

# إنجاز وطموح

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2019



**JOUR**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# جدول المحتويات

6	كلمة مجلس الإدارة
8	أعضاء مجلس الإدارة

## نبذة عن الشركة

14	رؤيتنا
16	النشاط الرئيسي
18	التوجه الاستراتيجي
19	الهيكل التنظيمي
20	أبرز الأحداث في عام 2019م

## قطاعات الأعمال

32	منشآت الشركة
52	قطاع المشاريع
54	التشغيل الفندقية
62	مجتمعات دور
64	مجموعة شدا للضيافة
66	الموارد البشرية
69	تقنية المعلومات
70	المسؤولية الاجتماعية

## البيانات المالية ونتائج الأعمال

80	نتائج الأعمال لخمس سنوات سابقة
80	مقارنة النتائج التشغيلية للسنة الحالية مع السنة السابقة
82	الموجودات والمطلوبات لخمس سنوات سابقة
83	التغيرات على حقوق المساهمين لخمس سنوات سابقة
83	القروض
84	الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات
85	التحليل الجغرافي للإيرادات
86	المدفوعات النظامية المستحقة
87	سياسة توزيع الأرباح
88	المخاطر

## الإفصاح والشفافية

92	تطبيق أحكام لائحة حوكمة الشركات
93	أعضاء مجلس الإدارة
104	اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
110	الإدارة التنفيذية
112	الشركات التابعة
113	إفصاحات
113	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة
114	معاملات مع أطراف ذات علاقة
116	كبار المساهمين
116	بيان عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين

118	تقرير مراجعي الحسابات والقوائم المالية الموحدة للعام المالي 2019م
-----	---

# كلمة مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة دور للضيافة، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

يسعدنا أن نقدم لكم التقرير السنوي لشركة «دور للضيافة» وقوائمها المالية لعام 2019م.

السادة المساهمين، حققت «دور للضيافة» هذا العام إنجازات جديدة متميزة وطموحة تضاف إلى سجل إنجازات الشركة المتتالية، وذلك في إطار تنفيذ استراتيجية التوسع في التطوير والتشغيل الفندقي والعقاري، ومواكبة متطلبات السوق والتطورات السريعة الحاصلة، وبما ينسجم مع أهداف رؤية المملكة 2030م.

أظهرت النتائج المالية للشركة لعام 2019م تطوراً في إيرادات الشركة التشغيلية، حيث بلغ إجمالي الإيرادات (553) مليون ريال مسجلاً بذلك ارتفاعاً وقدره (99.7) مليون ريال وبنسبة زيادة (22%) عن العام السابق، كما بلغ صافي الربح التشغيلي لعام 2019م (76.2) مليون ريال بزيادة وقدرها (6.7) مليون ريال عن العام السابق 2018م وذلك بسبب دخول منشآت فندقية وعقارية جديدة للتشغيل، بالإضافة إلى الإنتهاء من تجديد بعض الفنادق التابعة للشركة.

شهد العام 2019م استمرار الشركة في التوسع من خلال افتتاح عدد من الفنادق الجديدة، وتم طرح مفاهيم ورؤى جديدة، وتطوير العمليات والخدمات، فقد تم بحمدالله افتتاح فندق «ماريوت» وشقق «ماريوت» الفندقية في حي السفارات، في الرياض، والذي حصد العديد من الجوائز ومن أهمها شهادة الريادة الذهبية في تصميمات الطاقة والبيئة LEED.

وفي ضوء استراتيجيتنا للنمو بعلامتنا الفندقية «مكارم»، فقد تمكنا من دخول سوق المدينة المنورة من أوسع أبوابه، من خلال التوقيع على مذكره تفاهم مع الهيئة العامة للأوقاف لإنشاء شركة خاصة لتطوير برج فندقي من فئة 5 نجوم بالقرب من المسجد النبوي الشريف وكذلك من خلال توقيع عقود استئجار وإدارة وتشغيل 3 فنادق مع شركة مشروع المناخة الحضري للتنمية تحت علامة «مكارم» تقع جميعها في المنطقة المركزية في المدينة المنورة وقريبة من المسجد النبوي الشريف.

وكما أننا نجحنا في تنفيذ هدفنا الاستراتيجي في تنمية حصتنا في سوق الإيواء المحلي من خلال الاستحواذ على 60% من شركة «نزل شدا الفندقية»، والتي من خلالها تمكنا

من الدخول للمرة الأولى في سوق الوحدات السكنية المفروشة عالية الجودة.

إضافة إلى ذلك، فقد أتممنا تأجير المرطتين الرابعة والخامسة من مشروع «دارق» السكني الفاخر في حي السفارات بالرياض وهو مشروع نوعي ضمن فئة المجمعات السكنية على مستوى المملكة.

وفي خضم سعينا الدؤوب لخلق بيئة عمل متميزة فقد تمكنا من أن نكون أحد الفائزين بجائزة أفضل بيئة عمل لعام 2019م من مؤشر Great Place to Work .

ختاماً يشرفنا أن نوجه جزيل شكرنا وامتناننا لشركائنا الأعزاء على ولائهم للشركة ولمساهمينا الكرام على دعمهم المتواصل لنا، وإلى كوادرننا المؤهلة على إخلاصهم وجهدهم الدؤوب لتحقيق أهداف الشركة، فما كان لكل هذه الإنجازات أن تتحقق لولا فضل الله تعالى، ثم تضافر جهود الجميع، وسنبقى نتطلع إلى استمرارية تطوير الأداء والكفاءة لتحقيق جميع أهداف الشركة الاستراتيجية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة

# أعضاء مجلس الإدارة



**المهندس /  
عبدالله بن محمد العيسى**  
رئيس مجلس الإدارة



**الدكتور /  
صالح بن علي الهذلول**  
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ /  
فهد بن عبدالله القاسم**  
نائب رئيس مجلس الإدارة



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



**الأستاذ /  
إبراهيم بن علي العبود**  
عضو مجلس الإدارة  
(ممثل شركة مجموعة النفيعي للاستثمار)



**الأستاذ /  
جهد بن عبدالرحمن القاضي**  
عضو مجلس الإدارة  
(ممثل صندوق الاستثمارات العامة)



**الأستاذ /  
مصعب بن سليمان المهيدب**  
عضو مجلس الإدارة



**الأستاذ /  
عبدالله بن عبدالرحمن الشمراني**  
عضو مجلس الإدارة  
(ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)



**الأستاذ /  
بدر بن عبدالله العيسى**  
عضو مجلس الإدارة

# 01 نبذة عن الشركة

- 1.1 النشاط الرئيسي للشركة
- 1.2 التوجه الاستراتيجي للشركة
- 1.3 الهيكل التنظيمي للشركة
- 1.4 أبرز الأحداث في عام 2019م



## نبذة عن الشركة

شركة دور للضيافة، هي شركة مساهمة عامة رائدة متخصصة في مجال الضيافة تأسست عام 1976م في المملكة العربية السعودية، وتتميز بسجلها الحافل وخبرتها الواسعة التي اكتسبتها عبر عقود في إدارة وتطوير وتشغيل الفنادق والمجمعات السكنية، في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية، وتضمّ محفظة الشركة 28 منشأةً تتنوع بين منشآت فندقية ومجمعات سكنية.

تأسست عام  
**1976**



**28**



منشأةً تتنوع بين منشآت  
فندقية، ومجمعات سكنية



## رؤيتنا

أن نكون الشريك الأفضل في مجال  
الضيافة في الاستثمار والتطوير  
والتشغيل الفندقي والعقاري في  
المملكة، وفقاً لمقاييس عالمية  
وروح محلية.

## 1.1 النشاط الرئيسي

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) سجل تجاري 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:

### 01

الإنشاء والتملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والشراء والمشاركة والاستئجار والإيجار للفنادق والمطاعم والأجنحة الفندقية والإستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والسياحة والشواطئ الخاصة على إختلاف مستوياتها وأحجامها في المدن والطرق العامة والمناطق السياحية.

### 02

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.

### 03

تقديم الخدمات للمعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف.

### 04

ممارسة كافة الأعمال الأساسية والوسيطه اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفة للأعمال سالفه الذكر، بما يتلاءم والأغراض المخصصة من أجلها.

### 05

تحقيق مستوى عالٍ من الخدمة، والخدمات المقدّمة في هذه الأماكن، وتجهيزها بما يتناسب مع درجتها، وذلك بالطريقة التي يقرّها مجلس الإدارة.

### 06

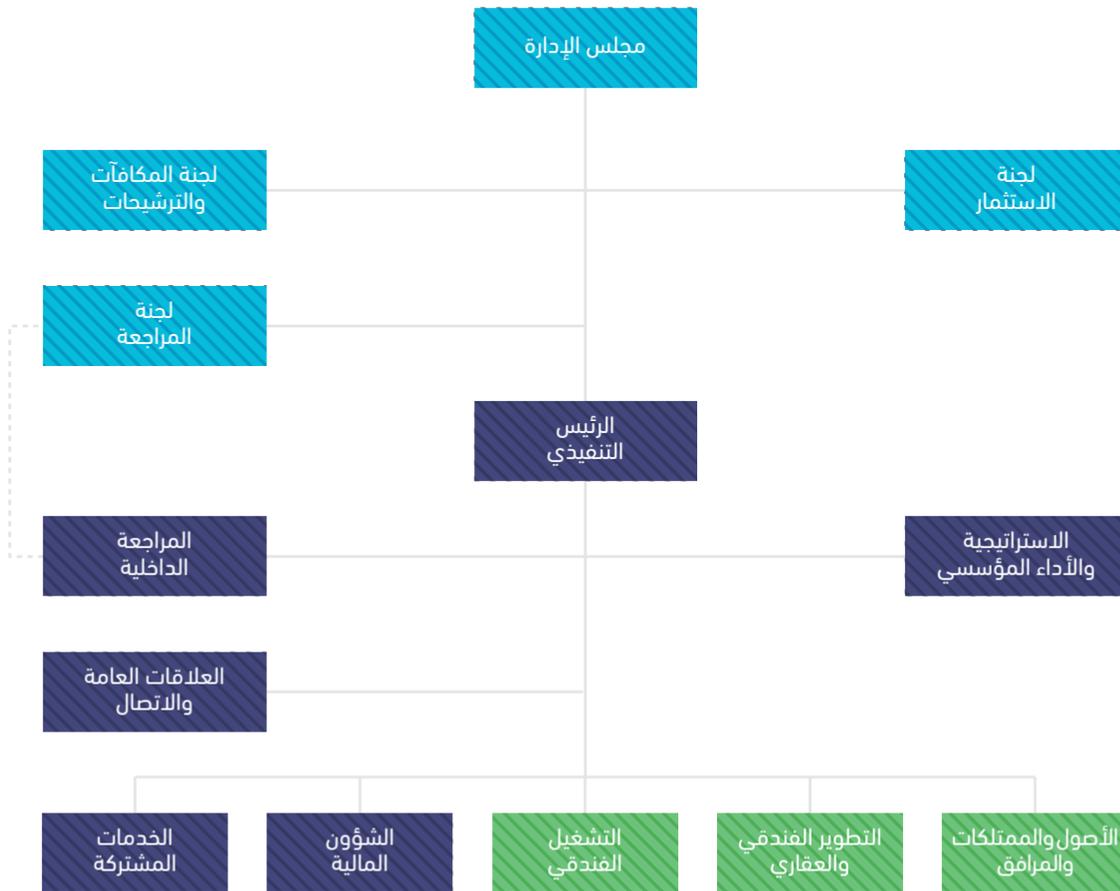
تقوم الشركة بما تقدم ذكره من الأعمال ، بواسطتها مباشرة، أو بالاشتراك مع الغير، ويحق لها أن تبرم كافة العقود اللازمة لضمان حسن تنفيذ هذه الأعمال.

## 1.2 التوجه الاستراتيجي

استمرت الشركة في تطبيق التوجه الاستراتيجي الذي أعلنت عنه في العام 2013م، وهو كما يلي:

- متابعة تنفيذ خطة النمو في محفظة المنشآت المملوكة للشركة، والتي تركز على تطوير مجموعة من الفنادق التي سيتم إدارتها تحت علامات تجارية عالمية في عدد من المدن المستهدفة، ومشاريع التوسع في عدد من المنشآت الاستراتيجية القائمة حالياً، بالإضافة إلى تطوير المجمعات السكنية الفاخرة في مواقع مميزة.
- التوسع في انتشار علامة «مكارم» المخصصة لأسواق مكة المكرمة والمدينة المنورة وصولاً إلى 10,000 غرفة بحلول عام 2028.
- التوسع في انتشار علامات «شدا» التي تقدم تجارب الضيافة التراثية بأسلوب معاصر ضمن قطاع الشقق المخدومة والفنادق المتوسطة والتي جرى اتمام عملية الاستحواذ على حصة أغلبية فيها مطلع العام، لتنتشر في مختلف مناطق المملكة وصولاً إلى ما يزيد على 3,400 غرفة بحلول عام 2025.
- كما تعمل الشركة حالياً على وضع خطة لتطوير منتجات الإيواء التي تستهدف الطلب السياحي المتوقع في مجموعة من الوجهات السياحية في المملكة.
- التركيز على تطوير نموذج الأعمال لزيادة الكفاءة وبناء القدرات بما يخدم خطط التوسع ويعزز من ربحية الشركة في ظل التغيرات في بيئة الأعمال وارتفاع تكاليف التشغيل، وتبني أفضل المعايير الفنية وأنظمة إدارة الجودة واستطلاع فرص الرقمنة (digitization) ضمن نموذج الأعمال بما يعزز أداء العمليات ويطور تجارب الضيوف والعملاء.

## 1.3 الهيكل التنظيمي



مجلس الإدارة واللجان التابعة      المركز الرئيسي      وحدات عمل استراتيجية

## 1.4 أبرز الأحداث في عام 2019م

واصلت شركة دور للضيافة مسيرتها في تطبيق خطتها الاستراتيجية في الاستثمار والتطوير في قطاع الضيافة، وفيما يلي عرضاً موجزاً لأبرز الأحداث التي شهدتها الشركة خلال عام 2019م:

01

افتتاح فندق ماريوت وشقق ماريوت الفندقية حي السفارات

04

الاستحواذ على 60% من شركة «نزل شدا الفندقية»

05

توقيع اتفاقية لتشغيل فندق 5 نجوم في جبل الكعبة

02

توقيع مذكرة تفاهم مع الهيئة العامة للأوقاف

03

توقيع عقود استئجار وإدارة وتشغيل 3 فنادق في المدينة المنورة

06

صد 9 جوائز في هوريكا 2019

07

تكريم دور للضيافة ضمن برنامج «النساء القادة» لمساهمتها في تمكين النساء السعوديات

08

جائزة أفضل بيئة عمل لعام 2019م من مؤشر Great Place to Work

09

شركة دور للضيافة تشارك في سوق السفر العربي 2019م

10

مؤتمر الاستثمار الفندقي السعودي لعام 2019م

11

مؤتمر الاستثمار العربي الفندقي في رأس الخيمة لعام 2019م



## 01

### افتتاح فندق ماريوت وشقق ماريوت الفندقية حي السفارات

دشن صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز آل سعود أمير منطقة الرياض افتتاح مشروع فندق ماريوت وشقق ماريوت الفندقية في حي السفارات بالرياض، والذي يمثل أبرز مشاريع قطاع الضيافة بالمملكة وأكثرها تطوراً مضيئة بذلك إنجازاً آخر إلى محفظتها المميزة.

## 02

### توقيع مذكرة تفاهم مع الهيئة العامة للأوقاف

وقّعت شركة دور للضيافة مذكرة تفاهم استراتيجية مع الهيئة العامة للأوقاف بهدف إنشاء شركة خاصة لتطوير برج فندقي من فئة 5 نجوم في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة؛ حيث سيتم استئجار عقار بمساحة 1,379 متراً مربعاً، لتطوير وتشغيل الفندق تحت علامة «مكارم»، العلامة الفندقية السعودية التابعة لشركة دور للضيافة والمتخصصة في خدمة ضيوف المدن المقدسة في المملكة العربية السعودية.

## 03

### توقيع عقود استئجار وإدارة وتشغيل 3 فنادق في المدينة المنورة

وقّعت شركة دور للضيافة عقود استئجار وإدارة وتشغيل 3 فنادق في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة مع شركة مشروع المناخة الحضري للتنمية، وستقوم دور عبر ذراعها التشغيلي «مكارم» بإدارة وتشغيل هذه الفنادق التي تقع في مشروع حضري متميز قريب من المسجد النبوي الشريف، تضم هذه الفنادق 1,365 غرفة من المقرر افتتاحها على مرحلتين الأولى في عام 2021م والثانية في عام 2022م.





## 06

### حصد 9 جوائز في هوربكا 2019

احتفلت شركة دور للضيافة بتحقيق عدد من موظفيها نجاحاً باهراً وفوزهم بـ 9 جوائز وشهادات تقدير في مجال فنون الطهي، أثناء مشاركتهم في معرض هوربكا 2019م، الذي استضافته مدينة الرياض بين 26 و28 نوفمبر الماضي.



جوائز

## 05

### توقيع اتفاقية لتشغيل فندق 5 نجوم في جبل الكعبة

وقعت شركة دور للضيافة، إتفاقية تعاون لاستئجار وإدارة وتشغيل فندق من فئة 5 نجوم في منطقة جبل الكعبة بالعاصمة المقدسة والذي يتم تشييده بجوار الحرم المكي الشريف. وتهدف «مكارم» من خلال تشغيلها لهذا الفندق، الذي سيجعل اسم فندق «مكارم جبل الكعبة» الذي يحتوي على 416 غرفة ويتألف من 20 طابقاً إلى تعزيز خطتها التوسعية المتمثلة في زيادة محفظتها لتصل إلى 10,000 غرفة في المدن المقدسة بحلول عام 2028م تماشياً مع رؤية المملكة 2030.



## 04

### الاستحواذ على 60% من شركة «نزل شدا الفندقية»

تم الاستحواذ على 60% من شركة «نزل شدا الفندقية»، والتي ستعزز من موقع شركة دور في قطاع الضيافة عبر توسعة محفظتها الاستثمارية، والدخول للمرة الأولى في مسيرتها العريقة في فئة الشقق الفندقية.

## 07

### تكريم دور للضيافة ضمن برنامج «النساء القادة» لمساهماتها في تمكين النساء السعوديات

كرّمت وزارة العمل والتنمية الاجتماعية شركة دور للضيافة، لمشاركتها في برنامج «النساء القادة»، الذي عقد بتاريخ 26 نوفمبر 2019م في العاصمة السعودية الرياض، واستضافت وزارة العمل الحدث بالتعاون مع جامعة الأميرة نورة، ومعهد إنسياد الفرنسي، وذلك بحضور معالي الأستاذ أحمد بن سليمان الراجحي، وزير العمل والتنمية الاجتماعية.



## 09

### شركة دور للضيافة تشارك في سوق السفر العربي 2019م

شاركت فنادق مكارم في الدورة السادسة والعشرين لمعرض سوق السفر العربي الذي عقد في دبي، حيث أعلنت خلاله عن خططها التوسعية الاستراتيجية لزيادة محفظتها في مكة المكرمة والمدينة المنورة، من خلال زيادة عدد الغرف التي تشغلها مكارم إلى 10,000 غرفة بحلول عام 2028.

  
**10,000**  
غرفة في مكارم  
بحلول 2028



## 08

### جائزة أفضل بيئة عمل لعام 2019م من مؤشر Great Place to Work

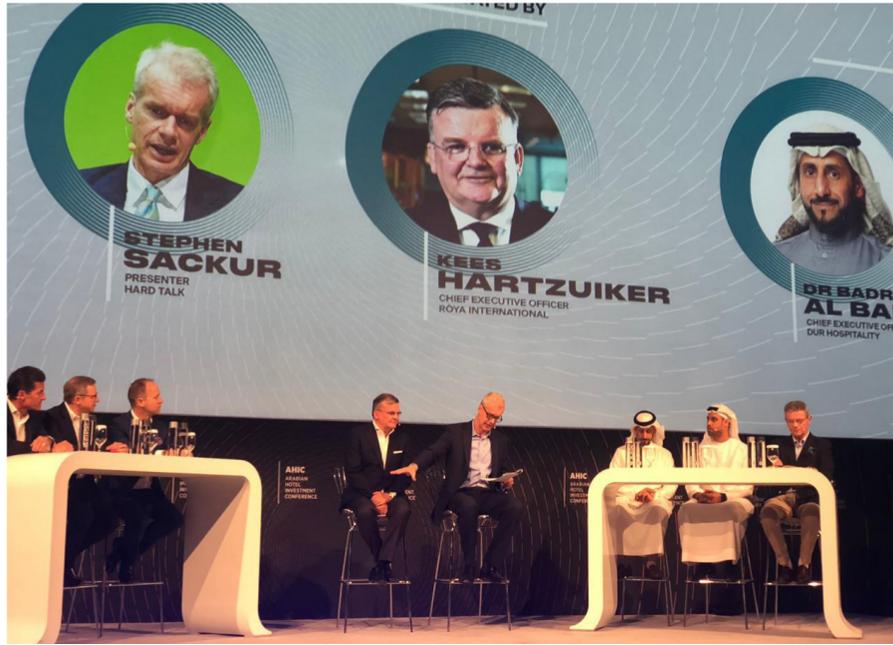
تتويجاً لجهود وأنشطة وورش عمل الشركة العديدة في تطوير بيئة عمل تمكّن الموظفين من الإبداع والتميز في خدمة العملاء ورفع مستوى رضى الموظفين، فقد نجحت الشركة بأن تكون أحد الفائزين بجائزة أفضل بيئة عمل لعام 2019م، حسب مؤشر Great Place to Work العالمي.



10

### مؤتمر الاستثمار الفندقى السعودى لعام 2019م

استضافت الشركة مؤتمر الاستثمار الفندقى السعودى لعام 2019م إنطلاقاً من رعايتها كشريك استراتيجى فى فندق ماريوت حى السفارات. حيث تم عرض أحدث الفرص الاستثمارية فى قطاع الضيافة، بحضور أكثر من 300 شخص من الخبراء فى هذا المجال من منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.



11

### مؤتمر الاستثمار العربى الفندقى فى رأس الخيمة لعام 2019م

شاركت دور للضيافة بصفتها راعياً بلاتينياً لـ«المؤتمر العربى للاستثمار الفندقى»، ويعدّ هذا المؤتمر من المؤتمرات البارزة فى القطاع الفندقى الإقليمى، وتشارك فيه نخبة من رواد القطاع وقادته فى المنطقة.

# 02 قطاعات الأعمال

- 2.1 منشآت الشركة
- 2.2 قطاع المشاريع
- 2.3 التشغيل الفندقي
- 2.4 مجتمعات دور
- 2.5 مجموعة شدا للضيافة
- 2.6 الموارد البشرية
- 2.7 تقنية المعلومات
- 2.8 المسؤولية الاجتماعية





يتكون قطاع منشآت شركة دور للضيافة من 4 فئات رئيسية وهي:

## 2.1 منشآت الشركة

2.1.1 المنشآت المملوكة من قبل الشركة، والمدارة من قبل مشغلين آخرين

2.1.2 المنشآت المملوكة أو المستأجرة، والمدارة من قبل «مكارم» و«مجتمعات دور» وشركة «نزل شدا الفندقية»

2.1.3 المنشآت المملوكة للغير، والمدارة من قبل «مكارم» و«مجتمعات دور»

2.1.4 المنشآت المستثمرة من قبل الشركة، والمدارة من قبل مشغلين آخرين

وفيما يلي تفصيل هذه القطاعات:



