عقارات الخليج
Gulf Real Estate
شركة مساهمة سعودية مقفلة

تقرير مجلس الإدارة و القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

تقرير مجلس إدارة شركة عقارات الخليج عن السنة المالية ٢٠١٥ م

السادة / مساهمي شركة عقارات الخليج المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في الجمعية العامة غير العادية ، ويقدم تقريره السنوي عن نشاطات الشركة ونتائجها المالية مرفقا به تقرير مراجع الحسابات والبيانات المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠١٥م.

اتسم السوق العقارى بحالة ركود عام خاصةً فى نشاط المتاجرة فى الاراضى والوحدات السكنية خلال الاعوام ٢٠١٤، ٢٠١٥ ، ويرجع ذلك إلى :-

الانخفاض في سعر النفط كونه العامل الاكثر تاثيرا بالنسبَة لاقتصاد المملكة ، حيث فقد حوالى ٦٠ % من قيمته خلال السنتين الماضيتين . كذلك حالة الترقب والانتظار المصاحبة لقرار فرض رسوم على الاراضى البيضاء داخل النطاق العمرانى بالمدن والتاخر فى التطبيق الفعال للتشريعات الخاصة بانظمة الرهن والتمويل العقارى . يضاف الى ذلك تكاليف الانفاق المرتبطة بأحداث المنطقة وتراجع الانفاق على المشاريع الحكومية مما يؤدى الى انخفاض السيولة فى الاقتصاد الوطنى ، مما ادى الى انخفاض الطلب على العقار .

بالرغم من ذلك ، وبتوفيق من الله ، استمرت الشركة فى تحقيق النتائج الايجابية والارباح ، حيث بلغ صافى ربح المحقق فى نهاية عام ٢٠١٥م مبلغ ٤٦ مليون ريال .

البنود التالية توضح مؤشرات الاداء الرئيسية والنتائج المالية للعام المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢١٠٥ م .

اولاً – المؤشرات المالية الهامة لاداء الشركة للاعوام من (٢٠١١-٢٠١٥ م)

العام	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥
المبالغ بملايين الريالات					
اجمالى الاصول	٧٠٢	٧٣٨	٦٤٤	٦٤٠	٧١٦
حقوق المساهمين	٥٦٧	٥٩٣	٦١٤	٥٩١	٦١١
صافى الدخل	٤٨,٧	٤٨,٩	٤٤,٠	٢,٣	٤٦,٠
العائد على السهم(ريال) *	٠,٩٣	٠,٩٤	٠,٨٤	٠,٠٤	٠,٨٨
القيمة الدفترية للسهم *	١٠,٨٦	١١,٣٥	١١,٧٦	١١,٣٢	١١,٧٠

* حسبت القيمة الدفترية للسهم والعائد على السهم على اساس عدد الاسهم الحالية ٥٢،٢٣ مليون سهم .

نمت حقوق المساهمين بالشركة من ٣٢٥ مليون ريال عند التأسيس عام ٢٠٠٥م الى ٦١١ مليون ريال بنهاية عام ٢٠١٥ محققة نسبة نمو تعادل ٨٨ % خلال السنوات الماضية ، خلاف الارباح النقدية الموزعة وقدرها ١٤١ مليون ريال مايعادل نسبة ٤٣% من راس المال عند التاسيس .

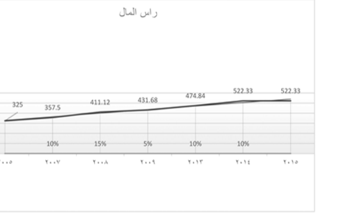
ثانياً- النتائج المالية :

- حققت الشركة صافى ربح قدره ٤٦ مليون ريال فى عام ٢٠١٥ م بارتفاع عن صافى الربح المحقق لعام ٢٠١٤ والبالغ ٢,٣ مليون ريال .
- ارتفع اجمالى الاصول فى نهاية عام ٢٠١٥ م مبلغ ٧١٦ مليون ريال مقارنة بـ ٦٤٠ مليون فى نهاية عام ٢٠١٤ م .
- ارتفع حقوق المساهمين فى نهاية عام ٢٠١٥ م الى مبلغ ٦١١ مليون ريال مقارنة بـ ٥٩١ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١٤ م بزيادة ٣ % نتيجة الباقى من الارباح المحققة بعد خصم الارباح النقدية الموزعة على المساهمين .

