكنية جديدة في مشروع داراق السكني



قامت شركة دور للضيافة بإضافة وحدات سكنية جديدة في مشروعها السكني داراق، الدار الأرقى في الحي الدبلوماسي، ليصبح الإجمالي 453 وحدة سكنية فاخرة تتكون من 7 نماذج للفلل، ونموذجين للشقق السكنية مؤثثة بالكامل. وقد تم تصميم الوحدات السكنية الجديدة من خلال الاستغلال الأمثل للمساحات والتي تتسم بالوقت نفسه بالراحة والاتساع، ونظام البيوت الذكية الذي يوفر الراحة والأمان وتراعي الحفاظ على البيئة من حيث ترشيد استهلاك الطاقة والمياه.

توقيع عقد إدارة وتشغيل لفندق قصر الرياض



وقعت شركة دور للضيافة عقد إدارة وتشغيل مع الشركة السعودية للخدمات الفندقية تقوم بموجبه دور للضيافة بإدارة وتشغيل فندق قصر الرياض المملوك للشركة السعودية للخدمات الفندقية لمدة (20) عاماً، والذي تمتلك شركة دور للضيافة 70% من رأس مالها.

التوسع في المدينة المنورة بتشغيل فندقين جديدين لصالح صندوق الاستثمارات العامة



أبرم صندوق الاستثمارات العامة ممثلاً بشركة دار الهجرة للتنمية والاستثمار العقاري مذكري تفاهم مع شركة دور للضيافة، تنص على أن تقوم شركة دور بتشغيل فندقين بمشروع دار الهجرة والذي يُعد واحداً من المشاريع التنموية المقترحة لتطوير المدينة المنورة. وستقوم الشركة حسب الاتفاقية، بتشغيل فندق يضم 614 غرفة وشقة فندقية من خلال علامة مكارم الفندقية، وآخر يضم 380 غرفة وشقة فندقية تحت علامة كورت يارد من ماريوت.

فنادق مكارم تحصد ثلاث جوائز عالمية



تأكيداً لسجلها الحافل بالنجاح، حازت «فنادق مكارم» على ثلاثة جوائز ضمن مسابقة ترانسفورم الشرق الأوسط وإفريقيا، الحدث العالمي المتخصص في مجال بناء وإدارة العلامات التجارية والذي يعتبر البرنامج الوحيد لتقييم أفضل العلامات التجارية في الشرق الأوسط وإفريقيا. فحصلت الدرغ الفضي عن جائزة «أفضل تطور لعلامة تجارية» والدرغ الفضي عن جائزة «أفضل استخدام فني للمخطوطات العربية» والدرغ البرونزي عن جائزة «أفضل هوية لعلامة تجارية في قطاع السفر والترفيه».

فندق ماريوت الرياض وشقق ماريوت التنفيذية يحصدان جوائز عالمية الفاخرة



حصل فندق ماريوت الرياض الذي يُعد من أعرق الفنادق في المملكة جائزة أفخم فندق ومركز مؤتمرات، كما حازت شقق ماريوت التنفيذية مكارم على جائزة الشقق الفندقية الفاخرة ضمن حفل جوائز الفنادق العالمية الفاخرة لعام 2016. وتأتي هذه الجوائز تأكيداً على جودة الخدمات المتميزة المقدمة للنزلاء والتي يعمل فريق العمل باستمرار على الارتقاء بها إلى مستويات عالمية. كما تعزز الجوائز مكانة الفندق كوجهة لرجال الأعمال والسياح الذين يقصدون مدينة الرياض ويتميز بموقعه الاستراتيجي وخدماته المتميزة ومرافقه المتكاملة.

02

قطاعات الأعمال

- 1-2 منشآت الشركة
- 2-2 المشاريع تحت التطوير
- 3-2 التشغيل الفندقي
- 4-2 تقنية المعلومات
- 5-2 الموارد البشرية
- 6-2 المسؤولية الاجتماعية

1-2

منشآت الشركة

تتكون محفظة منشآت شركة دور للضيافة من ثلاثة فئات رئيسية وهي:

2.1.1) المنشآت المملوكة من قبل الشركة، حيث تضم المنشآت التي تملكها الشركة وتدار بواسطة مشغلين آخرين.

2.1.2) المنشآت المملوكة أو المستأجرة والمدارة بواسطة الشركة، وتضم المنشآت التي تملكها الشركة وتشغلها ذاتياً من خلال أحد أذرعها التشغيلية والعلامات التجارية الفندقية.

2.1.3) المنشآت المملوكة للغير والمدارة بواسطة الشركة، وتضم المنشآت التي تعود ملكيتها لجهات أخرى وتقوم الشركة بتشغيلها من خلال أحد أذرعها التشغيلية.

وفيما يلي تفصيل هذه القطاعات:

2.1.1 قطاع المنشآت المملوكة من قبل الشركة

المنشآت	المواصفات	المالك	المشغل
فندق ماريوت الرياض	418 غرفة وجناح	شركة دور للضيافة	شركة ماريوت العالمية
أجنحة ماريوت الفندقية	117 جناحاً	شركة دور للضيافة	شركة ماريوت العالمية
فندق دبلومات كورت يارد ماريوت	286 غرفة وجناحاً	شركة دور للضيافة	شركة ماريوت العالمية

2.1.2 قطاع المنشآت المملوكة أو المستأجرة والمدارة من قبل الشركة

المنشآت	المواصفات	المالك	المشغل
فندق ومنتجع مكارم النخيل	112 فيلا و 21 شقة فندقية 43 غرفة وجناحاً	شركة النخيل للمناطق السياحية وتملك شركة دور للضيافة 98.73% من رأسمالها	شركة دور للضيافة، مكارم
فندق مكارم أجياد مكة	411 غرفة	شركة مكة للفنادق المحدودة، وتملك شركة دور للضيافة 99.44% من رأسمالها	شركة دور للضيافة، مكارم
فندق هوليداي ان تيوك	83 غرفة وجناحاً	شركة تيوك للفنادق المحدودة، وتملك شركة دور للضيافة 97.14% من رأسمالها	شركة دور للضيافة (تحت الامتياز من مجموعة فنادق انتركونتيننتال IHG)
فندق قصر الرياض	304 غرفة وجناحاً	الشركة السعودية للخدمات الفندقية، وتملك شركة دور للضيافة 70% من رأسمالها	شركة دور للضيافة، قصر الرياض
فندق مكارم الرياض	248 غرفة وجناحاً	الهيئة العامة للطيران المدني، والمستأجر شركة دور للضيافة	شركة دور للضيافة، مكارم
فلل داراق	214 وحدة سكنية	الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض	شركة دور للضيافة
مجمع الجزيرة شرق	19 فيلا و 59 غرفة	شركة دور للضيافة	شركة دور للضيافة
مركز التخصصي بلذا	أكثر من 20,000م ² مساحات تأجيرية	شركة دور للضيافة	شركة دور للضيافة

2.1.3 المنشآت المملوكة للغير والمدارة بواسطة الشركة

المنشآت	المواصفات	المالك	المشغل
فندق مكارم أم القرى	336 غرفة وجناحاً	شركة أصيلة للاستثمار	شركة دور للضيافة، مكارم
فندق مكارم البيت	270 غرفة وجناحاً	شركة أصيلة للاستثمار	شركة دور للضيافة، مكارم
فندق مكارم منى	294 غرفة وجناحاً	ورثة الشيخ محمد بن إبراهيم الغامدي	شركة دور للضيافة، مكارم
فندق مكارم الشرفات	104 غرفة	شركة شرفات الصفوة	شركة دور للضيافة، مكارم
مجمع ريزيدنس الأندلس	30 فيلا	شركة أصيلة للاستثمار	شركة دور للضيافة
مجمع ريزيدنس الروضة	28 فيلا	شركة أصيلة للاستثمار	شركة دور للضيافة
مجمع الجزيرة بدر	40 فيلا	شركة أصيلة للاستثمار	شركة دور للضيافة
مجمع دور المعذر	73 فيلا	هيئة التخصصات الصحية	شركة دور للضيافة
مجمع دور الياسمين	168 وحدة سكنية	شركة أصيلة للاستثمار	شركة دور للضيافة

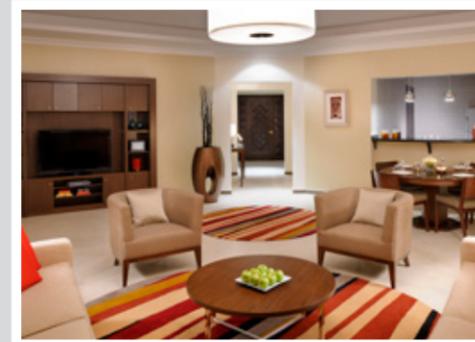
1.1.2 قطاع المنشآت المملوكة من قبل الشركة

فندق دبلومات
كورت يارد ماريوت

	
286 غرفة وجناح	الرياض
	
المشغل شركة ماريوت العالمية	المالك شركة دور للضيافة

يقع هذا الفندق الذي تم افتتاحه في العام 2012م، مقابل المدخل الجنوبي لحي السفارات بالرياض، في منطقة يسهل الوصول إليها، تمتاز بالهدوء، وهو أول فندق يتم افتتاحه من سلسلة فنادق كورت يارد في المملكة، ويمتاز بطابع الأعمال مع الحفاظ على مفهوم الهدوء والاسترخاء مما يوفر مناخاً مناسباً للعمل والراحة في الوقت ذاته. يتكون فندق دبلومات كورت يارد ماريوت من 286 غرفة وجناحاً، بالإضافة إلى مطعم وناد صحي متكامل، ومركز لرجال الأعمال، وعدد من قاعات الاجتماعات ذات التجهيزات المتكاملة والمتقدمة، مما يلبي متطلبات الأعمال والشركات.

أجنحة ماريوت الفندقية



	
117 جناح	الرياض
	
المشغل شركة ماريوت العالمية	المالك شركة دور للضيافة

تقع هذه الأجنحة الفندقية الفريدة من نوعها في المملكة والتي تم افتتاحها في عام 2012 م، بجوار فندق ماريوت الرياض، وهي تفي بشكل مثالي بمتطلبات رجال الأعمال القادمين لزيارة مدينة الرياض، وتلزمهم أعمالهم الإقامة فيها لفترات طويلة، فهي الحل الأمثل بالنسبة لهم لما توفره من شقق وأجنحة فندقية رجيبة، مجهزة بأحدث التجهيزات اللازمة لخدمة رجال الأعمال. يتكون ماريوت للأجنحة الفندقية من 13 طابقاً تتضمن 117 جناحاً بأحجام مختلفة، موزعة بين غرفة نوم واحدة، أو غرفتين أو ثلاث غرف نوم، لتناسب كافة الأذواق والاحتياجات، بالإضافة إلى مطعم وناد صحي وقاعات اجتماعات مجهزة بأحدث الإمكانيات والخدمات.

فندق ماريوت الرياض



	
418 غرفة وجناح	الرياض
	
المشغل شركة ماريوت العالمية	المالك شركة دور للضيافة

يُعد فندق ماريوت الرياض واحداً من أرقى فنادق الخمس نجوم في المملكة العربية السعودية ويتميز بموقعه الحيوي والاستراتيجي في قلب مدينة الرياض النابض، وقد تم تجديد الفندق مؤخراً ويتكون من 418 غرفة وجناح، ويضم عدداً من المطاعم الفخمة ومركز لرجال الأعمال وقاعات اجتماعات مجهزة بأحدث الإمكانيات والخدمات. يضم كذلك قاعة مكارم للاحتفالات، والتي تحتضن الكثير من الاجتماعات والمؤتمرات والاحتفالات والمناسبات الهامة. ويعتبر النادي الصحي من المرافق الهامة التي يحتويها فندق ماريوت فهو يقدم للزلاء والضيوف، أرقى الخدمات الصحية، وأكثرها رفاهية

2.1.2 قطاع المنشآت المملوكة أو المستأجرة والمدارة من قبل الشركة

فندق قصر الرياض



304 غرفة وجناح



الرياض

المشغل شركة دور للضيافة،
قصر الرياضالمالك الشركة
السعودية للخدمات
الفندقية. وتملك شركة
دور للضيافة 70% من
رأس مالها

يتميز هذا الفندق العريق بموقعه وسط العاصمة وبقره من أهم الوزارات والهيئات والمصارف التجارية. وفي إطار السعي الدؤوب لمواكبة أرقى معايير الخدمة الفندقية، شهد الفندق مؤخراً عملية تجديد لبعض مرافقه من أهمها قاعات المناسبات والاجتماعات ومركز رجال الأعمال واليهو والنادي الرياضي.

فندق هوليداي ان تبوك



83 غرفة وجناح



تبوك

المشغل شركة دور
للضيافة (تحت الامتياز
من مجموعة فنادق
انتركونتيننتال IHG)المالك شركة تبوك
للخدمات المحدودة.
وتملك شركة دور
للضيافة 97.14% من
رأس مالها

يقع فندق هوليداي ان تبوك على طريق المدينة المنورة - تبوك، حيث يضم 83 غرفة وجناحاً. وكما أشير إليه سابقاً، فقد أكملت الشركة خلال عام 2015 م إعادة إطلاق هذا الفندق تحت اسم هوليداي ان تبوك مما يعزز قدرته على تقديم أجود الخدمات. ويشتهر الفندق بمطعم «الوليمة» الذي يقدم قائمة واسعة من المأكولات العالمية والشرقية، بالإضافة إلى قاعة للاحتفالات والمناسبات والمؤتمرات تتسع لـ 250 شخصاً. كما يقدم الفندق خدمات النادي الصحي لنزلائه من الضيوف ورجال الأعمال. وقد قامت الشركة بتجديد الفندق وإعادة تأهيله مؤخراً ليواكب أرقى المتغيرات في مجال الضيافة الفندقية.

فندق مكارم أجياد مكة



411 غرفة وجناح



مكة المكرمة

المشغل شركة دور للضيافة
- مكارمالمالك شركة مكة للفنادق
المحدودة. وتملك شركة
دور للضيافة 99.44% من
رأس مالها

يتميز فندق مكارم أجياد مكة بموقعه الفريد بجوار المسجد الحرام في مكة المكرمة، على بعد بضع دقائق سيراً على الأقدام من باب الملك عبد العزيز، وهو مصنّف من فئة 5 خمس نجوم، ويضم الفندق 411 غرفة تتفاوت بين مفردة وثنائية وثلاثية ورباعية، بالإضافة إلى أجنحة فاخرة. وقد تم خلال العام 2015م إطلاق الفندق بهوية مكارم الجديدة.

فندق ومنتجع مكارم النخيل



112 فيلا



جدة



43 غرفة وجناح



21 شقة فندقية

المشغل شركة دور للضيافة
- مكارمالمالك شركة النخيل
للمناطق السياحية وتملك
شركة دور للضيافة
98.73% من رأس مالها

يتربع فندق ومنتجع مكارم النخيل على خليج أبحر الشمالية بمدينة جدة، ويحتوي فندق ومنتجع مكارم النخيل على 112 فيلا فاخرة، و 21 شقة فندقية، وفندق يتكون من 43 غرفة وجناح، بالإضافة إلى قاعات اجتماعات ومطعم وناد صحي للرجال، وآخر للنساء، ومرسى بحري لليخوت والأنشطة البحرية، وشواطئ رملية وبلانزا مطلة على البحر تتسع لـ 800 شخص. وقد أتمت الشركة أعمال تجديد الفندق وتجديد المراحل الأربعة الأولى من الفلل والشقق.

2.1.2 قطاع المنشآت المملوكة أو المستأجرة والمدارة من قبل الشركة

مركز التخصصي بلازا



يُعد من أهم المراكز التجارية في مدينة الرياض، حيث يتميز بموقعه الاستراتيجي على تقاطع طريق مكة المكرمة مع شارع التخصصي، المجاور لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث، يضم المركز نخبة من العلامات التجارية العالمية والمحلية الشهيرة ومركزاً للتسوق وعدد من المطاعم.

مجمع الجزيرة شرق



يغطي مجمع الجزيرة شرق السكني مساحة قدرها 20,000 متراً مربعاً في شرق مدينة الرياض ويتكون من 19 فيلا، بالإضافة إلى 59 غرفة مخصصة للأفراد مؤثثة وموزعة على مبنيين منفصلين عن الفلل بمداخل مستقلة. يتضمن المجمع العديد من المرافق الترفيهية من حدائق وملاعب مختلفة بالإضافة إلى النادي الصحي الذي يشتمل على صاليتين للألعاب وحمام بخار وساونا ومسبح للكبار وآخر للصغار مع مسطحات خضراء وملاعب للأطفال. كما يقدم المجمع خدمات الصيانة الشاملة والنقل إلى مراكز التسوق والمدارس.

فلل داراق



وهي مجموعة من الوحدات السكنية الفاخرة موزعة داخل حي السفارات بمدينة الرياض حيث تتوفر فيها كافة مميزات الرفاهية والخصوصية والأمان، بالإضافة إلى المرافق العامة المميزة والحدائق والمدارس النموذجية والنادي الرياضية ومراكز الاستجمام والترفيه الخاصة. ويتألف المجمع من 214 وحدة سكنية مختلفة الأحجام، تتكون من 6 نماذج تتراوح بين فلل بأحجام مختلفة وشقق سكنية، وتمتاز جميع الوحدات السكنية بأنظمة البيوت الذكية لتوفير المزيد من الحماية والرفاهية والراحة بالإضافة إلى تطبيق أساليب التنمية المستدامة وترشيد استهلاك الطاقة.

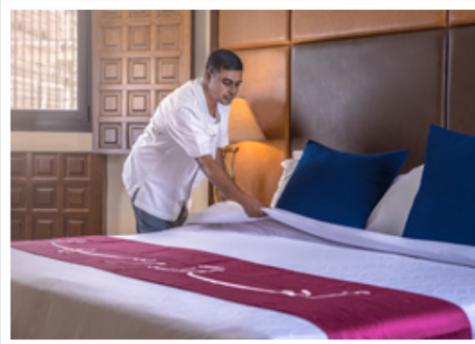
فندق مكارم الرياض



يُعد فندق مكارم الرياض، وهو من فئة خمس نجوم، أقرب فنادق العاصمة الرياض إلى مطار الملك خالد الدولي، ويضم 248 غرفة وجناحاً تم تجهيزها على أعلى المستويات وأرقى المعايير الفندقية. يضم فندق مكارم الرياض مجموعة من المطاعم المميزة، منها مطعم البانوراما الذي يقدم تشكيلة واسعة من الأطباق العالمية في أجواء ساحرة، وإطلالة بانورامية. يضم فندق مكارم الرياض أيضاً قاعات اجتماعات متعددة، وصالة للحفلات تتسع لـ 400 شخص، ومركزاً لرجال الأعمال، كما يوجد في الفندق ناد صحي وملاعب رياضية. وكما أُشير إليه سابقاً، فقد تم توقيع اتفاقية مع الهيئة العامة للطيران المدني لتطوير الفندق، حيث سيتم زيادة طاقته الاستيعابية بمقدار 100 غرفة ليصبح 348 غرفة بالإضافة إلى تطوير المرافق المساندة التي تشمل نادي صحي متكامل وتشغيل الفندق بعد تطويره من خلال علامة تجارية عالمية.

3.1.2 قطاع المنشآت غير المملوكة والمدارة من قبل الشركة

فندق مكارم الشرفات



104 غرفة وجناح

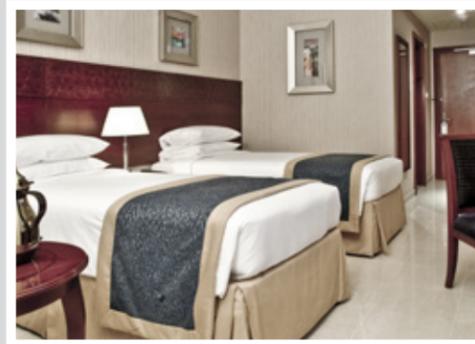


مكة المكرمة

المشغل شركة دور
للضيافة - مكارمالمالك شركة
شرفات الصقوة

يقع فندق مكارم الشرفات بجوار فندق مكارم أم القرى، وبالقرب من منطقة كدى، على بعد 1800 متر من الحرم المكي الشريف، والفندق عبارة عن مبنى حديث يتكون من 7 طوابق، يحتوي على 104 غرفة.

فندق مكارم منى



294 غرفة وجناح



مكة المكرمة

المشغل شركة دور
للضيافة - مكارمالمالك ورثة
الشيخ محمد بن
إبراهيم الغامدي

يقع فندق مكارم منى والمصنف من فئة الأربع نجوم، في منطقة العزيزية في مكة المكرمة بجوار مشعر منى، يتكون الفندق من 294 غرفة وجناحاً، والعديد من المرافق الأخرى كالمطاعم، وقاعات الاجتماعات، والمحلات التجارية.

فندق مكارم البيت



270 غرفة وجناح



مكة المكرمة

المشغل شركة دور
للضيافة - مكارمالمالك شركة
أصيلة للاستثمار

يقع فندق مكارم البيت في منطقة الششة في مكة المكرمة على شارع الملك عبدالعزيز على مسافة 3 كيلومتر من الحرم المكي، وعلى مقربة من الجمرات، وهو مصنف من فئة أربع نجوم يتكون الفندق من 270 غرفة وجناحاً، ويضم الفندق العديد من المرافق والخدمات المتميزة كالمطاعم وقاعات الاجتماعات والمحلات التجارية.