02

## فندق كورت يارد الرياض - حي السفارات

286

غرفة وجناح

ويقع في مدينة الرياض  
المشغل: شركة ماريوت العالمية

03

## شقق ماريوت الفندقية

118

جناح

وتقع في مدينة الرياض  
المشغل: شركة ماريوت العالمية



## 2.1.1 المنشآت المملوكة من قبل الشركة، والمدارة من قبل مشغلين آخرين



## فندق ماريوت الرياض 01

418

غرفة وجناح

من فئة 5 نجوم  
ويقع في مدينة الرياض  
المشغل: شركة ماريوت العالمية



02

## قرية مكارم النخيل

**43**  
غرفة وجناح

**21**  
شقة فندقية

**83**  
فيلا

وتقع في مدينة جدة



## فندق هوليداي إن تبوك

**83**  
غرفة وجناح

من فئة 4 نجوم  
ويقع في مدينة تبوك

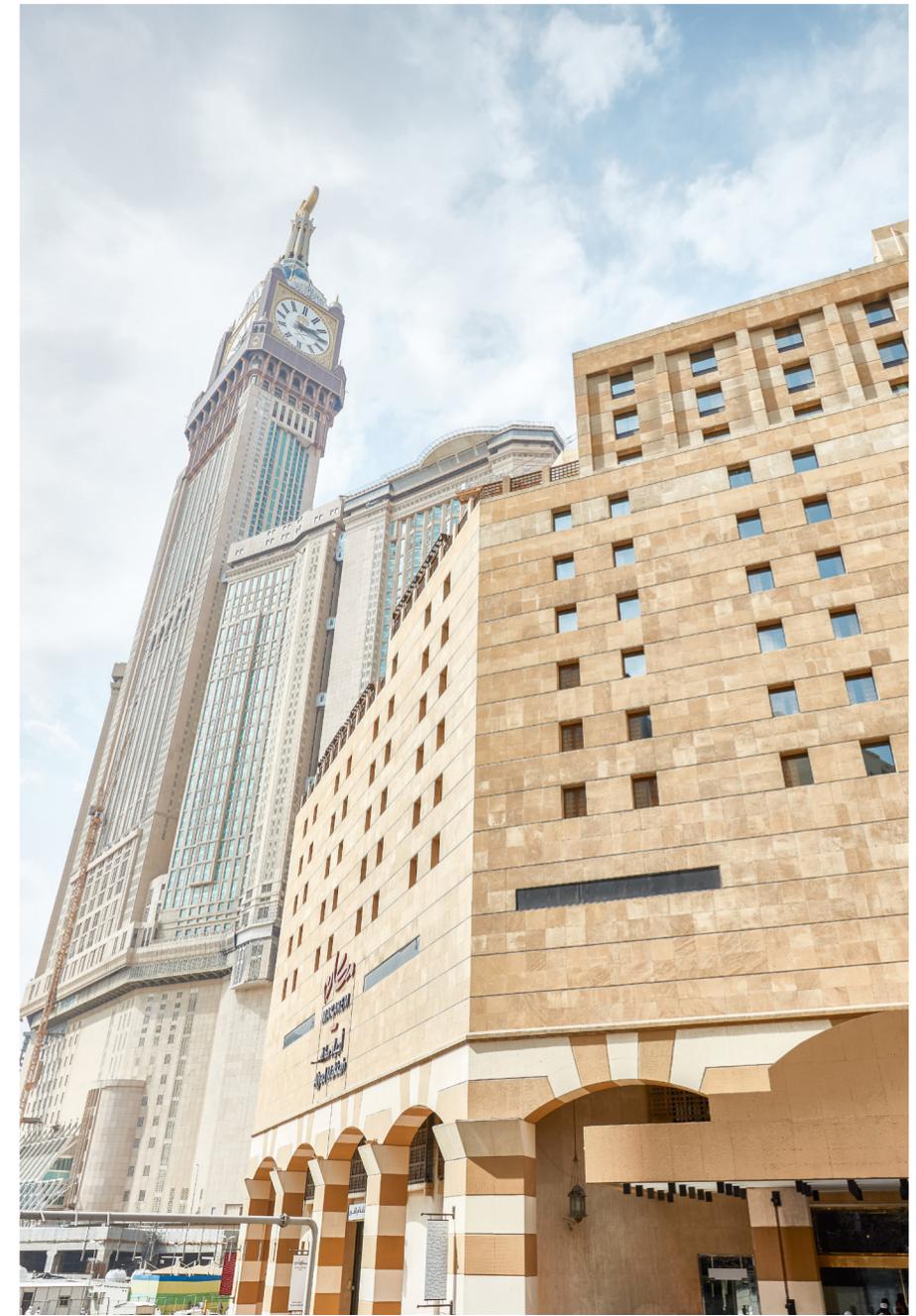
03

## 2.1.2 المنشآت المملوكة أو المستأجرة، والمدارة من قبل «مكارم» و«مجتمعات دور» وشركة «نزل شدا الفندقية»

## فندق مكارم أجياذ مكة 01

**411**  
غرفة وجناح

من فئة 5 نجوم  
ويقع في مدينة مكة المكرمة



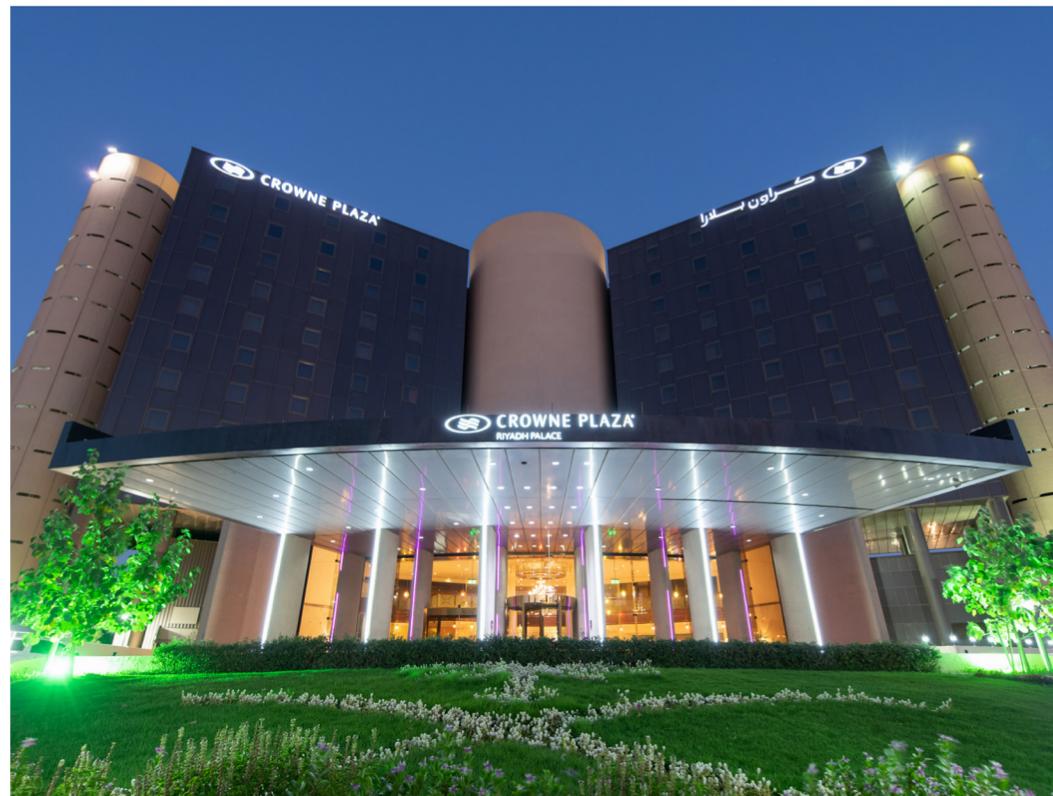


05

## فندق كراون بلازا قصر الرياض

**304**  
غرفة وجناح

من فئة 4 نجوم  
ويقع بمدينة الرياض



04

## فندق ماريوت مطار الرياض

**248**  
غرفة وجناح

من فئة 5 نجوم  
ويقع بمدينة الرياض

## منازل داراق

434  
وحدة سكنية

وتقع داخل حي السفارات بمدينة الرياض

مجمع دور  
الشرق السكني59 19  
غرفة فيلا

ويقع في مدينة الرياض

أول بلازا  
(التخصصي سابقاً)20,000  
متر مربعمركز تجاري يحتوي أكثر من  
20,000 متراً مربعاً من المساحات  
التأجيرية بمدينة الرياض



**50**  
وحدة سكنية  
وتقع في مدينة جدة

**28**  
وحدة سكنية  
وتقع في مدينة جدة

**29**  
وحدة سكنية  
وتقع في مدينة جدة

11  
شدا للأجنحة  
الفندقية - الزهراء

12  
شدا للأجنحة  
الفندقية - السلامة

13  
شدا للأجنحة  
الفندقية - الحمراء



**88**  
وحدة سكنية  
وتقع في مدينة جدة

**20**  
وحدة سكنية  
وتقع في مدينة أملج

**22**  
وحدة سكنية  
وتقع في مدينة ينبع

08  
شدا التنفيذي  
السلامة

09  
شدا للأجنحة  
الفندقية - أملج

10  
شدا للأجنحة  
الفندقية - يسمو



## فندق مكارم البيت

**270**  
غرفة وجناح

من فئة 4 نجوم  
ويقع بمدينة مكة المكرمة

02

## 2.1.3 المنشآت غير المملوكة، والمدارة من قبل « مكارم » و «مجتمعات دور»



## فندق مكارم أم القرى

**336**  
غرفة وجناح

من فئة 5 نجوم  
ويقع بمدينة مكة المكرمة

01

## فندق مكارم منى

**294**  
غرفة وجناح

من فئة 4 نجوم  
ويقع بمدينة مكة المكرمة

03





مجمع دور  
الأندلس

05

30  
فيلا سكنية مؤثثة  
ويقع في مدينة جدة

06

مجمع دور  
الروضة

28  
فيلا سكنية مؤثثة

ويقع في مدينة جدة



فندق مكارم  
الشرفات

04

104  
غرفة وجناح

من فئة 3 نجوم  
ويقع بمدينة مكة المكرمة



07

مجمع  
دور بدر

40

فيلا سكنية مؤثثة  
ويقع في مدينة الرياض

09

مجمع دور  
الياسمين

168

وحدة سكنية مؤثثة  
ويقع في مدينة جدةمجمع دور  
المعذر

73

فيلا سكنية مؤثثة  
ويقع في مدينة الرياض

08



02

## شقق ماريوت الفندقية حي السفارات

**140**  
شقة فندقية

ويقع في حي السفارات بمدينة الرياض  
المشغل: شركة ماريوت العالمية

## 2.1.4 المنشآت المستثمرة من قبل الشركة، والمدارة من قبل مشغلين آخرين



01

## فندق ماريوت حي السفارات

**80**  
غرفة وجناح

ويقع في حي السفارات بمدينة الرياض  
المشغل: شركة ماريوت العالمية

## 2.2 قطاع المشاريع

يُعدّ قطاع التطوير الفندقي والعقاري المحور الرئيسي والحيوي لتنفيذ مشاريع الشركة، كونه المسؤول عن التخطيط والدراسات والتصاميم والتنفيذ. بالإضافة إلى تطوير وتحديث المشاريع والمرافق القائمة، وذلك بالاستفادة من خبرة شركة دور لمواكبة الأساليب الحديثة والتقنية المحلية والعالمية في مجال التطوير والتنفيذ.

وفيما يلي تفصيل للمشاريع التي تمّ إنجازها خلال العام، بالإضافة إلى المشاريع تحت التطوير والتنفيذ، إلى جانب المشاريع التي مازالت تحت الدراسة والتصميم:

### المشاريع المنجزة

#### 4 مشاريع

1. المرحلة الخامسة B من مشروع داراق في حي السفارات
2. فندق ماريوت وشقق ماريوت الفندقية في حي السفارات
3. مجمع دور الوادي السكني
4. مجمع دور طويق السكني



### مشاريع تحت التطوير والتنفيذ

#### 5 مشاريع

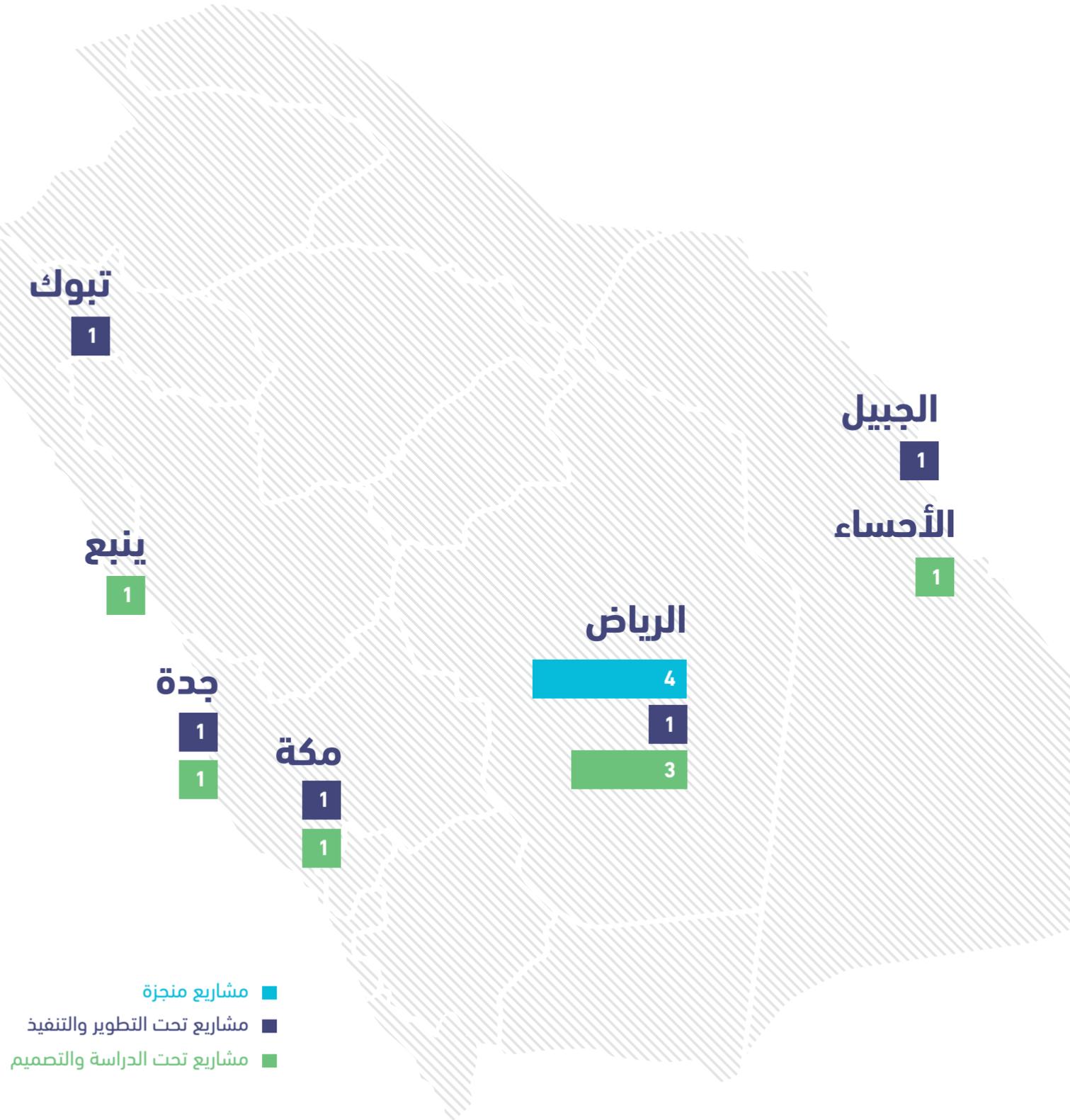
1. تطوير شقق فندقية وإضافة صالة مناسبات لفندق هوليداي إن تبوك
2. تطوير فندق وأجنحة هوليداي إن الجبيل
3. تجديد فندق مكارم أجياد مكة
4. توسعة فندق ماريوت مطار الرياض
5. توسعة قرية مكارم النخيل



### مشاريع تحت الدراسة والتصميم

#### 7 مشاريع

1. تطوير وتجديد المناطق العامة المرحلة الثانية في فندق كراون بلازا
2. تطوير فندق وأجنحة هوليداي إن الأحساء
3. تطوير فندق جدة كورت يارد وريزيدنس إن
4. تطوير فندق كورت يارد وريزيدنس إن
5. توسعة فندق مكارم أجياد مكة
6. تصميم مجمع فلل فاخرة (أرض طريق الملك خالد بمدينة الرياض)
7. تطوير مجمع دور الهدا بمدينة الرياض



■ مشاريع منجزة

■ مشاريع تحت التطوير والتنفيذ

■ مشاريع تحت الدراسة والتصميم

## 2.3 التشغيل الفندقي

تمثل إدارة التشغيل الفندقي الذراع الإداري والتشغيلي للفنادق في شركة دور للضيافة، وقد ابتكرت الشركة من خلالها العلامة السعودية «مكارم» لتكون متخصصة في خدمة ضيوف مكة المكرمة والمدينة المنورة، وقد حرصت على التقيد بالمعايير العالمية والعمل على تأسيس شراكات متينة مع أفضل مشغلي الفنادق العالمية مثل: مجموعة فنادق انتركونتيننتال IHG وماريوت العالمية

مكارم  
MAKAREM

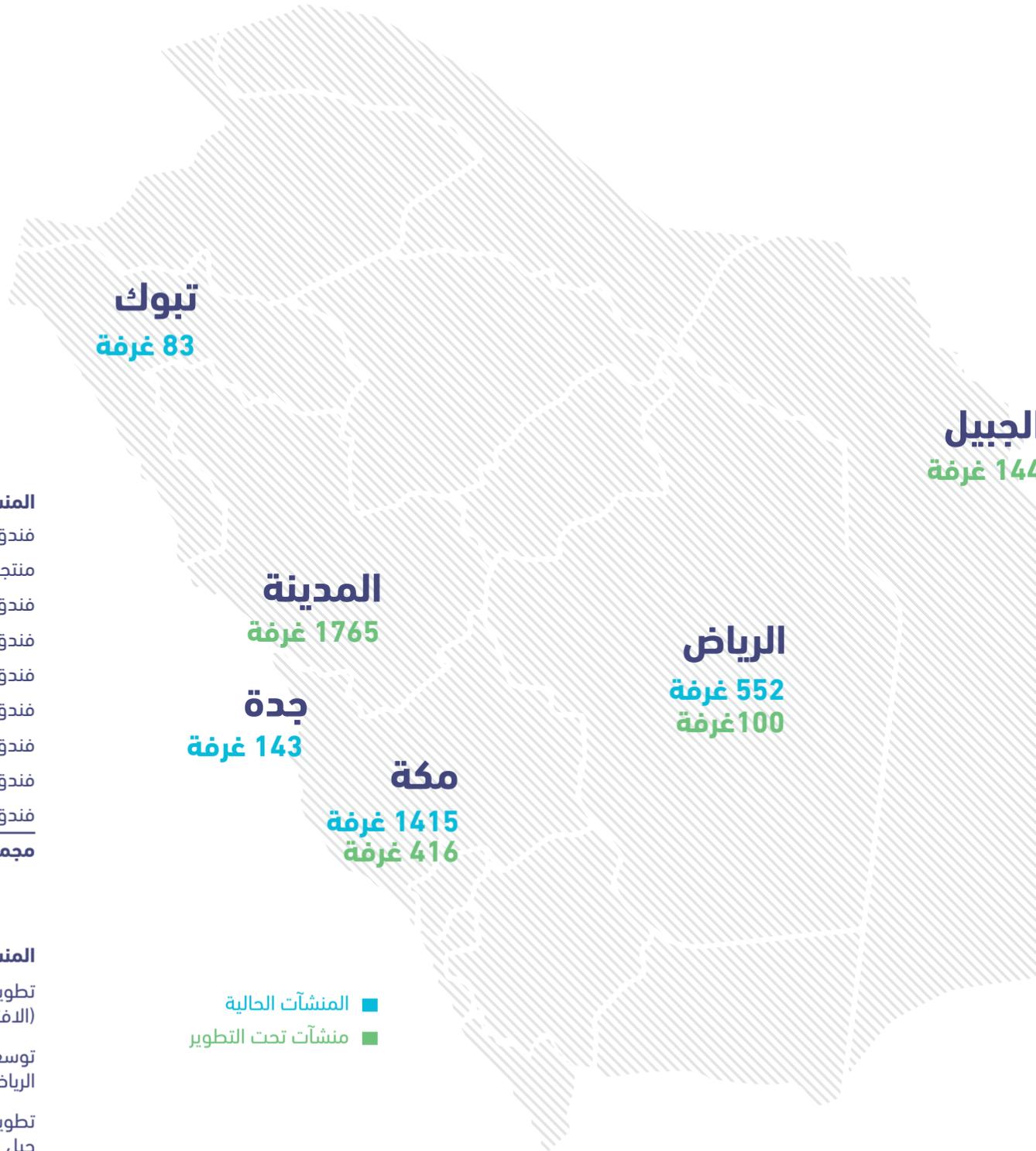
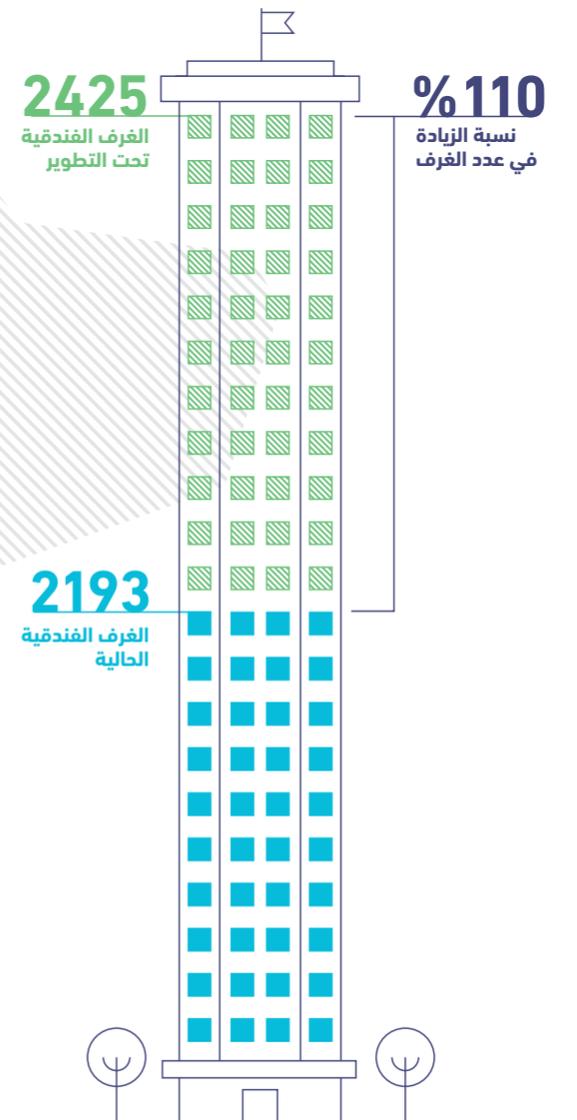
**Marriott**  
INTERNATIONAL

**IHG**® InterContinental  
Hotels Group



## 2.3.1 التوسع الاستراتيجي:

سعت إدارة التشغيل الفندقي في عام 2019م إلى تنمية محفظتها من فنادق «مكارم» في المدن المقدسة. وذلك بتعزيز حضورها في مدينة مكة المكرمة بزيادة 416 غرفة، وكذلك دخول سوق المدينة المنورة بإضافة 1,765 غرفة في المنطقة المركزية وقريبة من المسجد النبوي الشريف. وعلى صعيد آخر فقد أوشك الانتهاء من العمل على إضافة 100 غرفة كتوسعة لفندق ماريوت مطار الرياض، كما سيتم افتتاح فندق هوليداي إن الجبيل بالمنطقة الشرقية الذي يحتوي على 144 غرفة.

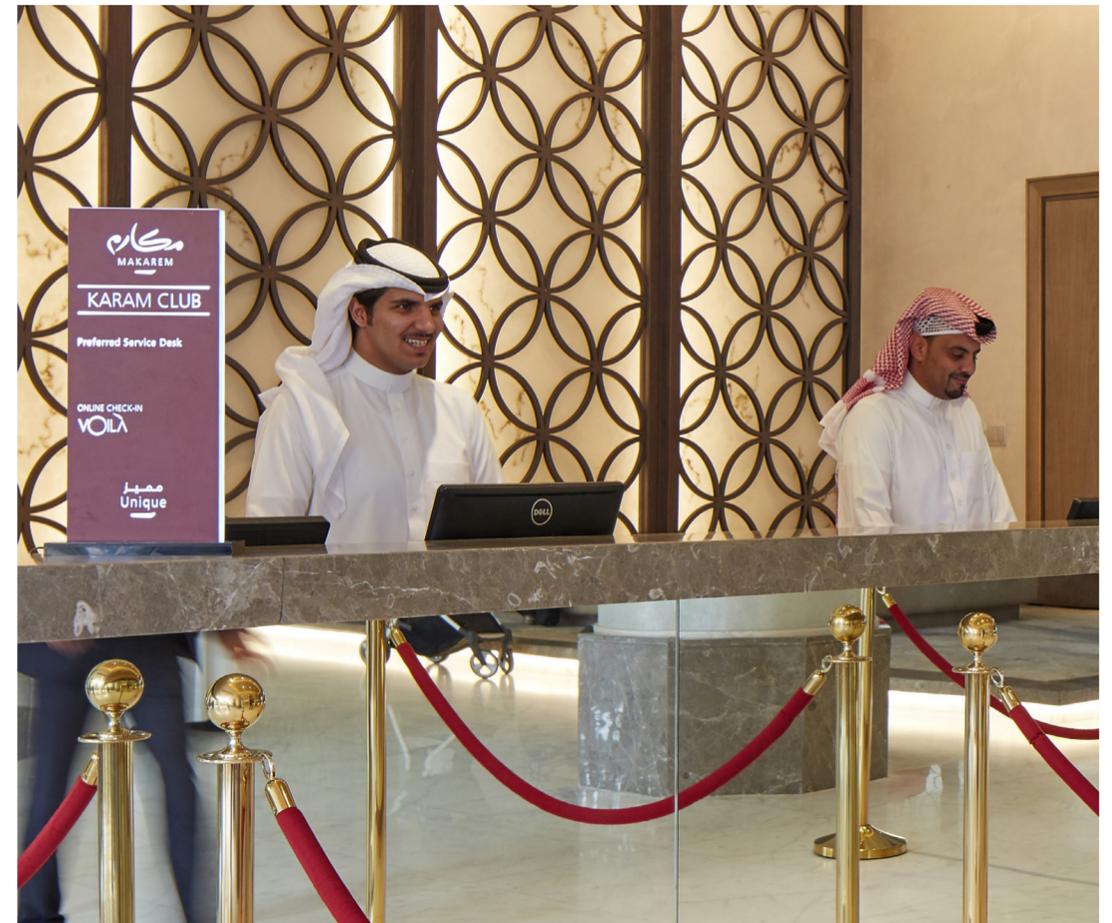


عدد الغرف	المنشآت الحالية
411	فندق مكارم أجياد (مكة)
143	منتجع مكارم النخيل (جدة)
336	فندق مكارم أم القرى (مكة)
270	فندق مكارم البيت (مكة)
294	فندق مكارم منى (مكة)
104	فندق مكارم الشرفات (مكة)
248	فندق ماريوت مطار الرياض
304	فندق كراون بلازا قصر الرياض
83	فندق هوليداي إن تبوك
<b>2193</b>	<b>مجموع عدد الوحدات</b>

عدد الغرف	المنشآت تحت التطوير
144	تطوير فندق هوليداي إن الجبيل (الافتتاح المتوقع 2020)
100	توسعة فندق ماريوت مطار الرياض (الافتتاح المتوقع 2020)
416	تطوير مشروع فندق مكارم جبل الكعبة (مكة) (الافتتاح المتوقع 2020)
400	تطوير مشروع فندق مكارم مع هيئة الأوقاف (المدينة المنورة)
1365	تطوير مشروع فنادق مكارم مع شركة المناخة (المدينة المنورة)
<b>2425</b>	<b>مجموع عدد الوحدات</b>

## 2.3.2 التميز التشغيلي

واصلت إدارة التشغيل الفندقي في عام 2019م تعزيز وبلورة الترابط مع ضيوفها، وتحسين الكفاءة والربحية على الرغم من زيادة المنافسة والتحديات الاقتصادية. حيث تم استخدام أحدث أنظمة التكنولوجيا والتطبيقات في قطاع الضيافة، للمساهمة في رفع مستوى كفاءة التشغيل وتحسين الإيرادات، إضافة إلى رفع مستوى الرضى لكل من الضيوف والموظفين على حد سواء، وفيما يلي موجز لأهم المؤشرات التي يُعتمد عليها لتحقيق التميز التشغيلي:



## أ. أنظمة حفظ الطاقة

من خلال أنظمة التحكم والمراقبة ورفع الوعي حول استهلاك الطاقة والمياه، تمكنت إدارة التشغيل الفندقي من تحقيق نسبة حفظ للطاقة والمياه بواقع 922,458 ريال بنسبة 6.3% عن الميزانية مقارنة بـ 787,255 بنسبة 5.4% عن الميزانية العام الماضي.



## ب. أنظمة خدمات الضيوف وقياس الأداء

تعمل إدارة التشغيل الفندقية على قياس أداء خدماتها من خلال تطبيق مؤشرات وأنظمة تساعد على رفع مستوى تجربة الضيوف وفيما يلي نبذة عنها:



GUEST DELIGHT INTERNATIONAL

Guest Delight International  
التحقق من الجودة



OTA INSIGHT

OTA Insight  
قاعدة البيانات الذكية لإدارة الإيرادات



winnow

Winnow  
طول إدارة فائض الطعام



Fairmas  
نظام إدارة الإيرادات



The GuestBook  
برنامج الولاء



IcePortal  
طول التوزيع



IdeaS Revenue Solutions  
طول إدارة الموارد



Peakon  
مؤشر ارتباط الموظفين



ReviewPro  
برنامج تطوير تجربة الضيوف

# JOUR

مجتمعات دور  
Dur Communities

## 2.4 مجتمعات دور

تتمثل مجتمعات دور الذراع الإداري والتشغيلي للممتلكات والمرافق السكنية لشركة دور للضيافة، والتي من خلالها يتم تقديم خدمات التشغيل والصيانة والنظافة والخدمات الأمنية، إضافة إلى خدمات التسويق والمبيعات وعمليات التأجير وخدمات الدعم ومراقبة الجودة للمجمعات السكنية، حيث تسخر خبرتها الواسعة في الضيافة وإدارة الأصول بتقديم حلول تشغيلية وإدارية للمستثمرين في القطاع العقاري.