ثالثاً – رأس مال الشركة :

بدأت الشركة برأس مال قدرة ٣٢٥ مليون ريال وارتفع الى ٥٢٢,٣٣ مليون ريال فى عام ٢٠١٥ م نتيجة لتوزيع اسهم مجانية محققاً نسبة زيادة قدرها ٦١% .

الرسم البيانى التالى يوضح الزيادة فى رأس المال منذ التاسيس :



رابعاً – النقدية ومافى حكمها :

ارتفعت الارصدة النقدية فى نهاية عام ٢٠١٥ م الى مبلغ ١٧٤ مليون ريال ، وذلك نتيجة اتمام عملية بيع كريستال بلازا فى شهر ديسمبر ٢٠١٥ م .

خامساً – الاستثمارات العقارية :

١-المشاريع العقارية تحت الانشاء والتطوير :

ارتفعت قيمتها الى ٤١٨ مليون ريال بنهاية عام ٢٠١٥م مقابل ٣٧١ مليون ريال بنهاية عام ٢٠١٤ م ، وتتمثل التغيرات خلال عام ٢٠١٥ م فى استمرار الانفاق على المشاريع التى تنفذها الشركة وهى :

أ- مشروع شقق وفلل الملقا

مجمع سكنى بحى الملقا شمال الرياض ، على مساحة ارض ١٢،٨٣٦ م٢ ، ويضم عدد ١٤٨ شقة و١٨ فلة دوبلكس . وقد تم الإنتهاء من جميع الأعمال الإنشائية والتشطيبات وأعمال النظافة والاختبارات التشغيلية ، و قد تم افتتاح مكتب تسويق وتأجير بالمجمع ، كما تسعى الشركة لتأجير المجمع بالكامل.

ب-مشروع وست افنيو مول الدمام

مركز تجارى بحى الفيصلية بمدينة الدمام ، على مساحة ارض ٥٨،٠٠٠ م٢ ، ويضم هايبر ماركت و انكور استور ومحلات تجزئة ومطاعم . و قد أنجزت الشركة نسبة كبيرة من الأعمال الإنشائية بالمشروع ومن المتوقع التشغيل خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦م ، وقد وصلت نسبة التأجير إلى ٨٠% من المحلات.

ج – مشروع فندق وشقق فندقية وابراج سكنية العليا

مجمع يضم فندق وشقق فندقية ووحدات سكنية على طريق العليا العام بحى الياسمين شمال الرياض ، على أرض مملوكة للشركة مساحتها ١٠،٦٨٠ م٢ . المشروع فى مرحلة التصاميم ومن المتوقع البدء فى التنفيذ خلال عام ٢٠١٦ م .

د – مشروع شقق فندقية مفروشة بالدمام

مجمع يضم شقق فندقية مفروشة ويضم سلسلة مطاعم ومقاهي (Life Style Centre)على طريق الملك عبدالله بحى الفيصلية بالدمام ، على أرض مملوكة للشركة مساحتها ١٨،٠٠٠ م٢ ، المشروع فى مرحلة الدراسة والتصاميم الأولية.

الاستثمارات العقارية المؤجرة :

انخفضت محفظة العقارات المؤجرة بنهاية عام ٢٠١٥ م الى ١١١ مليون ريال من ٢٤٠ مليون ريال فى عام ٢٠١٤ م نتيجة بيع عقار كريستال بلازا خلال عام ٢٠١٥ م .وتملك الشركة فى نهاية عام ٢٠١٥ العقارات المؤجرة التالية :

أ- مبنى سكنى بحى حطين

مبنى سكنى بحي حطين مؤجر على المستشفى الجامعى ، والمبنى يضم عدد ٦٢ شقة وخدمات متكاملة تشمل مواقف للسيارات ونادي رياضي متكامل وحديقة تتوسط المبنى .