فندق مكارم أم القرى



336 غرفة وجناح



مكة المكرمة

المشغل شركة دور
للضيافة - مكارمالمالك شركة
أصيلة للاستثمار

يقع فندق مكارم أم القرى والمصنف من فئة خمس نجوم في مكة المكرمة على طريق أجياد، بالقرب من الطريق الدائري المؤدي إلى المشاعر المقدسة، ويتميز بقربه من المسجد الحرام، إذ يستغرق خمس دقائق للوصول إليه بالحافلة. يضم الفندق 336 غرفة وجناحاً ذات مساحات ربة والعديد من المطاعم وقاعات الاجتماعات والمحلات التجارية، كما تتوفر مواقف للسيارات تتسع لـ 80 سيارة.

3.1.2 قطاع المنشآت غير المملوكة والمدارة من قبل الشركة

مجمع دور المعذر



73 فيلا



الرياض

المشغل
شركة دور للضيافةالمالك
الهيئة السعودية
للخصصات الصحية

يقع في حي المعذر بمدينة الرياض، ويتكون من 73 فيلا مختلفة الأحجام مع نادٍ صحي متكامل ومواقف سيارات، ويتميز بموقعه الاستراتيجي مما يسهل لنازله سهولة الوصول إلى الدوائر الحكومية والشركات الكبرى بجميع أطراف مدينة الرياض.

مجمع الجزيرة بدر



40 فيلا



الرياض

المشغل
شركة دور للضيافةالمالك شركة
أصيلة للاستثمار

يقع المجمع في موقع فريد شرق مدينة الرياض في حي الريان، ويتكون من 40 فيلا مؤثثة تأثيثاً فاخراً. ويتميز المجمع بالخصوصية والأجواء العائلية الهادئة، ويشمل العديد من المرافق الرياضية وخدمة التوصيل إلى المراكز التجارية والمدارس.

مجمع ريزيدنس الروضة



28 فيلا

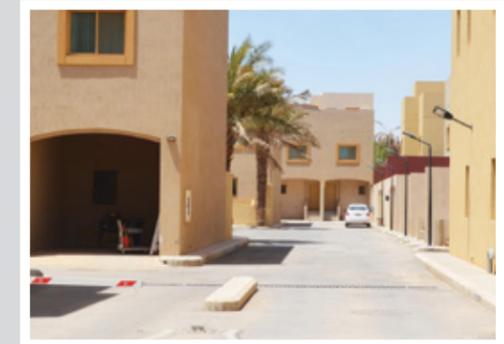


جدة

المشغل
شركة دور للضيافةالمالك شركة
أصيلة للاستثمار

يقع المجمع في مدينة جدة ويتكون المجمع من 28 فيلا سكنية بمساحات مختلفة ومواقف سيارات ومبنى للإدارة والخدمات المساندة ونادٍ صحي. ويتميز المجمع بالهدوء والخصوصية العائلية والخدمات الفندقية الراقية وروعة التصميم.

مجمع دور الياسمين



168 وحدة سكنية



جدة

المشغل
شركة دور للضيافةالمالك شركة
أصيلة للاستثمار

يقع المجمع في حي الروضة بمدينة جدة، ويتكون من 168 وحدة سكنية، ويضم عدداً من الشقق مختلفة الأحجام بالإضافة إلى عدد من الغرف المستقلة ونادي صحي، ومواقف للسيارات.

مجمع ريزيدنس الأندلس

30 فيلا



جدة

المشغل
شركة دور للضيافةالمالك شركة
أصيلة للاستثمار

يقع المجمع في حي الأندلس المتفرع من شارع التيلية في مدينة جدة، ويضم المجمع 30 فيلا مؤثثة تأثيثاً فاخراً. يتميز مجمع دور الأندلس بعنصر الخصوصية وطابع الأمان، والأجواء العائلية الهادئة، إضافة إلى توفير خدمات رجال الأعمال ومرافق رياضية وترفيهية وغرف للسائقين.

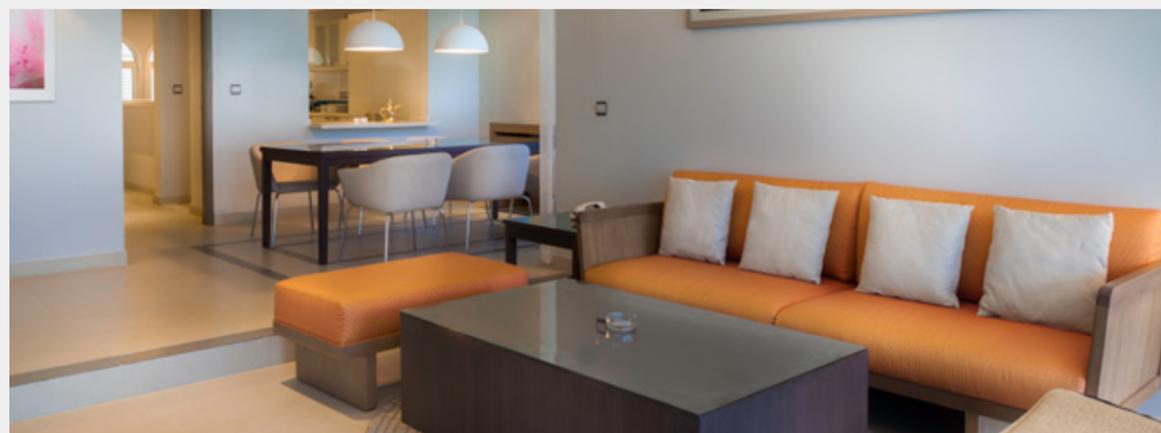


مجمع ريزيدنس الأندلس

1.2.2 المشاريع المنجزة

تجديد فندق ومنتجع
مكارم النخيل

أتممنا في هذا العام تجديد مبنى فندق ومنتجع مكارم النخيل الذي يحتوي على 112 فيلا فاخرة، و21 شقة فندقية، ومندق يتكون من 43 غرفة وجناحاً، بالإضافة إلى قاعات اجتماعات ومطعم وناد صحي للرجال، وآخر للنساء، ومرسى بحري لليخوت والأنشطة البحرية، وشاطئ بحري.



2-2

المشاريع تحت التطوير

يعتبر قطاع المشاريع المحور الرئيسي والحيوي لتنفيذ مشاريع الشركة كونه المسؤول عن التخطيط، الدراسات، التصميم والتنفيذ. بالإضافة إلى تطوير وتحديث المشاريع والمرافق القائمة وذلك بالاستفادة من خبراتنا العملية والعلمية لمواجهة الأساليب الحديثة والتقنية، المحلية والعالمية في مجال التطوير والتنفيذ. وفيما يلي تفصيل لمشاريعنا التي أنجزناها خلال العام بالإضافة إلى مشاريعنا تحت التطوير والتنفيذ والمشاريع تحت الدراسة والتصميم:

مشاريع تحت الدراسة والتصميم	المشاريع المنجزة
إنشاء شقق فندقية وتوسعة فندق هوليداي إن تبوك	تجديد فندق ومنتجع مكارم النخيل
توسعة فندق ومنتجع مكارم النخيل	
تجديد وتوسعة فندق مكارم الرياض	
دراسة تطوير أرض طريق الملك خالد بمدينة الرياض	
فندق الأحساء	
فندق جدة	
فندق ينبع كورت يارد وريزيدنس إن	
تجديد وتوسعة فندق مكارم أجياد مكة	
التخصصي بلذا	
مجمع دور الهدا	
داراق المرحلة الخامسة بحى السفارات بمدينة الرياض	
	مشاريع تحت التطوير والتنفيذ
	فندق ماريوت وشقق ماريوت التنفيذية بحى السفارات (بمدينة الرياض)
	داراق (المرحلة الثالثة) بحى السفارات بمدينة الرياض
	داراق (المرحلة الرابعة) بحى السفارات بمدينة الرياض
	مجمع طويق السكني
	مجمع الوادي السكني
	فندق وأجنحة هوليداي إن الجبيل

2.2.2 مشاريع تحت التطوير والتنفيذ

فندق ماريوت وشقق ماريوت التنفيذية بحى السفارات (بمدينة الرياض)

يتم تطوير أرض مساحتها (25,000 متر مربع) داخل حى السفارات في مدينة الرياض، مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، لتنفيذ مشروع فندق ماريوت وشقق ماريوت التنفيذية عليها. يتكون المشروع من فندق يضم 80 غرفة وجناحاً، و140 شقة فندقية فاخرة من فئة 5 نجوم بالإضافة إلى مطعم رئيسي وقاعات اجتماعات واحتفالات ونادٍ صحي، ومن المتوقع استكماله بالربع الثاني من عام 2018 ميلادي.



تطوير دارق (المرحلة الثالثة) بحى السفارات بمدينة الرياض

تعمل الشركة على تطوير مجموعة من الأراضي المستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض داخل حى السفارات بمساحة 57,807 متر مربع، ويحتوي المشروع على 76 فيلا، و35 شقة، تمتاز الوحدات السكنية بأنظمة البيوت الذكية، ويتم تجهيز الشقق لتكون مؤثثة بالكامل. وقد تم تقدير تكلفة المشروع بـ 198 مليون ريال. ومن المتوقع استكمال المشروع بالربع الثاني من عام 2017 ميلادي.

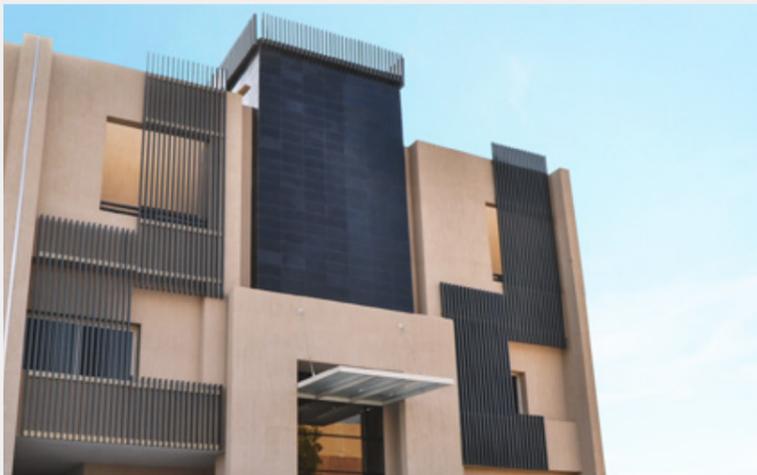


تطوير دارق (المرحلة الرابعة) بحى السفارات بمدينة الرياض

يتم تطوير المشروع على مجموعة من الأراضي المستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض داخل حى السفارات بمساحة 37,774 متر مربع، ويحتوي على 41 فيلا، و45 شقة. تمتاز الوحدات السكنية كسابقتها بأنظمة البيوت الذكية، ويتم تجهيز الشقق لتكون مؤثثة بالكامل كسابقتها. وقد تم تقدير تكلفة المشروع بـ 132 مليون ريال. ومن المتوقع استكمال المشروع بالربع الأول من عام 2018 ميلادي.

مجمع طويق السكني

تم تخصيص أرض مساحتها 7,000 متر مربع تقع غرب مدينة الرياض بحى طويق لإقامة مجمع سكني خاص بطاقم الفنادق التابعة للشركة. وذلك حرصاً من شركة دور على توفير أفضل الخدمات لموظفيها. ويتم حالياً تنفيذ أعمال الإنشاء للمجمع المكون من 464 غرفة، والذي يتضمن العديد من المرافق الترفيهية من حدائق وملعب بالإضافة إلى نادي صحي. ومن المتوقع استكمال المشروع في الربع الثاني من عام 2017 ميلادي.



3.2.2 مشاريع تحت الدراسة والتصميم

توسعة فندق ومنتجع مكارم النخيل

تعمل الشركة على توسعة فندق ومنتجع مكارم النخيل الذي يقع على خليج أبحر الشمالية بمدينة جدة، حيث سيتم إضافة 107 غرفة وجناحاً بالإضافة إلى صالة أفراح.

إنشاء شقق فندقية وتوسعة فندق هوليداي إن تبوك

تعمل الشركة على تطوير شقق مفروشة، مكونة من 61 وحدة فندقية على أرض مساحتها 2,400 متر مربع، ومن المتوقع استكمال المشروع بالربع الثاني من عام 2019 ميلادي.

تجديد وتوسعة فندق مكارم الرياض

تعمل الشركة حالياً على تطوير فندق مكارم الرياض المستأجر من الهيئة العامة للطيران المدني ويقع داخل حرم مطار الرياض، ليشمل التطوير تجديد التصميم الداخلي للمبنى القائم بكافة الغرف والملحقات، المبنى مكون من 248 غرفة فندقية وجناح وجاري العمل حالياً مع شركة استشارية لإعادة التصميم الداخلي للمبنى. كما يشمل التطوير توسعة الفندق بإضافة 100 غرفة وجناح بمبنى ملحق بالمبنى القائم الذي سينشئ به نادي صحي خاص للنساء. تم الانتهاء من تصميم المبنى الجديد من قبل شركة استشارية ويتم الآن دعوة المقاولين لإنشائه. ومن المتوقع استكمال المشروع في الربع الأخير من عام 2019.

تطوير أرض طريق الملك خالد بمدينة الرياض

تم حالياً دراسة أفضل الخيارات لتطوير أرض تملكها الشركة بمساحة إجمالية تبلغ 29,500 متر مربع تقع على طريق الملك خالد في مدينة الرياض.



2.2.2 مشاريع تحت التطوير والتنفيذ

مجمع الوادي السكني

تم تخصيص أرض مساحتها 5,000 متر مربع تقع غرب مدينة الرياض بحي وادي لبن لإقامة مجمع سكني خاص لعائلات موظفي الفنادق التابعة للشركة. وذلك حرصاً من شركة دور على توفير أفضل الخدمات لموظفيها. يتم حالياً تنفيذ أعمال الإنشاء للمجمع المكون من 66 وحدة سكنية، بالإضافة إلى العديد من المرافق الترفيهية من حدائق وملعب ونادي صحي وحمامات سباحة. ومن المتوقع استكمال المشروع في الربع الثالث من عام 2018 ميلادي.



فندق وأجنحة هوليداي إن الجبيل

تقوم شركة دور للضيافة بتطوير أرض تبلغ مساحتها حوالي 10,000 متر مربع تقريبا في مدينة جبيل الصناعية مستأجرة من الهيئة الملكية للجبيل وينبع. لبناء فندق تحت العلامة التجارية هوليداي إن يتكون من 144 غرفة وجناحاً ونادي صحي ومطعم رئيسي. وقد تم الانتهاء من التصميم المعمارية والداخلية للفندق. وسيتم دعوة المقاولين لتنفيذ هذا المشروع، ومن المتوقع استكمال المشروع بالربع الأول من عام 2019 ميلادي.



3.2.2 مشاريع تحت الدراسة والتصميم

تطوير فندق الأحساء

تعمل الشركة على تطوير فندق وشقق فندقية على قطعة أرض مساحتها 10,135 متر مربع تقريباً بمدينة الهفوف بمحافظة الأحساء. ويتكون المشروع من 120 وحدة سكنية و60 غرفة فندقية و60 شقة فندقية مزودة بمرافق ترفيهية، وسيتم التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية للقيام بأعمال التصميم.

فندق جدة

يتم العمل على تطوير فندق يتكون من 238 وحدة سكنية، 149 غرفة فندقية و89 شقة فندقية على قطعة أرض تبلغ مساحتها 3,850 متر مربع تقريباً على طريق المدينة بحي المحمدية في مدينة جدة، وقد تم التعاقد مع مكتب استشاري لتقديم التصاميم المعمارية بطابع عصري، ومن المتوقع استكمال المشروع بالربع الأخير من عام 2019 ميلادي.

تطوير دارق المرحلة الخامسة بحي السفارات بمدينة الرياض

تطور الشركة مجموعة من الأراضي المستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض داخل حي السفارات بمساحة 8,736 متر مربع، المشروع يحتوي على 13 قطعة أرض، و سيتم تطوير 55 وحدة سكنية وكسابقها سيتم تجهيز الشقق لتكون مؤثثة بالكامل. وقد تم الانتهاء من مرحلة التصميم ويتم الآن دعوة المقاولين لتنفيذ المشروع.

مجمع دور الهدا

يتم حالياً دراسة تطوير مشروع «مجمع الهدا السكني» على أرض مساحتها 19.900 متراً مربعاً بحي الهدا في مدينة الرياض مملوكة للشركة. ومن المتوقع أن يضم المشروع 200 وحدة سكنية.



فندق ينبع كورت يارد وريزيدنس إن

يتم الآن تطوير فندق ينبع كورت يارد وريزيدنس إن على قطعة أرض تبلغ مساحتها 7,500 متر مربع تقريباً مستأجرة من الهيئة الملكية للجبيل وينبع. ويحتوي المشروع على 150 وحدة سكنية، 90 غرفة فندقية و60 شقة فندقية. وقد تم التعاقد مع مكتب استشاري لتقديم التصاميم المعمارية بطابع عصري، ومن المتوقع استكمال المشروع بالربع الأخير من عام 2019 ميلادي.

تجديد وتوسعة فندق مكارم أجياد مكة

يتم الآن العمل على تجديد وتوسعة فندق مكارم «أجياد مكة» القريب من المسجد الحرام والذي تملكه وتشغله شركة دور للضيافة ويتكون الفندق من 411 غرفة وجناحاً ومطعماً وقاعات احتفالات. يشمل التجديد المبنى القائم ليتوافق مع الهوية الجديدة. وتشمل التوسعة للفندق بناء برج جديد متصل بالمبنى الحالي. لإضافة غرف جديدة بإطلالة أفضل على الحرم. يتم الآن دعوة المكاتب الاستشارية لتقديم التصاميم المعمارية الهندسية.

التخصي بلزا

يُعد من أهم المراكز التجارية في مدينة الرياض، حيث يتميز بموقعه الاستراتيجي على تقاطع طريق مكة المكرمة مع شارع التخصصي، المجاور لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث، يضم المركز نخبة من العلامات التجارية العالمية والمحلية الشهيرة ومركزاً للتسوق وعدد من المطاعم.



3-2

التشغيل الفندق في دور للضيافة



يتميز قطاع التشغيل الفندق الذي يُعد الذراع التشغيلي لشركة دور للضيافة بإمكانياته وتنوع خياراته، مكنته ليكون الشريك الأمثل للشركات الاستثمارية والجهات المالكة للفنادق في المملكة العربية السعودية معتمداً على قاعدة من الخبرات المحلية ومعرفة في السوق السعودية ومكتسباً قدراته التشغيلية من عمله الوثيق مع الشركاء العالميين لتقديم الضيافة بمقاييس عالمية وبروح محلية.

وقد أسست شركة دور من خلال قطاع التشغيل الفندق علاقات متينة مع كبرى شركات الضيافة في العالم، حيث تمتلك حقوق امتياز لاستخدام العلامات التجارية لفنادق ماريوت الدولية ومجموعة فنادق انتركونتيننتال IHG.

ولم تقف إمكانيات شركة دور في التشغيل الفندق بالاعتماد على العلامات التجارية العالمية فحسب، بل ابتكرت العلامة السعودية الخاصة بها «مكارم» المتخصصة في خدمة ضيوف مكة المكرمة والمدينة المنورة وأطلقت خدمات فريدة من نوعها كبطاقة الولاء «كرم» وخدمة التوجيه الديني كما أطلقت مؤخراً موقفاً بسبع لغات ليسهل من تواصلها مع ضيوفها من جميع أنحاء العالم وحازت العلامة الفندقية مكارم على جوائز عالمية أثبتت جدارتها وتميزها.

وتستند إدارة التشغيل الفندق على الإمكانيات التي تتمتع بها شركة دور للضيافة في التطوير الفندق والاستثمار وإدارة الأصول، فهي على علم بما يواجه المستثمرين وملاك الفنادق من تحديات وصعوبات

تشغيلية، وتقدم حلولاً متكاملة لتشغيل وإدارة الفنادق تشمل التصميم والهندسة والتأهيل لمرحلة ما قبل الافتتاح، والتسويق والمبيعات وإدارة الإيرادات والمشتريات وتقنية المعلومات، بالإضافة لما تتميز به من استقطاب للكفاءات الخيرة والماهرة لتشغيل الفنادق وتدريبهم وتطويرهم.

ومما يميز إدارة التشغيل الفندق هو توجهها نحو إرساء وتطبيق معايير الاستدامة والأبنية الخضراء في جميع فنادق مكارم التي ستشكل نقلة نوعية في هذا المجال في المملكة.

4-2

تقنية المعلومات

تختص إدارة تقنية المعلومات بشركة دور للضيافة بتوفير المتطلبات التقنية التي تضمن سير العمل بيسر وسهولة، وتشمل كل ما يختص بالبنية التحتية للتقنية مثل الخادمت الرئيسية، الشبكات، النسخ الاحتياطية، الأجهزة والطابعات وتأمين الأنظمة التي تدير موارد الشركة مع تقليل نسبة التدخل البشري لتقليل نسبة الخطأ والاستمرار بتطوير هذه الأنظمة لتتماشى مع استراتيجية الشركة التوسعية.

وخلال العام 2016م تم بحمد الله إنجاز عدد من المشاريع وهي:

1. الانتهاء من المرحلة الأولى من نظام تخطيط الموارد والتي تتضمن برامج رئيسية وفرعية تشمل التالي:

- المالية
- الموارد البشرية
- إدارة المشاريع
- إدارة المشتريات
- إدارة التطوير العقاري
- إدارة الأصول

2. تم تفعيل الشركات الشقيقة لتشمل التالي:

- شركة النخيل للمناطق السياحية
- شركة تبوك للفنادق
- شركة مكة للفنادق
- شركة مكارم المعرفة للضيافة
- شركة السواعد الكريمة
- شركة جود العليا
- شركة المصدر الأمني

3. تم الانتهاء من تصميم وتنفيذ نظام ضمان استمرارية عمل أنظمة الشركة واستعادتها في حالة الكوارث لا قدر الله.