صممت دور للضيافة علامتها التجارية «مجتمعات دور» بهدف إدارة وتشغيل المشاريع السكنية لتقدم من خلالها منتجاً سكنياً مبتكراً ومتكاملاً. تضم مجتمعات دور 9 مجمعات سكنية موزعة على المناطق الرئيسية في المملكة العربية السعودية، حيث تحتضن 1,381 وحدة سكنية بفتات وأحجام متنوعة، ومساحات خضراء، ومرافق رياضية وترفيهية، تدار باحترافية عالية.

ومن أبرز المشاريع السكنية «منازل داراق» والذي يعد بمثابة مشروع سكني راقى متكامل يضم وحدات سكنية فاخرة من فلل عصرية وشقق سكنية متنوعة المساحات ومؤثثة بالكامل. تمنح داراق والمستمد اسمها من الدار الراقية، قاطنيتها ميزة وممتعة ورفاهية الحياة في حي السفارات بمدينة الرياض، بالإضافة إلى الاستفادة من المرافق العامة والحدائق والمدارس النموذجية والنوادي الرياضية ومراكز الاستجمام والترفيه الخاصة.

434  
وحدة سكنية

منازل  
داراق

40  
وحدة سكنية

مجمع  
دور بدر

78  
وحدة سكنية

مجمع دور  
الشرق

30  
وحدة سكنية

مجمع دور  
الأندلس

28  
وحدة سكنية

مجمع دور  
الروضة

168  
وحدة سكنية

مجمع دور  
الياسمين

73  
وحدة سكنية

مجمع دور  
المعذر

66  
وحدة سكنية

مجمع دور  
الوادي

464  
وحدة سكنية

مجمع دور  
طويق

1381  
وحدة سكنية

مجموع  
عدد الوحدات



## شدا للضيافة 2.5 مجموعة

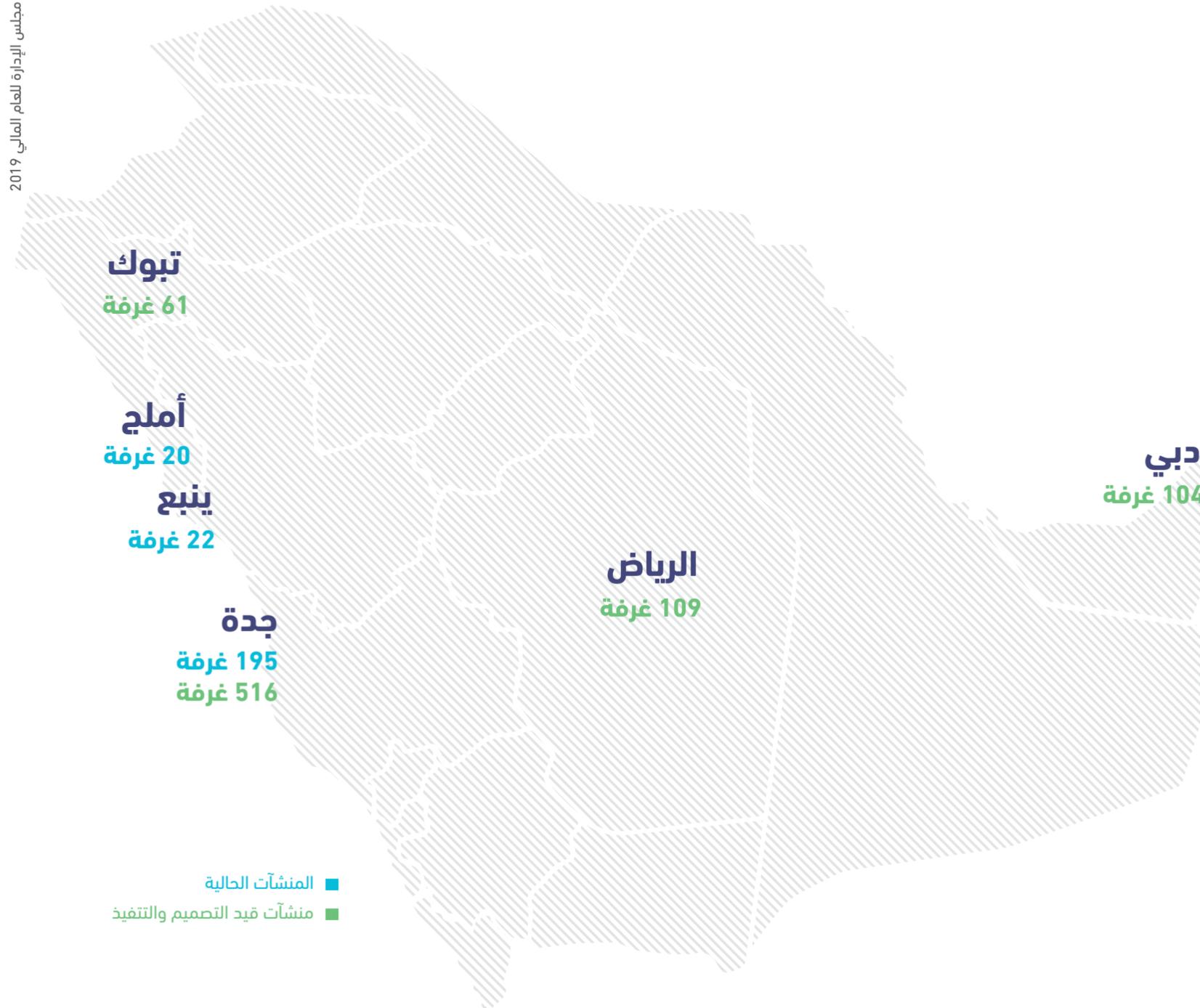
تم الاستحواذ على 60% من شركة «نزل شدا الفندقية»، والتي ستعزز من موقع شركة دور في قطاع الضيافة عبر توسعة محفظتها الاستثمارية، والدخول للمرة الأولى في مسيرتها العريقة في فئة الشقق الفندقية.

### 2.5.1 المنشآت الحالية

شدا التنفيذي - السلامة - جدة	88 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - أملج	20 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - يسمو - ينبع	22 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - الزهراء - جدة	50 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - السلامة - جدة	28 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - الحمراء - جدة	29 غرفة
<b>مجموع عدد الوحدات</b>	<b>237 غرفة</b>

### 2.5.2 المنشآت قيد التصميم والتنفيذ

فندق شدا - الكورنيش - جدة	96 غرفة
فندق شدا - السطوة - دبي	104 غرفة
شدا التنفيذي - الخالدية - جدة	150 غرفة
فندق شدا - الكشاف المسلم - جدة	130 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - الريان - الرياض	50 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - الردة - جدة	140 غرفة
شدا للأجنحة الفندقية - تبوك	61 غرفة
فندق شدا - قرطبة - الرياض	59 غرفة
<b>مجموع عدد الوحدات</b>	<b>790 غرفة</b>



■ المنشآت الحالية  
■ منشآت قيد التصميم والتنفيذ

## 2.6 الموارد البشرية

إنّ تحفيز الموظفين وتوفير بيئة عمل مناسبة لهم، تشجعهم على الإبداع والإنجاز لتحقيق استراتيجية الشركة وخططها التوسعية.

### 2.6.1 التوظيف والتوطين

واصلت الشركة جهودها في استقطاب الكفاءات الوطنية القيادية، وكذلك الطاقات الشابة، لدعم خططها التوسعية واستعداداً لتشغيل المنشآت الجديدة. حيث تمّ تعيين 199 موظف جديد خلال عام 2019م حوالي 77% منهم من السعوديين.

كما تواصل العمل على تنفيذ خطة توطين الوظائف، والتي تستهدف رفع نسبة التوطين في الشركة؛ وذلك من خلال التأكد من توافق مخرجات خطط القوى العاملة، و خطط التوظيف معها.

### 2.6.2 التدريب والتطوير

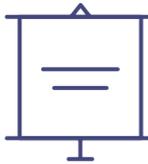
في إطار سعي شركة دور المستمر لتطوير كفاءات وقدرات موظفيها، تمّ تكثيف التدريب لتحقيق أهداف ورؤية الشركة، وذلك من خلال تقديم إجمالي عدد 53 دورة تدريبية تلقاها 956 متدرب.

# 77%



نسبة السعوديين من إجمالي 199 موظف تم تعيينهم في عام 2019

# 53 دورة تدريبية



عدد المتدربين 956

إجمالي الساعات التدريبية 6140

متدربي البرنامج الصيفي 28

متدربي برنامج تمهيري 26

المتدربين المتميزين الذين تم تعيينهم 11



### 2.6.3 مبادرات تطوير بيئة العمل

إيماناً من الشركة بدورها في توفير بيئة عمل صحية مبنية على تنوع ثقافات وخبرات موظفيها، فقد استمر تطبيق ورش عمل دور حول تطوير بيئة العمل في مختلف مواقع الشركة، مما نتج عنها العديد من المبادرات التطويرية التي تصب في رفع رضى الموظفين، وبالتالي رفع مستوى الخدمات التي يتم تقديمها لعملاء وضيوف الشركة في كافة المنشآت. وقد نجحت الشركة بأن تكون أحد الفائزين بجائزة أفضل بيئة عمل لعام 2019م، حسب مؤشر Great Place to Work العالمي.

### 2.6.4 التأهيل القيادي للموظفين والموظفات

استمر تطبيق برنامج التأهيل القيادي للشباب والشابات «تحسين» بالتعاون مع ماريوت العالمية وجامعة كورنيل العالمية، وقد تخرجت مجموعة جديدة مُتأمل منها الارتقاء بمستويات الخدمة المقدمة لضيوف الشركة.

كما شاركت الشركة في مبادرة تأهيل القيادات النسائية والتي نفذتها جامعة الأميرة نورة بالتعاون مع INSEAD Business school الفرنسية الرائدة في مجال إدارة الأعمال والتأهيل القيادي.

ركزت الشركة هذا العام على تطبيق برنامج التعاقب الوظيفي Succession Planning، بهدف تأهيل قيادات الصف الأول والثاني بالشركة لتولي مسؤوليات ومهام أعلى.

### 2.7 تقنية المعلومات

حققت الشركة عبر إدارة تقنية المعلومات عدة إنجازات تمثلت في تفعيل وإطلاق مبادرات هامة، أبرزها:

1. تحديث واعتماد السياسات والإجراءات الخاصة بإدارة تقنية المعلومات.
2. تم عمل اتفاقية موحدة لتقديم خدمة الإنترنت عن طريق الألياف البصرية لفنادق الشركة مما يضمن خدمة أفضل للعميل و يزيد من مستوى رضاه عن الضيافة المقدمة.
3. البدء بتطبيق نظام شامل للأمن السبراني بما يتماشى مع توصيات الهيئة الوطنية للأمن السبراني.
4. تطبيق نظام التعافي من الكوارث باستخدام التقنيات السحابية للخوادم المركزية الموجودة في المركز الرئيسي للشركة.
5. تطبيق نظام مستودع البيانات المركزي والذي يقوم بتوحيد وتجميع جميع بيانات الشركة ومن ثم عرضها بأكثر من طريقة لتسهيل اتخاذ القرارات بناء على معطيات دقيقة وواقعية
6. تطوير نظام جدار الحماية للبريد الإلكتروني وتصفح الإنترنت من الفُرصنة والتهديدات المتعلقة بالرسائل الفورية مثل البريد العشوائي وبرامج التجسس والفيروسات.
7. إطلاق برنامج التوظيف من خلال موقع الشركة الإلكتروني مما يضمن سهولة الحصول على المتقدمين الأكفاء ومقارنتهم لتكتمل عملية التوظيف بأعلى احترافية.
8. تطبيق برنامج الدعم الفني والذي يدير جميع طلبات التغيير والتطوير والمساعدة الفنية في القسم.



## 2.8 المسؤولية الاجتماعية

تفتخر شركة دور للضيافة بأن تكون واحدة من الشركات الرائدة في مجال المسؤولية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية.

يتمثل المنطلق الأساسي الذي تقوم عليه جميع مبادرات المسؤولية الاجتماعية في الاستفادة من موارد الشركة، ومن منشأتها وخبراتها، وطاقاتها البشرية، وتوجيهها لخدمة المجتمع تحت علامة «أثر». وتمّ تحديد ثلاث مجالات رئيسة ضمن الاستراتيجية المتبعة في المسؤولية الاجتماعية، وهي:

### المجال الأول:

**حماية البيئة والحفاظ على الموارد الطبيعية**

### المجال الثاني:

**تمكين الكوادر الوطنية**

### المجال الثالث:

**دعم الأنشطة الاجتماعية**

وفي ما يلي نبذة عن ما تمّ إنجازه من مبادرات المسؤولية الاجتماعية «أثر» خلال عام 2019م:





استضافة  
**56**  
معتماً



### استضافة المعتمرين الصينيين

بالتعاون مع مكتب دعوة الصينيين التابع للمكتب التعاوني للدعوة والإرشاد بالنسبتم تم استضافة 56 معتمراً من المسلمين الصينيين، ضمن مبادرات الشركة في المسؤولية الاجتماعية لاستضافة الحجاج والمعتمرين من المسلمين الجدد والمحتاجين.

### إفطار أبناء الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام (إنسان)

تشرفت الشركة بدعوة 150 من مستفيدي الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام (إنسان) على موآد الإفطار في عدد من فنادق الشركة بمدينة الرياض وتبوك وجدة ومكة.

استضافة  
**150**  
يتيماً



**270**  
سلة غذائية



### حملة سلة البركة الرابعة

تم خلال شهر رمضان المبارك التبرع بـ 270 سلة غذائية لجمعية الإمام محمد بن سعود، حيث بلغ وزن كل سلة 17 كيلو غرام، أشرف على إعدادها وتجهيزها موظفي الشركة.



### استضافة المعتمرين الأيتام

تشرفت الشركة باستضافة 29 معتمراً من مستفيدي جمعية الإمام محمد بن سعود الخيرية في فندق مكارم أجياد مكة، وذلك في نطاق حرص الشركة على تلبية واجبها الاجتماعي تجاه ضيوف الرحمن من الحجاج والمعتمرين.

استضافة  
29  
معتماً



### كسوة العيد

خلال شهر رمضان المبارك قامت الشركة بتفعيل مبادرة كسوة العيد التي تهدف إلى بث روح المشاركة لدى موظفيها، وذلك بالتبرع بما بلغ وزنه 122 كيلو غرام من الملابس الجديدة والمستخدمة للجمعيات الخيرية بتجهيز أفرادها بالملابس قبل قدوم عيد الفطر.

التبرع بـ  
122  
كيلوغرام  
من الملابس



### إفطار أطفال الجمعية الخيرية لمتلازمة داون (دسكا)

استضافت الشركة في شهر رمضان المبارك 100 طفل وطفلة من مستفيدي الجمعية الخيرية لمتلازمة داون (دسكا) مع عائلاتهم على مأدعة الإفطار وذلك في فندق كراون بللزا قصر الرياض.

استضافة  
100  
طفل وطفلة  
مع عائلاتهم



## فعالية التوعية بسرطان الثدي

أقامت الشركة وبالتعاون مع الهيئة العامة لحى السفارات وجمعية زهرة، بإطلاق مبادرة التوعية بسرطان الثدي (Beyond Pink)، كجزء من مبادرات دور للضيافة في خدمة المجتمع، ودعمًا للجهود الوطنية المبذولة في التوعية بسرطان الثدي، وذلك بهدف تعزيز وعي السيدات بأهمية الكشف المبكر وتحفيزهن على اتباع نمط حياة صحي، وبمشاركة عدد من السيدات من مختلف الأعمار، وسط أجواء حماسية مليئة بالفقرات الرياضية والتوعوية الهادفة.



## حملات التبرع بالدم

نظمت الشركة الحملة السنوية للتبرع بالدم (دماؤكم في عروقهم حياة) في المقر الرئيسي للشركة، وبالتعاون مع وزارة الصحة لدعم بنك الدم في مدينة الملك سعود الطبية؛ حيث تبرع بالدم ما يزيد عن 60 موظفًا وموظفة من شركة دور للضيافة وفندق كورت يارد الرياض - الحي الدبلوماسي وفندق ماريوت جي السفارات.



## تنظيف المساجد

قامت الشركة ومن خلال فريقها المختص بتنظيف 5 مساجد في حي السفارات استعدادًا لشهر رمضان المبارك، وذلك من منطلق حرص الشركة على خدمة المسلمين وإيانتهم على تأدية الصلوات في جو صحي وبيئة نظيفة.



# 03 البيانات المالية ونتائج الأعمال

- 3.1 نتائج الأعمال لخمس سنوات سابقة
- 3.2 مقارنة النتائج التشغيلية للسنة الحالية مع السنة السابقة
- 3.3 الموجودات والمطلوبات لخمس سنوات سابقة
- 3.4 التغيرات على حقوق المساهمين لخمس سنوات سابقة
- 3.5 القروض
- 3.6 الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات
- 3.7 التحليل الجغرافي للإيرادات
- 3.8 المدفوعات النظامية المستحقة
- 3.9 سياسة توزيع الأرباح
- 3.10 المخاطر



## 3.1 نتائج الأعمال لخمس سنوات سابقة

يوضح البيان أدناه ملخصاً لنتائج الأعمال للسنوات المالية الخمس الأخيرة:

البيان (بآلاف الريالات)	2015م	2016م	2017م	2018م	2019م
إجمالي الإيرادات	532,620	499,213	483,604	454,062	553,846
تكلفة الإيرادات	(353,421)	(352,117)	(353,093)	(345,981)	(434,669)
إجمالي الربح	179,199	147,096	130,511	108,081	119,177
الربح التشغيلي	142,538	116,165	95,344	69,532	76,263
صافي الربح	146,830	111,495	90,631	57,462	53,004

## 3.2 مقارنة النتائج التشغيلية للسنة الحالية مع السنة السابقة

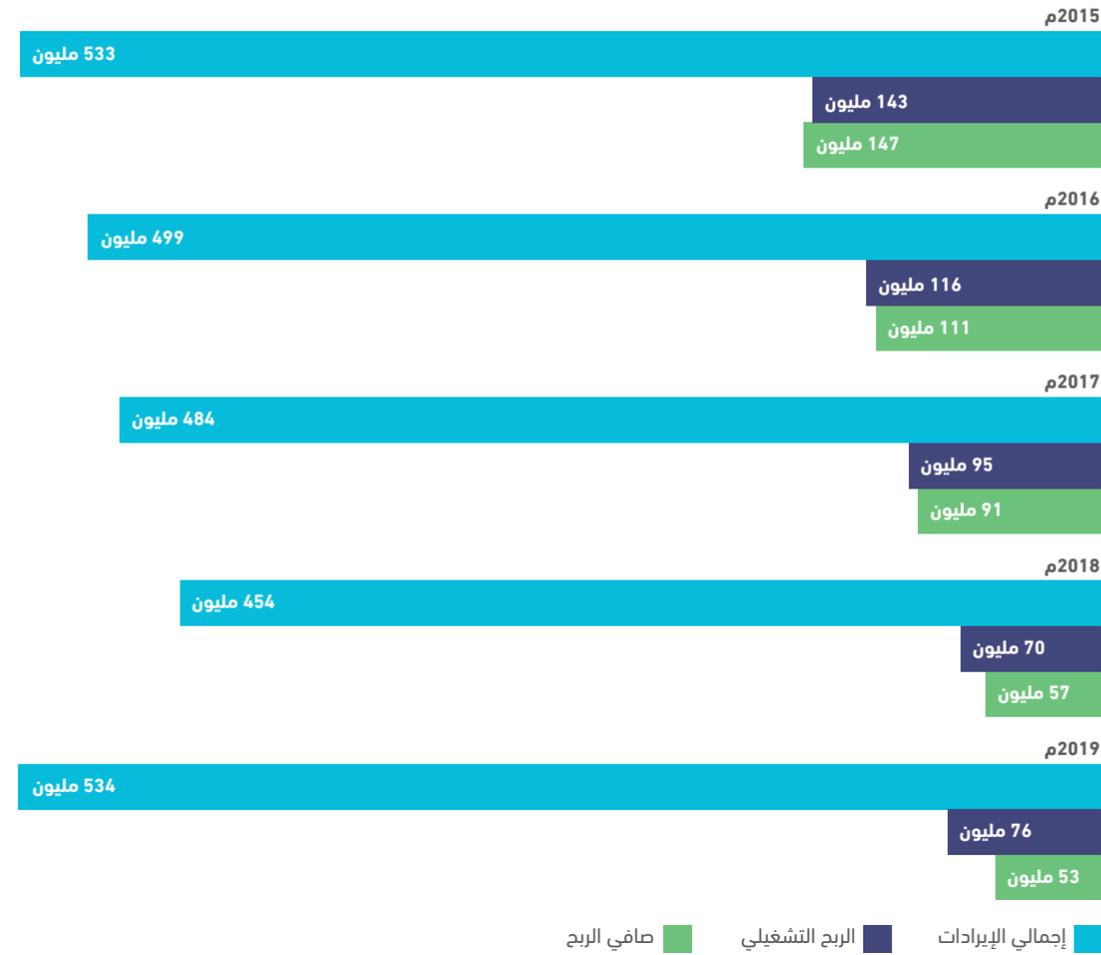
يوضح البيان أدناه الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة:

البيان (بآلاف الريالات)	التغير	نسبة التغير	2019م	2018م
إجمالي الإيرادات	99,784	22.0%	553,846	454,062
تكلفة الإيرادات	88,688	25.6%	(434,669)	(345,981)
<b>إجمالي الربح</b>	<b>11,096</b>	<b>10.3%</b>	<b>119,177</b>	<b>108,081</b>
مصروفات بيع وتسويق	658	62.3%	(1,714)	(1,056)
مصروفات عمومية وإدارية	3,707	9.9%	(41,200)	(37,493)
<b>الربح التشغيلي</b>	<b>6,731</b>	<b>9.7%</b>	<b>76,263</b>	<b>69,531</b>
أعباء مالية	16,717	252.5%	(23,337)	(6,620)
أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار	15,948	100%	(15,948)	-
إيرادات تمويلية	188	13.2%	1,608	1,420
إيرادات أخرى	15,272	277.6%	20,773	5,501
خسائر استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	259	23.9%	(1,342)	(1,083)
أعباء إضافية عن التزامات قانونية	(7,354)	(100%)	-	(7,354)
<b>الربح قبل الزكاة</b>	<b>(3,379)</b>	<b>(5.5%)</b>	<b>58,017</b>	<b>61,396</b>
الزكاة	109	2.1%	(5,250)	(5,141)
<b>صافي الربح</b>	<b>(3,488)</b>	<b>(6.2%)</b>	<b>52,767</b>	<b>56,255</b>
<b>مساهمي الشركة</b>	<b>(4,458)</b>	<b>(7.8%)</b>	<b>53,004</b>	<b>57,462</b>
حقوق الملكية غير المسيطرة	(970)	(80.4%)	(237)	(1,207)
	<b>(3,488)</b>	<b>(6.2%)</b>	<b>52,767</b>	<b>56,255</b>

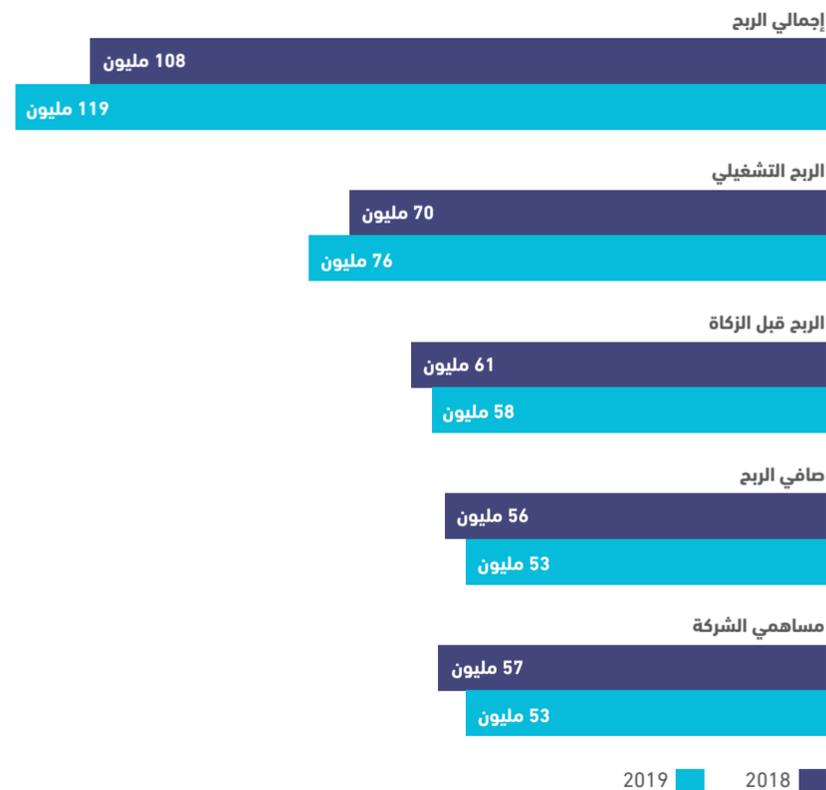
وقد انخفض صافي الربح العائد على مساهمي الشركة ليصل إلى (53) مليون ريال خلال عام 2019م منخفضاً بنسبة (7.8%) مقارنة بعام 2018م نتيجة لارتفاع تكلفة الإيرادات نظراً لاحتساب مصاريف ما قبل الافتتاح ومصاريف تشغيل واستهلاكات المشاريع التي تم دخولها للتشغيل، بالإضافة إلى تأثير الشركة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي (16) اعتباراً من بداية عام 2019م بمبلغ (15,9) مليون ريال والمعالجة المحاسبية لاحتساب الأعباء التمويلية الخاصة بالمشاريع التي تم الانتهاء من تنفيذها بمبلغ (16,7) مليون ريال.

أمر مجلس الإدارة النتائج المالية الختامية للشركة لعام 2019م والتي سجلت ارتفاعاً في إجمالي الإيرادات قدره (99,7) مليون ريال وبنسبة (22%) عن العام السابق 2018م، وبلغ الربح التشغيلي لعام 2019م (76,2) مليون ريال بارتفاع قدره (6,7) مليون ريال وبنسبة (9.7%) عن العام السابق 2018م وذلك لدخول منشآت جديدة للتشغيل خلال العام والانتهاج من تحديد وتطوير بعض المنشآت الفندقية.