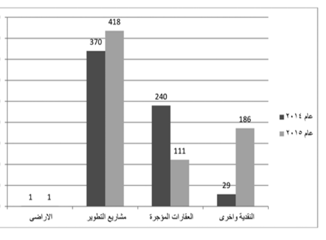
ب – مستودعات

مستودعات حديثة (٦٠ مستودع) على مساحة ارض ٣٦،٧٧٣ م٢ بحى طيبة جنوب الرياض ، تم تاجيرها بالكامل بموجب عقد مدته ٥ سنوات قابلة للتجديد .

سادساً – التوزيع النسبى للاصول :

الجدول ادناه يوضح التوزيع النسبى للاصول بنهاية عامى ٢٠١٥ م ، ٢٠١٤ م .

العام	الاراضى	مشاريع التطوير	العقارات المؤجرة	النقدية واخرى	اجمالى الاصول
٢٠١٥	١	٤١٨	١١١	١٨٦	٧١٥
٢٠١٤	١	٣٧١	٢٤٠	٢٩	٦٤٠



سابعاً – التمويل :

لدى الشركة اتفاقية تسهيلات بنكية مع البنك السعودي للاستثمار بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال .

ثامناً – توزيع الأرباح المقترح :

حققت الشركة أرباح للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ م مبلغ ٤٦ مليون ريال ، ومن المقترح توزيع ارباح نقدية بمبلغ ٢٦,١٢ مليون ريال بما يعادل نسبة ٥% من رأس المال ، من ربح العام والأرباح المبقاة علماً بان الشركة توزع ارباح نقدية سنوياً منذ عام ٢٠١٠ م .

تاسعاً – مكافاة مجلس الادارة :

بلغت مصاريف بدلات اجتماعات مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه (٣٣٢،٢١٢ ريال) خلال عام ٢٠١٥ م مقارنة بمبلغ (٣٤٧،٩٥٠ ريال) خلال عام ٢٠١٤ م ، ولم تخصص اى مكافاة للمجلس خلال عام ٢٠١٤ علماً بان اخر مكافاة للمجلس كانت مبلغ ١,٤ مليون ريال عن عام ٢٠١٣ م .

عاشراً – الافصاح عن التعامل مع الاطراف ذوي العلاقة :

خلال العام ٢٠١٥م باعت الشركة عقار سوق كريستال بلازا وكانت فيه مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة (ممثل الشركة الأولى للاستثمار بالكويت) والتي لها علاقة مع شركة أنحاء العربية المشتري. ونوجز العقد بالآتي :

اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة العقد	قيمة العقد
الشركة الأولى للاستثمار	بيع سوق كريستال بلازا	١٧٤مليون ريال

- قررت الشركة التخارج من عقار كريستال بلازا عن طريق البيع و لم يتم ذلك ، وكذلك طرحه في صندوق عقاري عن طريق أحدى الشركات المالية ولم يتم ذلك بسبب حالة الركود العام بالسوق العقاري وحجم الاستثمار الكبير .
- وأخيراً تم استلام عرض الشراء المقدم من شركة أنحاء العربية بسعر ١٧٤ مليون ريال أقل بحوالي ٦ مليون من السعر المستهدف ولكنه مناسب في ظل حالة الركود الاقتصادي السائدة ، و رغبة المجلس في تحقيق الربح المستهدف لعام ٢٠١٥م .
- حسب النظام لم يشارك عضو مجلس الإدارة ذو العلاقة في التصويت على قرار البيع.

الحادى عشر – توصيات مجلس الادارة :

يوصي مجلس الادارة السادة مساهمي الشركة بالمناقشة والتصويت على بنود جدول اجتماع الجمعية العامة التالية:

١- تعديل المادة (٢٠) من النظام الأساسي الخاصة بصلاحيات مجلس الإدارة ، وذلك بإضافة التالي :

- لرئيس مجلس الإدارة الحق في التوقيع على اتفاقيات التسهيلات الائتمانية وتجديد الإتفاقيات (اقتراض – ضمانات – اعتمادات) و تشمل التسهيلات البنكية الإئتمانية النقدية وغير النقدية وغيرها من التسهيلات الأخرى، على أن لا تزيد قيمة القروض خلال أي سنة مالية واحدة عن ٥٠% من رأس مال الشركة بالنسبة للقروض التجارية التي يتجاوز أجلها ثلاث سنوات.
- لرئيس مجلس الإدارة الحق في اعتماد نقل ملكية العقارات كضمان للتسهيلات البنكية ورهن العقار او المنقول او الاسهم .