4. تم الانتهاء من أتمتة عدد من خدمات إدارة الموارد البشرية مثل: طلبات الإجازة، طلبات رحلات العمل، طلبات الموظفين، طلبات القروض وغيرها من الخدمات كمرحلة أولى، وجاري العمل على أتمتة ما تبقى من إجراءات وخدمات في المرحلة الثانية.

وستتركز جهود إدارة تقنية المعلومات خلال العام 2017م على عدد من المشاريع من أهمها:

1. التكامل الأتوماتيكي بين الشركات
2. تطوير برنامج إدارة الاستثمارات
3. تطبيق برنامج شؤون الموظفين واحتساب الرواتب في منشآت الشركة التابعة
4. تطوير برنامج المشتريات في المنشآت ليدعم رقابة المشتريات المركزية.
5. توسيع خصائص برنامجي المشاريع والمشتريات لتحقيق الاستفادة القصوى من البرنامج
6. استكمال المرحلة الثانية من مشروع أتمتة خدمات الموارد البشرية
7. ولما وكبة تطور مشاريع تقنية المعلومات بالشركة، سيتم العمل على أتمتة إجراءات نظام الدعم الفني لإدارة تقنية المعلومات بعد اعتماد السياسات والإجراءات الجديدة.
8. إعداد دليل موحد للأنظمة الذكية بمختلف أنواعها لفنادق الشركة

5-2

الموارد البشرية



+330

موظف جديد

245

برنامج تدريبي

6,352

ساعة تدريبية

على ما يرد من ملاحظات ومشاركات من كافة الموظفين. واستمراراً لنهج إدارة الموارد البشرية في الدعم المتواصل لموظفينا، فإن من أهم خطتها خلال العام القادم هو التوسع بتعيين الكفاءات الوطنية وتوفير فرص التدريب لهم، وكذلك تطبيق خطط تطوير المسار الوظيفي، وخطط الإحلال والتعاقب للوظائف الهامة والدرجة في الشركة.

وفيما يلي أهم إنجازات إدارة الموارد البشرية خلال عام 2016م:

تعتبر شركة دور للضيافة مواردها البشرية محور عملياتها التشغيلية والمحرك الأساس لخطتها الاستراتيجية، وعملت خلال العام 2016م على التركيز على استقطاب وتعيين أفضل الكفاءات الوطنية بإضافة 330 موظفاً جديداً. وفي إطار سعيها المستمر لتطوير موظفيها، فقد نفذت ما يزيد عن 6,352 ساعة تدريب من خلال 245 برنامجاً تدريبياً مختلفاً. ولتقديم خدمات أفضل وأسرع لموظفينا، فقد تم تحويل العديد من إجراءات وخدمات الموارد البشرية المقدمة لهم من ورقية إلى إلكترونية.

ونظراً لأهمية توفير بيئة عمل محفزة تمكن موظفينا من الإبداع والابتكار فقد تم إطلاق العديد من المبادرات وتحديث للسياسات والإجراءات بناءً

أولاً: التوظيف والتوطين

إيماناً بالدور المحوري الذي يساهم به رأس مالنا البشري في تحقيق أهداف الشركة وتنفيذ خطتها، فقد ركزت إدارة الموارد البشرية على وضع آليات حديثة في استقطاب وتعيين أفضل الكفاءات الوطنية، وقامت بإنشاء « دليل استقطاب الكفاءات» الذي يحتوي على آليات استقطاب واختيار وتعيين أفضل الكفاءات المتوفرة.

كما شاركت في تبني ودعم برنامج «تحسين» الذي أطلقته ماريوت الدولية بشراكة عدد من الشركات المحلية وهو برنامج مصمم لتدريب وتنمية مهارات القيادة لدى الشباب السعودي في أحد الجامعات المتخصصة في الضيافة لمدة من 12 إلى 18 شهراً ومن ثم توفير فرص تطبيق ما اكتسبوه من معارف ومقدرات في فنادقتنا.

وتوسعت كذلك باستقطاب الكوادر البشرية الوطنية المؤهلة في جميع المستويات الوظيفية وخاصة في الوظائف العليا. كما حافظت على مستويات توطين جيدة تصل إلى 50% على مستوى الإدارة العامة، و33% على مستوى جميع المنشآت بشكل عام.

ثانياً: مسح الرضا الوظيفي

أولت إدارة الموارد البشرية اهتماماً كبيراً بتوفير قنوات تواصل متعددة مع الموظفين بهدف بناء بيئة عمل مثالية تمكن الموظفين من تقديم أفضل مستويات الانتاجية لديهم وتحفزهم على الإبداع والابتكار.

فقد قامت باستحداث (ورش عمل دور - نحو بيئة عمل احترافية) والتي تعقد بشكل ربع سنوي ويتمكن فيها الموظفين بكافة مواقعهم ودرجاتهم الوظيفية من إبداء رأيهم وتقديم اقتراحاتهم بشكل شفاف وصريح بهدف الرقي في بيئة العمل الحالية والوصول بها إلى أعلى درجات الاحترافية.

وواصلت شركتنا مشاركتها في الاستفتاء السنوي (أفضل بيئة عمل) للمرة الثانية على التوالي، وأحرزت نتائجها تقدماً كبيراً.

ثالثاً: أدلة الموارد البشرية

عملت إدارة الموارد البشرية على تحديث وإعداد دليل متكامل لسياسات وإجراءات الموارد البشرية يشمل جميع وظائف ومهام الموارد البشرية المختلفة من توظيف وتدريب وقياس وتطوير الأداء وغيرها من الوظائف. وكذلك قامت الإدارة بإعداد (دليل الموظف) لاستقبال وتهيئة الموظف الجديد.

كما تم العمل خلال هذا العام لإنهاء المرحلة الأولى من (دليل الكفاءات الوظيفية) الذي يوضح المستويات المتعددة من المعارف والقدرات والمهارات المطلوبة والتميز في الوظائف المختلفة في الشركة.

كما تم الانتهاء من عمل الأوصاف الوظيفية للوظائف القيادية والإدارية.

فيما يلي الأدلة التي تم الانتهاء تحديثها وإعدادها:

1. دليل سياسات وإجراءات الموارد البشرية
2. دليل الموظف الجديد
3. دليل الكفاءات الوظيفية
4. مكتبة الوصوف الوظيفية
5. وثيقة الالتزام وسلوكيات الموظف





نسب التوطين خلال الأعوام الأربعة الماضية



*الأغراض تنظيمية وللالتزام بتعدلات قوانين وأنظمة العمل، تم العمل على فصل بعض السجلات التجارية عن السجل الرئيسي لشركة دور مما أدى إلى تباين نسبة التوطين على الرغم من ارتفاع نسبة التوطين بشكل عام على مستوى جميع الشركات.

نظرة نحو المستقبل

سنسعى خلال العام القادم بمشيئة الله إلى البناء على المنجزات التي تحققت في عام 2016م وإضافة المزيد من النشاطات والخدمات النوعية أهمها:

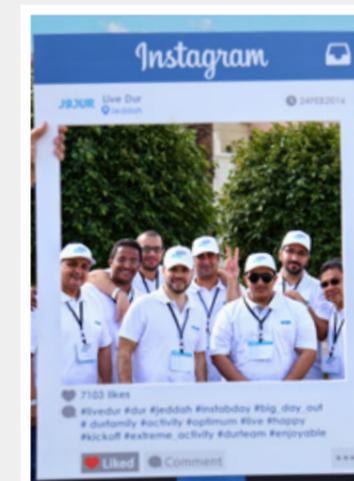
- الوصول إلى نسبة توطين قدرها 35% بنهاية عام 2017م.
- التوسع في عمليات التدريب والتأهيل للموظفين باستعمال بوابة برامج تدريبية إلكترونية موسعة.
- استكمال العمل بإعداد الأوصاف الوظيفية للوظائف الإشرافية والتنفيذية والخدمية.
- استكمال أتمتة عمليات الموارد البشرية وإضافة المزيد من الخدمات الإلكترونية الذاتية للموظفين.
- استمرار العمل على ورش دور (نحو بيئة عمل احترافية) وتفعيل المزيد من المبادرات التي تم الوصول إليها من خلال مشاركة الموظفين، وذلك لتحقيق درجة أفضل في استبيان (أفضل بيئة عمل).
- تطبيق خطط تطوير المسار الوظيفي، وخطط الإحلال والتعاقب للوظائف الهامة



سابعاً: الأتمتة والخدمات الإلكترونية

لزيادة كفاءة وفعالية إدارة الموارد البشرية، فقد تم التركيز على أتمتة العديد من الإجراءات والخدمات المقدمة إلى الموظفين، بحيث تم تحويل العديد من طلبات الخدمة المقدمة من ورقية إلى إلكترونية مثل:

طلبات الإجازة، طلبات رحلات العمل، طلبات الموظفين، طلبات القروض وغيرها من الخدمات كمرحلة أولى، وجاري العمل على أتمتة ما تبقى من إجراءات وخدمات في المرحلة الثانية.



وقد شملت البرامج التدريبية كافة مجالات العمل والوظائف من برامج فنية وإدارية وقيادية وبرامج لغات وحاسوب وتقنية.

سادساً: شراكة المعرفة

واصلنا في عام 2016م توجهاً في عقد ورش العمل الداخلية التي تسهم في تبادل المعارف والخبرات بين الأقسام الداخلية للشركة، حيث تم عقد 10 ورش في هذا العام ليبلغ مجموعها منذ انطلاقتها منتصف عام 2014 إلى 26 ورشة عمل في مختلف المواضيع ذات العلاقة بتنمية وتطوير بيئة العمل، ومن الأمثلة على ذلك:

- العادات السبع للأشخاص ذوي الفعالية العالية
- تجربة الفنادق التراثية
- برنامج التحكم بإجراءات الاستثمار ICP
- استراتيجية دور
- الطريق إلى برلين لحضور منتدى الاستثمار الفندقي العالمي
- التحول إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

رابعاً: أنظمة التحفيز

إضافة إلى المكافآت والحوافز القصيرة والطويلة المدى، فقد تم تنفيذ العديد من المبادرات لتحفيز الموظفين في عام 2016 أهمها:

1. مكافأة الموظفين ذوي الإنجازات الاستثنائية بجوائز نقدية وعينية.
2. مكافأة الموظفين ذوي الخدمة الطويلة بجوائز تتناسب مع مدة خدمتهم
3. جائزة أفضل موظف على مستوى كل إدارة وقطاع
4. مشاركة الموظفين المتميزين من كافة منشآت الشركة في يوم دور السنوي

خامساً: التدريب والتطوير

يعتبر الاستثمار في تطوير وتدريب الموارد البشرية من أهم ركائز العمل لدينا. ولمواكبة خطط التوسع الطموحة والمستهدفة فقد تم التركيز على عمليات التدريب والتأهيل لبناء قدرات ومهارات الموظفين بكافة مستوياتهم القيادية والإدارية والإشرافية والتنفيذية، حيث تم عقد حوالي 245 برنامجاً تدريبياً فردياً وجماعياً وبرنامجاً تدريبياً على رأس العمل، وذلك لمختلف موظفي الشركة خلال عام 2016 وبما يقرب من 6,352 ساعة تدريبية مقارنة بعام 2015م الذي بلغ 3,478 ساعة تدريبية، و2,250 ساعة في عام 2014م

6-2 المسؤولية الاجتماعية

برنامج «دورنا» لاستضافة الفعاليات الخيرية

من منطلق مسؤولية شركة دور للضيافة تجاه المجتمع، احتضنت فنادق دور ضمن برنامج دورنا عدداً من الفعاليات الهادفة التي تدعم مختلف القضايا الإنسانية والاجتماعية والخيرية، ويسعى برنامج دورنا إلى تعزيز علاقته مع مختلف الجمعيات الخيرية والاجتماعية غير الربحية في المملكة، وتؤمن لهم الدعم اللازم ومساعدتهم على التركيز على تحقيق أهدافهم، وقد شهد هذا العام احتضان عددٍ من الفعاليات التالية:

1. ملتقى أوشينات 4

هي مبادرة لمد جسور التواصل بين العقول المبدعة والمستثمرين، وفرصة لرواد الأعمال لعرض مشاريعهم التقنية عبر تطبيقات الجوال، أقيمت بفندق مكارم الرياض. وقد شهد الملتقى حضوراً وإقبالاً كبيراً مما يبرهن نجاحه في جذب المهتمين بهذا المجال.

2. ورشة عمل تدعم ثقافة المرأة السعودية من الناحية التسويقية والاقتصادية

هي ورشة عمل تحت عنوان «استراتيجية رفع الوعي التجاري ودخول السوق التجاري» بالتعاون مع مؤسسة بصمة الفكر، وأقيمت في مدينة الرياض بفندق الكورت يارد. وتهدف الدورة إلى توجيه النساء أصحاب المنتجات والمشاريع الصغيرة وذوات المواهب اللواتي يعملن على استثمارها تجارياً لتعزيز مهاراتهم القيادية وبالتالي تمكينهن من العمل بشكل فعال في إطار بيئة تنافسية على الصعيدين المحلي والإقليمي.



3. أطفال دسكا في اليوم الوطني

بمناسبة الاحتفال باليوم الوطني السعودي احتفلت دور للضيافة بأطفال الجمعية الخيرية لمتلازمة داون «دسكا» في فندق ماريوت الرياض. حيث استمتع الأطفال بالفعاليات والأنشطة الترفيهية.

4. رعاية ملتقى التجارب الناجحة للعمل التطوعي

شاركت شركة دور للضيافة في ملتقى التجارب الناجحة للعمل التطوعي كراعي ذهبي، والذي أقيم بالتزامن مع يوم التطوع العالمي. وتهدف رعاية شركة دور لهذا الملتقى إلى نشر وغرس ثقافة العمل التطوعي لدى الأفراد والجماعات في المملكة، كواحدة من برامج الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية في الشركة التي من شأنها تقديم أفضل ما لديها لخدمة العمل التطوعي داخل المملكة.

مبادرة (دفع)

هي مبادرة أطلقتها شركة دور للضيافة وتنص على التبرع بالبياضات والمناشف والشراشف والوسادات والبطانيات والأغطية المستخدمة في جميع فنادق دور للضيافة، إلى الجمعيات المختصة بالاعتناء بالمحتاجين والفقراء، بالإضافة إلى التبرع بجزء من الأقمشة لجمعيات الرعاية والرفق بالحيوان.

سلة البركة

في تجسيد لقيمة العمل التطوعي في الشركة قام موظفو المركز الرئيسي بشركة دور للضيافة بالتبرع بتجهيز 172 صندوقاً مكوناً من 14 عنصراً من عناصر الغذاء الأساسية والضرورية وتقديمها للأسر المحتاجة خلال شهر رمضان المبارك.



6-2 المسؤولية الاجتماعية

دور تساهم في برنامج «إقامة وعطاء»

وقعت شركة دور الضيافة اتفاقية تعاون مع جمعية الأطفال المعوقين لتنفيذ برنامج «إقامة وعطاء» والذي يهدف لدعوة نزلاء فنادق دور للضيافة للإسهام في مساندة رسالة الجمعية وبرامجها الخيرية في خطوة تُعد تدشيناً لشراكة خيرية بين الجمعية ودور الضيافة، في ظل الخدمات التي تقدمها الجمعية لهذه الفئة من فئات المجتمع، كما تسعى لحشد الدعم والتبرعات لصالح تنفيذ مشاريعها المتنوعة، والتي تتوافق مع رغبة مسؤولي الشركة في المساهمة في دعم الجمعية وأنشطتها بالوسائل المتاحة لديها ضمن شروط هذه الاتفاقية.

مبادرة حفظ النعمة

قامت شركة دور للضيافة بتطبيق آليات حفظ بقايا الطعام وفق معايير الجودة والسلامة العالمية والإفادة منه بالتعاون مع عدد من الجمعيات المتخصصة في حفظ النعمة منها بنك الطعام السعودي «إطعام». جاءت هذه المبادرة تأكيداً على حرص الشركة على مساهمتها الاجتماعية في الإفادة من بقايا الطعام ونشر الوعي لضرورة التعامل الصحيح مع النعمة، والحفاظ عليها بالاستخدام الأمثل، والتخلص منها بطريقة أكثر نفعاً.

المصدر: saudifoodbank.com



رحلة صيف «بناء»

رحلة أطلقتها الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية «بناء»، وتم تصميمها لتحقيق مجموعة من الأهداف تساعد على تنشئة الأبناء وتويعدهم على الاعتماد على النفس وتحمل المسؤولية والتطلع لبناء المستقبل. وتضمنت الرحلة عدة محطات حيث استضافت شركة دور للضيافة الأيتام ومنظمي الرحلة في فندق قصر الرياض وفندق مكارم أحياد مكة.

حملة للتبرع بالدم

استمرت شركة دور للضيافة بحملة للتبرع بالدم بالتعاون مع مستشفى الملك فيصل التخصصي في المقر الرئيسي للشركة. وتقوم الشركة بتنظيم حملة التبرع بالدم كل عام في المركز الرئيسي وعدد من فنادقها.

دور للضيافة وجمعية إنسان في شراكة مجتمعية

عقدت شركة «دور للضيافة» شراكة مجتمعية مع الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام «إنسان»، تنص على أن تقوم شركة دور للضيافة برعاية ودعم الفعاليات والأحداث التي تبتناها الجمعية من خلال توفير المرافق التابعة للشركة. ولكي يكون للقطاع غير الربحي فاعلية أكبر ستقوم شركة دور للضيافة بتسخير خبراتها في مجال الاستثمار لتقديم الاستشارات للجمعية، وتحقيق الاستغلال الأمثل للموارد التي تملكها الجمعية، وعمل دراسات الجدوى لضمان استمرار عمل الجمعية وتعظيم العائد ليعود بالمنفعة الكبرى على المستفيدين.



البيانات المالية ونائج الأعمال

- 1-3 النتائج المالية لخمس سنوات سابقة
- 1 قائمة الدخل لخمس سنوات سابقة
- 2 بيان الأصول والخصوم لخمس سنوات سابقة
- 3 بيان التغيرات على حقوق المساهمين
لخمس سنوات سابقة
- 2-3 القروض
- 3-3 الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات
- 4-3 التحليل الجغرافي للإيرادات
- 5-3 المدفوعات النظامية المستحقة
- 6-3 سياسات توزيع الأرباح
- 7-3 المخاطر

03

3-1 النتائج المالية لخمس سنوات سابقة

1.1.3 قائمة الدخل لخمس سنوات سابقة

توضح قائمة الدخل أدناه ملخص النتائج المالية لخمس سنوات سابقة :

البيان (بآلاف الريالات)	2012م	2013م	2014م	2015م	2016م	التغير 16/15	نسبة التغير 16/15
إيرادات النشاط	396,103	432,438	479,548	532,620	499,213	(33,407)	-6.3%
تكلفة النشاط	(235,080)	(294,055)	(312,078)	(353,421)	(351,714)	1,707	-0.5%
مجمل ربح النشاط	161,023	138,383	167,470	179,199	147,499	(31,700)	-17.7%
مصروفات عمومية وإدارية	(17,000)	(19,114)	(31,567)	(35,863)	(37,463)	(1,600)	4.5%
مصروفات بيع وتسويق	-	-	(588)	(1,195)	(1,509)	(314)	26.3%
انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات	-	-	(49,733)	-	-	-	-
انخفاض غير مؤقت في استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	(2,411)	-	2,411	-100.0%
إيرادات استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	5,986	11,903	6,943	2,808	(1,727)	(4,535)	-161.5%
أرباح محققة من بيع استثمارات أوراق مالية للإتجار	-	-	-	-	6,917	6,917	-
الربح التشغيلي	150,010	131,173	92,525	142,538	113,717	(28,821)	-20.2%
أرباح من استبعاد استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	893	-	(893)	-100.0%
ربح ناتج من عملية الاستحواذ	-	-	-	1,563	-	(1,563)	-100.0%
إيرادات أخرى	57,768	18,792	19,667	8,419	4,557	(3,862)	-45.9%
صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	207,778	149,965	112,192	153,413	118,274	(35,139)	-22.9%
مخصص الزكاة	(8,011)	(6,630)	(8,052)	(5,421)	(4,984)	437	-8.1%
صافي الربح قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	199,768	143,335	104,140	147,992	113,290	(34,702)	-23.4%
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي أرباح الشركات التابعة	(90)	(314)	(373)	(1,162)	406	1,568	-134.9%
صافي الربح	199,676	143,021	103,767	146,830	113,696	(33,134)	-22.6%

تم إعادة تبويب بعض أرقام القائمة لتتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية.