## ملخص لنتائج الأعمال للسنوات المالية الخمس الأخيرة



## الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة



### 3.3 الموجودات والمطلوبات لخمس سنوات سابقة

يمثل البيان التالي الموجودات والمطلوبات لخمس سنوات سابقة:

البيان (بآلاف الريالات)	2015م	2016م	2017م	2018م	2019م
إجمالي الموجودات المتداولة	334,281	315,774	302,941	312,333	356,150
إجمالي الموجودات غير المتداولة	295,185	413,414	416,830	717,612	679,195
صافي الممتلكات والمعدات	1,648,075	1,677,267	1,886,311	1,894,298	2,492,482
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>2,277,541</b>	<b>2,406,455</b>	<b>2,606,082</b>	<b>2,924,243</b>	<b>3,527,827</b>
إجمالي المطلوبات المتداولة	204,559	251,754	294,409	401,239	475,210
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	238,788	338,950	486,442	712,006	1,260,869
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>443,347</b>	<b>590,704</b>	<b>780,851</b>	<b>1,113,245</b>	<b>1,736,079</b>
إجمالي حقوق المساهمين	1,796,162	1,778,458	1,787,621	1,774,665	1,741,401
حقوق الملكية غير المسيطرة	38,032	37,293	37,610	36,333	50,347
<b>إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>	<b>2,277,541</b>	<b>2,406,455</b>	<b>2,606,082</b>	<b>2,924,243</b>	<b>3,527,827</b>
نسبة حقوق المساهمين إلى الموجودات	79%	74%	69%	61%	49%

قامت الشركة بتكليف أحد بيوت الخبرة المتخصصة لتحديد القيمة السوقية لممتلكاتها، وقد بلغت قيمة الأراضي والمباني السوقية المملوكة للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2019م ما يقارب (5) مليار ريال سعودي.

#### الموجودات والمطلوبات لخمس سنوات سابقة



### 3.4 التغييرات على حقوق المساهمين لخمس سنوات سابقة

يوضح البيان التالي التغييرات في حقوق المساهمين على مدار الخمس سنوات الماضية:

العام	حقوق المساهمين (بآلاف الريالات)	الزيادة (النقص)	نسبة التغير (%)
2019	1,741,402	(33,263)	(1.9%)
2018	1,774,665	(12,956)	(0.7%)
2017	1,787,621	9,163	0.5%
2016	1,778,458	(17,704)	(1.0%)
2015	1,796,162	16,892	0.9%

### 3.5 القروض

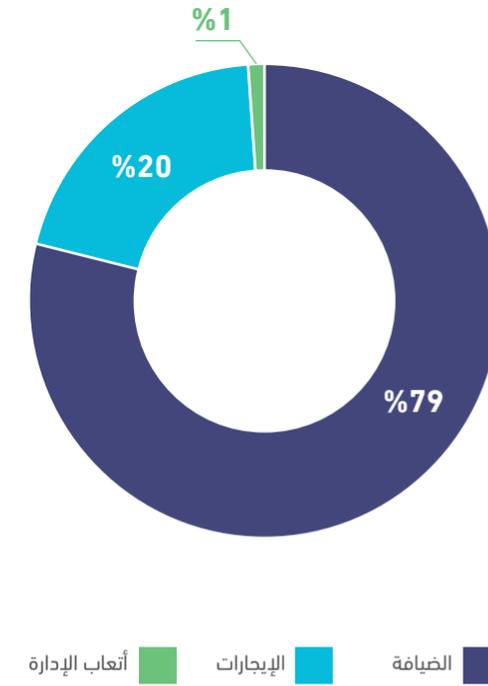
حصلت الشركة على عدة قروض لتمويل مشاريع مختلفة وذلك على النحو التالي (بآلاف الريالات):

اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	إجمالي المسحوب من القرض	المسدد خلال العام	إجمالي المسدد	المديونية الإجمالية للشركة بنهاية عام 2019م
قروض من بنوك محلية	1,317,29	ما بين 5 إلى 7 سنوات	1,267,025	49,696	293,757	973,268

### 3.6 الأنشطة الرئيسية المساهمة في الإيرادات

يمثل البيان التالي إسهام الأنشطة الرئيسية الثلاث للشركة في إيرادات الشركة لعام 2019م:

القطاع	إيرادات القطاع (آلاف الريالات)	النسبة %
الضيافة	435,608	79%
الإيجارات	111,606	20%
أتعاب الإدارة	6,632	1%
<b>الإجمالي</b>	<b>553,846</b>	<b>100%</b>

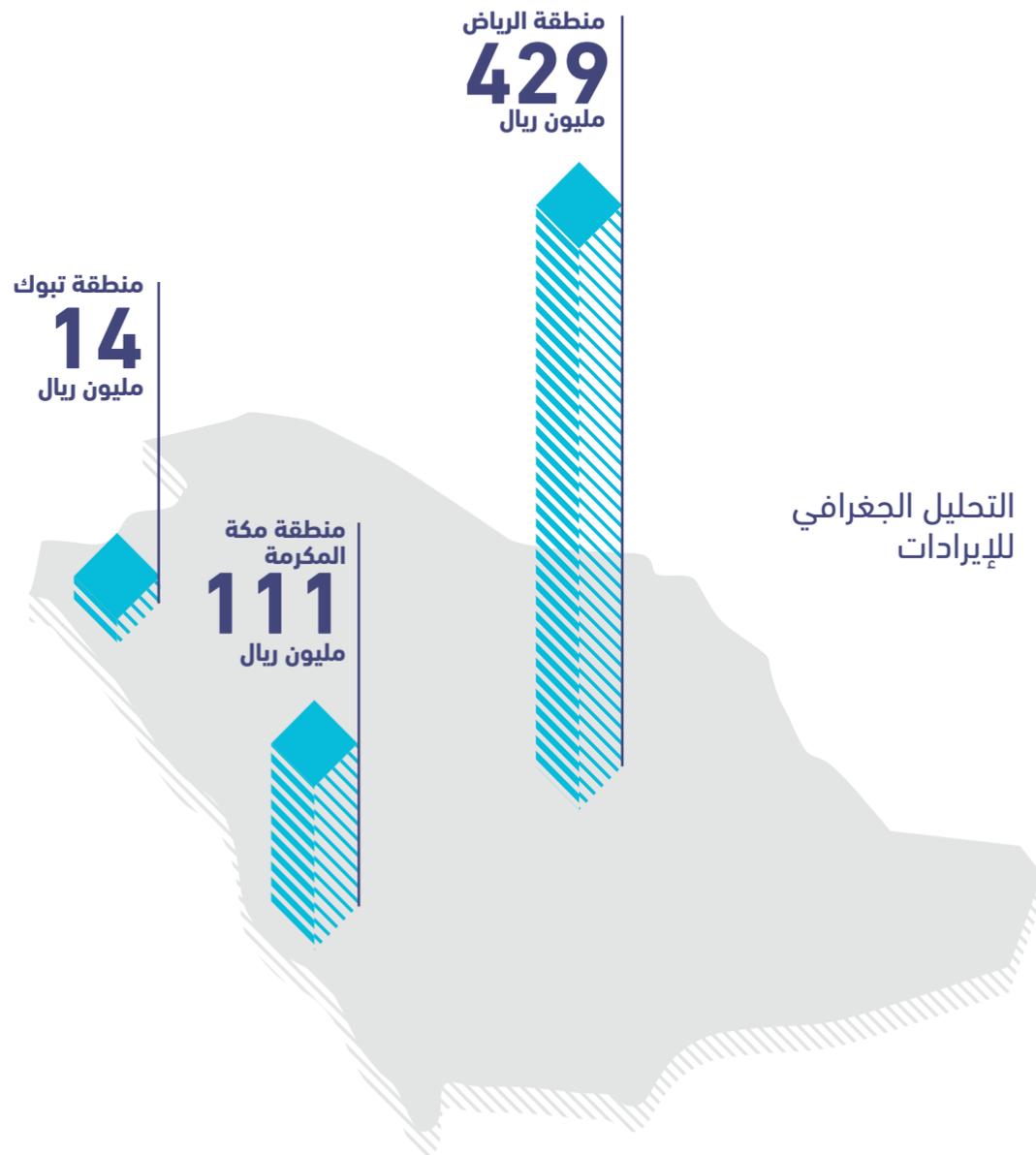


### 3.7 التحليل الجغرافي للإيرادات

تتوزع إيرادات شركة دور للضيافة في ثلاث مناطق جغرافية رئيسية داخل المملكة هي الرياض ومكة المكرمة وتبوك، وقد بلغت إيرادات كل منطقة خلال العام المالي 2019م كما يلي:

المنطقة (بآلاف الريالات)	الإيرادات
الرياض	428,841
مكة المكرمة	110,528
تبوك	14,477
<b>الإجمالي</b>	<b>553,846</b>

\* لا يوجد للشركة أي فروع أو منشآت خارج المملكة العربية السعودية.



## 3.8 المدفوعات النظامية المستحقة

تبلغ المدفوعات النظامية المستحقة على الشركة وشركاتها التابعة حتى نهاية العام المالي 2019م كما يلي:

البيان	المستحق بنهاية العام (ريال)
اشتراكات التأمينات الاجتماعية	1,024,501
الزكاة	5,250,451
ضريبة القيمة المضافة	1,530,091

كما تقوم الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الزكوية بصورة مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة، حيث تم تقديم الإقرارات الزكوية للهيئة وتسديد الزكاة المستحقة حتى نهاية العام المالي 2019م والحصول على الشهادات الزكوية.

تخضع الشركة وشركاتها التابعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة 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 والمستشار الزكوي.

## 3.9 سياسة توزيع الأرباح

1. تُوزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى - وفقاً لما نصت عليه المادة (42) من نظامها الأساس - وذلك على النحو التالي:

- تُجَنَّب الزكاة المفروضة شرعاً.
- يُجَنَّب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال.
- يُوزَّع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (5%) من رأس المال المدفوع.

2. قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للمساهمين عن عام 2019م كما هو موضح في البيان التالي:

نسبة الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة	
النسبة (%)	5%
المبلغ للسهم الواحد (ريال)	0.50 ريال
الإجمالي (مليون ريال)	(50) مليون ريال

3. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، والمقيدين في سجل

مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) بنهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق. وعلى مجلس الإدارة تنفيذ قرار الجمعية العامة العادية بشأن توزيع الأرباح خلال المدة المحددة لذلك.

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:

1. تأثر موسم الحج والعمرة لظروف أو عوامل تنظيمية خارجية.
2. تزايد المنافسة في سوق الفنادق بمدينة الرياض ومكة المكرمة مما قد يؤثر على أداء فنادق الشركة في تلك المدينتين.
3. تغير السياسات والأنظمة للجهات الحكومية ذات العلاقة وخاصة أنظمة مكتب العمل ونسبة توظيف الوظائف.
4. الارتفاع في رسوم وأسعار الخدمات الأساسية مثل الطاقة والمياه والمواد الاستهلاكية والرسوم الأخرى المستجدة.
5. العوامل الخارجية والاقتصادية التي قد تؤثر على تطوير وإنجاز المشاريع مثل اختلاف سعر صرف العملة بالأسواق المستهدفة.
6. 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، حيث تتركز المخاطر المتعلقة بالموجودات المالية التي من المحتمل تعرضها لتركيز مخاطر الائتمان تتكون بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والذمم المدينة التجارية، يتم إيداع النقدية التي تمتلكها الشركة في بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد لذا فإن مخاطر الائتمان المرتبطة بالإيداعات النقدية 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

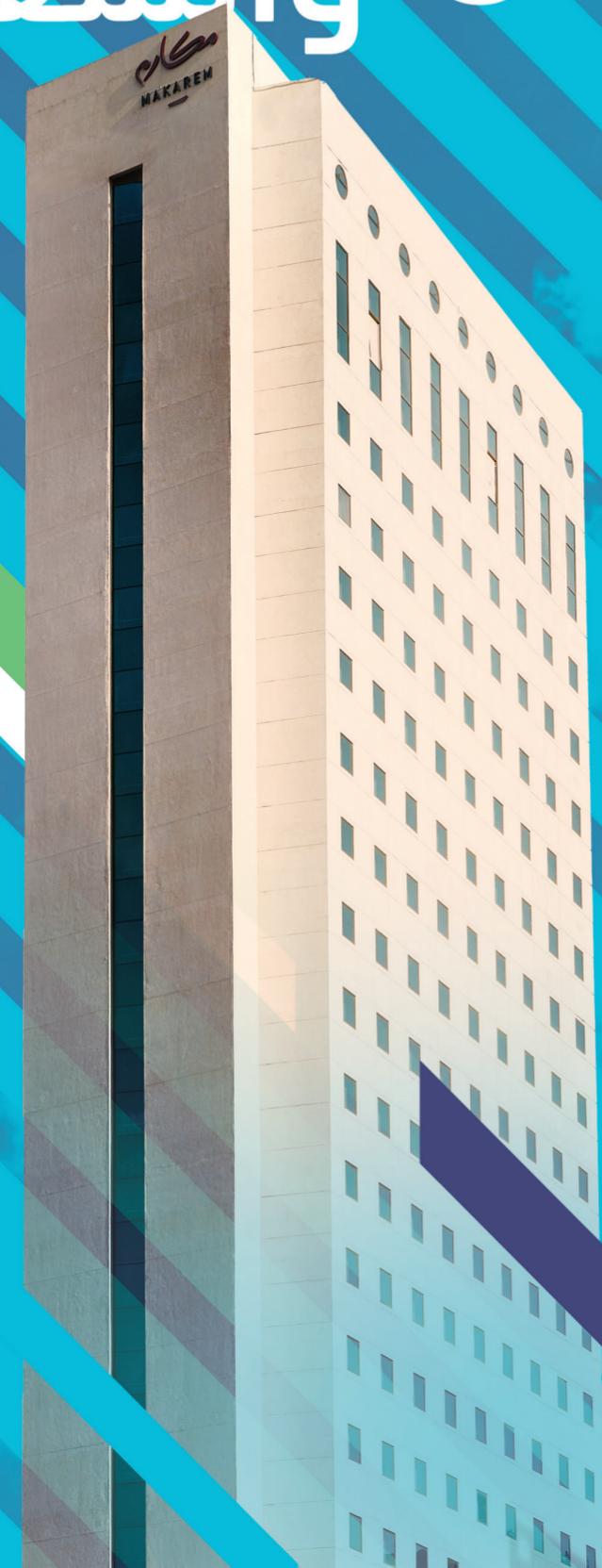
وهي التعرض لمخاطر متنوعة مرتبطة بتأثير تذبذب أسعار العمولة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة، وتنشأ مخاطر أسعار العمولة للشركة من المراجعات الإسلامية والقروض البنكية قصيرة الأجل والديون طويلة الأجل والتي تكون بأسعار عمولة معومة، وتخضع جميع الديون والودائع لإعادة التسعير بصورة منتظمة،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

# 04 الإفصاح والشفافية

- 4.1 تطبيق أحكام لائحة حوكمة الشركات
- 4.2 أعضاء مجلس الإدارة
- 4.3 اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
- 4.4 الإدارة التنفيذية
- 4.5 الشركات التابعة
- 4.6 إفصاحات
- 4.7 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة
- 4.8 معاملات مع أطراف ذات علاقة
- 4.9 كبار المساهمين
- 4.10 بيان عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها



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:

## 4.1 تطبيق أحكام لائحة حوكمة الشركات

تُطبق الشركة جميع أحكام لائحة حوكمة الشركات الإلزامية، فيما عدا «المواد الاسترشادية» وذلك للأسباب التالية:

المادة	الفقرة	المضمون	أسباب عدم التطبيق
41	-	وضع الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً من قبل مجلس الإدارة - بناء على اقتراح لجنة الترشيحات.	تقوم الشركة حالياً باستكمال الإجراءات لتحقيق ذلك.
70	-	تشكيل لجنة إدارة المخاطر.	تطبق الشركة حالياً المهام والاختصاصات المتعلقة بهذه اللجنة عن طريق مجلس الإدارة ولجنة المراجعة.
71	1	وضع اختصاصات ومهام لجنة إدارة المخاطر.	
72	-	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	
83	4-1	وضع سياسات وإجراءات واضحة ومكتوبة لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح بهدف حمايتهم وحفظ حقوقهم من قبل مجلس الإدارة.	جاري العمل على عرضها على المجلس لاعتمادها.
85	2 و 3	2) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج. 3) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	تعمل الشركة حالياً على دراسة وضع هذه البرامج.
87	-	تضع الجمعية العامة العادية - بناء على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها؛ بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	تقوم الشركة حالياً بمبادرات تدعم هدف هذه السياسة، وسيقوم مجلس الإدارة بدراسة وضعها كمقترح لعرضه على الجمعية العامة.
88	4-1	وضع البرامج وتحديد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي.	تقوم الشركة حالياً بتنفيذ بعض البرامج المذكورة في تلك المادة.
95	-	تشكيل لجنة مختصة بحوكمة الشركات.	سيراعى ما ورد في المادة عند تشكيل اللجنة.

## 4.2 أعضاء مجلس الإدارة

### 4.2.1 تكوين مجلس الإدارة وملكية أعضائه في الشركة

نظراً لانتهاج دورة مجلس الإدارة بتاريخ 2018/12/31م فقد عقدت الشركة الجمعية العامة غير العادية الثانية عشر بتاريخ 2018/09/11م وكان ضمن جدول أعمال الجمعية انتخاب أعضاء مجلس الإدارة (عن طريق التصويت التراكمي) بالدورة القادمة تبدأ من تاريخ 01 يناير 2019م لمدة ثلاثة سنوات ميلادية تنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2021م، ويبيّن الجدول التالي تكوين مجلس إدارة الشركة وملكيّتهم في الشركة بداية ونهاية عام 2019م:

الاسم	صفة العضوية	عدد الأسهم بداية العام	عدد الأسهم نهاية العام	التغير
المهندس/ عبدالله بن محمد العيسى (رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	1,449	1,449	-
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم (نائب رئيس مجلس الإدارة)	مستقل	1,100	1,100	-
الدكتور/ صالح بن علي الهذلول	غير تنفيذي	1,000	1,000	-
الأستاذ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)	غير تنفيذي	16,628,458	16,628,458	-
الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملاخ (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)	مستقل	1,743,215	1,743,215	-
الأستاذ/ عبدالله بن عبدالرحمن الشمrani (ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية)	غير تنفيذي	6,540,591	4,950,591	(1,590,000)
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	غير تنفيذي	1,485	1,485	-
الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب	مستقل	1,000	1,000	-
الأستاذ / إبراهيم بن علي العبود (ممثل شركة مجموعة النفيعي للاستثمار)	مستقل	24,100	24,100	-

- قرر مجلس الإدارة اختيار سعادة المهندس/ عبد الله بن محمد العيسى رئيساً لمجلس الإدارة، كما قرر المجلس اختيار الأستاذ/ فهد بن عبد الله القاسم نائباً لرئيس المجلس في دورته الجديدة التي بدأت في 01 يناير 2019م.
- 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.

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

م	الاسم	الشركات الحالية	الكيان القانوني	الشركات السابقة	الكيان القانوني
1	المهندس/ عبدالله بن محمد العيسى	1. بنك الرياض 2. الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) 3. شركة التعدين العربية السعودية (معادن) 4. شركة اتحاد اتصالات (موبايلي)	مساهمة مدرجة	1. شركة أسمنت العربية 2. الشركة الوطنية للرعاية الطبية (رعاية) 3. الشركة الوطنية السعودية للنقل البحري	مساهمة مدرجة
2	الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم	1. شركة دلة للخدمات الصحية 2. شركة جريز للتسويق 3. مجموعة صافولا 4. شركة الرياض للتعمير	مساهمة مدرجة	1. بنك البلاد 1. مجموعة عبداللطيف العيسى القابضة	مساهمة مدرجة مساهمة غير مدرجة
		1. شركة فهد عبدالله عبدالعزيز القاسم وأبناءؤه للتجارة والاستثمار 2. شركة د. محمد راشد الفقيه وشركاؤه 3. شركة زكين نجد الدولية للاستثمار والتطوير التجاري 4. الشركة السعودية للضيافة التراثية - نزل (ممثلًا عن شركة دور للضيافة) 5. مؤسسة البريد السعودي 6. شركة ناقل إكسبريس (ممثلًا عن مؤسسة البريد السعودي) 7. شركة اتحاد الراجحي للاستثمار العقاري 8. شركة مشاريع الأرجان 9. شركة عبدالله السبيعي الاستثمارية	مساهمة غير مدرجة		
		1. شركة فينكوب للاستشارات المالية	مساهمة مقفلة غير سعودية		
		1. شركة أموال للاستشارات المالية 2. شركة أريز للاستثمار التجاري 3. شركة راج العقارية 4. شركة الراجحي ألفا للاستثمار القابضة 5. شركة زكين نجد العالمية	ذات مسؤولية محدودة		
3	الدكتور/ صالح بن علي الهدلول	1. شركة صالح الهدلول للتنمية المحدودة 1. شركة رؤى المدينة	ذات مسؤولية محدودة	لا يوجد	لا يوجد
4	الأستاذ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	الأستاذ/ طلال بن عبدالرحمن الملا فح	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	مساهمة غير مدرجة
6	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالرحمن الشمراني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	1. مجموعة صافولا 2. البنك السعودي الفرنسي 3. شركة المراعي	مساهمة مدرجة	1. مدينة المعرفة الإقتصادية 1. شركة الفرنسي كابتال 2. شركة ماسك القابضة 3. شركة صافولا لأنظمة التغليف 4. شركة كنان الدولية للتطوير العقاري 5. شركة العقيق للتنمية العقارية 6. شركة سكون العالمية	مساهمة مدرجة مساهمة غير مدرجة
8	الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب	1. شركة الحسن غازي إبراهيم شاك 2. شركة الشرق الأوسط لصناعة وإنتاج الورق (ميكو) 3. شركة التصنيع الوطنية	مساهمة مدرجة	1. شركة الريان	مساهمة غير مدرجة
		1. عدة شركات من مجموعة المهيدب 2. جولدمان ساكس السعودية 3. شركة مصدر لمواد البناء 4. مجموعة المهيدب لقطاع الترفيه	مساهمة غير مدرجة		
9	الأستاذ/ إبراهيم بن علي العبود	مجموعة النفيجي للاستثمار	مساهمة مقفلة	لا يوجد	لا يوجد

ملاحظة: جميع الشركات المذكورة في الجدول أعلاه هي شركات سعودية، ما عدا ما ذكر خلاف ذلك أمامها.

### 4.2.3 أسماء أعضاء مجلس الإدارة ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

م	الاسم	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	المهندس / عبدالله بن محمد العيسى	رجل أعمال - رئيس مجلس إدارة شركة أصيلة للاستثمار	الرئيس التنفيذي لشركة أصيلة للاستثمار	حاصل على درجة الماجستير في الإدارة الهندسية ودرجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة سوثيرن ميثوديست في الولايات المتحدة الأمريكية.	خبرة عملية طويلة في مجالات الأعمال المصرفية والعقارية والغذائية والضيافة امتدت منذ العام 1981م.
2	الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم	رجل أعمال - مؤسس وشريك ورئيس مجلس إدارة شركة أموال للاستشارات المالية	الرئيس التنفيذي لشركة أموال للاستشارات المالية	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية تخصص محاسبة، وأكمل برنامج الإدارة والقيادة في جامعة أكسفورد.	خبرة عملية تمتد لأكثر من 28 عاماً في مجالات الاستشارات المالية والإدارية ومراجعة الحسابات والأنشطة العقارية وتجارة الجملة والتجزئة والصحة.
3	الدكتور/ صالح بن علي الهذلول	رجل أعمال - رئيس مجلس إدارة شركة صالح الهذلول للتنمية المحدودة	وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية.	حصل على درجة الدكتوراه في الهندسة المعمارية والدراسات البيئية من معهد ماساتشوستس للتقنية في الولايات المتحدة، ودرجة الماجستير في العمارة والتخطيط من جامعة هارفارد.	تقلد عدة مناصب من أبرزها أستاذ جامعي ورئيس قسم العمارة في جامعة الملك سعود، ووكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية.
4	الأستاذ / جهاد بن عبدالرحمن القاضي	مدير إدارة أول - الاستثمارات العقارية المحلية في صندوق الاستثمارات العامة	رئيس تطوير الأعمال - الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للأوراق المالية	حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هولت الدولية للأعمال ودرجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود كما حصل على عدد من البرامج التنفيذية من عدة جامعات مرموقة.	خبرة عملية في القطاع المصرفي والاستثماري منذ عام 2003م، شملت العمل في إدارة الاستثمارات في شركة الأهلي كابيتال، وإدارة الثروات في شركة جدوى للاستثمار وإدارة الخزينة في البنك الأهلي التجاري.
5	الأستاذ / طلال بن عبدالمحسن الملافخ	مدير عام الخدمات الإدارية في المؤسسة العامة للتقاعد	مدير عام الشؤون المالية والميزانية في المؤسسة العامة للتقاعد	شهادة الماجستير في الإدارة المالية من جامعه كيرتن في أستراليا عام 2008م، كما وحصل على العديد من الدورات والحلقات الدراسية في مجال عمله.	خبره عملية منذ عام ١٩٩٣ في القطاع الخاص والحكومي ، حيث عمل في البنك العربي الوطني لمدة ٧ سنوات في التحليل المالي ثم انتقل الى المؤسسة العامة للتقاعد وتدرج في عدد من المناصب المالية والإدارية وشارك في العديد من اللجان المتخصصة في السياسات المالية والتخطيط الاستراتيجي.
6	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالرحمن الشمrani	مدير التطوير الرقمي في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	مدير برنامج إستراتيجية تقنية المعلومات والهيكل المؤسسي في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	حاصل على شهادة الماجستير في إدارة نظم المعلومات وشهادة الماجستير في المحاسبة المالية من جامعة موناش في أستراليا، وحصل على درجة البكالوريوس في علوم الحاسب الآلي من جامعة ولاية كولورادو في الولايات المتحدة، كما قام بإكمال عدة برامج تنفيذية وقيادية في مجالات مختلفة ومن جهات متصدرة عالمياً	خبرة عملية تمتد لأكثر من 12 سنة، تنقل فيها بين عدة أدوار تقنية وإدارية، وكان آخرها قيادة برنامج التحول الرقمي في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
7	الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	الرئيس التنفيذي لشركة أصيلة للاستثمار	الرئيس التنفيذي لشركة أمياس القابضة، المدير المالي لشركة أصيلة للاستثمار	حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة رايس في الولايات المتحدة، وهو محلل مالي معتمد (CFA).	خبرة عملية في مجالات التحليل والاستثمار المالي وقيادة الأعمال امتدت منذ العام 2001م (جي بي مورغان - المملكة المتحدة، سابك أمريكا، مجموعة سافج ديزاين، آتش اس بي سي السعودية المحدودة، شركة أمياس القابضة، شركة أصيلة للاستثمار).
8	الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب	الرئيس التنفيذي لمجموعة المهيدب لقطاع الترفيه	مدير عام شركة مصدر لمواد البناء	حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة، ودرجة البكالوريوس في العلوم المالية من جامعة ميامي.	خبرة عملية تمتد لأكثر من 17 عاماً في مجالات التطوير والنمو الاستراتيجي للأعمال، الاندماجات والاستحواذات، قيادة المشاريع والعمليات العقارية.
9	الأستاذ/ إبراهيم بن علي العبود	الرئيس التنفيذي المكلف لمجموعة النفيعي للاستثمار	مدير إقليمي في مجموعة النفيعي للاستثمار	حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود	خبرة عملية لأكثر من 17 عاماً، بدأها في شركة الراجحي المالية في إدارة الوساطة، وبعدها انتقل إلى مجموعة النفيعي للاستثمار وتدرج فيها إلى منصب الرئيس التنفيذي للشركة.