٢- تعديل المادة (٢٤) الخاصة بمداولات المجلس وقراراته ، تصبح كالتالي :

تثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس والسكرتير وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس المجلس والسكرتير و للمجلس أن يصدر قرارات بطريق عرضها على الأعضاء متفرقين في الأمور العاجلة بموافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة (الأغلبية المطلقة) على القرارات كتابة وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له .

٣- الإطلاع و الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م.

٤- الموافقة على القوائم المالية للشركة و على تقرير مراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م.

٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال العام المالي ٢٠١٥م.

٦- الموافقة على تعيين مراجع الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة للقيام بمراجعة القوائم المالية للعام المالي ٢٠١٦م و تحديد أتعابه.

٧- انتخاب مجلس إدارة جديد من بين المرشحين للدورة الثالثة التي تبدأ في ١٤٣٧/٠٨/١٠هـ الموافق ٢٠١٦/٠٥/١٧م ولمدة ٣ سنوات.

٨- إجازة الأعمال التي قام بها مجلس الإدارة بعد إنتهاء فترة دورته الحالية في ٢٠١٦/٠٤/٠٢م وحتى تاريخ انعقاد الجمعية.

٩- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٥م قدرها (٢٦,١١٦,٧١٥ ريال) بواقع (٠,٥ ريال) للسهم الواحد بما يعادل ٥ % من رأس مال الشركة على أن تكون أحقية الأرباح للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية.

١٠- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بصرف مبلغ (١,٤٠٠,٠٠٠ ريال) لأعضاء مجلس الإدارة على الجهود والأعمال التي قدموها خلال عام ٢٠١٥م بواقع (٢٠٠,٠٠٠ ريال) لرئيس مجلس الإدارة و (١٥٠,٠٠٠ ريال) لكل عضو .

فى الختام يود مجلس الإدارة أن يشكر مساهمي الشركة على دعمهم المتواصل وثقتهم التي أولوها لمجلس الإدارة وللعاملين بالشركة .

والله الموفق ،،،

مجلس الإدارة

تقرير مراجعي الحسابات

pwc

تقرير مراجعي الحسابات

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة عقارات الخليج ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٠) التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية والمُعدَّة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل المراجعة إجراء تقييم للسياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأي مطلق

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.
- تتفق من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

برايس وترهاوس كوبرز

برايس وترهاوس كوبرز
محاسبون قانونيون
ترخيص رقم ٢٥
PRICEWATERHOUSECOOPERS
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
LICENSE NO. 25

بدر إبراهيم بن محارب
ترخيص رقم ٤٧١

١ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ
(١٠ مارس ٢٠١٦)

برايس وترهاوس كوبرز، ترخيص رقم (٢٥)، برج المملكة، ص.ب. ٨٢٨٢، الرياض ١١٤٨٢، المملكة العربية السعودية
هاتف: ‎+٩٦٦ (١١) ٢١١-٠٤٠٠، فاكس: ‎+٩٦٦ (١١) ٢١١-٠٤٠١، www.pwc.com/middle-east