2.1.3 بيان الأصول والخصوم لخمس سنوات سابقة

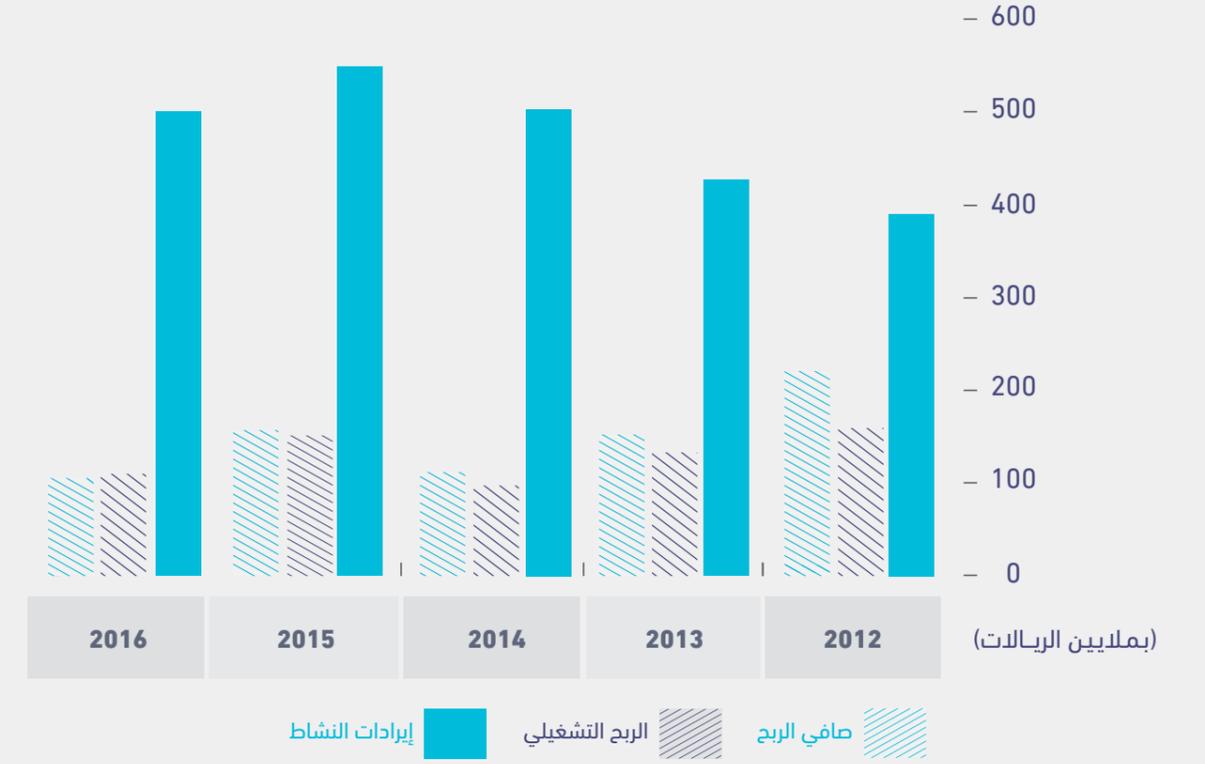
يمثل الجدول التالي بيان الأصول والخصوم لخمس سنوات سابقة:

البيان (بالآلاف الريالات)	2016م	2015م	2014م	2013م	2012م
إجمالي الأصول المتداولة	315,774	334,281	408,692	306,078	297,541
إجمالي الأصول غير المتداولة	413,413	295,185	303,608	264,986	206,661
صافي الممتلكات والمعدات	1,683,442	1,648,075	1,424,467	1,535,318	1,543,490
إجمالي الأصول	2,412,629	2,277,541	2,136,767	2,106,382	2,047,692
إجمالي الخصوم المتداولة	251,754	204,559	209,284	178,228	197,294
إجمالي الخصوم غير المتداولة	336,418	238,788	144,252	123,295	54,258
إجمالي الخصوم	588,172	443,347	353,536	301,523	251,552
إجمالي حقوق المساهمين	1,786,986	1,796,162	1,779,270	1,801,209	1,789,056
حقوق الملكية غير المسيطرة	37,471	38,032	3,961	3,650	7,084
إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين	2,412,629	2,277,541	2,136,767	2,106,382	2,047,692
نسبة حقوق المساهمين إلى الأصول	74%	79%	83%	86%	87%

تم إعادة تبويب بعض أرقام القائمة لتتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية.

أقر مجلس الإدارة النتائج المالية الختامية للشركة لعام 2016م والتي سجّلت انخفاضاً في إيرادات النشاط لتصل إلى (499.2) مليون ريال تقريباً وذلك بانخفاض قدره (33.4) مليون ريال وبنسبة (6.3%) عن العام السابق 2015م.

وبلغ صافي الربح التشغيلي لعام 2016م (113.7) مليون ريال تقريباً بانخفاض قدره (28.8) مليون ريال وبنسبة (20.2%) عن العام السابق 2015م.



وقد انخفض صافي الربح ليصل إلى (113.2) مليون ريال تقريباً خلال عام 2016م منخفضاً بنسبة (22.9%) مقارنة بعام 2015م نتيجة انخفاض إيرادات بعض منشآت الشركة نظراً لتأثر القطاع الفندقي من انخفاض الطلب من قبل شريحة قطاع الأعمال، بالإضافة إلى تأثر سوق العمرة والحج، وارتفاع المصاريف العمومية والإدارية لمواكبة احتياجات الخطط المستقبلية للشركة، بالإضافة إلى انخفاض الإيرادات الأخرى خلال العام الحالي. كما تضمن عام 2015م إضافة مبلغ (2.4) مليون ريال في قائمة الدخل عبارة عن أرباح ناتجة عن تحديد القيمة العادلة لعملية الاستحواذ على حصص إضافية في الشركة السعودية للخدمات الفندقية التي تمت في عام 2015م.

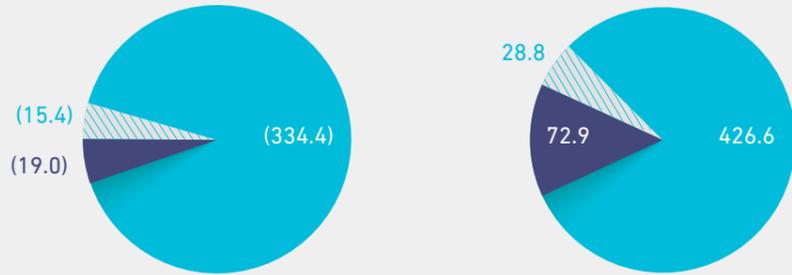
3-3

الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات

يمثل الجدول التالي إسهام الأنشطة الرئيسية الثلاث للشركة في إيرادات الشركة وبعض الأوجه الأخرى لعام 2016م:

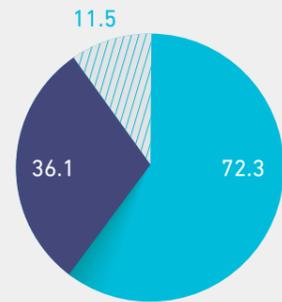
الإجمالي	المعاملات المتبادلة	أخرى	الخدمات والتشغيل	العقارات المملوكة	الفنادق المملوكة	البيان (بآلاف الريالات)
499,213	(29,641)	600	28,814	72,862	426,578	الإيرادات
(351,714)	30,364	(13,266)	(15,390)	(19,042)	(334,380)	التكاليف
147,499	723	(12,666)	13,424	53,820	92,198	إجمالي الربح
118,274	(1,924)	295	11,548	36,077	72,278	صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة

الأرقام (بملايين الريالات)



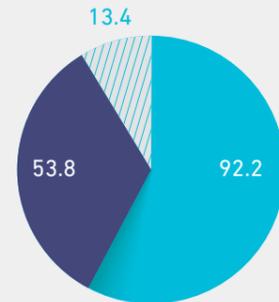
التكاليف

الإيرادات



صافي الربح

قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة



إجمالي الربح

■ الفنادق المملوكة ■ العقارات المملوكة /// الخدمات والتشغيل

3.1.3 بيان التغيرات على حقوق المساهمين لخمس سنوات سابقة

يوضح الجدول التالي التغيرات في حقوق المساهمين على مدار الخمس سنوات الماضية:

العام	حقوق المساهمين (بآلاف الريالات)	الزيادة (النقص)	نسبة التغير (%)
2016	1,786,986	(9,176)	-0.5%
2015	1,796,162	16,892	0.9%
2014	1,779,270	(21,939)	-1.2%
2013	1,801,209	12,153	0.7%
2012	1,789,056	82,486	4.8%

2-3

القروض

حصلت الشركة على عدة قروض لتمويل مشاريع مختلفة وذلك على النحو التالي (بالريال السعودي):

البيان	إجمالي مبلغ القرض	إجمالي الدفعات المستلمة من القرض	المستلم من القرض خلال العام	إجمالي الدفعات المسددة من القرض خلال عام 2016م	إجمالي المسدد	الرصيد بنهاية عام 2016م	الدفعات المستحقة للسداد خلال عام 2017م	إيضاح
قروض حكومية	80,000,000	80,000,000	-	5,000,000	80,000,000	-	-	تم الانتهاء من السداد خلال عام 1438هـ
قروض من بنوك محلية (مرايحة إسلامية)	609,200,000	324,222,304	127,894,535	6,219,636	9,329,453	314,892,860	22,422,123	سيتم سداد القرض على دفعات خلال فترة زمنية تتراوح من 7-10 سنوات اعتباراً من عام 2016م.
الإجمالي	689,200,000	404,222,304	127,894,535	11,219,636	89,329,453	314,892,860	22,422,123	

4-3

التحليل الجغرافي
للإيرادات

تتوزع أعمال شركة دور للضيافة في ثلاث مناطق جغرافية رئيسية داخل المملكة هي الرياض ومنطقة مكة المكرمة وتبوك، وقد بلغت إيرادات كل منطقة خلال العام المالي 2016م كما يلي:

المنطقة (بآلاف الريالات)	الإيرادات
الرياض	394,572
مكة المكرمة	120,330
تبوك	13,952
المجموع	528,854
المعاملات المتبادلة	(29,641)
الإجمالي (الصافي)	499,213

الإيرادات حسب كل منطقة (بملايين الريالات)



كما أن الشركة ليس لها فروع أو منشآت خارج المملكة العربية السعودية.

5-3

المدفوعات النظامية
المستحقة

تبلغ المدفوعات النظامية المستحقة على الشركة وشركاتها التابعة حتى نهاية العام المالي 2016م كما يلي:

البيان	المستحق بنهاية العام (بالريال السعودي)
اشتراكات التأمينات الاجتماعية	474,565

تخضع الشركة وشركاتها التابعة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية وتقوم بقيد مخصص الزكاة المستحقة سنوياً وتحمله على قائمة الدخل في نهاية كل سنة وبعد مراجعتها من قبل المحاسب القانوني، وقد بلغ مخصص الزكاة للشركة وشركاتها التابعة في عام 2016م (4,983,911) ريال.

وتقوم الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الزكوية بصوره مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة، وقد قامت شركة دور للضيافة بتقديم إقراراتها للمصلحة وتسديد الزكاة حتى نهاية العام المالي 2015م ولم تتمكن الشركات التابعة من تسديد المبالغ المستحقة عليها حتى العام المالي 2015م بسبب طلب المصلحة لبعض المستندات والتي تعمل الشركة على استيفائها. وتبلغ الزكاة المستحقة على الشركات التابعة ولم تسدد حتى العام المالي 2016م مبلغ (4,594,935) ريال.

3-6 سياسات توزيع الأرباح

(1) توزع أرباح الشركة الصافية وفقاً لما نصت عليه المادة (42) من نظامها الأساسي وذلك على النحو التالي:

- تجنب الزكاة المفروضة شرعاً.
- تجنب 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال، علماً بأن رصيد الاحتياطي قد بلغ 50% من رأس المال.
- تجنب كذلك 5% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لأعمال الصيانة والأغراض التي يحددها مجلس الإدارة، ويجوز وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور عُشر

- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل 5% من رأس المال.
- يخصص بعد ما تقدم نسبة من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة بمقدار تسمح به التعليمات الصادرة من الجهات المختصة، ويوزع المتبقي بعد ذلك على المساهمين جزئياً أو كلياً كحصة إضافية في الأرباح أو يرحل للأعوام القادمة.

(2) انطلاقاً من حرص الشركة على التجاوب مع تطلعات المساهمين وتحقيق عوائد مجزية لهم، وفي

ضوء التوسع الجيد والنمو المتواصل لأعمال الشركة وإيراداتها، فقد قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للمساهمين عن النصف الأول من عام 2016م بواقع 45 هللة للسهم الواحد، وبمبلغ إجمالي وقدره 45 مليون ريال. كما أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2017/2/07م بتوزيع أرباح للمساهمين بواقع 45 هللة للسهم الواحد عن النصف الثاني من عام 2016م، وبمبلغ إجمالي قدره 45 مليون ريال، وبذلك يصبح إجمالي الأرباح المقترح توزيعها عن عام 2016م 90 مليون ريال وبنسبة 9% من رأس المال وذلك بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة للمساهمين حسب التاريخ الذي سيتم الإعلان عنه على موقع تداول.

3-7 المخاطر

تتمثل المخاطر المحتملة التي قد تواجه الشركة فيما يلي:

مخاطر السوق وطبيعة نشاط العمل

تتمثل المخاطر السوقية المحتملة والمخاطر المتعلقة بنشاط عمل الشركة فيما يلي:

- تأثر موسم الحج والعمرة لظروف أو عوامل تنظيمية خارجية
- تزايد المنافسة بسوق الفنادق بمدينة الرياض مما قد يؤثر على أداء فنادق الشركة في نفس المدينة
- تغير السياسات والأنظمة للجهات الحكومية ذات العلاقة وخاصة أنظمة مكتب العمل ونسبة توظيف الوظائف
- ارتفاع في رسوم وأسعار الخدمات الأساسية مثل الطاقة والمياه والمواد الاستهلاكية

- العوامل الخارجية والاقتصادية التي قد تؤثر على تطوير وإنجاز المشاريع

- الظروف الاقتصادية وانخفاض أسعار النفط التي قد تؤدي إلى خفض الإنفاق العام

مخاطر الائتمان

هي المخاطر الناجمة عن فشل أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته المالية حين استحقاقها مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر، الموجودات المالية التي من المحتمل تعرضها لتركيز مخاطر الائتمان تتكون بشكل رئيسي من التقديرات للبنوك والذمم المدينة التجارية، يتم إيداع النقدية التي تمتلكها الشركة في بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد لذا فإن مخاطر الائتمان محدودة كذلك فإن خطر الائتمان المتعلق بالذمم المدينة التجارية محدود لأن معظم تعاملات الشركة تتركز مع عملاء ذوي مراكز مالية قوية، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة ومتابعة أرصدة الذمم المدينة التجارية لتقليل أي مخاطر ائتمان مرتبطة بها ومتابعة تحصيلها واتخاذ أي إجراءات لازمة بشأنها لحفظ حقوق الشركة.

مخاطر العملات

تتمثل في تذبذب القيمة المالية للأصول والالتزامات المالية بالعملات الأجنبية، ونظراً لأن جميع المعاملات الجوهرية للشركة تتم بالريال السعودي فإن مخاطر العملات وأسعار الصرف التي تتعرض لها الشركة محدودة جداً.

مخاطر سعر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

وهي التعرض لمخاطر متنوعة مرتبطة بتأثير تذبذب أسعار العمولة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. وتتسبب مخاطر أسعار العمولة للشركة من المراجعات الإسلامية والقروض البنكية قصيرة الأجل والديون طويلة الأجل والتي تكون بأسعار عمولة معومة. وتخضع جميع الديون والودائع لإعادة التسعير بصورة منتظمة، وتراقب الإدارة التغيرات التي تطرأ على أسعار العمولة وبرأيها أن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العمولة غير جوهرية بالنسبة للشركة.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. حيث تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال متابعة جداول التحصيل المتوقع للمستحقات من العملاء وكذلك أدوات التمويل البنكي المتاحة للشركة للوفاء بالتزاماتها المستقبلية حين طولها.

* خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين

الإفصاح والشفافية

- 1-4 الشركات التابعة
- 2-4 إفصاحات
- 3-4 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة
- 4-4 الحوكمة
- 5-4 أعضاء مجلس الإدارة
- 6-4 اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
- 7-4 الإدارة التنفيذية
- 8-4 معاملات مع أطراف ذات علاقة
- 9-4 كبار المساهمين
- 10-4 تطبيق المعايير المحاسبية الدولية

04

الإفصاح والشفافية

انطلاقاً من حرص مجلس إدارة شركة دور للضيافة على علاقته مع المساهمين والشركاء والمستثمرين وأصحاب المصالح، وإيماناً بأهمية الإفصاح والشفافية والتزاماً منه بذلك، فيسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم أهم الإفصاحات، بجانب النتائج المالية والتي تم إيضاحها فيما سبق بحسب لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية السعودية الموقرة والأنظمة الأخرى ذات العلاقة وهي كما يلي:

1-4

الشركات التابعة

بلغ عدد الشركات التي تستثمر بها شركة دور للضيافة 12 شركة ذات مسؤولية محدودة (فيما عدا «الشركة السعودية للضيافة التراثية» فهي عبارة عن مساهمة مقفلة)، تم تأسيسها وتزاول جميع أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية، وتتركز أغراضها في الأنشطة الفندقية والعقارية.

يوضح الجدول التالي الشركات التي تستثمر بها شركة دور للضيافة:

الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	رأس المال (ريال)	المنشأة المملوكة للشركة التابعة	نسبة مساهمة دور (%)	إجمالي إيرادات الشركة لعام 2016م (ريال)
شركة مكة للفنادق	فندقي	1982م	165,600,000	فندق مكارم أجياد بمكة	99.44%	77,083,952
شركة النخيل للمناطق السياحية	فندقي - عقاري	1992م	59,250,000	قرية مكارم النخيل بجدة	98.73%	43,353,343
شركة تبوك للفنادق	فندقي	1985م	27,300,000	فندق هوليداي إن بتبوك	97.14%	13,977,799
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	فندقي	1976م	70,000,000	فندق قصر الرياض بالرياض	70%	25,139,271
الشركة الوطنية للسياحة (سياحية)	فندقي - عقاري	1989م	422,000,000	عدد من المنشآت بمنطقة عسير	1.65%	لم يتم الانتهاء من إعداد حساباتها الختامية
شركة مكارم المعرفة للضيافة	عقاري	2012م	21,400,000	إنشاء فندق بالمدينة المنورة	50%	
شركة المصدر الأمني	الأمن والسلامة	2015م	100,000	-	95%	لم تسجل هذه الشركات التابعة إيرادات بعد
شركة جود العليا	التشييد والبناء	2014م	100,000	-	99%	
شركة السواعد الكريمة	تقديم خدمات المساندة	2015م	100,000	-	99%	
الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل)	فندقي	2015م	62,500,000	فندق سمحان - تحت التصميم	25%	
شركة المدينة للفنادق	فندقي - عقاري	1983م	1,000,000	-	50%	تحت التصفية
الشركة الإعلامية لخدمات التسويق	تسويق - ترويج - علاقات عامة	1996م	2,000,000	-	25%	

نود التنويه إلى أنه لا توجد أدوات دين صادرة لأي من الشركات التابعة أعلاه.

4-5 أعضاء مجلس الإدارة

بدأت دورة المجلس الحالية بتاريخ 2016/01/01م، ويبيّن الجدول التالي تكوين مجلس إدارة الشركة، ملكيتهم في الشركة بداية ونهاية عام 2016م، بالإضافة إلى عضويتهم في الشركات المساهمة الأخرى:

الاسم	صفة العضوية	عدد الأسهم بداية العام	عدد الأسهم نهاية العام	التغير	العضوية في الشركات المساهمة الأخرى
المهندس / عبدالله بن محمد العيسى (رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	1,449	1,449	-	1. بنك الرياض 2. الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) 3. شركة التعدين العربية السعودية (معادن) 4. شركة إتحاد اتصالات (موبايلي)
الدكتور/ صالح بن علي الهذلول	مستقل	1,449	1,449	-	-
المهندس/ فهد بن عبدالله الشريف (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)	غير تنفيذي	16,628,458	16,628,458	-	الشركة السعودية للضيافة التراثية (غير مدرجة)
الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملا فح (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)	مستقل	1,743,215	1,743,215	-	الشركة الوطنية للسياحة - سياحيه (غير مدرجة)
الأستاذ/ ناصر بن محمد السبيعي	مستقل	1,000	1,000	-	1. بنك البلاد 2. شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده (غير مدرجة) 3. شركة أكوان العقارية (غير مدرجة) 4. شركة مشاريع الأرجان (غير مدرجة)
الأستاذ/ عبدالله بن محمد العبدالجبار (ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)	غير تنفيذي	6,540,591	6,540,591	-	-
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	غير تنفيذي	1,485	1,485	-	1. مجموعة صافولا 2. البنك السعودي الفرنسي 3. شركة المراعي 4. شركة صافولا للأغذية (غير مدرجة) 5. الشركة المتحدة للسكر (غير مدرجة) 6. شركة بنده للتجزئة (غير مدرجة) 7. أصيلة للاستثمار (غير مدرجة)
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم	مستقل	1,100	1,100	-	1. شركة دلة للخدمات الصحية 2. شركة جريز للتسويق 3. مجموعة صافولا 4. بنك البلاد 5. شركة ناقل إكسبريس (غير مدرجة) 6. شركة د. محمد راشد الفقيه وشركاه (غير مدرجة) 7. شركة فهد بن عبدالله بن عبدالعزيز القاسم وأبنائه للتجارة والاستثمار (غير مدرجة) 8. الشركة السعودية للضيافة التراثية (غير مدرجة) ممثلاً عن شركة دور
الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب	مستقل	1,000	1,000	-	1. عدة شركات من مجموعة المهيدب (غير مدرجة) 2. جولدمان ساكس السعودية (غير مدرجة) 3. شركة مصدر لمواد البناء (غير مدرجة) 4. شركة الحسن غازي إبراهيم شاك 5. شركة الشرق الأوسط لصناعة وإنتاج الورق (ميكو)

• يقر مجلس الإدارة بأنه، باستثناء أسهم الشركة المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة والموضحة في الجدول أعلاه، لا توجد مصالح خاصة أو حقوق خيار أو حقوق اكتتاب أو ارتباطات لأعضاء المجلس أو زوجاتهم أو أولادهم القصر في الشركة أو شركاتها التابعة سواء أكانت في أسهم الشركة أو ارتباطات بعقود عمل مباشرة أو غير مباشرة وخلافه.