#### 4.2.4 أسماء أعضاء اللجان (من خارج المجلس والإدارة التنفيذية) ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

م	الاسم	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ / إبراهيم بن سالم الرويس	متقاعد حالياً، وعضو في عدة مجالس إدارات ولجان شركات مساهمة.	مستشار مالي المراقب الداخلي في المؤسسة العامة للتقاعد	شهادة البكالوريوس في المحاسبة من كلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود عام 1982م، كما وحصل على العديد من الدورات والحلقات الدراسية في مجال عمله من داخل المملكة وخارجها.	تنقل الأستاذ/ إبراهيم بين عدد من الوظائف والمناصب الهامة خلال مسيرته العملية، حيث بدأها في الإدارة العامة للحسابات بوزارة المالية سنة 1402هـ. وتدرج بها في العديد من الوظائف والمناصب إلى أن انتقل للعمل في المؤسسة العامة للتقاعد منذ سنة 1424هـ وحتى تقاعده بتاريخ 1439/02/20هـ.
2	الأستاذ/ عبدالرحمن بن عبدالله الدحيم	عضو في عدة مجالس إدارات بشركات مساهمة.	نائب الرئيس التنفيذي في شركة دور للضيافة.	شهادة البكالوريوس في المحاسبة من كلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود عام 1982م، كما وحصل على العديد من الدورات والحلقات الدراسية في مجال المحاسبة والإدارة والقيادة من داخل المملكة وخارجها.	تنقل الأستاذ/ عبدالرحمن بين عدد من الوظائف والمناصب الهامة خلال مسيرته العملية، حيث شملت الجهات التي التحق بها المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والدار السعودية للخدمات الاستشارية، وشركة دور للضيافة والذي عمل بها خلال الفترة من 1986م وحتى عام 2014م.
3	الأستاذ/ فوزي بن عبدالرحمن بوبشيت	نائب الرئيس للموارد البشرية بشركة معادن.	نائب الرئيس المكلف للموارد البشرية بشركة معادن.	يحمل بوبشيت ثلاث شهادات ماجستير، واحدة في إدارة الموارد البشرية من جامعة مايس لإدارة الأعمال في تكساس، وثانية في التربية من جامعة مينيسوتا، والأخيرة في هندسة الكمبيوتر من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، التي كان قد حصل منها على البكالوريوس في هندسة الكمبيوتر للتعدين.	خبرة عملية تمتد لأكثر من 30 عاماً في مجال إدارة وتطوير الموارد البشرية. حيث عمل في قطاع الموارد البشرية في شركات نفطية وصناعية رائدة، مثل شركة أرامكو السعودية وشركة شيفرون، قبل انضمامه لشركة معادن في يناير 2012م، كمدير إدارة المواهب وتصميم المنظمة وإدارة التغيير. وفي 2013م، تمت ترقيته إلى منصب نائب الرئيس المكلف للموارد البشرية، ثم أصبح نائب الرئيس للموارد البشرية 2016م. وهو عضو في مجلس إدارة المعهد السعودي التقني للتعدين.

#### 4.2.5 الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه – وبخاصة غير التنفيذيين – علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها:

فوض مجلس الإدارة الشركة باتخاذ ما يلزم من الإجراءات التي تمكن المساهمين من إيصال مقترحاتهم وملحوظاتهم واستفساراتهم، وذلك عن طريق قنوات التواصل المتواجدة لدى «إدارة علاقات المستثمرين» المتمثلة فيما يلي:

الهاتف: 011/4816666 تحويلة رقم (500) الفاكس: 011/4801666 الإيميل: IR@Dur.sa

## 4.2.6 سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2019م

يوضح البيان التالي سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة لاجتماعاته خلال عام 2019م:

الاسم	عدد الاجتماعات: 6 اجتماعات					
	الاجتماع الأول 2018/09/11م	الاجتماع الثاني 2019/03/14م	الاجتماع الثالث 2019/04/17م	الاجتماع الرابع 2019/05/12م	الاجتماع الخامس 2019/09/03م	الاجتماع السادس 2019/12/16م
المهندس/عبدالله بن محمد العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم	✓	✓	✓	✓	✓	6
الدكتور/ صالح بن علي الهدلول	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملافيخ	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/عبدالله بن عبدالرحمن الشمراني	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهديب	✓	✓	✓	✓	✓	6
الأستاذ/ إبراهيم بن علي العبود	✓	✓	✓	✓	✓	6

تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة: 2019/05/12م

## 4.2.7 بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال السنة المالية 2019م وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الاجتماعات:

الاسم	عدد الجمعيات: اجتماع واحد	
	اجتماع الجمعية العامة العادية الخمسون بتاريخ 2019/05/12م	
المهندس/عبدالله بن محمد العيسى	✓	
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم	✓	
الدكتور/ صالح بن علي الهدلول	✓	
الأستاذ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي	✓	
الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملافيخ	✓	
الأستاذ/عبدالله بن عبدالرحمن الشمراني	✓	
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	✓	
الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهديب	✓	
الأستاذ/ إبراهيم بن علي العبود	✓	

## 4.2.8 المكافآت والتعويضات المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة

تقاضى أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2019م المكافآت والبدلات التالية:

الاسم	المكافآت الثابتة		المكافآت المتغيرة		المجموع الكلي
	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مكافآت دورية	المجموع	
<b>أولاً: الأعضاء المستقلين</b>					
الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملافيخ	200,000	18,000	-	218,000	218,000
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم	200,000	15,000	-	215,000	215,000
الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهديب	200,000	18,000	-	218,000	218,000
الأستاذ/ ناصر بن محمد السبيعي	200,000	-	-	200,000	200,000
الأستاذ/ إبراهيم بن علي العبود	-	18,000	-	18,000	18,000
<b>المجموع</b>	<b>800,000</b>	<b>69,000</b>	<b>-</b>	<b>869,000</b>	<b>869,000</b>
<b>ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين</b>					
المهندس/ عبدالله بن محمد العيسى	200,000	18,000	200,000	218,000	418,000
الأستاذ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي	-	18,000	-	18,000	18,000
الأستاذ/ عبدالله بن عبدالرحمن الشمراني	-	18,000	-	18,000	18,000
الدكتور/ صالح بن علي الهدلول	200,000	18,000	-	218,000	218,000
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	200,000	18,000	-	218,000	218,000
الأستاذ/ فهد بن عبدالله الشريف	200,000	-	-	200,000	200,000
الأستاذ/ عبدالله بن محمد العبدالجبار	200,000	-	-	200,000	200,000
<b>المجموع</b>	<b>1,000,000</b>	<b>90,000</b>	<b>200,000</b>	<b>1,090,000</b>	<b>1,290,000</b>
<b>الإجمالي</b>	<b>1,800,000</b>	<b>159,000</b>	<b>200,000</b>	<b>1,959,000</b>	<b>2,159,000</b>

للمساهمين، أما بدلات حضور الجلسات فهي عبارة عن بدل حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2019م.

علماً بأن المكافآت المشار إليها في الجدول أعلاه تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2018م والتي تم صرفها في عام 2019م بعد إقرار الجمعية العامة

المكافآت الثابتة* (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
<b>أعضاء لجنة المراجعة</b>		
المهندس / طلال بن عبدالمحسن الملاخ (رئيس اللجنة)	75,000	90,000
الأستاذ / جهاد بن عبدالرحمن القاضي	-	9,000
الأستاذ / إبراهيم بن سالم الرويس (من خارج المجلس)	75,000	90,000
الأستاذ / عبدالرحمن بن عبدالله الدحيم (من خارج المجلس)	75,000	90,000
الأستاذ / فهد الشريف	75,000	75,000
<b>المجموع</b>	<b>300,000</b>	<b>354,000</b>
<b>أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات</b>		
الأستاذ / مصعب بن سليمان المهيدب (رئيس اللجنة)	75,000	90,000
الأستاذ / عبدالله بن عبدالرحمن الشمراني	-	15,000
الأستاذ / إبراهيم بن علي العبود	-	15,000
الأستاذ / فوزي بن عبدالرحمن بوشيت (من خارج المجلس)	75,000	90,000
الأستاذ / عبدالله العبدالجبار	75,000	75,000
<b>المجموع</b>	<b>225,000</b>	<b>285,000</b>
<b>أعضاء لجنة الاستثمار</b>		
الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم (رئيس اللجنة)	75,000	90,000
الدكتور / صالح بن علي الهدلول	75,000	90,000
الأستاذ / بدر بن عبدالله العيسى	75,000	90,000
الأستاذ / جهاد بن عبدالرحمن القاضي	-	15,000
<b>المجموع</b>	<b>225,000</b>	<b>285,000</b>
<b>الإجمالي</b>	<b>750,000</b>	<b>924,000</b>

علماً بأن المكافآت المشار إليها في الجدول أعلاه تمثل مكافأة أعضاء لجان المجلس عن عام 2018م والتي تم صرفها في عام 2019م، أما بدلات الحضور فهي عبارة عن بدل حضور جلسات أعضاء اللجان عن عام 2019م.

تعتمد الشركة في صرفها للمكافآت المبينة أعلاه بناءً على ما يلي:

1. يستحق عضو مجلس الإدارة مقابل عضويته في مجلس الإدارة مكافأة سنوية بما لا يزيد على مبلغ (200,000) ريال لكل عضو، أو كما تحدده الجمعية العامة العادية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة.
2. يستحق عضو مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس بدل حضور بمبلغ (3,000) ريال لكل عضو عن كل اجتماع يحضره، بالإضافة إلى تحمل الشركة مصاريف السفر والإقامة والتنقل عند حضور أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.
3. يجوز لمجلس الإدارة اعتماد مكافآت أخرى - بشكل دوري أو سنوي - لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عنه.
4. يستحق أعضاء اللجان المنبثقة مكافأة سنوية بما لا يزيد على مبلغ (100,000) ريال، على ألا يكون عضو اللجنة من موظفي الشركة.

علماً بأن هذه المكافآت الممنوحة لم تنحرف عن ضوابط سياسة المكافآت المعتمدة.

## 4.3 اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

### أولاً: لجنة المكافآت والترشيحات

عقدت اللجنة (5) اجتماعات خلال عام 2019م ورفعت تقاريرها لمجلس الإدارة، وتتكون لجنة المكافآت والترشيحات من:

م	الاسم	المنصب	الاجتماع الأول 2019/02/19م	الاجتماع الثاني 2019/02/28م	الاجتماع الثالث 2019/03/11م	الاجتماع الرابع 2019/04/23م	الاجتماع الخامس 2019/07/30م	الإجمالي
1	الأستاذ/ مصعب بن سليمان المهيدب	رئيساً	✓	✓	✓	✓	✓	5
2	الأستاذ/ عبدالله بن عبدالرحمن الشمrani	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5
3	الأستاذ / إبراهيم بن علي العبود	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5
4	الأستاذ/ فوزي بن عبدالرحمن بوشيت	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5

### مهام واختصاصات لجنة المكافآت والترشيحات

#### أ) المكافآت:

1. إعداد سياسة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس وكبار التنفيذيين، والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها وذلك لاعتمادها من الجمعية العامة العادية.
2. مراجعة سياسة المكافآت بشكل دوري للتأكد من ملاءمتها للتغيرات التي قد تطرأ على التشريعات والتنظيمات ذات العلاقة وأهداف الشركة الاستراتيجية والمهارات والمؤهلات اللازمة لتحقيقها، والتوصية لمجلس الإدارة بخصوص التغييرات المقترحة على هذه السياسة.

#### ب) مجلس الإدارة:

1. إعداد سياسة ومعايير لعضوية مجلس الإدارة والتوصية للمجلس بشأنها، وذلك لاعتمادها من الجمعية العامة العادية للشركة.
2. التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً لسياسة العضوية المعتمدة.
3. المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة.
4. إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
5. تحديد الوقت الذي يجب على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
6. مراجعة سياسة عضوية مجلس الإدارة بشكل دوري للتأكد من ملاءمتها للتغيرات التي قد تطرأ على التشريعات والتنظيمات ذات العلاقة وأهداف الشركة الاستراتيجية والمهارات والمؤهلات اللازمة لتحقيقها، والتوصية لمجلس الإدارة بخصوص التغييرات المقترحة على هذه السياسة.

#### ج) أعضاء مجلس الإدارة:

1. تحديد الوقت الذي يجب على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
2. التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.

#### د) البرنامج التعريفي للأعضاء المستجدين:

التوصية لمجلس الإدارة بوضع برنامج تعريفي للأعضاء المجلس المستجدين بحيث يغطي البرنامج نشاط الشركة وطبيعة أعمالها وجوانبها المالية والقانونية.

#### هـ) كبار التنفيذيين:

1. التوصية لمجلس الإدارة بالسياسات والمعايير المناسبة لتعيين كبار التنفيذيين وتحديد القدرات والمهارات المطلوبة ومراجعتها بشكل دوري للتأكد من ملاءمتها للتغيرات التي قد تطرأ على أهداف الشركة الاستراتيجية والمهارات والمؤهلات اللازمة لتحقيقها.

3. التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة من الجمعية العامة العادية للشركة.
4. إعداد تقرير سنوي عن المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين.
5. تحديد أنواع المكافآت التي تُمنح للموظفين في الشركة والتوصية بشأنها.

7. دراسة حالات تعارض المصالح للراغبين في الترشح لعضوية مجلس الإدارة والتوصية بشأنها.
8. دراسة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
9. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
10. وضع الإجراءات في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء لجانه المنبثقة والتوصية في شأنها.
11. التوصية لمجلس الإدارة بمعايير الأداء لتقييم أعمال مجلس الإدارة وأعضائه ولجانه المنبثقة.

3. وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
4. التوصية لمجلس الإدارة لإعادة ترشيح أو عزل عضو المجلس أو أعضاء اللجان المنبثقة عنه.

2. وضع وصف وظيفي لكبار التنفيذيين ومراجعة الهيكل التنظيمي في الشركة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
3. وضع إجراءات التعاقب الوظيفي في حال شغور مركز أحد كبار التنفيذيين والتوصية في شأنها.

عقدت لجنة المراجعة خلال عام 2019م (5) اجتماعات، وتتكون لجنة المراجعة على النحو التالي:

م	الاسم	المنصب	الاجتماع الأول 2019/02/06م	الاجتماع الثاني 2019/02/28م	الاجتماع الثالث 2019/05/06م	الاجتماع الرابع 2019/08/19م	الاجتماع الخامس 2019/11/03م	الإجمالي
1	الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن الملا فح	رئيساً	✓	✓	✓	✓	✓	5
2	الأستاذ / جهاد بن عبدالرحمن القاضي	عضواً	x	✓	✓	x	✓	3
3	الأستاذ/ إبراهيم بن سالم الرويس	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5
4	الأستاذ/ عبدالرحمن بن عبدالله الدحيم	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5

### مهام واختصاصات لجنة المراجعة

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

#### أ) التقارير المالية:

1. مراجعة القوائم المالية للشركة وإعلاناتها المتعلقة بأدائها المالي والتوصية لمجلس الإدارة بخصوصها.
2. إبداء الرأي الفني فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة قد أعدت وفقاً للمتطلبات النظامية المحددة لكيفية إعدادها وعرضها.
3. دراسة المسائل غير الاعتيادية التي تضمنتها القوائم المالية والتوصية بخصوصها إذا لزم الأمر.

#### ب) دراسة نظم الرقابة الداخلية:

1. مراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر والتأكد من فاعليتها من خلال التقارير الدورية لإدارة المراجعة الداخلية أو غيرها عن مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية والمالية وأنظمة إدارة المخاطر، ومتابعة تنفيذ التوصيات والإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
2. إعداد تقرير لمجلس الإدارة يتضمن رأيها في مدى كفاية هذه الأنظمة وتوصياتها لمعالجة الأمور الجوهرية وأي توصيات لتطوير هذه الأنظمة عما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها.

#### ج) إدارة المراجعة الداخلية:

1. دراسة ومراجعة تقارير إدارة المراجعة الداخلية الدورية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
2. الإشراف والمراقبة على أعمال إدارة المراجعة الداخلية والتحقق من فاعليتها في أداء مهامها ومسؤولياتها.
3. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو عزل مدير إدارة المراجعة الداخلية وتقييم أدائه بشكل سنوي.
4. التوصية لمجلس الإدارة باعتماد الهيكل التنظيمي والوصف الوظيفي لإدارة المراجعة الداخلية والتأكد من استقلاليتها في الهيكل التنظيمي للشركة.
5. دراسة خطة المراجعة السنوية مع إدارة المراجعة الداخلية واعتمادها.

#### د) مراجعة الحسابات:

1. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
2. التحقق من استقلال مراجعي الحسابات ومدى فعالية أعماله وذلك في ضوء القواعد والمعايير المنظمة لذلك.
3. مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من التزامه بالضوابط النظامية المنظمة لأعماله.
4. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة وتوفير الدعم اللازم لتمكينه من أداء مهامه.
5. دراسة تقارير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

#### هـ) ضمان الالتزام:

1. مراجعة تقارير الجهات الرقابية بشأن التزام الشركة بالأنظمة والتعليمات، والتأكد من اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
2. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
3. مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجربها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
4. الرفع والتوصية لمجلس الإدارة بالإجراءات اللازم اتخاذها في المسائل التي ترى ضرورة اتخاذ المجلس إجراء بشأنها.

#### و) ترتيبات تقديم الملاحظات:

1. وضع الآلية المناسبة التي من خلالها يتمكن العاملون في الشركة من تقديم ملاحظاتهم بشأن أي تجاوز للأنظمة الداخلية للشركة بما في ذلك الأنظمة ذات العلاقة بإعداد القوائم المالية للشركة، على أن تضمن تلك الآلية ضمان عدم الإخلال بحقوق مقدم الملاحظة بسبب تقديمه لها.
2. وضع الإجراءات المناسبة لمباشرة ومتابعة الملاحظات التي يقدمها العاملون في الشركة وضمن استقلاليتها تلك الإجراءات.

عقدت لجنة الاستثمار خلال عام 2019م (5) اجتماعات، ورفعت تقاريرها لمجلس الإدارة. وتتكون اللجنة من كل من:

م	الاسم	المنصب	الاجتماع الأول 2019/02/18م	الاجتماع الثاني 2019/04/16م	الاجتماع الثالث 2019/09/01م	الاجتماع الرابع 2019/11/17م	الاجتماع الخامس 2019/12/10م	الإجمالي
1	الأستاذ / فهد بن عبدالله القاسم	رئيساً	✓	✓	✓	✓	✓	5
2	الدكتور/ صالح بن علي الهدلول	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5
3	الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5
4	الأستاذ / جهاد بن عبدالرحمن القاضي	عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	5

### مهام واختصاصات لجنة الاستثمار

1. العمل مع الإدارة التنفيذية لوضع استراتيجية وسياسة للاستثمار في الشركة، بما يتناسب مع طبيعة أعمالها والأنشطة التي تزاولها والمخاطر التي تتعرض لها، والتوصية بشأنها.
  2. مراجعة استراتيجية وسياسة الاستثمار بشكل دوري للتأكد من ملاءمتها للتغيرات التي قد تطرأ على البيئة الخارجية التي تعمل بها الشركة أو التشريعات المنظمة لأعمالها أو أهدافها الاستراتيجية أو غيرها، والتوصية لمجلس الإدارة بخصوص التغييرات المقترحة على هذه السياسة.
  3. الإشراف العام على الأنشطة الاستثمارية للشركة ووضع إجراءات ملائمة لقياس الأداء الاستثماري وتقييمه.
  4. دراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة من قبل إدارة الشركة فيما يتعلق بالتعاملات التالية والتوصية بشأنها:
- أ) عمليات الاندماج أو الاستحواذ على الشركات أو الأعمال أو الأصول.
- ب) إنهاء وبيع ونقل ملكية أو خروج من استثمار قائم أو التصرف فيه.
- ج) المشاريع المشتركة بموجب اتفاقية شركاء أو شركات المحاصة.
- د) الاستثمار في المشاريع الجديدة أو القائمة أو في مشاريع التوسعة وتوسعات المشاريع التي لدى الشركة مصلحة فيها.
- هـ) الفرص الاستثمارية التي ترغب إدارة الشركة في الدخول فيها.
- و) دراسة احتمالات التمويل للتعاملات المذكورة أعلاه.
5. التأكد من أن الفرص الاستثمارية المقترحة تتوافق مع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة.
6. تحديد وترتيب الأولويات الخاصة بعروض الاستثمارات المقترحة.
7. دراسة التقارير الدورية من الإدارة التنفيذية عن سير أعمال الفرص الاستثمارية الموافق عليها.

## 4.4 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

### 4.4.1 بيان كبار التنفيذيين بالشركة خلال عام 2019م:

الاسم	الصفة
الدكتور/ بدر بن حمود البدر *	الرئيس التنفيذي السابق
الأستاذ/ سلطان بن بدر العتيبي	الرئيس التنفيذي الحالي
الأستاذ/ أحمد بن مبارك باحارثه	مدير إدارة المحاسبة وأمين سر مجلس الإدارة
الأستاذ / عبدالمحسن بن عبدالوهاب الحماد **	الرئيس التنفيذي للمالية

\* تم تقديم استقالته اعتباراً من 2019/06/30م

\*\* تم تقديم استقالته اعتباراً من 2019/09/12م

### 4.4.2 بيان ملكية كبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم الشركة خلال العام 2019م\*:

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

والمعلوماتية وإدارة المخاطر، وجميع الأنشطة ذات العلاقة بأعمال الشركة، ويساعد في متابعة بعض الأعمال والمهام الاستثنائية وتنفيذها لجان يتم تشكيلها من الإدارة التنفيذية في الشركة عند الحاجة.

### 4.4.3 بيان بالتعويضات والمكافآت لخمسة من كبار التنفيذيين خلال العام 2019م\*:

البيان	المبلغ (ريال سعودي)
الرواتب والتعويضات	4,842,088
البدلات	1,294,006
المكافآت والحوافز	2,855,146
<b>الإجمالي</b>	<b>8,991,240</b>

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

### 4.4.4 بيان بالسيرة الذاتية لكبار التنفيذيين 2019/12/31م:

م	الاسم	الوظيفة الحالية	الوظيفة السابقة	المؤهلات	الخبرات
1	الأستاذ/ سلطان بن بدر العتيبي	الرئيس التنفيذي للشركة.	نائب الرئيس للممتلكات والأصول.	حاصل على درجة الماجستير في الضيافة الفندقية من أكاديمية الإمارات للضيافة بالشراكة مع جامعة لوزان السويسرية، ودرجة البكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود بالرياض، وثلاثة دورات متخصصة من جامعة كورنيل.	خبرة عملية تمتد لأكثر من (19) عاماً في مجالي المالية وقيادة الأعمال في القطاعين الفندقي والعقاري.
2	الأستاذ/ أحمد بن مبارك باحارثه	مدير إدارة المحاسبة، وأمين سر مجلس الإدارة.	رئيس قسم الحسابات.	حاصل على درجة البكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود بالرياض.	خبرة عملية تمتد لأكثر من (30) عاماً في مجال المحاسبة وقيادة الأعمال في القطاع الفندقي.

## 4.5 الشركات التابعة

قامت الشركة في شهر مارس 2019م بالاستحواذ على ما نسبته 60% من رأس مال شركة نزل شدا الفندقية والتي تمارس نشاطها داخل المملكة العربية السعودية وتتركز أنشطتها الفندقية والعقارية.

بلغ عدد الشركات التابعة والأخرى التي تستثمر بها شركة دور للضيافة (16) شركة ذات مسؤولية محدودة (فيما عدا «الشركة السعودية للضيافة الترائية» فهي عبارة عن مساهمة مقفلة)، تم تأسيسها وتزاول جميع أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية. وتتركز أغراضها في الأنشطة الفندقية والعقارية وذلك على النحو التالي:

م	الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	رأس المال (ريال)	المنشأة المملوكة للشركة التابعة	نسبة مساهمة دور (%)	إجمالي إيرادات الشركة لعام 2019م (ريال)
1	شركة مكة للفنادق	إيواء	1982م	165,600,000	فندق مكارم أجياد بمكة	99.44%	70,805,789
2	شركة النخيل للمناطق السياحية	إيواء - عقاري	1992م	59,250,000	قرية مكارم النخيل بجدة	98.73%	31,440,269
3	شركة تبوك للفنادق	إيواء	1985م	27,300,000	فندق هوليداي إن بتبوك	97.14%	14,477,068
4	الشركة السعودية للخدمات الفندقية	إيواء	1976م	70,000,000	فندق قصر الرياض بالرياض	70%	29,068,518
5	شركة نزل شدا الفندقية	إيواء - عقاري	2019م	40,000,000	عدد من المنشآت بمنطقة مكة والرياض	60%	10,013,638
6	الشركة الوطنية للسياحة (سياحية)	إيواء - عقاري	1989م	422,000,000	عدد من المنشآت بمنطقة عسير	1.65%	لم يتم الانتهاء من إعداد حساباتها الختامية
7	الشركة السعودية للضيافة (الترائية (نزل)	إيواء	2015م	62,500,000	فندق سمحان - تحت التصميم	25%	لم يتم بدء النشاط
8	شركة المصدر الأمني	الأمن والسلامة	2015م	100,000	-	95%	-
9	شركة جود العليا	التشييد والبناء	2014م	100,000	-	100%	-
10	شركة السواعد الكريمة	تقديم خدمات المساندة	2015م	100,000	-	95%	-
11	شركة سفراء الإيواء الفندقية	إيواء	2018م	100,000	فندق ماريوت وشقق ماريوت الفندقية بحي السفارات	100%	-
12	شركة واحة دارة المحدودة	إيواء	2018م	100,000	-	100%	لم تسجل هذه الشركات التابعة إيرادات بعد
13	شركة المدينة للفنادق	فندقي - عقاري	1983م	1,000,000	-	50%	-
14	شركة دور المكارم	خدمات تأشيرات وزيارات	2018م	100,000	-	100%	-
15	شركة المشروعات المثالية	عقاري	2019م	100,000	-	100%	-
16	شركة الصرح الأنيق	تشغيل وصيانة	2019م	100,000	-	100%	-

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

## 4.6 إفصاحات

التزاماً من الشركة بالإفصاح عن جميع المعلومات المهمة المتعلقة بأداء أنشطتها التجارية وبيان نتائجها المالية وبكل شفافية، فيما يلي وصف لتلك الإفصاحات:

1. يقر مجلس إدارة الشركة بالآتي:

- أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعدت على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

2. لا يوجد فروقات عن معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

3. لم تستلم الشركة أي بلاغ عن أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة (45) من قواعد التسجيل والإدراج لدى هيئة السوق المالية.

4. لا توجد لدى الشركة أية فئات أو أية أدوات دين قابلة للتحويل أو أية أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق الاكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية.

5. لا توجد لدى الشركة أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.

## 4.7 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

تعمل الشركة بشكل مستمر على تطوير نظام الرقابة الداخلية وتنفيذه بفاعلية، كما أنه يوجد لدى الشركة إدارة للمراجعة الداخلية تقوم بالتأكد من تطبيق الأنظمة الرقابية المناسبة وتحديد التصور العام عن المخاطر التي تواجه الشركة والتعامل معها بكل شفافية، وتقوم كذلك بمراجعة عمليات الشركة المختلفة حسب خطة المراجعة المعتمدة

6. لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة أو شركاتها التابعة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

7. لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.

8. لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح.

9. لا توجد أية استثمارات محددة أو احتياطات مجانية، أنشئت لمصلحة موظفي الشركة ما عدا مخصصات المكافآت التشجيعية ومكافأة نهاية الخدمة التي نص عليها نظام العمل في المملكة العربية السعودية. حيث بلغت قيمة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في شركة دور للضيافة كما في 31 ديسمبر 2019م مبلغ (59,564,582) ريال سعودي.

10. لا يوجد أي تحفظ من المحاسب القانوني على القوائم المالية السنوية.

11. لم يوص مجلس الإدارة باستبدال المحاسب القانوني قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها.

12. لم يتم فرض أية عقوبات أو جزاءات أو قيود احتياطية على الشركة من جهات رقابية أو تنظيمية أو إشرافية أو قضائية خلال العام المالي 2019م.

والاطلاع على كافة المستندات والمعاملات وترفع تقاريرها بصفة دورية إلى لجنة المراجعة ومجلس الإدارة.

وقد قامت إدارة المراجعة الداخلية خلال العام برفع تقارير عن نتائج أعمالها وتوصياتها حيث اتضح أنه لا توجد ملاحظات جوهرية تستدعي أي إجراءات تصحيحية، وأن ما ورد فيها من ملاحظات يتم متابعتها وتلافيها.

## 4.8 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:

(أ) عقود إدارة وتشغيل مدتها 10 سنوات تُجدد 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 (2,839,320) ريال خلال عام 2019م مقارنة بمبلغ (2,765,106) ريال خلال العام السابق 2018م لقاء إدارة وتشغيل تلك المنشآت.

ويوضح البيان التالي تفصيل تلك الأتعاب:

البيان (ريال سعودي)	سنة التعاقد	2019م	2018م
مجمع دور الأندلس	1995م	117,148	659,996
فندق مكارم أم القرى	2008م	777,917	712,824
مجمع دور الروضة	2010م	296,688	292,209
فندق مكارم البيت	2008م	362,748	416,934
مجمع دور البدر	1998م	777,493	189,477
مجمع دور الياسمين	2014م	507,326	493,667
<b>الإجمالي</b>		<b>2,839,320</b>	<b>2,765,107</b>

(ب) 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 كلاً 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 2019م:

الاسم	عدد الأسهم بداية العام	عدد الأسهم نهاية العام	التغير	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%

(ج) تم بتاريخ 2015/06/10م 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 بموجبها باستئجار

مساحة مكتبية قدرها (400 م<sup>2</sup>) في فندق كورت يارد ماريوت المملوك لشركة دور للضيافة لقاء إيجار سنوي قدره (400,000) ريال سنوياً ولمدة ثلاث سنوات ميلادية يتجدد تلقائياً.

(د) وفيما يلي بيان بمبالغ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والرصيد الناتج عنها خلال السنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر، 2018م، 2019م:

### (هـ) أولاً: مستحق من أطراف ذات علاقة:

طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد	
	2019م	2018م	2019م	2018م
فندق مكارم الصقرية	920,000	-	1,656,259	-
مجمع دور الياسمين	507,326	490,929	1,047,797	876,559
فندق مكارم البيت	362,748	416,934	532,125	1,381,480
فندق مكارم أم القرى	777,917	712,824	928,775	508,673
شركة مكارم المعرفة	-	463,521	-	18,365,582
مجمع دور المعذر	85,540	-	1,319,543	-
أخرى	689,849	399,858	1,007,089	1,117,800
<b>الإجمالي</b>			<b>6,491,588</b>	<b>22,250,094</b>

### ثانياً: مستحق إلى أطراف ذات علاقة:

طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد	
	2019م	2018م	2019م	2018م
مجمعي الجزيرة والداوودية	-	-	18,460,369	18,957,438
شركة المدينة للفنادق المحدودة	-	-	14,651,496	14,651,496
مجمع دور الروضة	296,617	308,805	2,636,782	2,656,756
فندق مكارم منى	229,367	492,377	1,169,043	1,759,008
مجمع دور الأندلس	117,147	659,995	1,006,709	775,912
أخرى	287,261	532,506	235,906	644,731
<b>الإجمالي</b>			<b>38,160,305</b>	<b>39,445,341</b>

## 4.9 كبار المساهمين

لم تستلم شركة دور للضيافة أي إشعار بالتملك خلال عام 2019م وفقاً للمادة 45 من قواعد التسجيل والإدراج. وعلى أي حال، فقد امتلك المساهمون التالية أسماؤهم بنهاية عام 2019م 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%

## 4.10 بيان عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	2019/02/14م	إجراءات الشركة
2	2019/05/12م	الجمعية العامة
3	2019/05/15م	ملف أرباح

# تقرير مراجعي الحسابات والقوائم المالية الموحدة للعام المالي 2019م



تقرير المراجع المستقل

قائمة المركز المالي الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق  
الملكية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



شركة إرنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)  
شركة تضامنية  
المركز الرئيس  
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر  
طريق الملك فهد  
ص ب ٢٧٢٢  
الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية

رقم التسجيل: ٤٥/١١/٢٢٣  
رقم السجل التجاري: ١٠٢٨٣٨٢١  
هاتف: ٩٨٩٨ ٢١٥ ٩٦٦  
فاكس: ٤٧٤٠ ٢٧٣ ٩٦٦  
ey.ksa@sa.ey.com  
ey.com/mena

### تقرير المراجع المستقل إلى السادة مساهمي شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

#### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة دور للضيافة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقائمة الدخل الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

#### أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

#### الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً عن تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم وصفها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقويمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.



نبني عالماً  
أفضل للعمل

### تقرير المراجع المستقل إلى السادة مساهمي شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

#### الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	تقويم الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:
تقويم مدى ملائمة إجراءات الإدارة للتأكد من وجود دليل على الانخفاض في القيمة من عدمه.	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ إجمالي ممتلكات ومعدات المجموعة ٢,٥ مليار ريال سعودي، وهو ما يمثل ٧١٪ من إجمالي الموجودات. تقوم إدارة المجموعة ("الإدارة")، على أساس سنوي، بمراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات وذلك للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على وجود انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود هذا الدليل، تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد.
الحصول على ومراجعة تقرير الإدارة المتعلق بإمكانية وجود دليل على الانخفاض في القيمة.	تقوم الإدارة بمراجعة دليل الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات، مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل الداخلية والخارجية التالية:
مراجعة تقارير الإدارة، على أساس العينة، بهدف التأكد من حالة الممتلكات والمعدات.	<ul style="list-style-type: none"> <li>المؤشرات العامة التي تفيد بانخفاض جوهري في قيمة الممتلكات والمعدات.</li> <li>التغيرات الجوهرية ذات الأثر السلبي على المجموعة في البيئة الاقتصادية أو النظامية أو القطاع الذي تعمل فيه المجموعة.</li> <li>وجود دليل على التآكل أو التلف في الممتلكات والمعدات.</li> <li>التغيرات الهامة ذات الأثر السلبي على الممتلكات والمعدات، التي تشمل خطط التوقف عن العمل أو خطط الاستبعاد.</li> <li>الخسارة التشغيلية المتكررة للوحدة المدرة للنقدية المرتبطة بالممتلكات والمعدات.</li> </ul>
مراجعة قائمة الدخل التشغيلية للوحدات المدرة للنقدية المرتبطة بالممتلكات والمعدات خلال السنة.	لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية لأن تقويم مؤشرات الانخفاض في القيمة يتطلب من الإدارة إبداء درجة من الأحكام الهامة عند تحديد العوامل الداخلية والخارجية كما أن الانخفاض المحتمل، إن وجد، قد يكون له أثر جوهري على قائمة المركز المالي الموحدة ونتائج العمليات الموحدة للمجموعة.
تقويم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بشأن الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في القوائم المالية الموحدة.	يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٢-٣) حول القوائم المالية الموحدة بشأن السياسة المحاسبية حول الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية والإيضاح (١٢) بشأن الإفصاح عن الممتلكات والمعدات.

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩

تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩، فيما عدا القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن يُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، المشار إليها أعلاه، وعند القيام بذلك يتم الأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.



تقرير المراجع المستقل  
إلى السادة مساهمي شركة دور للضيافة  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

#### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

#### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظّل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.



تقرير المراجع المستقل  
إلى السادة مساهمي شركة دور للضيافة  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

#### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة):

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا. أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ

فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ١ رجب ١٤٤١ هـ  
(٢٥ فبراير ٢٠٢٠)



## قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2019

	2018	2019	
	ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
نقدية وما في حكمها	139,789,605	135,680,579	5
مدنيون تجاريون	104,053,300	141,276,119	6
مستحق من أطراف ذات علاقة	22,250,094	4,994,909	7
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	23,410,446	51,138,846	8
مخزون	22,829,074	23,059,545	9
<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>	<b>312,332,519</b>	<b>356,149,998</b>	
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7,000,000	7,000,000	
استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية	25,191,200	14,309,065	10
الحق في استخدام الموجودات	-	298,143,110	11
دفعة مقدمة لإيجار - جزء غير متداول	-	40,316,800	8
ممتلكات ومعدات	1,894,297,557	2,492,482,172	12
مشاريع تحت الانشاء	685,421,245	319,425,744	13
<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>	<b>2,611,910,002</b>	<b>3,171,676,891</b>	
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>2,924,242,521</b>	<b>3,527,826,889</b>	

### المطلوبات وحقوق الملكية

<b>المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
دائنون تجاريون	16,398,327	58,377,275	
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	190,202,409	165,012,179	14
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	39,445,341	38,160,305	7
قروض لأجل - جزء متداول	92,491,060	131,912,230	15
توزيعات أرباح مستحقة	47,074,234	47,230,659	22
التزامات عقود الإيجار - جزء متداول		21,347,688	16
مخصص زكاة	15,627,777	13,169,476	17
<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>	<b>401,239,148</b>	<b>475,209,812</b>	

	2018	2019	
	ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
قروض لأجل - جزء غير متداول	655,525,586	841,355,862	15
التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	56,480,888	59,564,582	18
التزامات عقود الإيجار - جزء غير متداول	-	359,948,110	16
<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>	<b>712,006,474</b>	<b>1,260,868,554</b>	
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>1,113,245,622</b>	<b>1,736,078,366</b>	
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	1,000,000,000	1,000,000,000	19
احتياطي نظامي	500,000,000	500,000,000	20
إحتياطي إتفاقي	143,002,490	143,002,490	21
أرباح مبقاة	131,662,069	98,399,490	
<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>	<b>1,774,664,559</b>	<b>1,741,401,980</b>	
حقوق الملكية غير المسيطرة	36,332,340	50,346,543	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>1,810,996,899</b>	<b>1,791,748,523</b>	
<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>	<b>2,924,242,521</b>	<b>3,527,826,889</b>	

## قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
352,800,574	435,608,058	23	إيرادات ضيافة
95,872,309	111,605,597		إيرادات إيجار
5,389,534	6,632,471	23	إيرادات أتعاب إدارة
<b>454,062,417</b>	<b>553,846,126</b>		<b>إجمالي الإيرادات</b>
(345,981,459)	(434,669,236)	24	تكلفة الإيرادات
<b>108,080,958</b>	<b>119,176,890</b>		<b>إجمالي الربح</b>
<b>المصاريف</b>			
(1,056,191)	(1,713,680)		بيع وتسويق
(37,493,432)	(41,199,833)	25	عمومية وإدارية
<b>(38,549,623)</b>	<b>(42,913,513)</b>		<b>إجمالي المصاريف</b>
<b>69,531,335</b>	<b>76,263,377</b>		<b>دخل العمليات</b>
(6,620,108)	(23,336,833)	15	مصاريف تمويلية
	(15,947,631)	16	أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار
1,420,543	1,608,397		إيرادات تمويلية
5,501,221	20,772,582	26	إيرادات أخرى، صافي
(1,083,275)	(1,342,430)	10	الحصة في صافي نتائج استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
(7,353,987)	-	27	أعباء إضافية عن التزامات قانونية
<b>61,395,729</b>	<b>58,017,462</b>		<b>الدخل قبل الزكاة</b>
(5,140,558)	(5,250,451)	17	الزكاة
<b>56,255,171</b>	<b>52,767,011</b>		<b>صافي دخل السنة</b>
<b>العائد إلى:</b>			
57,462,355	53,003,675		مساهمي الشركة الأم
(1,207,184)	(236,664)		حقوق الملكية غير المسيطرة
<b>56,255,171</b>	<b>52,767,011</b>		
<b>0.57</b>	<b>0.53</b>	<b>28</b>	<b>الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد لمساهمي الشركة الأم</b>

## قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
56,255,171	52,767,011		صافي دخل السنة
<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>			
<b>بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة:</b>			
(6,247,982)	(1,803,821)	18	خسائر إكتوارية عن إعادة قياس التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>50,007,189</b>	<b>50,963,190</b>		<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
<b>العائد إلى:</b>			
50,665,062	50,977,253		مساهمي الشركة الأم
(657,873)	(14,063)		حقوق الملكية غير المسيطرة
<b>50,007,189</b>	<b>50,963,190</b>		

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المبقاة	الاحتياطي الاتفاقي	الاحتياطي النظامي	رأس المال	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
<b>للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019</b>							
1,810,996,899	36,332,340	1,774,664,559	131,662,069	143,002,490	500,000,000	1,000,000,000	في بداية السنة
(59,239,832)	-	(59,239,832)	(59,239,832)	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (16) في 1 يناير 2019 4-2
<b>1,751,757,067</b>	<b>36,332,340</b>	<b>1,715,424,727</b>	<b>72,422,237</b>	<b>143,002,490</b>	<b>500,000,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>الرصيد المعدل في بداية السنة</b>
52,767,011	(236,664)	53,003,675	53,003,675	-	-	-	صافي دخل السنة
(1,803,821)	222,601	(2,026,422)	(2,026,422)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
<b>50,963,190</b>	<b>(14,063)</b>	<b>50,977,253</b>	<b>50,977,253</b>	-	-	-	<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
(25,000,000)	-	(25,000,000)	(25,000,000)	-	-	-	توزيعات أرباح 22
14,028,266	14,028,266	-	-	-	-	-	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)
<b>1,791,748,523</b>	<b>50,346,543</b>	<b>1,741,401,980</b>	<b>98,399,490</b>	<b>143,002,490</b>	<b>500,000,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>في نهاية السنة</b>
<b>للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018</b>							
1,825,231,594	37,610,812	1,787,620,782	144,618,292	143,002,490	500,000,000	1,000,000,000	في بداية السنة
(9,241,884)	(620,599)	(8,621,285)	(8,621,285)	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (9) في 1 يناير 2018
<b>1,815,989,710</b>	<b>36,990,213</b>	<b>1,778,999,497</b>	<b>135,997,007</b>	<b>143,002,490</b>	<b>500,000,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>الرصيد المعدل في بداية السنة</b>
56,255,171	(1,207,184)	57,462,355	57,462,355	-	-	-	صافي دخل السنة
(6,247,982)	549,311	(6,797,293)	(6,797,293)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
<b>50,007,189</b>	<b>(657,873)</b>	<b>50,665,062</b>	<b>50,665,062</b>	-	-	-	<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
(55,000,000)	-	(55,000,000)	(55,000,000)	-	-	-	توزيعات أرباح 22
<b>1,810,996,899</b>	<b>36,332,340</b>	<b>1,774,664,559</b>	<b>131,662,069</b>	<b>143,002,490</b>	<b>500,000,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>في نهاية السنة</b>

## قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	2018	2019	
	ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
<b>النشاطات التشغيلية</b>			
الدخل قبل الزكاة	61,395,729	58,017,462	
التعديلات لـ :			
استهلاك ممتلكات ومعدات	67,412,889	75,563,594	12
استهلاك الحق في استخدام الموجودات	-	16,870,709	11
مخصص خسائر متوقعة بشأن ذمم مدينة تجارية، صافي	(203,466)	(206,251)	
مخصص مخزون بطيء الحركة	1,172,378	1,136,700	9
حصة في صافي نتائج استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية	1,083,275	1,342,430	10
خسارة بيع استثمارات في استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية	-	(489,185)	10
ربح بيع ممتلكات ومعدات	-	(25,434)	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	7,666,415	10,377,770	18
	<b>138,527,220</b>	<b>162,587,795</b>	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدنيون تجاريون	(19,536,442)	(37,016,568)	
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	(3,545,778)	(27,728,400)	
دفعة مقدمة لإيجار	-	(40,316,800)	
مخزون	(203,012)	(1,367,171)	
مستحق من أطراف ذات علاقة	(492,342)	17,255,185	
دائنون تجاريون	(18,246,469)	41,978,948	
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	37,215,623	(1,622,832)	
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	22,759,193	(1,285,036)	
	<b>156,477,993</b>	<b>112,485,121</b>	
<b>النقدية من العمليات</b>			
زكاة مدفوعة	(4,630,643)	(7,587,475)	17
منافع مدفوعة للموظفين	(11,616,445)	(9,097,897)	18
	<b>140,230,905</b>	<b>95,799,749</b>	

	2018	2019	
	ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
<b>النشاطات الاستثمارية</b>			
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(22,602,134)	(24,286,039)	12
إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء	(354,662,995)	(237,919,616)	13
استثمار في شركة تابعة	-	(37,980,000)	1
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	-	25,434	
توزيعات أرباح من استثمارات	350,000	-	
	<b>(376,915,129)</b>	<b>(300,160,221)</b>	
<b>صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية</b>			
<b>النشاطات التمويلية</b>			
قروض لأجل مستلمة، صافي	278,266,932	225,251,446	
توزيعات أرباح للمساهمين	(55,000,000)	(25,000,000)	22
	<b>223,266,932</b>	<b>200,251,446</b>	
<b>صافي النقدية من النشاطات التمويلية</b>			
	<b>(13,417,292)</b>	<b>(4,109,026)</b>	
<b>صافي النقص في النقدية وما في حكمها</b>			
النقدية وما في حكمها في بداية السنة	153,206,897	139,789,605	
	<b>139,789,605</b>	<b>135,680,579</b>	

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### 1. عام

شركة دور للضيافة («الشركة» أو «الشركة الأم») هي شركة مساهمة سعودية تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات وتم تسجيلها بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010010726 بتاريخ 6 محرم 1397هـ (الموافق 27 ديسمبر 1976).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاء والتملك والتشغيل والإدارة والمشاركة والاستئجار للفنادق والمطاعم

والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامة والمناطق السياحية. كما تشتمل الأنشطة على تملك الأراضي وبيعها وتطويرها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها. تقوم الشركة بمزاولة تلك الأنشطة بنفسها أو من خلال الاشتراك مع الغير.

قامت الشركة بتملك الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

الشركة التابعة	رأس المال	نسبة الملكية
	(ريال سعودي)	المباشرة وغير المباشرة %
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 نزل شدا الفندقية (1)	40,000,000	60%
شركة تبوك للفنادق المحدودة	27,300,000	97.14%
شركة جود العلياء المحدودة	100,000	99%
شركة المصدر الأمني المحدودة	100,000	95%
شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري	100,000	95%
شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)	100,000	100%
شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد)	100,000	100%

يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين بـ («المجموعة») في هذه القوائم المالية الموحدة.

(1) بتاريخ 13 مارس 2019 قامت المجموعة بالاستحواذ على شركة تابعة جديدة (شركة نزل شدا الفندقية)، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية والتي تعمل في مجال تشغيل الشقق المفروشة وتم توحيدها في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها:

#### شركة مكة للفنادق المحدودة

شركة مكة للفنادق المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 4031011879 بتاريخ 20 رمضان 1402هـ (الموافق 12 يوليو 1982)، تزاول الشركة تقديم خدمات الضيافة الفندقية داخل وخارج المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة فندق مكارم أجياد بمدينة مكة المكرمة.

#### الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 1010010454 بتاريخ 11 ذو القعدة 1396هـ (الموافق 4 نوفمبر 1976). تمتلك الشركة فندق كراون بلازا - قصر الرياض.

#### شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 4030092204 بتاريخ 22 جمادى الثاني 1413هـ (الموافق 17 ديسمبر 1992). تمتلك الشركة فندق ومنتجج قرية مكارم النخيل بمدينة جدة.

#### شركة نزل شدا الفندقية

شركة نزل شدا الفندقية – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم 4030166369 بتاريخ 8 محرم 1428هـ (الموافق 27 يناير 2007). ويتمثل نشاط الشركة في الانشاءات العامة للمباني السكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية).

#### شركة تبوك للفنادق المحدودة

شركة تبوك للفنادق المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 3550006303 بتاريخ 5 ربيع الثاني 1406هـ (الموافق 17 ديسمبر 1985). تمتلك الشركة فندق هوليدي إن تبوك.

#### شركة جود العلياء المحدودة

شركة جود العلياء المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 1010428949 بتاريخ 25 صفر 1436هـ (الموافق 17 ديسمبر 2014). يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في التشييد والبناء.

#### شركة المصدر الأمني المحدودة

شركة المصدر الأمني المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم 1010433370 بتاريخ 16 رجب 1436هـ (الموافق 5 مايو 2015). يتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الحراسة الأمنية المدنية الخاصة في المملكة العربية السعودية بموجب خطاب الأمن العام رقم 3/1078413 بتاريخ 28 رجب 1435هـ (الموافق 27 مايو2014)

#### شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة السواعد الكريمة للاستثمار وللتطوير العقاري – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 1010437489 بتاريخ 26 ذو القعدة 1436هـ (الموافق 10 سبتمبر 2015). يتمثل نشاط الشركة في التشييد، والنقل، والتخزين، والتبريد، وخدمات المال والأعمال بالإضافة إلى الإيواء السياحي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم ف/ 37/0096 بتاريخ 6 صفر 1437هـ (الموافق 18 نوفمبر 2015).

#### شركة سفراء الإيواء الفندقية

شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد) – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 1010901133 بتاريخ 27 صفر 1439هـ (الموافق 16 نوفمبر 2017). يتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الضيافة وتأسيس المطاعم والفنادق والمعارض.

#### شركة واحة دارة المحدودة

شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد) – هي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 1010901132 بتاريخ 27 صفر 1439هـ (الموافق 16 نوفمبر 2017). يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تقديم خدمات السياحة.

## 2. السياسات المحاسبية الهامة

### 2.1. أسس الإعداد والقياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها فيما بعد

### 2.2. أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2019. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها الحق في عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- القدرة على التحكم في الشركة المستثمر فيها (أي توفر الحقوق التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها).
- التعرض إلى، الحق في، عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن السيطرة تنتج عن أغلبية حقوق التصويت، وتأييداً لهذا الافتراض، وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وأي حقوق تصويت محتملة.

بـ «المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية».

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على اساس التكلفة التاريخية. يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند انتقال السيطرة على الشركة التابعة إلى المجموعة ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات

ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي الشركة الأم وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً.

وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى مع سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والايرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

ويتم المحاسبة عن أي تغير في ملكية الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، عندئذ يتم التوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى. ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تنتج عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

## 2.3. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي بيان بالسياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

#### عمليات تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي العوض المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ، ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقوم المجموعة بقياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

يتم، في الأصل، قياس الشهرة، بالتكلفة (والتي تمثل الزيادة في إجمالي العوض المحول والمبلغ المثبت لحقوق

#### الاستثمار في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية

إن الاستثمار في الشركة المقيدة بطريقة حقوق الملكية («الشركة المستثمر فيها») هي عبارة عن منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يمثل التأثير الهام المقدر على المشاركة في اتخاذ السياسات والقرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات الموضوعة للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام تماثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم في الأصل إثبات الاستثمار بالتكلفة. تعدل القيمة الدفترية للاستثمار وذلك لإثبات التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات المستثمر فيها منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركات المستثمر فيها في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم اختبارها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها بصورة مستقلة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها. يتم إظهار أي تغير في قائمة الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للمجموعة. إضافة إلى ذلك، في حالة إثبات أي تغير مباشرة ضمن حقوق ملكية الشركات المستثمر فيها، تقوم المجموعة

الملكية غير المسيطرة وأية حصص مملوكة سابقاً، عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم التعهد بها). وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، تقوم المجموعة بإعادة التقدير للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التعهد بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التقدير زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، عندئذ يتم إثبات الربح في قائمة الدخل الموحدة. وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة.

بإثبات حصتها في أي تغيرات، عندما ينطبق ذلك، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة الشركات المستثمر فيها بقدر حصة المجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.

يتم اظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة المستثمر فيها بصورة مستقلة في صدر قائمة الدخل الموحدة.

تعد القوائم المالية الموحدة للشركات المستثمر فيها لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات أي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركات المستثمر فيها. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها. وعند وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة المستثمر فيها وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة كـ «حصة في صافي نتائج استثمار في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية» في قائمة الدخل الموحدة.

<b>الإيرادات</b>
<b>الايادات من العقود المبرمة مع العملاء</b>

تقوم المجموعة بتقديم خدمات الضيافة وإدارة العقارات إلى العملاء. يتم إثبات الایرادات من العقود المبرمة مع العملاء عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس العوض الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تلك البضاعة أو الخدمات. وقد تبين للمجموعة أنها تعمل كأصيل في كافة ترتيبات الایرادات الخاصة بها، باستثناء خدمات إدارة العقارات، وذلك لأنها تسيطر عادة على البضاعة أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل.

#### خدمات الضيافة

تتحقق إيرادات خدمات الضيافة بصورة رئيسية من عمليات فنادق المجموعة، بما في ذلك إيجار الغرف ومبيعات الأطعمة والمشروبات في نقطة من الزمن عند تقديم البضاعة إلى العميل. يتم إثبات الإيرادات من إشغال الغرف على مدى زمني.

#### العملات الأجنبية

تظهر القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال سعودي والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة. بالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية، ويتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الوظيفية. تقوم المجموعة باستخدام طريقة التوحيد المباشر، وعند استبعاد العمليات الخارجية، تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى ضمن قائمة الدخل الموحدة ، المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

#### المعاملات والأرصدة

يتم، في الأصل، تحويل المعاملات بالعملات الاجنبية من قبل شركات المجموعة بالأسعار الفورية للعملة الوظيفية في أول تاريخ تصبح فيه المعاملات مؤهلة للإثبات.

يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات كافة الفروقات في قائمة الدخل الموحدة.