---

قائمة المركز المالي

جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر غيرذلك

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٤
موجودات			
موجودات متداولة:			
نقد لدى البنوك		١٧٤,٣٠٤,٥٤٩	١٤,٤٦٤,٩٤٧
ذمم مدينة تجارية		٥,٦٦٢,٦٤٧	٤,٤٤٣,٤٥٤
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٤	٥,٢٣٢,٠٧٠	٧,٨٧١,٨١٢
مخزون أراضي	٥	١,٤٠١,٨٤٠	١,٤٠١,٨٤٠
		١٨٦,٦٠١,١٠٦	٢٨,١٨٢,٠٥٣
موجودات غير متداولة:			
استثمارات عقارية، صافي	٦	١١٠,٦٩٩,٧٩٦	٢٣٩,٥٣٣,٤٦٨
استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	٧	٤١٧,٨٨١,٥١٢	٣٧٠,٧٦٠,٦٨٠
ممتلكات ومعدات، صافي		٥٣٣,٥٨٦	٨٠٦,٦٧٦
استثمارات في صناديق عقارية		–	٦٣٦,٨٢٧
		٥٢٩,١١٤,٨٩٤	٦١١,٧٤٢,٦٥١
مجموع الموجودات		٧١٥,٧١٦,٠٠٠	٦٣٩,٩٢٤,٧٠٤
المطلوبات وحقوق المساهمين:			
مطلوبات متداولة:			
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	٨	١٠,٤٤٤,٤٤٤	٥,٧٧٧,٧٧٨
ذمم دائنة		٣,٦٠٥,٤٧١	٣٤,٠٦٧,٨٨٨
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٩	١٠,٨٥٩,٦٩٢	٤,٣١٣,٣٤٨
مخصص الزكاة	١٠	٦,١٨٦,٢٩١	٢,١٢١,٨٦٠
		٣١,٠٩٥,٨٩٨	٤٦,٢٨٠,٨٧٤
مطلوبات غير متداولة:			
قروض طويلة الأجل	٨	٧٠,٦٤٩,٧٩٢	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,٧٠٢,٨٤٨	٢,٢٨٦,٤٢٢
		٧٣,٣٥٢,٦٤٠	٢,٢٨٦,٤٢٢
مجموع المطلوبات		١٠٤,٤٤٨,٥٣٨	٤٨,٥٦٧,٢٩٦
حقوق المساهمين:			
رأس المال	١١	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠
احتياطي نظامي	١٢	٤٢,٧٢٧,٨٨٤	٣٨,١٢٥,٢٠٧
أرباح مبقاة		٤٦,٢٠٥,٢٧٨	٣٠,٨٩٧,٩٠١
مجموع حقوق المساهمين		٦١١,٢٦٧,٤٦٢	٥٩١,٣٥٧,٤٠٨
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٧١٥,٧١٦,٠٠٠	٦٣٩,٩٢٤,٧٠٤
التزامات محتملة وتعهدات	١٨		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من الصفحات من رقم ٦ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل

جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر غيرذلك

	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٤
الإيرادات	١٤	٢١٥,٦٥٩,١٢٧	٤٥,٣٩٣,٠٦٧
تكاليف الايرادات	١٥	(١٥٢,٩٠٣,٤٥٢)	(٣١,٢٣٨,٥٩٠)
إجمالي الربح		٦٢,٧٥٥,٦٧٥	١٤,١٥٤,٤٧٧
مصاريف تشغيلية:			
مصاريف بيع وتسويق		(٥٩٣,٩٤٣)	(١٣٦,٤٧٧)
مصاريف عمومية وإدارية	١٦	(٨,٠٩٧,٠٨٥)	(٧,٨١٢,٨٨٥)
الدخل من العمليات الرئيسية		٥٤,٠٦٤,٦٤٧	٦,٢٠٥,١١٠
إيرادات (مصاريف) أخرى:			
نفقات تمويل		(٢,٩٢٦,٩١١)	(١,٥٧٤,٧٤٨)
إيرادات أخرى، صافي		٣٩,٠٣٣	٦٣,١٣٥
الدخل قبل الزكاة		٥١,١٧٦,٧٦٩	٤,٦٩٣,٤٩٧
زكاة، صافي	١٠	(٥,١٥٠,٠٠٠)	(٢,٤٣٠,٠٠٠)
صافي الدخل للسنة		٤٦,٠٢٦,٧٦٩	٢,٢٦٣,٤٩٧
ربحية السهم (ريال سعودي):	١٧		
الدخل من العمليات الرئيسية		١,٠٤	٠,١٢
الخسارة من العمليات غير الرئيسية		(٠,٠٦)	(٠,٠٣)
صافي الدخل للسنة		٠,٨٨	٠,٠٤
متوسط عدد الأسهم القائمة		٥٢,٢٣٣,٤٣٠	٥٢,٢٣٣,٤٣٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من الصفحات من رقم ٦ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر غيرذلك

	إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	المجموع
١ يناير ٢٠١٤		٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠	٣٧,٨٩٨,٨٥٧	١٠١,٤٨٨,١٥١	٦١٤,٢٣٦,٣٧٨
صافي الدخل للسنة		–	–	٢,٢٦٣,٤٩٧	٢,٢٦٣,٤٩٧
المحول إلى الاحتياطي النظامي	١٢	–	٢٢٦,٣٥٠	(٢٢٦,٣٥٠)	–
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٣	١٣	–	–	(٢٣,٧٤٢,٤٦٧)	(٢٣,٧٤٢,٤٦٧)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٣	١٣	–	–	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)
إصدار أسهم زيادة رأس المال	١١	٤٧,٤٨٤,٩٣٠	–	(٤٧,٤٨٤,٩٣٠)	–
٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٣٨,١٢٥,٢٠٧	٣٠,٨٩٧,٩٠١	٥٩١,٣٥٧,٤٠٨
١ يناير ٢٠١٥		٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٣٨,١٢٥,٢٠٧	٣٠,٨٩٧,٩٠١	٥٩١,٣٥٧,٤٠٨
صافي الدخل للسنة		–	–	٤٦,٠٢٦,٧٦٩	٤٦,٠٢٦,٧٦٩
المحول إلى الاحتياطي النظامي	١٢	–	٤,٦٠٢,٦٧٧	(٤,٦٠٢,٦٧٧)	–
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٤	١٣	–	–	(٢٦,١١٦,٧١٥)	(٢٦,١١٦,٧١٥)
٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٤٢,٧٢٧,٨٨٤	٤٦,٢٠٥,٢٧٨	٦١١,٢٦٧,٤٦٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من الصفحات من رقم ٦ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية

جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر غيرذلك

	٢٠١٥	٢٠١٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي الدخل للسنة	٤٦,٠٢٦,٧٦٩	٢,٢٦٣,٤٩٧
تعديلات لبنود غير نقدية:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٣٢٢,٦٥٤	٢٩٠,٠٦٢
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٥٣٥,٤٠٣	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤٣٢,٢٠٥	٤٩٠,٨٥٦
مخصص الزكاة	٥,١٥٠,٠٠٠	٢,٤٣٠,٠٠٠
استهلاك استثمارات عقارية	٢,٢٥٢,٢٣٥	٢,٠٥٩,٧٠٨
أرباح بيع استثمارات عقارية	(٤٧,٤١٨,٥٦٣)	–
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	٦٧,٥٢٢	٨,٦٣٠
أرباح بيع استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	(٢,١٠٧,٥٠٠)	–
خسائر بيع استثمارات في صناديق عقارية	٧٤,٦٩٥	–
التغيرات في رأس المال العامل		
ذمم مدينة تجارية	(١,٧٥٤,٥٩٦)	٤١,٣٨٤,٢٢٥
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٢,٦٣٩,٧٤٢	١٢,٨٥٠,١٢٠
مخزون أراضي	–	٢٥,٦٥١,٧٢٥
ذمم دائنة	(٣٠,٤٦٢,٤١٧)	٣٣,٢٨١,٢١٣
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	٤,٨١٠,٢٨٦	(١,٨٠٩,٦٥٦)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١٥,٧٧٩)	(٧٧,١١٧)
زكاة مدفوعة	(١,٠٨٥,٥٦٩)	(٣,٩٧٤,١٠٧)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من الأنشطة التشغيلية	(٢٠,٥٣٢,٩١٣)	١١٤,٨٤٩,١٥٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
متحصلات من بيع استثمارات في صناديق عقارية	٥٦٢,١٣٢	–
متحصلات من بيع استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	٢٤,٣١٧,٥٠٠	–
إضافات إلى استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	(٦٩,٣٢٥,٨٣٢)	(٣٧,٦٤٢,٥٧٦)
متحصلات من بيع استثمارات عقارية	١٧٤,٠٠٠,٠٠٠	–
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	٦٠٠	١٨,٥٠٠
إضافات إلى استثمارات عقارية	–	(٦٤,٤٥٤,٨٢٢)
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(١١٧,٦٨٦)	(٦٩٤,٧٦٠)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	١٢٩,٤٣٦,٧١٤	(١٠٢,٧٧٣,٦٥٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
متحصلات من قروض	٨١,٠٩٤,٢٣٦	–
مدفوعات لسداد قروض	(٥,٧٧٧,٧٧٨)	(١١,٥٥٥,٥٥٥)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٢٤,٣٨٠,٦٥٧)	(٢٣,٧٤٢,٤٦٧)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	–	(١,٣٨٦,٧٠٦)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية	٥٠,٩٣٥,٨٠١	(٣٦,٦٨٤,٧٢٨)
صافي التغير في النقد لدى البنوك	١٥٩,٨٣٩,٦٠٢	(٢٤,٦٠٩,٢٣٠)
النقد لدى البنوك كما في بداية السنة	١٤,٤٦٤,٩٤٧	٣٩,٠٧٤,١٧٧
النقد لدى البنوك كما في نهاية السنة	١٧٤,٣٠٤,٥٤٩	١٤,٤٦٤,٩٤٧
معلومات إضافة لأنشطة غير نقدية:		
المحول من الأرباح المبقاة لزيادة رأس المال (إيضاح ١١)	–	٤٧,٤٨٤,٩٣٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من الصفحات من رقم ٦ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١- معلومات عامة