• لا توجد أسهم تمتلكها زوجات أعضاء مجلس الإدارة وأولادهم القصر في الشركة. كما لا توجد أسهم يمتلكها ممثلو الجهات الاعتبارية في مجلس الإدارة وزوجاتهم وأولادهم القصر.

المكافآت والتعويضات المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة

تقاضى أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2016م بدل حضور اجتماعات المجلس واللجان المنبثقة عنه بالإضافة إلى مكافأة عن العام المالي 2015م، والتي تم اعتمادها من الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة خلال العام، وذلك على النحو التالي (المبالغ بالريال السعودي):

المجموع	المكافأة بعد توزيع الأرباح	بدل حضور الاجتماعات	الاسم
227,000	200,000	27,000	المهندس / عبدالله بن محمد العيسى (رئيس مجلس الإدارة)
239,000	200,000	39,000	الدكتور / صالح بن علي الهذلول
242,000	200,000	42,000	المهندس / فهد بن عبدالله الشريف (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)
227,000	200,000	27,000	الأستاذ / عبدالله بن محمد العبدالجبار (ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)
242,000	200,000	42,000	الأستاذ / طلال بن عبدالمحسن الملا فح (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)
221,000	200,000	21,000	الأستاذ / ناصر بن محمد السبيعي
239,000	200,000	39,000	الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى
239,000	200,000	39,000	الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم
227,000	200,000	27,000	الأستاذ / مصعب بن سليمان المهيدب
2,103,000	1,800,000	303,000	الإجمالي

كما تم في عام 2016م صرف مكافأة سنوية إضافية قدرها (200,000) ريال لرئيس مجلس الإدارة نظير جهوده في خدمة الشركة، ومكافأة مقطوعة قدرها (50,000) ريال لكل عضو من أعضاء اللجان المنبثقة من غير أعضاء المجلس وذلك عن العام المالي 2015م وفقاً لقرار مجلس الإدارة بذلك.

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

اجتمع مجلس الإدارة (6) مرّات خلال عام 2016م، ويوضح الجدول التالي سجل حضور الأعضاء لهذه الاجتماعات:

م	الاسم	الاجتماع الأول 2016/02/15	الاجتماع الثاني 2016/03/29	الاجتماع الثالث 2016/04/21	الاجتماع الرابع 2016/06/14	الاجتماع الخامس 2016/09/20	الاجتماع السادس 2016/12/25	الإجمالي
1	المهندس / عبدالله بن محمد العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
2	الدكتور / صالح بن علي الهذلول	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
3	المهندس / فهد بن عبدالله الشريف (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
4	الأستاذ / طلال بن عبدالمحسن الملا فح (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
5	الأستاذ / ناصر بن محمد السبيعي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
6	الأستاذ / عبدالله بن محمد العبدالجبار (ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
7	الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
8	الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
9	الأستاذ / مصعب بن سليمان المهيدب	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة الترشيحات والمكافآت :

بعد انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورته الحالية، فقد تم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت كما هو مبين أدناه. وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال عام 2016م ورفعت تقاريرها لمجلس الإدارة. وقد اعتمدت الجمعية العامة العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2013/3/19م ضوابط عمل لجنة الترشيحات والمكافآت وأسلوب عمل اللجنة، وتتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من:

م	الاسم	المنصب	الاجتماع الأول 2016/2/10	الاجتماع الثاني 2016/12/20	الإجمالي
1	المهندس/ عبدالله بن محمد العيسى	رئيساً	✓	✓	2
2	الأستاذ/ عبدالله بن محمد العبدالجبار	عضواً	✓	✓	2
3	الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب	عضواً	✓	✓	2
4	الأستاذ/ فوزي بن عبدالرحمن بوبشيت	عضواً	✓	✓	2

مهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

لجنة المراجعة:

بعد انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورته الحالية، فقد تم إعادة تشكيل لجنة المراجعة كما هو مبين أدناه. وقد عقدت لجنة المراجعة خلال عام 2016م (7) اجتماعات، وقد اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2013/3/19م ضوابط عمل لجنة المراجعة وأسلوب عمل اللجنة، وتتكون اللجنة من كل من:

م	الاسم	المنصب	الاجتماع الأول 2016/1/17	الاجتماع الثاني 2016/1/24	الاجتماع الثالث 2016/2/14	الاجتماع الرابع 2016/4/17	الاجتماع الخامس 2016/7/24	الاجتماع السادس 2016/10/19	الاجتماع السابع 2016/12/19	المجموع
1	المهندس/ فهد بن عبدالله الشريف (عضو مجلس الإدارة)	رئيساً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
2	الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملا فح (عضو مجلس الإدارة)	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
3	الأستاذ/ إبراهيم بن سالم الرويس	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
4	الأستاذ/ عبدالرحمن بن صالح الخليفي	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	6

وتتضمن مهام لجنة المراجعة ما يلي :

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- دراسة السياسات المحاسبية والمالية التي تتبناها الشركة وأي تغيير في هذه السياسات لإبداء الرأي والتوصية بشأنها قبل اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
- النظر في كفاءة تقدير الشركة للمخاطر المهمة التي قد تتعرض لها والخطوات التي اتخذتها إدارة الشركة لمراقبة ومواجهة هذه المخاطر.
- دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه ورفعها دورياً لمجلس الإدارة للتقرير حول فاعليته.
- التأكد من وجود آلية سليمة لاستخدام موارد الشركة وأصولها بما يخدم مصلحتها بأفضل وجه، والنظر في كفاءة استخدام الصلاحية من قبل منسوبي الشركة.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المراجع الخارجي وتحديد أتعبه بالاسترشاد بضوابط ترشيح المراجع الخارجي المرفقة بالضوابط المنظمة لعمل لجنة المراجعة، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليته.
- دراسة التقارير والملاحظات التي يقدمها المراجع الخارجي للشركة على القوائم المالية ومتابعة ما تم بشأنها ودراسة التقارير والملاحظات التي تقدمها الجهات الرقابية الخارجية وإبداء الرأي حيالها، ومتابعة الإجراءات الملائمة لمعالجة الملاحظات التي تضمنتها هذه التقارير.
- الإشراف على المراجعة الداخلية من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة والتأكد من استقلاليته.
- تقوم اللجنة بدراسة طلبات الترشيح لوظيفة مدير المراجعة الداخلية والمكافآت والبدلات والمزايا الأخرى المخصصة له وترشيح الشخص الأكثر ملائمة مع بيان الأسباب والنظر في إنهاء عمل مدير المراجعة الداخلية سواء بسبب الاستقالة أو العجز أو الإغفاء ورفع ما يتم التوصل إليه من توصيات في هذا الشأن إلى مجلس الإدارة.
- الاستعانة كلما دعت الحاجة بمن تراه اللجنة مناسباً للقيام بأعمال أو دراسات متخصصة تساعدها في تنفيذ مهامها وتحديد أتعبهم.

لجنة الاستثمار

بعد انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورته الحالية، فقد تم إعادة تشكيل لجنة الاستثمار كما هو مبين أدناه. وقد عقدت لجنة الاستثمار خلال عام 2016م (6) اجتماعات، ورفعت تقاريرها لمجلس الإدارة. وتتكون اللجنة من كل من:

4-7 الإدارة التنفيذية

تقوم إدارة الشركة التنفيذية المفوضة من مجلس الإدارة بإدارة أعمال الشركة، ممثلة بالرئيس التنفيذي، ويعاونه نوابه ورؤساء القطاعات والشركات التابعة. وتتولى هذه الإدارة كافة المسؤوليات التنفيذية بأنشطة الشركة بما فيها الجوانب التشغيلية والمالية والإدارية والفنية والمعلوماتية وإدارة المخاطر، وجميع الأنشطة ذات العلاقة بأعمال الشركة، ويساعد في متابعة بعض الأعمال والمهام الاستثنائية وتنفيذها لجاناً يتم تشكيلها من الإدارة التنفيذية في الشركة عند الحاجة.

بيان كبار التنفيذيين بالشركة خلال عام 2016م:

الاسم	الصفة
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	الرئيس التنفيذي
الأستاذ / سلطان بن بدر العتيبي	نائب الرئيس للممتلكات والأصول
الأستاذ/ أحمد بن مبارك باحارثه	مدير إدارة المحاسبة

بيان ملكية كبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم الشركة خلال العام 2016م*:

الاسم	الملكية بداية العام	الملكية نهاية العام	التغير خلال العام	نسبة التغير %
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	2,429	2,429	-	-
الأستاذ/ سلطان بن بدر العتيبي	-	-	-	-
الأستاذ/ أحمد بن مبارك باحارثه	-	-	-	-

*لا توجد أسهم تمتلكها زوجات كبار التنفيذيين وأولادهم القصر في الشركة.

بيان بالتعويضات والمكافآت لخمس من كبار التنفيذيين خلال العام 2016م*:

البيان	المبلغ (ريال سعودي)
الرواتب والتعويضات	3,809,139
البدلات	1,333,199
المكافآت والحوافز	2,064,561
الإجمالي	7,206,899

* الرئيس التنفيذي والمدير المالي من ضمن قائمة كبار التنفيذيين الخمسة.

م	الاسم	المنصب	الاجتماع الأول 2016/2/11	الاجتماع الثاني 2016/3/21	الاجتماع الثالث 2016/5/18	الاجتماع الرابع 2016/9/19	الاجتماع الخامس 2016/10/23	الاجتماع السادس 2016/11/30	الإجمالي
1	الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم	رئيساً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
2	الدكتور/ صالح بن علي الهذلول	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
3	الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
4	الدكتور/ بدر بن حمود البدر	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

تلخيص مهام اللجنة بما يلي :

- التوصية بأولويات الاستثمار للشركة ووضع معايير ومقاييس الاختيار للمشاريع الاستثمارية والتوصية والعمل على اعتمادها وإقرارها من قبل مجلس الإدارة.
- التوصية أو الموافقة على فرص الاستثمار وشراء وبيع الممتلكات والأراضي ضمن حدود أولويات الاستثمار.
- مراجعة خطط الاستثمار للشركة، ورفع التوصيات اللازمة بشأنها.
- مراجعة وتقييم مدى فعالية وشمول ضوابط لجنة الاستثمار سنوياً وطلب موافقة مجلس الإدارة على التغييرات المقترحة.
- القيام بأي مهام أخرى يتم طلبها من مجلس الإدارة.

معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا توجد أي عقود جديدة كانت الشركة طرفاً فيها وتوجد فيها مصلحة لبعض أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بأي منهم باستثناء ما يلي:

- عقود إدارة وتشغيل مدتها 10 سنوات تُجَدَّد تلقائياً لمجمع ريزدنس الأندلس وفندق مكارم أم القرى وفندق مكارم البيت ومجمع ريزدنس الروضة ومجمع

الجزيرة بدر، ومجمع دور الياسمين السكني والمملوكة لشركة أصيلة للاستثمار، والتي من ضمن إدارتها كل من رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله بن محمد العيسى وعضو مجلس الإدارة الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى.

الجدير بالذكر أن تلك العقود هي عقود إدارة وتشغيل تقوم الشركة بموجبها بتشغيل تلك المنشآت لقاء نسبة محددة

من إجمالي الإيرادات ونسبة محددة من إجمالي ربح التشغيل لكل منشأة.

وقد حصلت الشركة على أتعاب بما مجموعه 2,478,919 ريال خلال عام 2016م مقارنة بمبلغ 3,198,279 ريال خلال العام السابق 2015م لقاء إدارة وتشغيل تلك المنشآت.

ويوضح الجدول التالي تفصيل تلك الأتعاب:

البيان (ريال سعودي)	سنة التعاقد	2015م	2016م
مجمع ريزدنس الأندلس	1995م	494,738	533,308
فندق مكارم أم القرى	2008م	1,376,957	894,317
مجمع ريزدنس الروضة	2010م	471,496	356,875
فندق مكارم البيت	2008م	366,619	203,601
مجمع الجزيرة بدر	1998م	488,469	490,818
مجمع دور الياسمين*	2014م	-	-
الإجمالي		3,198,279	2,478,919

* لزال مجمع دور الياسمين السكني في طور الافتتاح التجريبي ولا يوجد حتى الآن مبالغ تعاملات معه

• يمتلك الأستاذ عبدالرحمن عبدالله الدحيم والذي يشغل منصب أمين سر مجلس الإدارة ما نسبته 1% من رأس مال شركة جود العليا المحدودة، وتمتلك شركة دور للضيافة نسبة 99% من رأسمال تلك الشركة.

• تم في عام 2008م توقيع عقد إدارة وتشغيل مدته 10 سنوات يُجَدَّد تلقائياً لفندق مكارم منى

والمملوك لورثة الشيخ محمد بن إبراهيم الغامدي (أحد كبار المساهمين) والذي يملك ما نسبته 5% من رأس مال شركة دور للضيافة، وقد حصلت الشركة خلال عام 2016م على مبلغ (930,176) ريال عبارة عن أتعاب الإدارة والتشغيل للفندق.

• وقعت شركة دور للضيافة مذكرتي تفاهم بتاريخ 17 أغسطس 2016م

مع شركة دار الهجرة للتنمية والاستثمار العقاري (المملوكة لصندوق الاستثمارات العامة) والذي يعتبر طرف ذو علاقة، تقوم بموجبهما شركة دور للضيافة بتشغيل فندقين جديدين بمشروع دار الهجرة بالمدينة المنورة لمدة 15 سنة تبدأ من الافتتاح التشغيلي. الجدير بالذكر أن شركة دار الهجرة للتنمية والاستثمار العقاري ستقوم بتطوير الفندقين

ضمن مشروع دار الهجرة بالمدينة المنورة، والذي يعتبر أحد المشاريع العملاقة المقترحة لتطوير المدينة، ويقع على بعد ثلاثة كيلومترات جنوب غرب المسجد النبوي الشريف.

- وحيث إن «شركة أصيلة للاستثمار» و«شركة عبدالله بن محمد

العيسى وأولاده» من ضمن مساهمي شركة دور للضيافة، فإنه ينبغي التنبيه أن المهندس عبدالله بن محمد العيسى (رئيس مجلس الإدارة) و الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى (عضو مجلس الإدارة) لهما مصلحة مع «شركة أصيلة للاستثمار». كما أن كلا من المهندس عبدالله بن محمد

العيسى والأستاذ بدر بن عبدالله العيسى لهما مصلحة مع «شركة عبدالله بن محمد العيسى وأولاده».

ويوضح البيان أدناه التغيير في ملكية الأسهم لهاتين الشركتين خلال عام 2016م:

الاسم	عدد الأسهم بداية العام	عدد الأسهم نهاية العام	التغيير	نسبة التملك نهاية العام
شركة أصيلة للاستثمار	27,143,784	27,143,784	-	27.1%
شركة عبدالله محمد العيسى وأولاده	28,982	28,982	-	0.03%

• تم بتاريخ 10/06/2015م توقيع عقد بين كل من شركة دور للضيافة وشركة أصيلة للاستثمار والتي من ضمن إدارتها كل من رئيس مجلس الإدارة المهندس/ عبدالله بن محمد العيسى وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى، تقوم شركة أصيلة بموجبه باستئجار مساحة مكتبية قدرها (400م²) في فندق كورت يارد ماريوت المملوك لشركة دور للضيافة لقاء إيجار سنوي قدره (400,000) ريال سنوياً ولمدة ثلاث سنوات ميلادية.

• تم بتاريخ 18/6/2015م توقيع اتفاقية بين شركة دور للضيافة والشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل) تقوم دور بموجبها بتقديم الخدمات المساندة والفنية

للشركة السعودية للضيافة التراثية لتطوير أول مشاريعها وهو فندق سمحان التراثي بالدرعية وذلك بهدف الاستفادة من الخبرات العريقة التي تمتلكها شركة دور للضيافة في هذا المجال.

• يقوم بعض أعضاء مجلس الإدارة (أو الشخصيات الاعتبارية التي يمثلونها) بالمشاركة في بعض أوجه النشاط المماثلة لنشاط الشركة (فنادق وعقارات)، ووفقاً للمادة الثامنة من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، فقد تم الحصول على ترخيص بذلك من الجمعية العامة بتاريخ 29 مارس 2016م لمدة سنة وسيتم عرض ذلك على الجمعية القادمة بإذن الله لتجديده وفقاً للائحة الحوكمة. وهؤلاء الأشخاص أو الشخصيات الاعتبارية هم كالتالي:

1. شركة أصيلة للاستثمار والذين من ضمن إدارتها رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله بن محمد العيسى وعضو مجلس الإدارة الأستاذ بدر بن عبدالله العيسى. صندوق الاستثمارات العامة.
2. المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
3. المؤسسة العامة للتقاعد.
4. عضو مجلس الإدارة الأستاذ ناصر بن محمد السبيعي.
5. عضو مجلس الإدارة الدكتور صالح بن علي الهذلول.
6. عضو مجلس الإدارة الأستاذ فهد بن عبدالله القاسم.
7. عضو مجلس الإدارة الأستاذ مصعب بن سليمان المهديب.
- 8.

9-4 كبار المساهمين

لم تستلم شركة دور للضيافة أي إشعار بالتملك، خلال عام 2016م (من أشخاص باستثناء أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وعائلاتهم وأولادهم القصر الواردة تفاصيلهم بشكل منفصل أعلاه)، وفقاً للمادة 45 من قواعد التسجيل والإدراج. وعلى أي حال، فقد امتلك المساهمون التالية أسماؤهم خلال عام 2016م ما لا يقل عن 5% من رأسمال الشركة:

المساهم	الأسهام المملوكة بداية العام	الأسهام المملوكة نهاية العام	نسبة التملك نهاية العام
شركة أصيلة للاستثمار	27,143,784	27,143,784	27.1%
صندوق الاستثمارات العامة	16,628,458	16,628,458	16.6%
الشيخ / محمد بن إبراهيم العيسى	12,001,449	12,001,449	12%
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	6,540,591	6,540,591	6.5%
ورثة الشيخ / محمد بن إبراهيم الغامدي	5,000,000	5,000,000	5%

10-4 تطبيق المعايير المحاسبية الدولية

وفقاً لتعميم هيئة سوق المال بتاريخ 2014/3/25م القاضي بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية دفعة واحدة بعد استكمال اعتمادها من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين على القوائم المالية المعدة عن الفترات المالية التي تبدأ من 2017/1/1 للشركات المالية المدرجة في السوق المالية مما يعني ان القوائم المالية للربع الاول من عام 2017 للشركات المدرجة في السوق المالية يجب إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

فقد تم البدء بحمد الله في مشروع التحوّل لتطبيق المعايير المحاسبية الدولية، حيث تم تطبيق خطة العمل الموضوعية بالتعاون مع المستشار الخارجي للمشروع والتي تلخص فيما يلي:

1. تشخيص المعايير الدولية المحتمل تأثيرها على تقارير الشركة المالية والمحاسبية.
2. دراسة وتقييم أثر التغييرات الناتجة من التحوّل على نظام المعلومات المعمول به.

3. تصميم، وتطوير، وتطبيق المعايير الخاصة بالتحوّل للمعايير المحاسبية الدولية.
4. تدريب العاملين ضمن الإدارات المختصة على ذلك.
5. إصدار التقارير المالية والمحاسبية للشركة وفقاً لهذه المعايير ابتداءً من الربع الأول للعام المالي 2016م لأغراض التحليل والمقارنة.
6. اعتماد السياسات المحاسبية لتتوافق مع تطبيق المعايير المحاسبية الدولية (IFRS).

وفيما يلي بيان بمبالغ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والرصيد الناتج عنها خلال السنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر، 2015م و2016م:

(أ) مستحق من أطراف ذات علاقة (بالريال السعودي):

الاسم	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد	
		2015م	2016م	2015م	2016م
فندق مكارم أم القرى	خدمات	10,305,666	2,568,033	78,743	
شركة مكارم المعرفة	خدمات	1,090,109	1,667,076	712,231	
مجمع ريزيدنس الاندلس	خدمات	659,815	983,228	164,145	
الجزيرة بدر	خدمات	1,147,860	978,305	868,171	
مجمع ريز يدنس الروضة	خدمات	1,850,927	354,277	15,405	
الشركة السعودية للضيافة التراثية	خدمات	1,958,617	286,846	295,904	
شركة أصيلة للاستثمار	خدمات	470,943	-	-	
الإجمالي		6,837,765	2,134,599		

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة (بالريال السعودي):

الاسم	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد	
		2015م	2016م	2015م	2016م
فندق مكارم البيت	خدمات	2,962,225	2,847,223	4,107,424	
شركة المدينة المحدودة بالإنيابة	مصرفات بالإنيابة	1,825,027	13,327,063	2,960,235	
فندق مكارم منى	خدمات	862,460	1,607,549	2,273,114	
مجمع الجزيرة الرياض	خدمات	545,517	382,536	545,518	
الإجمالي		18,164,371	9,886,291		

تقرير مراجعي الحسابات

تقرير مراجعي الحسابات

إلى السادة المساهمين

شركة دور للضيافة – شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة دور للضيافة – شركة مساهمة سعودية – (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بـ «المجموعة») والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2016م و القوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من (1) إلى (28) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءاً كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية.

مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير إلزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات التي يتم اختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواءاً كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية موحدة عادلة للمجموعة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

1- تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة دور للضيافة وشركاتها «المجموعة» كما في 31 ديسمبر 2016م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، و وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف المجموعة.

2- تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن كي بي إم جي الفوزان وشركاه

خليل ابراهيم السديس
ترخيص رقم 371



الرياض في : 12 جمادى الأولى 1438هـ.
الموافق : 9 فبراير 2017م

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2016م (ريال سعودي)

الموجودات	إيضاح	2016م	2015م (معدلة - إيضاح 13)
موجودات متداولة			
نقد بالبنك و لدى البنوك	(4)	188.460.042	210.180.082
ذمم مدينة تجارية، صافي مخزون	(5)	66.747.009	72.247.311
مخزون	(6)	26.596.735	28.312.599
دفعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى	(7)	27.132.154	21.406.454
مستحق من أطراف ذات علاقة	(1-8)	6.837.765	2.134.599
إجمالي الموجودات المتداولة		315.773.705	334.281.045
موجودات غير متداولة			
استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(9)	30.436.391	32.163.858
استثمارات متاحة للبيع	(10)	7.000.000	46.241.691
ممتلكات ومعدات، بالصافي	(11)	1.683.442.191	1.648.075.221
مشروعات تحت التنفيذ	(12)	375.977.222	216.779.541
إجمالي الموجودات غير المتداولة		2.096.855.804	1.943.260.311
إجمالي الموجودات		2.412.629.509	2.277.541.356
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	(15)	31.500.000	9.294.281
ذمم دائنة تجارية		21.338.694	14.770.828
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	(14)	115.446.302	99.897.810
دائنو توزيعات أرباح		47.387.944	53.366.488
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	(2-8)	18.164.371	9.886.291
مخصص الزكاة	(16)	17.917.222	17.343.025
إجمالي المطلوبات المتداولة		251.754.533	204.558.723
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	(15)	283.392.860	188.923.680
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		53.025.255	49.864.190
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		336.418.115	238.787.870
إجمالي المطلوبات		588.172.648	443.346.593
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة			
رأس المال	(1-1)	1.000.000.000	1.000.000.000
احتياطي نظامي		500.000.000	500.000.000
احتياطي اتفاقي	(17)	143.002.490	143.002.490
أرباح مبقاه		143.983.184	147.086.755
أرباح غير محققة عن استثمارات مالية متاحة للبيع		--	6.073.039
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		1.786.985.674	1.796.162.284
حقوق الملكية غير المسيطرة		37.471.187	38.032.479
مجموع حقوق الملكية		1.824.456.861	1.834.194.763
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		2.412.629.509	2.277.541.356

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م (ريال سعودي)

إيضاح	2016م	2015م (معدلة)
إيرادات النشاط	499.212.778	532.619.594
تكلفة النشاط	(351.713.870)	(353.420.876)
مجمول ربح النشاط	147.498.908	179.198.718
مصروفات عمومية وإدارية	(37.462.600)	(35.863.111)
مصروفات بيع وتسويق	(1.509.105)	(1.194.844)
أرباح محققة من بيع استثمارات أوراق مالية للإتجار	6.917.327	--
انخفاض غير مؤقت في استثمارات متاحة للبيع	--	(2.410.464)
خسائر / أرباح استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(1.727.467)	2.808.140
الربح التشغيلي	113.717.063	142.538.439
أرباح من استبعاد استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	--	892.546
ربح ناتج من عملية الاستحواذ	--	1.563.304
إيرادات أخرى	4.557.243	8.418.435
صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	118.274.306	153.412.724
مخصص الزكاة	(4.983.911)	(5.420.873)
صافي الربح قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	113.290.395	147.991.851
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي أرباح الشركات التابعة	406.034	(1.162.206)
صافي الربح	113.696.429	146.829.645
ربحية السهم من:		
صافي الربح	1.14	1.47
الربح التشغيلي	1.14	1.43
الإيرادات الأخرى	0.046	0.084

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م (ريال سعودي)

2015م (معدلة)	2016م	إيضاح	2015م (معدلة)	2016م	إيضاح
					التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
--	46.159.018	(2-10)	153.412.724	118.274.306	صافي ربح الفترة قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(4.752.404)	(4.409.714)				تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية:
(3.970.062)	(7.035.677)		54.004.007	54.731.863	(11) استهلاكات
176.934.874	236.323.110		2.487.732	2.487.732	(20) إطفاء مصروفات مؤجلة
			(892.546)	--	أرباح من استبعاد استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(101.771.859)	(16.265.517)	(11)	(1.563.300)	--	ربح ناتج من عملية الاستحواذ
(143.816.614)	(235.518.729)	(12)	(1.126.089)	--	أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
4.608.140	--	(9)	7.971.663	10.196.742	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
6.798.536	--		5.523.086	1.478.478	(5) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
6.065.444	--	(13)	(1.594.783)	(2.511.957)	(21) مخصصات انتفي الغرض منها
(228.116.353)	(251.784.246)		2.410.464	--	(1-10) انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
			1.027.206	610.000	(6) مخصص مخزون بطيء الحركة
96.778.927	127.894.535	(15)	--	(6.917.327)	(2-10) أرباح محققة من بيع استثمارات مالية للتجار
(10.233.817)	(11.219.636)	(15)	--	(6.073.039)	أرباح غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع
(1.800.000)	(1.800.000)		(2.808.140)	1.727.467	(9) (خسائر) / أرباح استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(118.063.425)	(120.978.545)		218.852.024	174.004.265	
(162.160)	(155.258)				التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(33.480.475)	(6.258.904)		(34.231.588)	6.021.825	ذمم مدينة تجارية
(84.661.954)	(21.720.040)		(2.323.671)	(5.725.700)	دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
294.842.036	210.180.082		804.884	(4.703.166)	مستحق من أطراف ذات علاقة
210.180.082	188.460.042		842.084	1.105.864	مخزون
			7.252.028	6.567.866	ذمم دائنة تجارية
			(4.614.304)	16.060.449	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
			(924.117)	8.278.080	مستحق إلى أطراف ذات علاقة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م (ريال سعودي)

حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	لمساهمي الشركة			حقوق الملكية العائدة			
		الإجمالي	أرباح غير محققة	أرباح مبقاه	احتياطي اتفاقي	إحتياطي نظامي	رأس المال	
1.783.231.391	3.961.227	1.779.270.164	14.210.564	122.057.110	143.002.490	500.000.000	1.000.000.000	الرصيد في 1 يناير 2015م
145.536.000	1.162.206	144.373.794	--	144.373.794	--	--	--	صافي ربح السنة
(120.162.160)	(162.160)	(120.000.000)	--	(120.000.000)	--	--	--	توزيعات أرباح
(8.140.624)	(3.099)	(8.137.525)	(8.137.525)	--	--	--	--	خسائر غير محققة عن استثمارات مالية متاحة للبيع
(1.800.000)	--	(1.800.000)	--	(1.800.000)	--	--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
31.500.000	31.500.000	--	--	--	--	--	--	نصيب حقوق الملكية الغير مسيطرة من القيمة الدفترية في رؤوس أموال شركات تابعة خلال العام (إيضاح-13)
1.830.164.607	36.458.174	1.793.706.433	6.073.039	144.630.904	143.002.490	500.000.000	1.000.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015م (قبل التعديل)
4.030.156	1.574.305	2.455.851	--	2.455.851	--	--	--	تعديلات ناتجة من القيمة العادلة لشركات تابعة مستحوذ عليها خلال الفترة (إيضاح-13)
1.834.194.763	38.032.479	1.796.162.284	6.073.039	147.086.755	143.002.490	500.000.000	1.000.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015م بعد التعديل
1.834.194.763	38.032.479	1.796.162.284	6.073.039	147.086.755	143.002.490	500.000.000	1.000.000.000	الرصيد في 1 يناير 2016م بعد التعديل
113.290.395	(406.034)	113.696.429	--	113.696.429	--	--	--	صافي ربح السنة
(115.155.258)	(155.258)	(115.000.000)	--	(115.000.000)	--	--	--	توزيعات أرباح
(1.800.000)	--	(1.800.000)	--	(1.800.000)	--	--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(6.073.039)	--	(6.073.039)	(6.073.039)	--	--	--	--	تحويل الأرباح غير المحققة من الاستثمارات في قائمة الدخل
1.824.456.861	37.471.187	1.786.985.674	--	143.983.184	143.002.490	500.000.000	1.000.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016م

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م (ريال سعودي)

1. التنظيم والنشاط

تأسست شركة دور للضيافة (الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية سابقاً) «الشركة» أو «الشركة الأم» شركة مساهمة سعودية طبقاً لأحكام نظام الشركات، ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010010726 بتاريخ 6 محرم 1397هـ الموافق 27 ديسمبر 1976م كشركة مساهمة سعودية.

تم تغيير الاسم التجاري للشركة ليصبح شركة دور للضيافة بدلاً من الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية والمعتمدة من وزارة التجارة بتاريخ 18 محرم 1436هـ الموافق 11 نوفمبر 2014م، وقد صدر السجل التجاري المعدل باسم الشركة الجديد بتاريخ 27 محرم 1436هـ الموافق 20 نوفمبر 2014م.

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاء والتملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والشراء والمشاركة والاستثمار والإيجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والسياحة والشواطئ الخاصة على اختلاف مستوياتها وأحجامها في المدن والطرق العامة والمناطق السياحية، وتملك الأراضي وتطويرها وتقسيمها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها، وتقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف وممارسة كافة الأعمال الأساسية والوسيطه اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفة للأعمال سالفة الذكر بما يتلاءم والغرض المخصصة من أجله. حيث تقوم الشركة بما تقدم من هذه الأعمال سالفة الذكر بواسطتها مباشرة أو بالاشتراك مع الغير ولها أن تبرم كافة العقود اللازمة لحسن تنفيذ ما تقدم.

تم إصدار نظام شركات جديد بموجب المرسوم الملكي رقم م/3 بتاريخ 11 نوفمبر 2015م (يشار إليه فيما يلي بـ «النظام») والذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ 1437/7/25هـ (الموافق 2 مايو 2016م). يجب على الشركة ان تقوم بتعديل عقد تأسيسها عند وجود أية تغييرات ليتمشى مع مواد النظام. وعليه يجب على الشركة عرض عقد التأسيس المعدل على المساهمين باجتماعهم في جمعية عامة غير عادية للمصادقة عليه. هذا ويتوقع ان يتحقق الالتزام الكامل بالنظام في موعد لا يتجاوز 1438/7/24هـ (الموافق 21 أبريل 2017م).

1-1 رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة 1.000.000.000 ريال سعودي بواقع 100 مليون سهم قيمة السهم 10 ريال سعودي.
يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض
ص.ب 5500 الرياض 11422
المملكة العربية السعودية

1. التنظيم والنشاط (تتمة) 1-2 القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة دور للضيافة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة «بالمجموعة»)، والتي تمتلك الشركة فيها حصة في حقوق ملكيتها بطريقة مباشرة تمكنها من السيطرة عليها، وهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2016م كما يلي:

اسم الشركة	رأس المال (ريال سعودي)	نسبة الملكية العملية
شركة الرياض للفنادق والترفيه المحدودة	302.500.000	٪100
شركة الخليج للمناطق السياحية المحدودة	206.000.000	٪100
شركة مكة للفنادق المحدودة	165.600.000	٪99.44
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	70.000.000	٪70
شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة	59.250.000	٪98.73
شركة تبوك للفنادق المحدودة	27.300.000	٪97.14
شركة جود العليا المحدودة	100.000	٪99
شركة المصدر الأمني المحدودة	100.000	٪95
شركة السواعد الكريمة للاستثمار وللتنوير العقاري	100.000	٪95

وفيما يلي بيانات عن الشركات التابعة وطبيعة نشاطها:

شركة الرياض للفنادق والترفيه المحدودة

تأسست شركة الرياض للفنادق والترفيه المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010099444 بتاريخ 3 ربيع الأول 1413 هـ الموافق 31 أغسطس 1992م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في إنشاء وشراء وإيجار والمشاركة في إدارة المنشآت السكنية والتجارية والترفيهية والفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات والشواطئ السياحية وصالات الألعاب.

شركة الخليج للمناطق السياحية المحدودة

تأسست شركة الخليج للمناطق السياحية المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010074800 بتاريخ 18 جمادى الأول 1410 هـ الموافق 17 ديسمبر 1989م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في إنشاء وتملك وإيجار وبيع المنشآت السكنية والتجارية والترفيهية والفنادق والمطاعم والاستراحات والشواطئ السياحية وصالات الألعاب والنوادي الرياضية.

شركة مكة للفنادق المحدودة

تأسست شركة مكة للفنادق المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 4031011879 بتاريخ 20 رمضان 1402 هـ الموافق 12 يوليو 1982م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في ممارسة النشاط الفندقي بوجه عام داخل المملكة وخارجها عن طريق التملك والاستثمار أو المشاركة للفنادق والمطاعم، وتمتلك الشركة فندق مكارم أجياد مكة بمدينة مكة المكرمة.

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

تأسست شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 4030092204 بتاريخ 22 جمادى ثاني 1413 هـ الموافق 17 ديسمبر 1992م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في إنشاء وتملك وإيجار وبيع المنشآت السكنية والتجارية والترفيهية والفنادق والمطاعم والاستراحات والشواطئ السياحية وصالات الألعاب والنوادي الرياضية. وتمتلك الشركة قرية مكارم النخيل بمدينة جدة. قامت الشركة خلال سنة 2008م بالاستحواذ على 48% إضافية في رأس مال الشركة من عدة شركاء آخرين، ولا تزال الشركة بصدد استكمال الإجراءات النظامية لتعديل عقد التأسيس والسجل التجاري فيما يتعلق بهذا الجانب.

1. التنظيم والنشاط (تتمة)

شركة تبوك للفنادق المحدودة

تأسست شركة تبوك للفنادق المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 3550006303 بتاريخ 5 ربيع ثاني 1406 هـ الموافق 17 ديسمبر 1985م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في إقامة فندق من الدرجة الأولى بالمنطقة الشمالية بمدينة تبوك وما يتطلبه ذلك من التسهيلات الفندقية ومرافق وخدمات وممارسة النشاط الفندقي بوجه عام داخل المملكة وخارجها عن طريق التملك والاستثمار والمشاركة للفنادق والمطاعم، وتمتلك الشركة فندق مكارم تبوك بمدينة تبوك، قامت الشركة خلال سنة 2008م بالاستحواذ على 44% إضافية في رأس مال الشركة من عدة شركاء آخرين، ولا تزال الشركة بصدد استكمال الإجراءات النظامية لتعديل عقد التأسيس والسجل التجاري فيما يتعلق بهذا الجانب.

الشركة السعودية للخدمات الفندقية

تأسست الشركة السعودية للخدمات الفندقية - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010010454 بتاريخ 11 ذوالقعدة 1433 هـ الموافق 4 نوفمبر 1996م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في إنشاء فندق من الدرجة السياحية الممتازة في مدينة الرياض وإدارته واستثماره وممارسة وإجراء كافة الإجراءات القانونية بشأنه وممارسة جميع الأعمال الأساسية والوسيطه اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفة للفندق بما يتلائم والغرض المخصص من أجله و التعاقد مع الغير في كافة ما يتعلق بالفندق وتمارس الشركة نشاطها من خلال إدارة وتشغيل فندق قصر الرياض بموجب رخصة رقم 1306 بتاريخ 25 ذو القعدة 1416 هـ الموافق 16 أبريل 1996م.

شركة جود العليا المحدودة

تأسست شركة جود العليا المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010433370 بتاريخ 27 ذو الحجة 1435 هـ الموافق 21 أكتوبر 2014م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في التشييد والبناء.

شركة المصدر الأمني المحدودة

تأسست شركة المصدر الأمني المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010428949 بتاريخ 16 شوال 1435 هـ الموافق 13 أغسطس 2014م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في تأمين وتقديم خدمة الحراسة الأمنية المدنية الخاصة في جميع مناطق المملكة من الفئة الثالثة بعدد لا يتجاوز أربعمئة حارس أمن مدني سعودي بموجب خطاب الأمن العام رقم (3/1078413) بتاريخ 28 رجب 1435 هـ.

2. أسس الإعداد (تتمة)

استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدره للممتلكات والمعدات بغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغير في مصروفات الاستهلاك (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية

يتم تكوين مخصص للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. إن الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل، وامكانية دخول العميل في مرحلة إفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، والعجز أو التأخر في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متأخرة، فيتم تقييمها بشكل جماعي، ويتم إثبات مخصص بالأخذ بالاعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

تمارس الإدارة حكمها لحساب خسارة الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع. وهذا يتضمن تقييم الأدلة الموضوعية التي تتسبب في حدوث انخفاض غير مؤقت في قيمة الاستثمارات. وفي حالة كانت استثمارات في أدوات الملكية وأي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم أقل من تكلفتها، يتم اعتبار ذلك كدليل موضوعي لهذا الانخفاض في القيمة. إن تحديد ماهية الانخفاض «الكبير» و «المتواصل» يتطلب من الإدارة إجراء تقديرات. كما ترى الإدارة أن فحص الانخفاض في القيمة سيكون ملائماً عند وجود دليل على تراجع الوضع المالي للشركة المستثمر فيها، وأداء القطاعات والأعمال، والتغيرات في التكنولوجيا، والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية.

شركة السواعد الكريمة للاستثمار وللتنطوير العقاري

تأسست شركة السواعد الكريمة للاستثمار وللتنطوير العقاري -شركة ذات مسئولية محدودة ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010437489 بتاريخ 30 شعبان 1436هـ الموافق 17 يونيو 2015م، ويتمثل طبيعة نشاط الشركة في التشييد، البناء، النقل، التخزين، التبريد، خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى، خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية، التجارة، تقنية المعلومات بالإضافة إلي الإيواء السياحي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم (ف/37/0096) بتاريخ 6 صفر 1437هـ.

2. أسس الإعداد

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تم تقييمها وفقاً للقيمة العادلة وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

تم تعديل أرقام المقارنة بأثر عملية تخصيص سعر الشراء للموجودات والمطلوبات التي تم الاستحواذ عليها والخاصة بالشركة السعودية للخدمات الفندقية (إيضاح - 13).

عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل عملة النشاط.

استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة استخدام التقديرات والأحكام والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات والقيم الظاهرة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، ويتم إظهار أثر التعديلات التي تترتب عن مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.

3. السياسات المحاسبية

أسس توحيد القوائم المالية

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ بالاعتبار حقوق التصويت المحتملة القابلة للممارسة في الوقت الحالي. يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ (التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة) ويتم الاستمرار في التوحيد حتى تاريخ توقف السيطرة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (1-2) والتي تمتلك فيها الشركة حصة مسيطرة.

كافة الأرصدة داخل المجموعة والمعاملات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات داخل المجموعة المدرجة في الموجودات يتم استبعادها بالكامل. كذلك أي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة يتم استبعادها عند التوحيد.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية للشركات التابعة التي تم إعدادها لنفس الفترة المالية للشركة وباستخدام سياسات محاسبية متوافقة.

الحصص غير المسيطرة

تتمثل الحصص غير المسيطرة في الحصص في الشركات التابعة التي لا تحتفظ الشركة بها والتي تقاس بالحصة التناسبية في صافي الموجودات المحددة للشركة التابعة. ويتم معالجة المعاملات مع أطراف الحصص غير المسيطرة كمعاملات مع أطراف من خارج المجموعة.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصناديق والنقد في الحسابات الجارية لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والودائع البنكية ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع (ان وجدت) والمتاحة للشركة دون أي قيود.

إندماج الأعمال (عمليات الشراء)

يتم المحاسبة عن اندماج الأعمال باستخدام طريقة الشراء. ويتم قياس تكلفة الشراء بالقيمة العادلة للأصول المكتناة، وأداة حقوق الملكية الصادرة والمطلوبات المتكبدة أو المفترض تحملها في تاريخ التبادل، وتتضمن التكاليف العائدة مباشرة إلى الشراء. ويتم قياس الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد والالتزامات المتكبدة والمفترض تحملها في عمليات اندماج الأعمال مبدئياً بالقيم العادلة بتاريخ الشراء. التكلفة في عمليات اندماج الأعمال التي تزيد على حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات المكتناة القابلة للتحديد والمطلوبات والالتزامات المحتملة، يتم تصنيفها كشهرة. وإذا كانت تكلفة الشركة المستثمر فيها المكتناة أقل من قيمتها العادلة بتاريخ الشراء، يتم تسوية هذا الفرق من خلال تخفيض القيم العادلة للأصول المكتناة غير المتداولة للشركة المستثمر فيها بما يتناسب مع قيمتها الدفترية.

3. السياسات المحاسبية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والموجودات غير المتداولة الأخرى للتأكد من وجود أي دليل على حدوث خسارة نتيجة الانخفاض في قيمتها، وعندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت بقائمة الدخل الموحدة، والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد. إن الدخل الموحدة، والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة المقدرة بعد خصم مصروفات البيع أو قيمة الأصل عند الاستخدام، أيهما أكبر. ولغرض تقييم الانخفاض في قيمة الموجودات، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها بحيث يمكن تحديد التدفقات النقدية بصورة منفصلة.

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصصات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة المجموعة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الدخل الموحدة، وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى قائمة الدخل الموحدة.