#### ترجمة شركات المجموعة

تترجم القوائم المالية للعمليات الخارجية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة بالنسبة للموجودات والمطلوبات، وبمتوسط سعر التحويل لكل فترة بالنسبة للإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر. تترجم عناصر حقوق الملكية، فيما عدا الأرباح المبقاة، بسعر التحويل السائد عند نشوء كل عنصر. يتم إثبات فروقات التحويل الناتجة عن الترجمة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر. وعند استبعاد أي عملية خارجية، يتم إثبات بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بتلك العملية الخارجية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

#### الزكاة

تخضع الشركة والشركات التابعة لها للزكاة وفقا لللائحة الزكاة الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») بالمملكة العربية السعودية، والتي تخضع أيضا للتفسيرات. تفرض الزكاة بمعدل ثابت قدره 2.5 % من الربح المعدل الخاضع للزكاة أو على أساس صافي حقوق الملكية باستخدام الأساس المحدد في لائحة الزكاة (الوعاء الزكوي)، أيهما أعلى. تقوم الإدارة بتكوين مخصصات ملائمة على أساس

#### أتعاب إدارة العقارات

تتحقق إيرادات أتعاب الإدارة العقارات من الفنادق المدارة من قبل المجموعة وذلك عادة بموجب عقود طويلة الأجل مع ملاك الفنادق. تتضمن أتعاب الإدارة أتعاب أساسية، وتمثل بصورة عامة نسبة مئوية من إيرادات الفندق و/أو أتعاب تحفيزية تحدد عموما بناءً على ربحية الفندق، ويتم إثباتها عند تحققها على أساس مبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقد.

#### منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. يتم إثبات التزام لقاء المبلغ المتوقع دفعه عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع لدفع هذا المبلغ مقابل الخدمات السابقة المقدمة من قبل الموظف وأنه من الممكن تقدير الالتزام بشكل موثوق به.

#### برامج الاشتراكات المحددة

تمثل منافع التقاعد الخاضعة لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. لا يوجد لدى المجموعة أي التزام، فيما عدا الاشتراكات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تقوم المجموعة بإثبات الاشتراكات المستحقة إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عند استحقاقها.

#### برامج المنافع المحددة

يمثل برنامج المنافع المحددة برنامج منافع ما بعد التوظيف بخلاف برنامج الاشتراكات المحددة. يمثل صافي التزام التقاعد، المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة بشأن برامج المنافع المحددة لما بعد التوظيف، القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة المتوقعة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. ويتم احتساب التزام المنافع المحددة سنويا من قبل اكتوبريين مؤهلين باستخدام طريقة ائتمان الوحدة المتوقعة. ويتم إثبات المبالغ الناتجة عن إعادة القياس، إن وجدت، ضمن الاحتماليات الأخرى في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وتدرج الزيادة أو النقص المقابل في قائمة الدخل الشامل الموحدة والذي يشتمل على الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة عن التزام المنافع المحددة.

المبالغ المتوقع سدادها إلى الهيئة وتقوم دوريًا بإجراء تقييم لموقف الإقرارات الزكوية وذلك فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها لائحة الزكاة المطبقة للتفسير. يحمل مخصص الزكاة على قائمة الدخل الموحدة. كما أن الالتزامات الزكوية الإضافية، إن وجدت، والمتعلقة بالربوب الزكوية للسنوات السابقة الصادرة عن الهيئة يتم المحاسبة عنها خلال الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

#### المخزون

يقاس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون سعر الشراء زائدًا كافة المصاريف المتكبدة لإحضار المخزون إلى حالته وموقعه الحالي. يمثل صافي

#### الممتلكات والمعدات

#### الإثبات والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف القروض المرسمة، ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد أي بند من بنود الممتلكات والمعدات في قائمة الدخل الموحدة.

وعندما يكون للأجزاء من بند من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات.

#### المشاريع تحت الإنشاء

تظهر المشاريع تحت الإنشاء بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. يبدأ استهلاك المشاريع تحت الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المحدد لها ويتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات. يتم رسملة تكاليف التمويل بشأن

#### الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي عبارة عن أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### الموجودات المالية

#### الاثبات والقياس الأولي

تصنف الموجودات المالية، عند الاثبات الأولي لها، كمقاسة لاحقا بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة.

#### الذمم المدينة التجارية

وبالنسبة الذمم المدينة التجارية التي لا تشمل مكون تمويل هام أو التي بشأنها قامت المجموعة باستخدام وسيلة عملية. تقاس الذمم المدينة التجارية، بسعر المعاملة المحدد وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي (15). يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية «الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء».

#### الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الإثبات الأولي، يمكن للمجموعة أن تقوم بشكل لا رجعة فيه بتصنيف استثمارات حقوق الملكية الخاصة بها كأدوات حقوق ملكية مخصصة بالقيمة العادلة من خلال الدخل

القيمة البيعية سعر البيع المقدر خلال دورة الأعمال العادية، ناقصا مصاريف البيع. يتم تجنب مخصص للمخزون المتقادم وبطيء الحركة والتالف عند الضرورة.

#### المصاريف اللاحقة

يتم رسملة المصاريف اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المصاحبة للمصاريف إلى المجموعة.

#### الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصا القيمة المتبقية المقدرة لها باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، ويتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة. إن الأراضي لا يتم استهلاكها.

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها مستقبلا إذا كان ذلك ملائما.

### التوقف عن الاثبات

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي (أو، عندما ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق اتفاقية «ترتيبات فورية» وإذا ما:

- (أ) قامت المجموعة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو
- (ب) لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

بالنسبة للموجودات المالية غير المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقييم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي ما أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الأصل

### المطلوبات المالية

#### الاثبات الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند الاثبات الأولي لها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو قروض أو ذمم دائنة أو كمشتقات تم تخصيصها كأدوات تغطية فعالة، حسيما هو ملائم. يتم، في الأصل، إثبات كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة. وبالنسبة للقروض والذمم الدائنة، يتم إظهارها بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرةً.

تشتمل المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على القروض لأجل والدائنين والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة.

#### القروض

تتعلق هذه الفئة كثيراً بالمجموعة. بعد الاثبات الأولي لها، تقاس القروض المرتبطة بعمولة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح

### مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية

### النقدية وشبه النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة، تشتمل النقدية وشبه النقدية على النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع وفترات استحقاقها الأصلية ثلاثة

### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية موحدة، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بها للتأكد من وجود دليل على وقوع انخفاض في قيمتها. وفي

المالي أو مجموعة من الموجودات المالية منخفضة القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع الانخفاض في القيمة كنتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الإثبات الأولي للأصل وأن لحدث الخسارة أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق به.

يشتمل الدليل على وقوع الانخفاض على مؤشرات توجي بأن المدنيين أو مجموعة من المدنيين تعاني من صعوبات مالية هامة أو إخفاق أو تأخر في سداد المبالغ الأصلية، أو احتمال الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره، مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات الازخفاق في السداد.

بالنسبة للمدنيين التجاريين، تستخدم المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة.

عليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلا من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استنادًا إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدنيين والبيئة الاقتصادية. انظر السياسات المحاسبية في الإيضاح (2-4) بشأن سياسة خسائر الائتمان المتوقعة.

#### والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن

إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولة الفعلي، ويدرج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الموحدة.

### التوقف عن الاثبات

يتم التوقف عن اثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن اثبات المطلوبات الأصلية واثبات مطلوبات جديدة. يتم اثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الموحدة.

#### لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو

بيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

#### أشهر أو أقل. تصنف الحسابات المكشوفة لدى البنوك

كمطلوبات متداولة.

حالة وجود مثل هذا الدليل، فإنه يتم عندئذ تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية تمثل القيمة الأعلى للقيمة الحالية والقيمة العادلة للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية ناقصاً تكاليف البيع. وعند تقدير القيمة الحالية، تخضم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الملازمة للأصل. ولغرض إجراء اختبار الانخفاض في القيمة، فإنه يتم تجميع الموجودات التي لا يمكن إجراء اختبار لها بصورة فردية إلى أصغر مجموعة من الموجودات التي تدر تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر والمستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الخاصة بالموجودات الأخرى أو مجموعات من الموجودات (الوحدة المدرة للنقدية). وفي

### المخصصات

بالنسبة للموجودات فيما عدا الشهرة، يتم عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. ويتم عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة وذلك فقط بالقدر الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة.

### عقود الإيجار

يتوقف تصنيف العقد فيما إذا كانت الترتيبات تعتبر ايجار أو تنطوي على عقد ايجار على جوهر الترتيبات عند نشأة العقد. يتم تقييم الترتيبات للتأكد فيما إذا كان الوفاء بالترتيبات يتوقف على استخدام أصل أو موجودات محددة أو نقل حق الاستخدام لأصل أو موجودات حتى لو لم يكن ذلك الحق منصوفاً عليه صراحة في الترتيبات.

### المجموعة كمستأجر

يتم رسملة عقود الياجارات التمويلية التي تحول بموجبها كافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية البند المستأجر إلى المجموعة عند بداية الياجار بالقيمة العادلة للعقار المستأجر أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار. يتم تجزئة دفعات الإيجار بين مصاريف التمويل والنقص في التزامات الإيجار للوصول إلى معدل عمولة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصاريف التمويل ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل الموحدة.

يستهلك الأصل المستأجر على مدى العمر الانتاجي. وفي حالة عدم وجود قناعة معقولة بأن المجموعة سوف تحصل على ملكية الأصل في نهاية فترة الياجار، فإن الأصل يستهلك

### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيس للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيس، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيس أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة

حالة وجود دليل على وقوع انخفاض في قيمة أصل ما، فإنه يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل. يتم إثبات خسارة انخفاض في القيمة إذا زادت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدره الخاصة به. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة. إن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة بشأن الوحدات المدرة للنقدية يتم توزيعها أولاً لخص القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات، ثم لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة وحدات) وذلك على أساس تناسبي.

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به. يتم تحديد المخصصات وذلك بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للالتزام. يتم إثبات الزيادة في الخصم كتكاليف تمويل.

على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل أو فترة الياجار، أيهما أقصر.

إن عقد الإيجار التشغيلي هو إيجار يختلف عن عقد الإيجار التمويلي. يتم إثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصاريف تشغيلية في قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الياجار.

### المجموعة كمؤجر

تصنف الإيجارات التي لا تحول المجموعة بموجبها كافة المنافع والمخاطر الهامة المصاحبة لملكية الأصل كعقود إيجارات تشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية التي يتم تكبدها أثناء التفاوض والترتيب بشأن عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر. ويتم إثباتها على مدى فترة الإيجار وفق نفس الأسس كدخل إيجار. يتم إثبات الإيجارات الشرطية كإيرادات خلال الفترة التي تتحقق فيها.

### دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، كما يتم إثبات حوافر الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي دخل الإيجار على مدة فترة عقد الإيجار.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الافصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة (أي بدون تعديل أو تجديد الأسعار).

المستوى الثاني: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة بشكل متكرر، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.
تقوم المجموعة بتحديد السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر وقياس القيمة العادلة غير المتكرر.

وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية موحدة، تقوم المجموعة بتحليل التغيرات في قيمة الموجودات والمطلوبات المراد إعادة قياسها أو إعادة تقويمها طبقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. ولأغراض هذا التحليل، تقوم المجموعة بالتحقق من المدخلات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم وذلك بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم

#### توزيعات الأرباح

تقوم المجموعة بإثبات التزام لقاء التوزيعات النقدية أو غير النقدية للمساهمين وذلك عند اعتماد التوزيع وأن التوزيع لم يعد متوقفاً على تقدير المجموعة. يتم إثبات توزيعات الأرباح النهائية كمطلوبات عند اعتمادها من قبل الجمعية العامة.

#### المعلومات القطاعية

إن القطاع هو أحد مكونات المجموعة الذي يزاول أنشطة تجارية من الممكن أن تحقق منها المجموعة إيرادات وتتكبد بشأنها مصاريف، بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. يتم

مع العقود والمستندات ذات العلاقة الأخرى. كما تقوم المجموعة بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل أصل أو مطلوبات مع المصادر الخارجية ذات العلاقة للتأكد فيما إذا كان التغيير معقولًا. ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة المذكورة أعلاه.

وإذا كان للموجودات أو المطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة سعر عرض أو سعر طلب، تقوم المجموعة عندئذ بقياس الموجودات والمراكز الدائنة بسعر العرض والمطلوبات والمراكز المدينة بسعر الطلب.

إن أفضل دليل على القيمة العادلة لأداة مالية ما عند الإثبات الأولي يتمثل عادة في سعر المعاملة – أي القيمة العادلة للعرض المدفوع أو المستلم. وإذا ما ارتأت المجموعة أن القيمة العادلة عند الإثبات الأولي تختلف عن سعر المعاملة ولا يتم الاستدلال على القيمة العادلة على أساس السعر المتداول في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة، ولا على أساس طريقة تقييم تكون فيها أي مدخلات غير قابلة للملاحظة ليس لها أهمية فيما يتعلق بالقياس، فإنه يتم عندئذ قياس الأداة المالية في الأصل بالقيمة العادلة، ويتم تعديلها لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند الإثبات الأولي وسعر المعاملة. ويتم لاحقًا إثبات ذلك الفرق في قائمة الدخل الموحدة على أساس ملائم على مدى عمر الأداة المالية على أن يكون ذلك قبل تاريخ التأييد الكامل لعملية التقييم ببيانات السوق القابلة للملاحظة أو تاريخ إنهاء المعاملة.

ويتم إثبات توزيعات الأرباح المرطلية، عند اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم إثباتها مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

بانتظام مراجعة نتائج كافة القطاعات التشغيلية من قبل صانعي القرارات التشغيلية للمجموعة بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم أدائه، والتي تتوفر بشأنها معلومات مالية منفصلة.

### 2.4. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

تقوم المجموعة، لأول مرة، بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (16) «عقود الإيجار». تم الافصاح أدناه عن طبيعة وأثر هذه التغيرات. لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

#### المعيار الدولي للتقرير المالي (16) – عقود الإيجار

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (16) في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الإيجار، والتفسير رقم 4 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي – تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار، والتفسير رقم 15 الصادر عن لجنة التفسير الدائمة - عقود الإيجارات التشغيلية، الحوافز، والتفسير رقم 27 الصادر عن لجنة التفسير الدائمة لتقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار. يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (16) مبادئ إثبات وقياس وعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود الإيجار كبنود مدرجة داخل قائمة المركز المالي والمماثلة للمحاسبة عن عقود الإيجار التمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17). يتضمن المعيار إعفاءين لإثبات عقد الإيجار - عقود الإيجار للموجودات «منخفضة القيمة»(على سبيل المثال، أجهزة الحاسب الآلي الشخصية) وعقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار لمدة 12 شهرا أو أقل).

وفي تاريخ بدء عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بإثبات التزامات دفعات الإيجار (أي التزامات الإيجار)، وإثبات الأصل الذي يمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية خلال فترة الإيجار (أي حق الاستخدام الأصل). يتطلب المعيار من المستأجرين إثبات مصروف العمولة عن التزامات الإيجار ومصروف الاستهلاك عن حق استخدام الأصل بصورة مستقلة.

تطبق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

كما يتعين على المستأجرين إعادة قياس التزامات الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل تغيير فترة الإيجار، أو تغيير دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد تلك الدفعات). سيقوم المستأجر بشكل عام بإثبات مبلغ إعادة قياس التزامات الإيجار كتسوية على حق استخدام الأصل.

اذاارت المجموعة طريقة التطبيق بأثر رجعي المبسطة المسموح بها بموجب الفقرة 5 جـ (ب) من المعيار الدولي للتقرير المالي 16. وبناءا على ذلك لم تقم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة وقامت عوضا عن ذلك بإثبات الأثر المتراكم لتطبيق هذا المعيار كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقة في تاريخ التطبيق الأولي (1 يناير 2019).

نتيجة للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي 16، تم قياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، والمخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة بتاريخ 1 يناير 2019. وتم قياس الحق في استخدام الموجودات بقيمتها الدفترية كما لو كان المعيار مطبقًا منذ تاريخ بدء عقود الإيجار، ولكن تم خصمها باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في 1 يناير 2019.

الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة كما في 1 يناير 2019:

ريال سعودي	
	الزيادة في الحق في استخدام الموجودات
303,739,635	
	الزيادة في التزامات عقود الإيجار
362,979,467	
	النقص في الأرباح المبقة
(59,239,832)	

#### الحق في استخدام الموجودات / التزامات عقود الإيجار

عند الإثبات الأولي، وعند نشأة العقد، يجب على المجموعة تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار، ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تعود إلى المجموعة ويمكن للمجموعة توجيه استخدام تلك الموجودات.

#### الحق في استخدام الموجودات

تطبق المجموعة نموذج التكلفة، وقيس الحق في استخدام الموجودات بالتكلفة؛

### المعيار الدولي للتقرير المالي (16) – عقود الإيجار

#### التزامات عقود الإيجار

عند الإثبات الأولي، فإن التزامات عقود الإيجار تمثل القيمة الحالية لجميع الدفعات المتبقية للمؤجرين. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بقياس التزامات عقود الإيجار كما يلي:

- زيادة القيمة الدفترية لتعكس معدل التمويل على التزامات عقود الإيجار.
- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار؛ و
- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس إعادة تقييم أو تعديل عقود الإيجار؛ إن وجدت،

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي، وهو المعدل الذي يتعين على المجموعة دفعه لاقتراض

### 2.5. المعايير الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيانا بالمعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تعتزم المجموعة إتباع هذه المعايير، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

#### التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - بيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك

تتناول التعديلات التضارب بين المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) عند التعامل مع فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي تم بيعها أو المساهمة بها في شركة زميلة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات بأنه يتم إثبات كامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات، التي تعتبر بمثابة عمل تجاري، وفقاً لما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (3) - تجميع الأعمال، بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه

الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم إدراج الدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة بطريقة القسط الثابت كمصروف في قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها 12 شهراً أو أقل. تشمل الأصول منخفضة القيمة المتعلقة بالمعدات المكتبية.

يتم التفاوض على شروط التأجير على أساس فردي وتحتوي عقود الإيجار للمجموعة على مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الأصول المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

فيما يلي بياناً بالمعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول كما في تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. تعتزم المجموعة إتباع هذه المعايير عند سريانها وحسبما ينطبق ذلك.

### 3. الافتراضات والتقديرات الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بإجراء التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المثبتة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة، ويتم إثبات التعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

تم أدناه تبيان الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ

#### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للندية عن القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصا التكاليف العرضية لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية

#### خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية

قامت المجموعة باستخدام الطريقة المبسطة بشأن الانخفاض في القيمة وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي (9) وقامت باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. قامت المجموعة

#### التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام عمليات تقويم إكتوارية. يتضمن التقويم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. تشمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب،

#### الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات

يتم المحاسبة عن أي تغير في العمر الإنتاجي المقدر أو نمط الاستهلاك بأثر مستقبلي. وخلال السنة. ولو لم يكن هناك تغير في الأعمار الإنتاجية.

إعداد القوائم المالية الموحدة، والتي لها تأثير جوهري يؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. قامت المجموعة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناء على المؤشرات المتاحة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. وعلى الرغم من ذلك، فإن الظروف والافتراضات القائمة المتعلقة بالتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو ظروف خارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للندية الخاضعة لاختيار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد كثيراً بمعدل الخصم المستخدم بشأن طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

بإنشاء مصفوفة مخصفات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في المعاشات. ونظرا لل صعوبات المصاحبة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر كثيراً بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات بشكل سنوي.

## 4. القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية التالية والتي تمثل قطاعاتها التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة - مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

الضيافة:	يمثل هذا القطاع الفنادق المملوكة من قبل المجموعة والإيرادات المحققة منها سواء كان يتم تشغيل هذه الفنادق من قبل المجموعة أو من خلال جهة أخرى.
إدارة العقارات	يمثل هذا القطاع تشغيل وإدارة الفنادق والعقارات غير المملوكة من قبل المجموعة.
تأجير العقارات	يمثل هذا القطاع العقارات المملوكة من قبل المجموعة والمؤجرة للغير. تشمل هذه العقارات بشكل رئيسي على المجمعات السكنية والمجمعات التجارية.
الأخرى	يمثل هذا القطاع المركز الرئيسي وأقسام خدمات المساندة الأخرى.

فيما يلي ملخصاً لبعض المعلومات المالية للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

ريال سعودي	الضيافة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	الأخرى	حذوفات	الإجمالي
الإيرادات من العملاء الخارجيين	435,608,058	6,632,471	111,605,597	-	-	553,846,126
الإيرادات بين القطاعات	9,409,093	8,375,346	10,539,069	-	(28,323,508)	-
تكلفة الإيرادات	(393,260,920)	(5,079,669)	(36,328,647)	-	-	(434,669,236)
إجمالي الربح	42,347,138	1,552,802	75,276,950	-	-	119,176,890
استهلاك ممتلكات ومعدات والحق في استخدام موجودات	71,848,787	-	16,333,290	3,329,148	-	91,511,225
ممتلكات ومعدات	917,880,564	-	1,484,706,717	89,894,891	-	2,492,482,172
الحق في استخدام الموجودات	278,550,437	-	19,592,673	-	-	298,143,110
مشاريع تحت الانشاء	214,027,363	-	105,398,381	-	-	319,425,744
إجمالي الموجودات	1,918,433,211	-	1,519,498,787	89,894,891	-	3,527,826,889
إجمالي المطلوبات	475,217,821	-	1,260,860,545	-	-	1,736,078,366

ريال سعودي	الضيافة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	الأخرى	الحذوفات	الإجمالي
الإيرادات من العملاء الخارجيين	352,800,574	5,389,534	95,872,309	-	-	454,062,417
الإيرادات بين القطاعات	1,731,846	20,277,930	6,436,378	-	(28,446,154)	-
تكلفة الإيرادات	(301,111,715)	(5,158,809)	(39,710,935)	-	-	(345,981,459)
إجمالي الربح	51,688,859	230,725	56,161,374	-	-	108,080,958
استهلاك ممتلكات ومعدات	49,532,959	-	13,855,235	4,024,695	-	67,412,889
ممتلكات ومعدات	892,930,909	-	905,388,119	95,978,529	-	1,894,297,557
مشاريع تحت الانشاء	506,209,670	-	179,211,575	-	-	685,421,245
إجمالي الموجودات	1,703,745,900	-	1,124,518,092	95,978,529	-	2,924,242,521
إجمالي المطلوبات	208,521,700	-	904,723,922	-	-	1,113,245,622

تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

2019	2018	
ريال سعودي	ريال سعودي	
119,176,890	108,080,958	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
<b>المبالغ غير الموزعة:</b>		
20,772,582	5,501,221	إيرادات أخرى
(1,713,680)	(1,056,191)	مصاريف بيع وتسويق
(41,199,833)	(37,493,432)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(7,353,987)	أعباء إضافية عن التزامات قانونية
1,608,397	1,420,543	إيرادات تمويلية
(15,947,631)	-	أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار
(23,336,833)	(6,620,108)	مصاريف تمويلية
(1,342,430)	(1,083,275)	الحصة في صافي نتائج استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
<b>(61,159,428)</b>	<b>(46,685,229)</b>	<b>اجمالي المبالغ غير الموزعة</b>
<b>58,017,462</b>	<b>61,395,729</b>	<b>الدخل قبل الزكاة</b>

## 5. النقدية وما في حكمها

2019	2018	
ريال سعودي	ريال سعودي	
89,623,800	113,300,004	ودائع قصيرة الأجل*
45,287,480	25,926,151	أرصدة لدى البنوك
769,299	563,450	نقد في الصندوق
<b>135,680,579</b>	<b>139,789,605</b>	

\*تمثل الودائع قصيرة الأجل وودائع مرابحة لدى بنوك تجارية ويتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين 30 إلى 90 يوماً.

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
مدينون تجاريون	161,320,252	130,343,530
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(20,044,133)	(26,290,230)
	<b>141,276,119</b>	<b>104,053,300</b>

الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	26,290,230	17,251,813
المحمل للسنة (إيضاح 25)	(206,251)	1,684,780
مستردة خلال السنة	(2,461,639)	(1,888,247)
ديون معدومة تم شطبها خلال السنة	(3,578,207)	-
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (9) في 1 يناير 2018	-	9,241,884
<b>في نهاية السنة</b>	<b>20,044,133</b>	<b>26,290,230</b>

### تحليل أعمار المدينين التجاريين

فيما يلي تحليل أعمار المدينين التجاريين وخسائر الائتمان المتوقعة كما في 31 ديسمبر:

الإجمالي	1 - 60 يوماً	61 - 90 يوماً	91 - 365 يوماً	سنة - سنتين	سنتين - 3 سنوات	أكثر من 3 سنوات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
<b>مخصص خسائر الائتمان المتوقعة</b>						
2019	-	313,285	1,343,577	3,107,647	1,297,999	13,981,625
2018	480,749	1,287,366	2,185,985	5,133,360	2,811,502	14,391,268

### المدينون التجاريون

	2019	2018
2019	161,320,252	130,343,530
2018	130,343,530	104,053,300

### 7. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

خلال دورة أعمالها العادية، تقوم المجموعة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة المذكورة أدناه وتتم هذه

المعاملات وفقاً للشروط المعتمدة من قبل الإدارة. تمثل هذه المعاملات الخدمات المتبادلة مع هذه الشركات.

وفيما تفاصيل مبالغ المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

#### أ) مستحق من أطراف ذات علاقة

مبلغ المعاملة		للستين المنتهيتين في 31 ديسمبر		الرصيد	
	2019	2018	2019	2018	2019
الجهة ذات العلاقة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
طبيعة المعاملة					
مجمع المعذر	85,540	-	1,319,543	-	ريال سعودي
فندق ام القرى	777,917	712,824	928,775	508,673	
مجمع الياسمين	507,326	490,929	1,047,797	876,559	
فندق مكارم البيت	362,748	416,934	532,125	1,381,480	
شركة مكارم المعرفة للضيافة	-	463,521	-	18,365,582	
أخرى	1,319,216	1,703,830	1,166,669	1,117,800	
			<b>4,994,909</b>	<b>22,250,094</b>	

#### ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

مبلغ المعاملة		للستين المنتهيتين في 31 ديسمبر		الرصيد	
	2019	2018	2019	2018	2019
الجهة ذات العلاقة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
طبيعة المعاملة					
مجمعي الجزيرة والحدادية	479,069	-	18,460,369	18,957,438	
شركة المدينة للفنادق المحدودة	-	-	14,651,496	14,651,496	
مجمع الروضة السكني	296,617	308,805	2,636,782	2,656,756	
فندق مكارم منى	229,367	492,377	1,169,043	1,759,008	
مجمع الأندلس السكني	217,147	695,995	1,006,709	775,912	
أخرى	287,261	532,506	235,906	644,731	
			<b>38,160,305</b>	<b>39,445,341</b>	

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا:

مبلغ المعاملة		للستين المنتهيتين في 31 ديسمبر	
	2019	2018	2019
رواتب ومكافآت ونهاية الخدمة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة	4,300,183	6,065,138	ريال سعودي

#### الشروط والأحكام المتعلقة بأرصدة الجهات ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة لدى الجهات ذات العلاقة في نهاية السنة بدون ضمانات ولا تحمل أي عمولة وتسدد نقدا وتستحق خلال 12 شهرا من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. لم تكن هناك أي ضمانات مقدمة أو مستلمة لقاء أي ذمم مدينة أو دائنة للجهات ذات العلاقة. وبالنسبة

للستين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2019 و2018، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المستحقة من الجهات ذات العلاقة. يتم إجراء هذا التقويم في فترة إعداد كل قوائم مالية موحدة وذلك من خلال تقييم المركز المالي الموحد للجهة ذات العلاقة والسوق الذي تعمل فيه.

## 8. المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
دفعة مقدمة لإيجار *	17,680,000	-
ذمم متنوعة	9,027,840	4,398,209
دفعة مقدمة لمشاريع عقارية	5,383,841	5,383,841
دفعات مقدمة لموردين	5,301,984	1,245,649
دفعات مقدمة لموظفين	4,474,657	4,021,946
تأمينات مدفوعة مقدما	3,751,514	3,793,302
أخرى	5,519,010	4,567,499
	<b>51,138,846</b>	<b>23,410,446</b>

\*يمثل هذا البند جزء من دفعة مقدمة لاستئجار مبنى فندق في مكة المكرمة لمدة ثلاث سنوات ونصف. تم تصنيف الجزء طويل الأجل والبالغ 40,3 مليون ريال ضمن الموجودات غير المتداولة.

## 9. المخزون

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
بياضات ومفروشات	5,583,151	5,402,450
قطع غيار	4,671,489	3,415,408
أطعمة ومشروبات	4,278,953	2,545,878
إكسسوارات وقضيات	3,718,950	3,780,442
مستلزمات تشغيل	2,403,355	4,573,630
أدوات ومعدات مطبخ	2,010,744	2,387,860
قرطاسية ومطبوعات	392,903	738,316
	<b>23,059,545</b>	<b>22,843,984</b>
ناقصاً: مخصص مخزون بطيء الحركة	-	(14,910)
	<b>23,059,545</b>	<b>22,829,074</b>

الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	14,910	11,909
المحمل للسنة (إيضاح 24)	1,136,700	1,172,378
مخزون مشطوب خلال السنة	(1,151,610)	(1,169,377)
في نهاية السنة	-	<b>14,910</b>

## 10. الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية

تمثل الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية العربية السعودية. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في هذه الشركات باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة. إن كافة الشركات أدناه مسجلة في المملكة

نسبة الملكية		2018	2019
		%	%
		ريال سعودي	ريال سعودي
<b>الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية</b>			
الشركة السعودية للضيافة الترايية	25	25	11,509,205
شركة مكارم المعرفة للضيافة *	-	50	9,539,705
شركة المدينة للفنادق المحدودة	50	50	4,142,290
			<b>25,191,200</b>
			<b>14,309,065</b>

الحركة في الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	25,191,200	26,274,475
الحصة في صافي النتائج	(1,342,430)	(1,083,275)
استبعاد استثمار في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية*	(9,539,705)	-
في نهاية السنة	<b>14,309,065</b>	<b>25,191,200</b>

\*قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، ببيع استثمارها في شركة مكارم المعرفة للضيافة والذي نتج عنه خساره قدرها 489,185 ريال سعودي.

## 11. الحق في استخدام الموجودات

تقوم المجموعة باستئجار العديد من الأصول بما في ذلك الأراضي والمباني. فيما يلي بيان بتفاصيل الموجودات المستأجرة من قبل المجموعة.

أراضي	مباني	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

## التكلفة:

في بداية السنة	51,342,270	252,397,365	303,739,635
متعلقة بالاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)	-	11,274,184	11,274,184
	<b>51,342,270</b>	<b>263,671,549</b>	<b>315,013,819</b>

## الاستهلاك:

محمل للسنة	(1,290,192)	(15,580,517)	(16,870,709)
------------	-------------	--------------	--------------

## صافي القيمة الدفترية:

كما في 31 ديسمبر 2019	<b>50,052,078</b>	<b>248,091,032</b>	<b>298,143,110</b>
-----------------------	-------------------	--------------------	--------------------

لا تتضمن عقود إيجار ضمانات من قبل المجموعة مقابل القيمة المتبقية للموجودات.

إن الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات لأغراض احتساب الاستهلاك هي كما يلي:

المباني	75-50 سنة	السيارات	4 سنوات
تحسينات المباني	5 - 10 سنوات	الأجهزة والمعدات	5 سنوات
أثاث	10 سنوات	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية	40 سنة

	الأراضي	المباني	تحسينات المباني	الأثاث	السيارات	الأجهزة والمعدات	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
<b>التكلفة:</b>								
في بداية السنة	724,671,319	1,446,117,622	91,273,743	288,989,119	8,335,587	80,806,988	63,112,221	2,703,306,599
متعلقة بالاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)	13,751,200	34,094,612	-	2,293,891	246,005	1,723,610	-	52,109,318
إضافات	-	-	2,899,730	593,348	246,533	15,576,762	4,969,666	24,286,039
إستيعادات	-	(398,483)	-	(487,530)	(1,536,236)	(24,794)	(669,771)	(3,116,814)
محول من مشاريع تحت الانشاء (إيضاح 13)	-	460,591,741	26,862,172	54,181,409	-	22,400,173	39,879,622	603,915,117
<b>في نهاية السنة</b>	<b>738,422,519</b>	<b>1,940,405,492</b>	<b>121,035,645</b>	<b>345,570,237</b>	<b>7,291,889</b>	<b>120,482,739</b>	<b>107,291,738</b>	<b>3,380,500,259</b>
<b>الاستهلاك:</b>								
في بداية السنة	-	459,362,398	75,549,430	203,661,472	7,954,318	32,448,425	30,032,999	809,009,042
متعلقة بالاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)	-	2,904,427	-	1,579,233	183,626	1,490,068	-	6,157,354
المحمل للسنة	-	32,981,543	6,336,769	18,775,747	181,502	13,829,428	3,458,605	75,563,594
إستيعادات	-	-	-	(487,503)	(1,536,236)	(18,429)	(669,735)	(2,711,903)
<b>في نهاية السنة</b>	<b>-</b>	<b>495,248,368</b>	<b>81,886,199</b>	<b>223,528,949</b>	<b>6,783,210</b>	<b>47,749,492</b>	<b>32,821,869</b>	<b>888,018,087</b>
<b>صافي القيمة الدفترية:</b>								
كما في 31 ديسمبر 2019	738,422,519	1,445,157,124	39,149,446	122,041,288	508,679	72,733,247	74,469,869	2,492,482,172

الأراضي	المباني	تحسينات المباني	الأثاث	السيارات	الأجهزة والمعدات	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
<b>التكلفة:</b>							
724,671,319	1,391,192,997	88,567,543	287,493,017	8,223,587	66,335,614	63,112,221	2,629,596,298
-	10,400,000	2,706,200	1,527,761	112,000	7,856,173	-	22,602,134
-	-	-	(400,200)	-	(1,289,112)	-	(1,689,312)
-	44,524,625	-	368,541	-	7,904,313	-	52,797,479
<b>724,671,319</b>	<b>1,446,117,622</b>	<b>91,273,743</b>	<b>288,989,119</b>	<b>8,335,587</b>	<b>80,806,988</b>	<b>63,112,221</b>	<b>2,703,306,599</b>
<b>الاستهلاك:</b>							
-	432,347,862	62,722,017	189,825,815	7,889,585	22,833,669	27,666,517	743,285,465
-	27,014,536	12,827,413	14,235,857	64,733	10,903,868	2,366,482	67,412,889
-	-	-	(400,200)	-	(1,289,112)	-	(1,689,312)
-	459,362,398	75,549,430	203,661,472	7,954,318	32,448,425	30,032,999	809,009,042
<b>صافي القيمة الدفترية:</b>							
<b>724,671,319</b>	<b>986,755,224</b>	<b>15,724,313</b>	<b>85,327,647</b>	<b>381,269</b>	<b>42,817,229</b>	<b>38,620,556</b>	<b>1,894,297,557</b>
<b>كما في 31 ديسمبر 2018</b>							

تم توزيع مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل الموحدة  
للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر على النحو التالي:

2018	2019
ريال سعودي	ريال سعودي
63,388,194	71,575,059
4,024,695	3,988,535
<b>67,412,889</b>	<b>75,563,594</b>

تكلفة الإيرادات (إيضاح 24)

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 25)

## 13. المشاريع تحت الانشاء

تمثل المشاريع تحت الانشاء بشكل رئيسي تكلفة فنادق جديدة وتجديد فنادق حالية بالإضافة إلى المشاريع الأخرى.

الحركة في المشاريع تحت الانشاء للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	685,421,245	383,555,729
إضافات خلال السنة	237,919,616	354,662,995
محول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح 12)*	(603,915,117)	(52,797,479)
<b>في نهاية السنة</b>	<b>319,425,744</b>	<b>685,421,245</b>

\*تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات تكلفة إنشاء مبنى فندق ماريوت الحي الدبلوماسي، وتجديد مبنى فندق ماريوت المطار، والمرحلة الخامسة من مجمع داراق السكني.

### تكاليف الاقتراض المرسملة

بلغت تكاليف الاقتراض المرسملة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بلغت 12,2 مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018: 14,3 مليون ريال سعودي).

تم تحديد المبالغ القابلة للرسمة باستخدام معدل العمولة للمتوسط المرجح للقروض.

## 14. المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات مستلمة مقدما	70,187,209	57,523,713
محتجزات دائنة	27,075,913	30,583,463
مستحقات لمقاولين	20,139,881	35,497,113
مزايا موظفين مستحقة	20,038,664	22,807,868
مصاريف خدمات مستحقة	7,505,245	3,005,953
أتعاب إدارة مستحقة	1,598,987	910,533
مصاريف تسويق مستحقة	1,529,998	286,715
إيجارات مستحقة (إيضاحي 11 و16)	-	26,023,727
أخرى	16,936,282	13,563,324
	<b>165,012,179</b>	<b>190,202,409</b>

## 15. القروض لأجل

حصلت المجموعة على قروض لأجل في شكل تمويل مرابحة يبلغ رصيدها 973,2 مليون ريال سعودي (2018: 748,1 مليون ريال سعودي) والتي تحمل عمولة مرابحة وفقاً للأسعار السائدة في السوق. إن هذه التمويلات

مضمونة بسندات إذنية والتنازل عن المتحصلات من إيجار مشروع داراق.

قدرت الإدارة أن القيمة العادلة للقروض لأجل تقارب قيمتها الدفترية.

## 16. التزامات عقود الإيجار

فيما يلي بيان بالحد الأدنى لدفعات الإيجار للسنوات اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة		
خلال سنة	32,611,952	-
من سنة إلى خمس سنوات	106,310,585	-
أكثر من خمس سنوات	485,641,756	-
<b>إجمالي التزامات عقود الإيجار غير المخصصة</b>	<b>624,564,293</b>	<b>-</b>

فيما يلي بيان بالقيمة الحالية لصافي دفعات الإيجار:

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
التزامات عقود الإيجار المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة		
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	21,347,688	-
الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	359,948,110	-
	<b>381,295,798</b>	<b>-</b>

## 17. الزكاة

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

وقد قامت المجموعة بإنهاء موقفها الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل (الهيئة) عن جميع السنوات حتى

وبما في ذلك 31 ديسمبر 2009، كما قدمت إقراراتها الزكوية عن جميع السنوات حتى عام 2018 وسددت الزكاة المستحقة بموجبها وحصلت على شهادة الزكاة المعنية. لا تزال المجموعة بانتظار الحصول على الربوط النهائية من قبل الهيئة.

حركة مخصص الزكاة خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	15,627,777	15,117,862
متعلقة بالاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)	486,962	-
مجنّب خلال السنة	5,250,451	5,140,558
مخصص معكوس	(608,239)	-
مبالغ مسددة خلال السنة	(7,587,475)	(4,630,643)
<b>في نهاية السنة</b>	<b>13,169,476</b>	<b>15,627,777</b>

## وصف عام

تم تقديم وصف عام عن طبيعة برنامج التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الأرباح والخسائر الاكتوارية في الإيضاح 2-3 حول القوائم المالية الموحدة.

## الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

2018	2019
4.4%	2.9%
4.3%	2.9%
1,371	1468

معدل الزيادة في الرواتب

معدل الخصم

عدد الموظفين المشمولين ببرنامج مكافأة نهاية الخدمة

تم إجراء التقويم الاكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

## مصروف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

2018	2019
ريال سعودي	ريال سعودي
6,202,516	9,639,070
1,463,899	692,043
<b>7,666,415</b>	<b>10,331,113</b>

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة العمولة على التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إجمالي مصروف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الحركة في القيمة الحالية لالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

2018	2019
ريال سعودي	ريال سعودي
54,182,936	56,480,888
7,666,415	10,377,770
(11,616,445)	(9,097,897)
6,247,982	1,803,821
<b>56,480,888</b>	<b>59,564,582</b>

الرصيد الافتتاحي للقيمة الحالية لالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إجمالي مصروف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

خسائر إكتوارية عن التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الرصيد الختامي للقيمة الحالية لالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

## تحليل حساسية التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في 31 ديسمبر:

مستوى حساسية الافتراضات	معدل الزيادة في الرواتب		معدل الخصم	
	زيادة بواقع 1% بالريال السعودي	نقص بواقع 1% بالريال السعودي	زيادة بواقع 1% بالريال السعودي	نقص بواقع 1% بالريال السعودي
2019	63,712,350	58,633,177	58,739,517	63,633,196
2018	58,840,213	54,265,395	54,360,180	58,760,094

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه وفقاً لطريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين نتيجة التغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية الفترة المالية. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات

## 19. رأس المال

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 100 مليون سهم، قيمة كل سهم 10 ريال

## 20. الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل 10% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي 30% من رأس المال. وقد

## 21. الاحتياطي الاتفاقي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، قامت المجموعة بتحويل 5% من صافي دخلها السنوي إلى الاحتياطي الاتفاقي ونظراً

## 22. الإعلان عن توزيعات الأرباح واعتمادها

في 14 مارس 2019، اعتمد مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية مرحلية قدرها 25 مليون ريال سعودي (بواقع 0.25 ريال سعودي للسهم) عن النصف الثاني من عام 2018. في 8 أغسطس 2018 اعتمد مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية مرحلية قدرها 25 مليون ريال سعودي (بواقع 0.25 ريال سعودي للسهم) عن النصف الأول من عام 2018 والتي تمت الموافقة عليهما في الجمعية العامة في اجتماعها بتاريخ 12 مايو 2019.

وفي 26 فبراير 2018، اعتمد مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية مرحلية قدرها 30 مليون ريال سعودي (بواقع 0.3 ريال

الأخرى ثابتة. إن تحليل الحساسية قد لا يكون مؤشراً على وجود تغير فعلي في التزامات مكافأة نهاية الخدمة حيث أنه من غير المحتمل أن تحدث التغيرات في الافتراضات بصورة منفصلة عن بعضها البعض.

سعودي (2018): 100 مليون سهم، قيمة كل سهم 10 ريال سعودي).

بلغ رصيد الإحتياطي النظامي 50% من رأس المال بسبب التحويلات في السنوات السابقة، قررت الشركة التوقف عن التحويل. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء هذا التحويل.

سعودي للسهم) عن النصف الثاني من عام 2017 والتي وافقت عليها الجمعية العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 29 مارس 2018.

تتضمن المطلوبات المتداولة رصيد توزيعات أرباح مستحقة البالغة 47,2 مليون ريال سعودي (2018: 47,1 مليون ريال سعودي)، و التي تمثل مبالغ مستحقة للمساهمين مقابل توزيعات أرباح في السنوات السابقة ولم يتم المطالبة بها من قبلهم كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

## 23. الإيرادات من العقود مع العملاء

فيما يلي تفصيل لإيرادات المجموعة من العقود مع العملاء خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر:

نوع البضاعة أو الخدمة:	2019		
	الضيافة ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
غرف	282,159,243	-	282,159,243
أطعمة ومشروبات	130,093,527	-	130,093,527
إيرادات فندقية أخرى	23,355,288	-	21,583,326
أتعاب إدارة	-	6,632,471	6,632,471
<b>إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء</b>	<b>435,608,058</b>	<b>6,632,471</b>	<b>442,240,529</b>
<b>توقيت إثبات الإيرادات</b>			
خدمات مقدمة على مدى الزمن	305,514,531	6,632,471	312,147,002
بضاعة محولة عند نقطة من الزمن	130,093,527	-	130,093,527
<b>إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء</b>	<b>435,608,058</b>	<b>6,632,471</b>	<b>442,240,529</b>

نوع البضاعة أو الخدمة:	2018		
	الضيافة ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
غرف	222,948,733	-	222,948,733
أطعمة ومشروبات	115,655,268	-	115,655,268
إيرادات فندقية أخرى	14,196,573	-	14,196,573
أتعاب إدارة	-	5,389,534	5,389,534
<b>إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء</b>	<b>352,800,574</b>	<b>5,389,534</b>	<b>358,190,108</b>
<b>توقيت إثبات الإيرادات</b>			
خدمات مقدمة على مدى الزمن	237,145,306	5,389,534	242,534,840
بضاعة محولة عند نقطة من الزمن	115,655,268	-	115,655,268
<b>إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء</b>	<b>352,800,574</b>	<b>5,389,534</b>	<b>358,190,108</b>

## 24. تكلفة الإيرادات

	2019		2018	
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
رواتب وما في حكمها	179,978,231	146,043,129		
استهلاك ممتلكات ومعدات والحق في استخدام موجودات (إيضاح 11 و12)	88,445,768	63,388,194		
أطعمة ومشروبات	38,836,081	32,842,131		
مستلزمات تشغيل	35,574,495	23,343,443		
منافع عامة	25,332,276	20,859,766		
أنشطة إعلانية وترويجية	19,803,850	12,479,810		
أتعاب خدمات وتشغيل	12,086,484	10,072,937		
إصلاح وصيانة	11,955,319	8,269,172		
مصاريف ما قبل التشغيل	10,749,264	-		
عمولات وكالات سفر وبطاقات ائتمان	6,111,655	4,742,482		
مخصص مخزون بטיء الحركة (إيضاح 9)	1,136,700	1,172,378		
أمن وحراسة	570,306	1,154,483		
إيجارات (إيضاحي 11 و16)	-	17,932,607		
أخرى	4,088,807	3,680,927		
	<b>434,669,236</b>	<b>345,981,459</b>		

## 25. المصاريف العمومية والإدارية

	2019		2018	
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
رواتب وما في حكمها	24,287,981	19,297,325		
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح 12)	3,988,535	4,024,695		
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	3,179,000	2,350,000		
أتعاب مهنية	2,879,086	2,470,313		
اشتراكات	2,299,829	2,818,892		
ضيافة	1,743,581	1,901,930		
تدريب	652,525	1,039,238		
كهرباء وماء وهاتف	600,372	489,959		
مصاريف توظيف	506,545	424,536		
تأمين	420,605	501,559		
صيانة	408,328	237,122		
مصاريف ترفيه	185,200	120,000		
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 6)	(206,251)	1,684,780		
أخرى	254,497	133,083		
	<b>41,199,833</b>	<b>37,493,432</b>		

## 26. الإيرادات الأخرى، صافي

2019	2018
ريال سعودي	ريال سعودي
استرداد ديون معدومة تم شطبها سابقا	1,721,791
إيراد مقابل التنازل عن عقد	-
تسوية تتعلق بمطلوبات قديمة	-
أخرى، صافي	3,779,430
<b>20,772,582</b>	<b>5,501,221</b>

## 27. الارتباطات والالتزامات المحتملة

### الارتباطات الرأسمالية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كان لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية قدرها 98.2 مليون ريال

### الالتزامات المحتملة

كما في 31 ديسمبر 2019، أصدرت المجموعة خطابات ضمان قدرها 30,2 مليون ريال سعودي (2018: 38,9 مليون ريال سعودي). لا تحمل هذه الضمانات أي تأمينات نقدية.

### الالتزامات القانونية المحتملة

إن المجموعة طرف في عدة قضايا قانونية خلال دورة أعمالها العادية ويتم الترافع بشأنها. في حين أنه لا يمكن تحديد النتائج النهائية لهذه الأمور بشكل مؤكد بناء على المشورة من المستشارين القانونيين.

علاوة على ذلك، كانت المجموعة طرفاً في قضية قانونية ضد مؤجر («المؤجر») بسبب زيادة قيمة الإيجار لممتلكات استأجرتها المجموعة للفترة من 2009 إلى 2014 («الفترة»). صدر بتاريخ 28 نوفمبر 2018، قرار نهائي غير قابل للإستئناف

### إرتباطات عقود الإيجارات التشغيلية

#### المجموعة كمستأجر

تم بيان ارتباطات عقود الايجار والتي كانت المجموعة مستأجرة فيها في الإيضاح (16).

#### المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تجارية. تتراوح الفترات المتبقية لعقود الإيجار غير القابلة للإلغاء هذه بين سنة إلى خمس

2019	2018
ريال سعودي	ريال سعودي
خلال سنة واحدة	24,408,710
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	70,095,446
أكثر من خمس سنوات	94,000,000
<b>176,584,236</b>	<b>188,504,156</b>

## 28. الربح الأساسي والمخفض للسهم

تم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض للسنة بقسمة صافي دخل السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم

## 29. إدارة رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوية وذلك للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذلك لمواصلة التطوير المستقبلي للأعمال.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة «صافي الدين» إلى «حقوق الملكية». يتم احتساب صافي الدين على أنه القروض لأجل والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة إلى

المصدرة والقائمة وقدرها 100 مليون سهم خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2019 و2018.

الجهات ذات العلاقة (كما هو ظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة) ناقصًا النقدية وما في حكمها.

تتكون حقوق الملكية من كافة عناصر حقوق الملكية.

فيما يلي صافي الدين الخاص بالمجموعة إلى نسبة حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر:

2019	2018
ريال سعودي	ريال سعودي
قروض لأجل	748,016,646
دائنون تجاريون	16,398,327
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	39,445,341
<b>1,069,805,672</b>	<b>803,860,314</b>
ناقصاً: النقدية وما في حكمها	(135,680,579)
<b>934,125,093</b>	<b>664,070,709</b>
إجمالي حقوق الملكية	1,810,996,899
<b>صافي الدين إلى نسبة حقوق الملكية</b>	<b>52%</b>
	<b>37%</b>

### سياسات وأهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية

تخضع المجموعة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها وتشمل: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الكلي للمجموعة على التنبؤ بالأسواق المالية، ويسعى إلى التقليل من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

إن الإدارة العليا هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي

### مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تأثير التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الأرباح وأسعار الأسهم على دخل المجموعة أو قيمة الأدوات

### مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات الأجنبية. يتم إجراء معاملات المجموعة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي، حيث أن سعر صرف الريال السعودي

### مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العملات التعرضات لمختلف المخاطر الناتجة عن أثر التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق على المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة. تتعرض

### مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية ما أو عقد مع عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض المجموعة

الموحدة على الأرصد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والمدينون التجاريون والمبالغ المستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة والقروض لأجل والدائنون التجاريون. تم الإفصاح عن طرق الإثبات الخاصة المتبعة في السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المسجلة أو عند وجود نية لدى المجموعة للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

المالية الخاصة بها. ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة ومراقبة التعرضات لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العائد.

مثبت مقابل الدولار الأمريكي، فإن مخاطر العملات لا تمثل مخاطر هامة.

تقوم الإدارة بمراقبة التقلبات في أسعار العملات الأجنبية عن كثب وبشكل مستمر.

المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر أسعار العملات بشأن القروض لأجل الخاصة بها. تدير المجموعة أنشطتها التمويلية من خلال تحسين النقدية المتاحة وتقليل الاقتراض ومراقبة مستويات أسعار العملات على الدوام.

لمخاطر الائتمان بشأن المدينين التجاريين والنقدية وما في حكمها والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة كما في 31 ديسمبر:

2018	2019
ريال سعودي	ريال سعودي
139,226,155	135,680,579
104,053,300	141,276,119
22,250,094	4,994,909
<b>265,529,549</b>	<b>281,951,607</b>

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

### المدينون التجاريون

يتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وفقاً للسياسة المحددة من قبل المجموعة وكذلك الإجراءات والضوابط الرقابية ذات الصلة بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء. كما يتم تقويم الجودة الائتمانية للعملاء على أساس تصنيفات ائتمانية شاملة وحدود ائتمان فردية محددة وفقاً لهذا التقويم.

مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية (انظر إيضاح 6).

كما في 31 ديسمبر 2019، فإن أكثر من 22% (2018: 36%) من عملاء المجموعة هم من الشركات، وتم إثبات خسارة

### مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. يتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بالتأكد المستمر من توفر الأموال الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية الملتمزم بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

الائتمان المتوقعة لقاء هؤلاء العملاء بمبلغ 3,3 مليون ريال سعودي (2018: 3.4 مليون ريال سعودي).

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائصهم الائتمانية، سواء كانوا أفراداً أو شركات، وكذلك موقعهم الجغرافي ومجال عملهم وتاريخ تعاملهم مع المجموعة ووجود صعوبات مالية سابقة.

يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على توازن بين استمرارية ومرونة التمويل وذلك من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة كما في 31 ديسمبر:

3 إلى 12 شهر	أكثر من سنة إلى 5 سنوات	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
131,912,230	841,355,862	973,268,092
58,377,275	-	58,377,275
38,160,305	-	38,160,305
<b>228,449,810</b>	<b>841,355,862</b>	<b>1,069,805,672</b>

3 إلى 12 شهر	أكثر من سنة إلى 5 سنوات	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
92,491,060	655,525,586	748,016,646
16,398,327	-	16,398,327
39,445,341	-	39,445,341
<b>148,334,728</b>	<b>655,525,586</b>	<b>803,860,314</b>

## 31. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والمدنين التجاريين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة، بينما تتكون مطلوبات المجموعة من القروض

## الموجودات المالية

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
<b>الموجودات المالية المصنفة كمتاحة للبيع</b>		
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7,000,000	7,000,000
<b>الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة</b>		
مدنيون تجاريون	141,276,119	104,053,300
مستحق من أطراف ذات علاقة	4,994,909	22,250,094
<b>إجمالي الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة</b>	<b>146,271,028</b>	<b>126,303,394</b>
<b>إجمالي الموجودات المالية</b>	<b>153,271,028</b>	<b>133,303,394</b>
إجمالي الموجودات المالية المتداولة	146,271,028	126,303,394
إجمالي الموجودات المالية غير المتداولة	7,000,000	7,000,000
<b>إجمالي الموجودات المالية</b>	<b>153,271,028</b>	<b>133,303,394</b>

## المطلوبات المالية

	2019	2018
	ريال سعودي	ريال سعودي
<b>المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة</b>		
دائنون تجاريون	58,377,275	16,398,327
قروض لأجل	973,268,092	748,016,646
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	38,160,305	39,445,341
<b>إجمالي المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة</b>	<b>1,069,805,672</b>	<b>803,860,314</b>
إجمالي المطلوبات المالية المتداولة	228,449,810	148,334,728
إجمالي المطلوبات المالية غير المتداولة	841,355,862	655,525,586
<b>إجمالي المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة</b>	<b>1,069,805,672</b>	<b>803,860,314</b>

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة.

## 32. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 جمادى الثاني 1441 هـ (الموافق: 18 فبراير 2020)

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

**J9JUR**