المخزون

تظهر بنود المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل. يتم احتساب المنصرف من المخزن بطريقة المتوسط المرجح. وتتضمن التكلفة النفقات التي يتم تكبدها لشراء المخزون والتكاليف الأخرى التي يتم تكبدها من أجل إحضار المخزون إلى الموقع بحالته الراهنة. تتكون صافي القيمة القابلة للاسترداد من سعر البيع التقديري خلال السير الاعتيادي للأعمال بعد خصم مصروفات البيع. ويتم تكوين مخصص (عند اللزوم) بالمخزون المتقادم وبطيء الحركة والتالف.

الاستثمارات

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقرر المجموعة عند شراء استثمار ما التصنيف المناسب لذلك الاستثمار، ويعكس هذا التصنيف نية الإدارة بخصوص كل استثمار ويخضع كل تصنيف من تصنيفات الاستثمار المعنية إلى المعالجة المحاسبية العائدة لها كما يلي:

استثمارات متاحة للبيع

هي ليست استثمارات لغرض الاتجار ولا تمتلك المجموعة فيها أي تأثير جوهري أو سيطرة. وتفيد هذه الاستثمارات مبدئياً ولاحقاً يعاد قياسها بالقيمة العادلة. ويتم قيد أية تغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية كاحتياطي قيمة عادلة حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات. ويتم قيد أي انخفاض كبير ومتواصل في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع (إن وجد) في قائمة الدخل الموحدة. ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في سوق مالي نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة فيه تلك الاستثمارات بنهاية يوم التداول في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. وبالنسبة للاستثمارات غير المتداولة في سوق مالي نشط، بما في ذلك الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات تقييم معينة.

وتتضمن هذه التقنيات استخدام معاملات السوق الأخيرة التي تمت بين أطراف جادين، والرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى والتي تماثلها إلى حد كبير، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة وخيار نماذج التسعير، وبخلاف ذلك، تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

الاستثمارات في الأوراق المالية للاتجار

يتم تسجيل الاستثمارات في الأوراق المالية للاتجار التي يتم شراؤها لأغراض تجارية مبدئياً بالقيمة العادلة ومن ثم يعاد قياسها وقيدتها في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة وتدرج ضمن الموجودات المتداولة. وتفيد الأرباح أو الخسائر المحققة من بيع الأوراق المالية للاتجار والتغيرات في القيمة العادلة على قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات في شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية

يتم احتساب الاستثمارات في هذه الشركات باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وتفيد مبدئياً بسعر التكلفة بما في ذلك الشهرة المحددة عند الشراء. يتم إدراج حصة المجموعة في أرباح وخسائر الشركات والمنشآت المستثمر فيها بعد الشراء في قائمة الدخل الموحدة، ويتم إدراج حصتها في حركة الاحتياطيات بعد الشراء ضمن حقوق الملكية للشركة. وعندما تزيد حصة المجموعة من الخسارة على حصتها في الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للشركة تنخفض إلى الصفر ويتم الاستمرار بتحميل أي خسائر إضافية عندما تتكبد الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو إذا دفعت أي مبالغ نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

ويتم استبعاد أية أرباح غير محققة للتعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بالقدر الذي تكون عليه حصة المجموعة في هذه الشركات. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة مالم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الموجودات المحولة.

3. السياسات المحاسبية (تتمة)

الممتلكات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسارة المتراكمة للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصل. يتم رسملة تكاليف التمويل للقروض التي استخدمت مباشرة لتمويل إنشاء الموجودات خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال تلك الموجودات وإعدادها للاستخدامات المحدد لها.

يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات. ويتم قيد جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تكيدها.

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الدخل الموحدة واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره لكل بند من الممتلكات والمعدات.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات التي سيتم استهلاكها:

العمر الإنتاجي	المباني
70 - 75 سنة	تحسينات على مباني
5 سنوات	أثاث
10 سنوات	السيارات
4 سنوات	الأجهزة والمعدات
5 سنوات	

مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في النفقات التي تتكبدتها المجموعة في سبيل بناء وتشبيد التجهيزات والمرافق الجديدة والتي يتم رسملتها قبل بدء الاستخدام التجاري لها. ويتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الممتلكات والمعدات عندما يكون الأصل معد للاستخدام في الغرض المحدد له.

القروض

يتم إدراج القروض بالمبالغ المستلمة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. ويتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة لإنشاء موجودات مؤهلة حتى تصل إلى المرحلة التي يكتمل عندها بشكل جوهري جميع الأنشطة اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام المحدد لها، وبخلاف ذلك، يتم تحميل هذه التكاليف على قائمة الدخل الموحدة.

تكلفة الإقتراض

تحمل تكلفة الاقتراض كمصروفات تمويل على قائمة الدخل الموحدة خلال السنة التي تكبدت فيها المجموعة هذه التكاليف ما لم تكن تخص موجودات مؤهلة للرسملة فإنه يتم رسملتها على تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

الذمم الدائنة التجارية والمصروفات المستحقة

يتم إثبات الالتزامات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها، سواء صدرت بها فواتير من المورد أم لا.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو تعاقدى يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم قيد استحقاق مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية ويحمل على قائمة الدخل الموحدة. ويتم احتساب هذا الالتزام على أساس المزايا المقررة التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية (الهيئة) ويتم إدراج مخصص الزكاة عن السنة ضمن قائمة الدخل الموحدة. ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص المكون والربط النهائي في السنة التي يتم فيها اعتماد الربط النهائي.

الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند استيفاء الشروط التالية:

- وجود احتمالية بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة.
- يمكن قياسها بشكل موثوق بغض النظر عن موعد سدادها.
- امكانية تحديد التكلفة المتكبدة والتكاليف المستقبلية المتوقعة حتى تاريخه وامكانية قياسها بشكل موثوق.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو لشروط الدفع المحددة تعاقدياً. ويجب كذلك استيفاء معايير التحقق المحددة أدناه قبل تحقق الإيرادات

إيرادات الضيافة

يتم إثبات الإيرادات من الإقامة الفندقية وخدمات الطعام والشراب والخدمات الأخرى ذات الصلة بعد استبعاد الخصومات ورسوم البلدية إلى المرحلة التي يتم فيها تقديم تلك الخدمات.

أتعاب الإدارة والتشغيل

يتم احتساب أتعاب الإدارة بنسبة متفق عليها طبقاً لعقد الإدارة المبرم مع الشركات المالكة.

3. السياسات المحاسبية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار

يتم إثبات الإيرادات من الإيجار بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود المجموعة التي تقوم بها إدارات التسويق والبيع. ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة الإيرادات، كمصروفات عمومية وإدارية. ويتم إجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، عند اللزوم، على أساس ثابت.

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي، على المجموعة تحويل ما نسبته 10% من صافي ربحها السنوي إلى الاحتياطي النظامي حتى يصل هذا الاحتياطي 50% من رأس المال. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على المساهمين.

عقود الإيجار التشغيلي

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. ويتم إثبات حوافز عقد الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار.

المعاملات بالعملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية يتم تحويلها إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك المعاملات، أما الموجودات والالتزامات ذات الطبيعة النقدية المحددة بالعملات الأجنبية فيتم تحويلها إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي، وتدرج خسائر أو أرباح فروقات أسعار الصرف في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية.

توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح السنوية المستحقة في السنة التي تعتمد فيها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

ربحية السهم

يتم تحديد ربحية السهم لكل من ربح التشغيل ومن الإيرادات الأخرى وصافي ربح السنة على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

التقارير القطاعية

يتم عرض معلومات قطاعات أعمال المجموعة وفقاً لطبيعة أنشطة المجموعة وكذلك وفقاً للتوزيع الجغرافي للأنشطة التي تمارسها المجموعة، ويتم تحديد قطاعات الأعمال من قبل إدارة المجموعة وفقاً للشكل العام لهيكل التقارير الداخلية عن قطاعات الأعمال والتي تشمل قطاعات الفنادق وقطاع العقارات المملوكة وقطاع الخدمات والتشغيل.

وبالنسبة للقطاعات الجغرافية يقوم على أساس الموقع الجغرافي لعمليات المجموعة، وتزاول المجموعة أنشطتها بشكل رئيسي في الرياض ومكة المكرمة وتبوك.

4. نقد بالصدوق ولدى البنوك

2016م	2015م (معدلة)	
87.570.257	150.726.583	بنوك حسابات جارية
100.425.585	58.925.399	مرابحات إسلامية (1-4)
464.200	528.100	نقد في الصندوق
188.460.042	210.180.082	

(1-4) تمثل المرابحات الإسلامية مرابحات لدى بنوك تجارية بمتوسط عائد 0.8% ويبلغ متوسط استحقاق تلك الودائع ما بين 30 إلى 90 يوم.

5. ذمم مدينة تجارية، صافي

2016م	2015م (معدلة)	
83.976.921	90.734.721	ذمم مدينة تجارية
(17.229.912)	(18.487.410)	يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
66.747.009	72.247.311	

فيما يلي ملخصاً لحركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما في 31 ديسمبر:

2016م	2015م (معدلة)	
18.487.410	10.613.996	الرصيد في بداية السنة
1.478.478	5.523.086	المكون خلال السنة (إيضاح - 20)
--	2.987.705	مخصصات ناتجة من الاستحواذ على شركات تابعة
(2.000.000)	-	رد مخصصات
(735.976)	(637.377)	شطب ديون معدومة
17.229.912	18.487.410	الرصيد في نهاية السنة

6. مخزون

2016م	2015م (معدلة)	
6.081.898	7.054.773	بياضات ومفروشات
4.843.388	6.655.055	الصيني والفضيات
4.297.355	4.650.128	أدوات ومعدات مطبخ
2.666.088	2.771.064	مستلزمات تشغيل
2.792.886	3.796.680	قطع غيار
5.260.402	2.645.145	أغذية ومشروبات
955.472	1.273.696	أدوات كتابية ومطبوعات
26.897.489	28.846.541	
(300.754)	(533.942)	يخصم: مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
26.596.735	28.312.599	

فيما يلي ملخصاً لحركة مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2016م	2015م (معدلة)	
533.942	1.016.531	الرصيد في بداية السنة
610.000	1.027.206	المكون خلال السنة (إيضاح - 19)
--	222.352	مخصصات ناتجة من الاستحواذ على شركات تابعة
(843.188)	(1.732.147)	شطب
300.754	533.942	الرصيد في نهاية السنة

7. دفعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى

2016م	2015م (معدلة)	
8.468.567	4.061.484	موردون دفعات مقدماً
5.383.841	5.383.841	مساهمات عقارية
4.445.939	4.099.634	إيجارات مدفوعة مقدماً
2.854.100	2.877.936	تأمين مدفوع مقدماً
1.569.635	1.320.800	رسوم واشتراكات مدفوعة مقدماً
1.436.353	1.429.421	سكن عاملين مقدم
1.277.489	1.128.022	صيانة مدفوعة مقدماً
1.252.831	1.050.610	سلف وعهد عاملين
693.399	304.706	موجودات متداولة أخرى
28.382.154	21.656.454	
(250.000)	(250.000)	الانخفاض في قيمة الموجودات المتداولة الأخرى
27.132.154	21.406.454	

8. أطراف ذات علاقة

تتعامل المجموعة في سياق معاملاتها الاعتيادية مع شركات وفنادق مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو أحد مساهميها عضو من أعضاء مجلس إدارة المجموعة (شركات وفنادق شقيقة)، وتتم هذه المعاملات وفقاً للشروط المعتمدة من قبل الإدارة. وتتمثل المعاملات في الخدمات المتبادلة بين المنشآت.

فيما يلي بيان بمبلغ المعاملات والرصيد الناتج عنها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر:

1-8 مستحق من أطراف ذات علاقة

طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد	
	2016م	2015م	2016م	2015م (معدلة)
فندق مكارم أم القرى	10.305.666	2.255.967	2.568.033	78.743
شركة مكارم المعرفة	1.090.109	715.340	1.667.076	712.231
مجمع ريزيدنس الأندلس الجزيرة بدر	659.815	743.879	983.228	164.145
مجمع ريزيدنس الروضة	1.147.860	5.602.716	978.305	868.171
الشركة السعودية للضيافة التراثية	1.850.927	1.340.920	354.277	15.405
شركة أصيلة للاستثمار	1.958.617	1.813.900	286.846	295.904
	470.943	--	--	--
	6.837.765			2.134.599

2-8 مستحق إلى طرف ذات علاقة

طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد	
	2016م	2015م	2016م	2015م
فندق مكارم البيت	2.962.225	6.413.625	2.847.223	4.107.424
شركة المدينة المحدودة	1.825.027	960.000	13.327.063	2.960.235
فندق مكارم مني	862.460	2.618.123	1.607.549	2.273.114
مجمع الجزيرة الرياض	545.517	2.358.263	382.536	545.518
	18.164.371			9.886.291

9. استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

2016م	2015م (معدلة)	
32.163.858	59,045,775	الرصيد في بداية السنة
--	16.032.500	إضافات (9-1)
(1.727.467)	2.808.140	(خسائر) / أرباح استثمارات خلال السنة (9-2)
--	(43.191.859)	تحويل استثمارات في شركات زميلة لشركات تابعة (9-3)
--	(730.698)	حصة المجموعة في الخسائر غير المحققة
--	1.800.000	توزيعات أرباح
30.436.391	32.163.858	الرصيد في نهاية السنة

9-1 تمثل إضافات الاستثمارات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م بصفة أساسية، مبلغ 15.9 مليون ريال سعودي والذي يمثل جزء من حصة المجموعة في رأس مال الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة مغلقة) والتي تأسست خلال عام 2014م والبالغة 62.5 مليون ريال سعودي (ما نسبته 25% من رأس مال الشركة)، علماً بأن المجموعة قامت بالاكتمال في تأسيس تلك الشركة والبالغ رأسمالها 250 مليون ريال سعودي.

9-2 تمثل خسائر الاستثمارات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بينما في 31 ديسمبر 2015م تتمثل في حصة الشركة من أرباح الشركة السعودية للخدمات الفندقية ولا يوجد لها مقابل في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م نتيجة لتوحيد القوائم المالية للشركة ضمن القوائم المالية للمجموعة.

9-3 تتمثل في قيام المجموعة بالاستحواذ على 30% من حصص الشركة السعودية للخدمات الفندقية وبالتالي أصبحت تمتلك حصة مسيطرة وعلى أساسها تم توحيد هذه القوائم المالية كما هو مبين في إيضاح (1) و(13).

وفيما يلي بيان بالشركات المستثمر فيها:

2016م	2015م	%	قيمة الاستثمار	%	قيمة الاستثمار
32.163.858	15.937.500	25%	30.436.391	25%	15.937.500
	10.700.000	50%		50%	9.856.601
	5.026.358	50%		50%	4.142.290
	500.000	25%		25%	500.000

جميع الشركات أعلاه شركات مسجلة بالمملكة العربية السعودية.

10. استثمارات في أوراق مالية

(1-10) استثمارات متاحة للبيع

2015م (معدلة)	2016م	
62.860.618	46.241.691	الرصيد في بداية السنة
(7.409.927)	--	خسائر غير محققة
55.450.691	46.241.691	
(2.410.464)	--	انخفاض غير مؤقت
(6.798.536)	--	تسييل محفظة الاستثمار
--	(39.241.691)	المحول إلى استثمارات في أوراق مالية للإتجار
46.241.691	7.000.000	الرصيد في نهاية السنة

(2-10) استثمارات في أوراق مالية للإتجار

2015م	2016م	
--	--	الرصيد في بداية السنة
--	39.241.691	محول من استثمارات مالية متاحة للبيع
--	6.917.327	أرباح محققة
--	(46.159.018)	بيع استثمارات
--	--	الرصيد في نهاية السنة

بناءً على توصية لجنة الاستثمار باجتماعها المنعقد بتاريخ 12 جمادى الثاني 1437هـ الموافق 21 مارس 2016م، وكذلك اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 20 جمادى الثاني 1437هـ الموافق 29 مارس 2016م فقد تمت الموافقة على تفويض الإدارة بتسييل الاستثمارات المتاحة للبيع في سوق الأسهم بنهاية عام 2016م. وبالتالي فقد تم إعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع بالقوائم المالية الموحدة إلى استثمارات في أوراق مالية للإتجار.

11. ممتلكات ومعدات، صافي

2015م (معدلة)	2016م		
الإجمالي	الإجمالي	أجهزة ومعدات	سيارات
2.073.939.442	2.279.733.473	51.559.917	8.087.545
101.771.859	16.265.517	7.829.084	--
105.076.724	73.833.316	--	--
(71.302.061)	--	--	--
70.247.509	--	--	--
2.279.733.473	2.369.832.306	59.389.001	8.087.545
648.956.306	631.658.252	18.631.694	7.488.516
54.004.007	54.731.863	7.831.318	325.006
(71.302.061)	--	--	--
631.658.252	686.390.115	26.463.012	7.813.522
	1.683.442.191	32.925.989	274.023
1.648.075.221		32.928.223	599.029

التكلفة	أراضي	مباني	تحسينات على مباني	أثاث
الرصيد في 1 يناير	727.818.069	1.214.173.634	38.876.752	239.217.556
إضافات	--	--	3.683.491	4.752.942
محول من مشروعات تحت التنفيذ	--	69.109.100	--	4.724.216
استيعادات	--	--	--	--
إضافات نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة	--	--	--	--
الرصيد في 31 ديسمبر	727.818.069	1.283.282.734	42.560.243	248.694.714
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد في 1 يناير	--	421.645.351	18.047.265	165.845.426
المحمل للسنة	--	29.387.739	5.834.096	11.353.704
استهلاك إستيعادات	--	--	--	--
الرصيد في 31 ديسمبر	--	451.033.090	23.881.361	177.199.130
صافي القيمة الدفترية				
في 31 ديسمبر 2016م	727.818.069	832.249.644	18.678.882	71.495.584
في 31 ديسمبر 2015م	727.818.069	792.528.283	20.829.487	73.372.130

تم تحميل الاستهلاك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كما يلي:

2015م (معدلة)	2016م	
52.276.012	51.039.378	تكلفة النشاط (إيضاح - 19)
1.727.995	3.692.485	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح - 20)
54.004.007	54.731.863	

• بدأت إدارة المجموعة خلال عام 2016م بدراسة شاملة للأعمار الإنتاجية المقدر لمباني المجموعة بالاستعانة بإحدى الشركات المتخصصة في هذا المجال. وحتى تاريخ إعداد القوائم المالية لم يتم الانتهاء من هذه الدراسة. وتقدر إدارة المجموعة بناءً على بعض النتائج الأولية التي توصلت إليها الدراسة عدم وجود تعديل جوهري عن الأعمار الإنتاجية المطبقة حالياً وباللغة 70 سنة إلى 75 سنة.

12. مشروعات تحت التنفيذ

الرصيد في 1 يناير (في بداية السنة)	2016م	2015م (معدلة)
إضافات خلال العام	216.779.541	180.527.383
محول للممتلكات والمعدات (إيضاح - 11)	235.518.729	143.816.614
إطفاءات (إيضاح - 20)	(73.833.316)	(105.076.724)
الرصيد في نهاية السنة	(2.487.732)	(2.487.732)
	375.977.222	216.779.541

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ كما في 31 ديسمبر 2016م بصفة أساسية في مشروع دراق المرحلة الثالثة والرابعة والذي بلغ إجمالي تكلفتها حتى ذلك التاريخ 157 مليون ريال سعودي (2015م: بمبلغ 130 مليون ريال سعودي) ومن المتوقع اكتمال المرحلة الثالثة في النصف الأول من عام 2017م وكذلك مشروع تجديد قرية النخيل بمبلغ 51.7 مليون ريال سعودي (2015م: 46 مليون ريال سعودي) ومشروع فندق حي السفارات بمبلغ 63 مليون ريال سعودي (2015م: 13.4 مليون ريال سعودي).

13. تجميع المنشآت

بتاريخ 27 جمادي الثاني 1436م الموافق 16 أبريل 2015م قامت المجموعة بالاستحواذ على 10% من حصص رأس المال في الشركة السعودية للخدمات الفندقية مقابل عوض نقدي قدره 10.5 مليون ريال سعودي وبتاريخ 11 رجب 1436م الموافق 30 أبريل 2015م (تاريخ الاستحواذ) قامت المجموعة بالاستحواذ على 20% إضافية وذلك مقابل عوض نقدي قدره 21 مليون ريال سعودي. وبذلك أصبحت حصة المجموعة في صافي أصول هذه الشركة 70% بدلاً من 40% علماً بأنه يتم حالياً استكمال الإجراءات النظامية لتعديل عقد التأسيس هذا وقد ترتب على ذلك قيام المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة السعودية للخدمات الفندقية كشركة تابعة بدلاً من معالجتها كاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

قامت إدارة المجموعة بالانتهاء من الدراسة النهائية للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة السعودية للخدمات الفندقية (الشركة المستحوذ عليها) خلال فترة القياس والمحددة بسنة كحد أقصى من تاريخ الاستحواذ والذي تم في 30 ابريل 2015م كما هو موضح أعلاه.

حيث أنه قد تم اثبات صافي الموجودات المستحوذ عليها بقيمة أولية مؤقتة في القوائم المالية الموحدة الأولية للمجموعة في 30 يونيو 2015م، 30 سبتمبر 2015م، 31 مارس 2016م وكذلك القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015م. وبناءً عليه، تم تعديل الأرقام المقارنة للقوائم المالية الموحدة المرفقة بالقيم النهائية لصافي الموجودات المستحوذ عليها. وفيما يلي بيان بتكلفة الاستحواذ والقيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها، حقوق الملكية غير المسيطرة والربح الناتج عن عملية الاستحواذ.

وفيما يلي القيم المبدئية لصافي الموجودات المستحوذ عليها:

القيمة العادلة المعترف بها

عند الاستحواذ يونيو 2015 (نهائي)

الموجودات	
ممتلكات ومعدات	71.955.119
ذمم مدينة تجارية	8.198.812
دفعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى	1.153.271
مخزون	4.323.412
نقد بالصندوق ولدى البنوك	37.565.444
	123.196.058

13. تجميع المنشآت (تتمة)

المطلوبات	
مصروفات مستحقة ومطلوبات ومتداولة أخرى	11.227.719
مخصص الزكاة	1.757.326
	12.985.045
صافي الموجودات المستحوذ عليها	110.211.013

2016م

صافي الموجودات المستحوذ عليها	110.211.013
ربح ناتج من عملية الاستحواذ	(1.563.304)
	(33.063.304)
حقوق الملكية الغير مسيطرة	75.584.405

إجمالي تكلفة الاستحواذ

العوض النقدي	31.500.000
القيمة العادلة لحصص المجموعة قبل الاستحواذ والمسجلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية	44.084.405
الإجمالي	75.584.405

التدفقات النقدية عند الاستحواذ

النقدية المستحوذ عليها من الشركة التابعة	37.565.444
العوض النقدي	(31.500.000)
صافي التدفقات النقدية	6.065.444

- بلغت التكاليف المرتبطة بعملية الاستحواذ مبلغ 75 ألف ريال تم تحميلها على المصروفات العمومية والإدارية ضمن قائمة الدخل الموحدة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م.
- قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ 892 ألف ريال سعودي كربح ناتج عن قياس القيمة العادلة لحصة المجموعة قبل الاستحواذ على الشركة السعودية للخدمات الفندقية.
- إن الإيرادات والأرباح المتضمنة في قائمة الدخل الموحدة بدءاً من 30 أبريل 2015م حتى 31 ديسمبر 2015م الخاصة بالشركة السعودية للخدمات الفندقية بلغت 22.3 مليون ريال سعودي و2 مليون ريال سعودي علي التوالي. كما بلغت الإيرادات والخسائر المتضمنة في قائمة الدخل بدءاً من 1 يناير 2016م حتى 31 ديسمبر 2016م 22 مليون ريال سعودي، (3.8) مليون ريال سعودي علي التوالي.
- فيما يلي بيان بتعديل أرقام المقارنة لصافي ربح السنة، وحقوق الملكية غير المسيطرة والأرباح المبقة نتيجة للانتهاء من دراسة تخصيص سعر الشراء للقيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المستحوذ عليها:

31 ديسمبر 2015م	التعديلات	31 ديسمبر 2015م	
(بعد التعديل)		(قبل التعديل)	
صافي الربح	2.455.851	144.373.794	
حقوق الملكية غير المسيطرة	1.574.305	36.458.174	
الأرباح المبقة	2.455.851	144.630.904	

14. مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

2016م	2015م (معدلة)	
46.277.224	31.514.165	إيرادات محصلة مقدماً
24.178.957	21.668.138	مرتبات ومزايا عاملين مستحقة
18.589.072	18.591.399	محتجزات حسن تنفيذ
9.186.651	9.186.651	مستحق لجهات حكومية (1-14)
7.409.950	7.029.866	إيجارات مستحقة
2.965.416	5.060.680	عملاء دفعات مقدمة
2.927.728	2.098.384	صيانة ومرافق خدمية مستحقة
2.174.414	2.834.650	أتعاب إدارة مستحقة لشركات تشغيل عالمية
289.449	985.410	مصروفات تأمين مستحقة
531.640	416.000	أتعاب خدمات مهنية واستشارية مستحقة
413.008	219.103	مصروفات دعاية وإعلان مستحقة
502.793	293.364	أخرى
115.446.302	99.897.810	

(1-14) يتمثل هذا الرصيد في المستحق إلى هيئة الطيران المدني (المالك لفندق مكارم الرياض) وتمثل التزامات تمويل مصروفات ما قبل الافتتاح وإيرادات لم تورد للمالك تخص العقد السابق، ولم يتم الاتفاق على جدول محدد لسداد هذا الرصيد.

15. قروض طويلة الأجل

أبرمت المجموعة اتفاقيات تمويل طويلة الأجل مع وزارة المالية وعدة بنوك تجارية محلية للحصول على تمويل في صيغة تمويل وبيع أجل ومرابحات متوافقة مع الشريعة الإسلامية، بقيمة إجمالية قدرها 371.9 مليون ريال سعودي (2015م: 371.9 مليون ريال سعودي) وذلك بأسعار مرابحة متغيرة، كما في 31 ديسمبر 2016م.

إن هذا التمويل مضمون بسندات لأمر بكامل قيمة التسهيلات لصالح البنوك التجارية المحلية وتنازل عن متحصلات إيجار مشروع دراق (المرحلة الثانية والثالثة) بقيمة سنوية قدرها 42.6 مليون ريال سعودي، إضافة إلى خطاب تعهد بالتنازل عن متحصلات العقود التي يصدر لها البنك خطابات ضمان نهائية و/أو خطابات ضمان دفعة مقدمة.

وفيما يلي بيان بحركة القروض طويلة الأجل كما في 31 ديسمبر كالتالي:

2016م	2015م (مراجعة)	وزارة المالية	بنوك تجارية محلية	الإجمالي
5.000.000	111.672.851	198.217.961	193.217.961	111.672.851
--	96.778.927	127.894.535	127.894.535	96.778.927
(5.000.000)	(10.233.817)	(11.219.636)	(6.219.636)	(10.233.817)
--	198.217.961	314.892.860	314.892.860	198.217.961

الرصيد في بداية السنة
مسحوبات خلال السنة
سداد خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

وقد تم عرضها في قائمة المركز المالي الموحدة كما في 13 ديسمبر كما يلي:

2016م	2015م (مراجعة)	الإجمالي	بنوك تجارية محلية	وزارة المالية
31.500.000	9.294.281	31.500.000	--	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل - التزامات متداولة
283.392.860	188.923.680	283.392.860	--	الجزء الغير متداول من قروض طويلة الأجل -الالتزامات غير المتداولة
314.892.860	198.217.961	314.892.860	--	

16. الزكاة

الموقف الزكوي

تقوم الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الزكوية بصورة مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة، وعليه يتم تحديد الوعاء الزكوي واحتساب الزكاة للشركة وكل من شركاتها التابعة بصورة مستقلة، ويتم إظهار إجمالي الزكاة المقدره ضمن قائمة الدخل الموحدة للمجموعة.

وقد قامت شركة دور للضيافة بإنهاء موقفها الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل (الهيئة) للسنوات حتى 31 ديسمبر 2009م، وقدمت إقراراتها الزكوية للسنوات حتى 2015م وسددت الزكاة المستحقة بموجبها ولا تزال بانتظار الحصول على ربوط الهيئة.

لم يتم تقديم الإقرارات الزكوية إلى الهيئة عن السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2014م و31 ديسمبر 2015م لشركاتها التابعة (شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة وشركة تبوك للفنادق المحدودة وشركة مكة للفنادق المحدودة) وتعمل الإدارة على تقديم هذه الإقرارات خلال الفترة اللاحقة وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م. وفيما يلي بيان بمصروف الزكاة كما في 31 ديسمبر 2016م:

الوعاء الزكوي

يتم احتساب الزكاة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر على أساس وعاء الزكاة وتفصيله كما يلي:

2016م	2015م	صافي الربح الدفترى (أ) ويعدل بما يلي:
118.274.306	153.412.724	صافي الربح الدفترى (أ) ويعدل بما يلي:
12.285.220	24.187.097	المخصصات المكونة خلال العام
130.559.526	177.599.821	صافي الربح المعدل (أ)
يضاف:		
1.000.000.000	1.000.000.000	رأس المال
643.002.488	643.002.490	احتياطيات
147.086.755	122.057.110	الأرباح المبقاة
314.892.860	198.217.961	قروض طويل الأجل
47.387.944	53.366.488	دائتو توزيعات
89.261.232	87.262.090	مخصصات
2.372.190.805	2.281.505.960	

16. الزكاة (تتمة)

الوعاء الزكوي (تتمة)

يخصم:

ممتلكات ومعدات	(1.648.075.221)	(1.683.442.191)
مشروعات تحت التنفيذ	(216.779.541)	(375.977.222)
توزيعات أرباح	(120.025.585)	(75.978.544)
استثمارات	(78,405,549)	(37.436.392)
	(2.063.285.896)	(2,172,834,349)
وعاء الزكاة (ب)	218.220.064	199.356.456
وعاء الزكاة (أ) أو (ب) أيهما أكبر	218.220.064	199.356.456
الزكاة المستحقة بواقع 2.5%	5.455.502	4.983.911

فيما يلي حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

	2015م	2016م
الرصيد في أول السنة	14.917.230	17.343.025
المكون خلال السنة	5.420.873	4.983.911
المسدد خلال السنة	(4.752.403)	(4.409.714)
مخصص الزكاة الناتج من الاستحواذ على شركات تابعة	1.757.325	--
الرصيد في نهاية السنة	17.343.025	17.917.222

17. الاحتياطي الاتفاقي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب 5% من صافي الربح السنوي لتكوين احتياطي اتفاقي ويجوز للشركة أن تتوقف عن ذلك عندما يبلغ رصيد الاحتياطي الاتفاقي 10% من رأس المال.

18. التقارير القطاعية

تقسم المجموعة نشاطها إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية كما يلي:

- قطاع الفنادق: يتمثل في الفنادق وما تحققه من إيرادات منها كمالك لهذه الفنادق والمراكز التي يتم تشغيلها ذاتياً من خلال مكارم للضيافة أو الجزيرة أو من خلال مشغل خارجي مستقل عن المجموعة.
- قطاع العقارات المملوكة: يتمثل في العقارات المملوكة للمجموعة التي يتم الانتفاع منها من خلال تأجيرها للغير وتتمثل بصفة أساسية في مجمعات سكنية ومراكز تجارية.
- قطاع الخدمات والتشغيل: يتمثل في إدارة وتشغيل الفنادق والعقارات سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة للمجموعة.

الإجمالي	المعاملات المتبادلة	أخرى	الخدمات والتشغيل	العقارات المملوكة	الفنادق	
31 ديسمبر 2016م						
499.212.778	(29.641.014)	600.000	28.813.677	72.861.632	426.578.483	الإيرادات
(351.713.870)	30.365.072	(13.266.315)	(15.390.338)	(19.042.094)	(334.380.195)	التكاليف
147.498.908	724.058	(12.666.315)	13.423.339	53.819.538	92.198.288	إجمالي الربح
66.747.009	--	--	--	10.029.702	56.717.307	ذمم مدينة تجارية بالصادف
1.683.442.191	--	--	--	1.206.926.318	476.515.873	الممتلكات والمعدات بالصادف
314.892.860	--	--	--	314.892.860	--	القروض
118.274.306	(1.924.058)	294.636	11.548.050	36.077.463	72.278.215	صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة

31 ديسمبر 2015م

532.619.594	(28.643.360)	4.358.314	29.625.265	62.527.721	464.751.654	الإيرادات
(353.420.876)	27.443.360	(14.672.936)	(10.772.023)	(19.415.023)	(336.004.254)	التكاليف
179.198.718	(1.200.000)	(10.314.622)	18.853.242	43.112.698	128.747.400	إجمالي الربح
72.247.311	--	--	--	17.880.246	54.367.065	ذمم مدينة تجارية، بالصادف
1.648.075.221	--	--	--	787.203.502	860.871.719	الممتلكات والمعدات بالصادف
198.217.961	--	--	--	193.217.961	5.000.000	القروض
153.412.724	--	(10.549.104)	17.259.386	43.365.716	103.336.726	صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة

18. التقارير القطاعية (تمة)

القطاعات الجغرافية

تتوزع أعمال المجموعة في ثلاث مناطق جغرافية رئيسية داخل المملكة هي الرياض ومنطقة مكة المكرمة، وتبوك، البيانات المالية الأساسية لكل منها هي كما يلي:

الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	كما في 31 ديسمبر 2016م
394.571.993	612.673.965	2.476.631.556	الرياض
120.330.030	77.675.805	443.286.214	مكة المكرمة
13.951.769	4.300.935	47.071.390	تبوك
528.853.792	694.650.705	2.966.989.160	
(29.641.014)	(106.478.057)	(554.359.651)	المعاملات المتبادلة
499.212.778	588.172.648	2.412.629.509	
			كما في 31 ديسمبر 2015م (مراجعة)
409.966.438	1.381.367.435	4.623.446.175	الرياض
121.749.169	78.312.168	435.696.803	مكة المكرمة
20.547.347	4.913.285	50.754.937	تبوك
552.262.954	1.464.592.888	5.109.897.915	
(28.643.360)	(1.021.246.295)	(2.832.356.559)	المعاملات المتبادلة
532.619.594	443.346.593	2.277.541.356	

19. تكلفة النشاط

تتمثل تكلفة الإيرادات في 31 ديسمبر فيما يلي:

2016م	2015م (معدلة)	رواتب وما في حكمها
139.487.548	140.758.102	استهلاك (إيضاح - 11)
51.039.378	52.276.012	أغذية ومشروبات
45.500.671	46.883.521	مستلزمات تشغيل
25.824.442	25.244.048	مرافق خدمية وهاتف وإنترنت
23.555.415	21.362.967	أتعاب خدمات وتشغيل
16.727.957	16.070.027	إيجارات
15.483.128	16.791.924	إصلاح وصيانة
11.161.933	11.972.833	أنشطة ترويجية
10.899.949	10.745.962	عمولات وكالات سفر وبطاقات ائتمان
4.209.959	4.556.709	تأمين
1.442.930	1.446.334	أمن وحراسة
1.590.380	1.535.189	نظافة وضيافة
1.231.514	1.347.908	مصرفات نظم معلومات
1.219.903	550.745	تدريب
794.128	417.569	الانخفاض في قيمة المخزون (إيضاح - 6)
610.000	1.027.206	أخرى
934.635	433.820	
351.713.870	353.420.876	

20. مصروفات عمومية وإدارية

2016م	2015م (معدلة)	رواتب وما في حكمها
19.958.440	19.200.604	استهلاك (إيضاح - 11)
3.692.485	1.727.995	أتعاب خدمات مهنية واستشارية
2.940.604	1.953.064	إطفاء مصروفات مؤجلة (إيضاح - 12)
2.487.732	2.487.732	رسوم اشتراكات وتصديقات
1.916.356	992.947	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح - 5)
1.478.478	5.523.086	مصروفات بنكية
1.386.292	795.779	ضيافة
1.035.146	389.468	مرافق خدمية وهاتف
395.361	607.842	تأمين
375.566	315.001	مساهمات اجتماعية
360.251	59.202	تدريب
327.457	206.726	صيانة ونظافة
229.311	293.211	مصروفات ترفيه
120.000	412.350	أخرى
759.121	898.104	
37.462.600	35.863.111	

21. إيرادات أخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى في 31 ديسمبر فيما يلي:

2016م	2015م (معدلة)	رد مخصصات
2.511.957	1.594.783	عوائد مرابحات
1.047.679	561.150	إيجار مواقف ومساحات مكتبية (1-21)
715.395	1.157.224	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
--	1.126.089	غرامات تأخير
--	1.980.000	مبيعات خردة
9.393	98.248	إيرادات الموارد البشرية
--	555.136	أخرى
272.819	1.345.805	
4.557.243	8.418.435	

(1-21) يتضمن بند إيجار مواقف ومساحات مكتبية قيمة إيجار مساحات مكتبية لشركة أصيلة للاستثمار (طرف ذو علاقة) وذلك في فندق ماريوت الكورت يارد.

22. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م والبالغ 100 مليون سهم (2015م: 100 مليون سهم).

23. الارتباطات الرأسمالية

تبلغ الارتباطات الرأسمالية المستقبلية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016م مبلغ 440 مليون ريال سعودي (2015م: 286.5 مليون ريال سعودي) وهي تتعلق بالعقود المبرمة لإنشاء فندق حي السفارات والمرحلة الثالثة والرابعة والخامسة من مشروع دراق وقرية النخيل وفندق الجبل.

24. الالتزامات المحتملة

أصدرت المجموعة خطابات ضمان بنكية بمبلغ 36.8 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2016م (2015م: 22.7 مليون ريال سعودي)، وهذه الخطابات بدون غطاء نقدياً.

25. توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 20 جمادى الآخرة 1437هـ الموافق 29 مارس 2016م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن العام المالي 2015م بمبلغ 120 مليون ريال سعودي بواقع 1.1 ريال سعودي لكل سهم (2015م: مبلغ 120 مليون ريال سعودي عن العام المالي 2014م بواقع 1.2 ريال سعودي لكل سهم).

26. عقود الإيجار التشغيلية

26-1 المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عقد إيجار تشغيلي لفترة تمتد من سنة واحدة إلى عشر سنوات مع خيار تجديد العقد بعد انتهاء فترة عقد الإيجار. بلغت مصروفات الإيجار للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م 15 مليون ريال سعودي (2015م: 15 مليون ريال سعودي).

كما في 31 ديسمبر بلغ مجموع التزامات المجموعة بموجب عقود الإيجار التشغيلية كما يلي:

2016م	2015م
--	15.000.000
15.000.000	15.000.000
15.000.000	15.000.000
15.000.000	15.000.000
15.000.000	15.000.000
60.000.000	75.000.000
الإجمالي	

2-26 المجموعة كمؤجر

قامت المجموعة بتأجير بعض العقارات التجارية والسكنية لأطراف أخرى بموجب عقود تأجير تشغيلية. ان عقود الإيجار لفترات أولية تمتد من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات مع خيار تجديد العقود بعد انتهاء فترة عقود التأجير. إن القيمة الإيجارية ثابتة سنوياً. بلغت التكلفة وصافي القيمة الدفترية للموجودات المؤجرة كما في 31 ديسمبر 2016م مبلغ 517.896.313 ريال سعودي (2015م: 444.012.997 ريال سعودي) و393.193.098 ريال سعودي (2015م: 398.802.800 ريال سعودي) على التوالي.

كما في 31 ديسمبر بلغ الحد الأدنى من إيرادات الإيجار بموجب عقود التأجير كما يلي:

2016م	2016م	2015م (معدلة)
--	--	9.200.000
1.700.000	1.700.000	1.700.000
الإجمالي	1.700.000	10.900.000

27. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة نقد وما في حكمه، ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى، استثمارات، قروض قصيرة الأجل، ذمم دائنة، مطلوبات متداولة أخرى وقروض طويلة الأجل.

مخاطر الائتمان هي المخاطر الناجمة عن فشل أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته المالية حين استحقاقها مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر، الموجودات المالية التي من المحتمل تعرضها لتركيز مخاطر الائتمان تتكون بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والذمم المدينة التجارية، يتم إيداع النقدية التي تمتلكها المجموعة في بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد لذا فإن مخاطر الائتمان محدودة كذلك فإن خطر الائتمان المتعلق بالذمم المدينة التجارية محدود لأن معظم تعاملات المجموعة تتركز مع عملاء ذات مراكز مالية قوية، وتقوم إدارة المجموعة بمراقبة ومتابعة أرصدة الذمم المدينة التجارية لتقليل أي مخاطر ائتمان مرتبطة بها ومتابعة تحصيلها واتخاذ أي إجراءات لازمة بشأنها لحفظ حقوق المجموعة.

مخاطر العملات تتمثل في تذبذب القيمة المالية للأصول والالتزامات المالية بالعملات الأجنبية، ونظراً لأن جميع المعاملات الجوهرية للمجموعة تتم بالريال السعودي فإن مخاطر العملات وأسعار الصرف التي تتعرض لها المجموعة محدودة جداً.

28. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر سعر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة وهي التعرض لمخاطر متنوعة مرتبطة بتأثير تذبذب أسعار العمولة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. وتنشأ مخاطر أسعار العمولة للمجموعة من المراجعات الإسلامية والقروض البنكية قصيرة الأجل والديون طويلة الأجل والتي تكون بأسعار عمولة معومة. وتخضع جميع الديون والودائع لإعادة التسعير بصورة منتظمة. وتراقب الإدارة التغييرات التي تطرأ على أسعار العمولة وبرأيها أن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العمولة غير جوهرية بالنسبة للمجموعة.

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال متابعة جداول التحصيل المتوقع للمستحقات من العملاء وكذلك أدوات التمويل البنكي المتاحة للمجموعة للوفاء بالتزاماتها المستقبلية حين طولها.

القيمة العادلة هي المبالغ المستخدمة في مبادلة الموجودات والالتزامات بين أطراف علي علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظل ظروف متكافئة. ونظراً إلى أن القوائم المالية الموحدة يتم إعدادها علي أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تقاس وفقاً للقيمة العادلة فقد تحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

29. إعتماذ القوائم المالية الموحدة

تم إعتماذ هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 11 جمادي الأولى 1438هـ الموافق 8 فبراير 2017م.

للاستفسار يرجى التواصل
مع قسم علاقات المستثمرين
T: +966 11 481 6666 Ext. 500
E: IR@dur.sa

شركة دور للضيافة
شركة مساهمة عامة
رأس المال المدفوع مليار ريال
سجل تجاري: 1010010726

Dur Hospitality Co.
Diplomatic Quarter
P. O. Box 5500
Riyadh 11422, Saudi Arabia
T: +966 11 481 6666
F: +966 11 480 1666

www.dur.sa