تأسست شركة عقارات الخليج ("الشركة") كشركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب القرار الوزاري رقم ١٩٤٨٣ بتاريخ ٢٢ ذي القعدة ١٤٢٥هـ (الموافق ٣ يناير ٢٠٠٥)، ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٦١٢ بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٣ أبريل ٢٠٠٥).

يتمثل نشاط الشركة في القيام بشراء وبيع وتأجير وتطوير وصيانة وإدارة وتخطيط وتسويق الأراضي والعقارات لحساب الشركة وتشغيل المباني السكنية والتجارية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية وبيعها أو تأجيرها والقيام بأعمال الصيانة والإدارة للمدن والمرافق العامة والمقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية وتملك المستشفيات والأسواق التجارية واستثمارها وتطويرها وصيانتها.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، ص.ب ٣٠٠٧١٨، الرياض ١١٣٧٢، المملكة العربية السعودية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ (الموافق ٨ مارس ٢٠١٦).

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أهم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية تم إدراجها أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك.

٢-١ أسس الإعداد

لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء المحاسبة على الاستثمارات لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة، إن وجدت، وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢-٢ استخدام التقديرات في إعداد القوائم المالية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

٢-٣ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات،
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء،
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٢-٤ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل الأخرى عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٢-٥ ذمم مدينة تجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للذمم المدينة. يتم قيد هذه المخصصات، إن وجدت، في قائمة الدخل. عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيّد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن في قائمة الدخل.

٢-٦ استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

الاستثمارات العقارية تمثل الاستثمار في الممتلكات المحتفظ بها إما لتحقيق إيرادات إيجاريه أو لزيادة رأسمالية في قيمتها أو كلاهما، وليس لغرض البيع في سياق النشاط الاعتيادي أو لاستخدامها في أغراض إدارية للشركة. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتشمل التكلفة النفقات العائدة مباشرة إلى اقتناء الممتلكات.

يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت، فيما عدا الأراضي، على مدى العمر الإنتاجي التقديري للأصل. تبلغ الأعمار الإنتاجية المقدّرة للمباني للفترة الحالية وفترات المقارنة ٤٠ سنة.

تتضمن تكلفة الاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ النفقات العائدة مباشرة إلى إنشاء تلك العقارات وفقاً للغرض المستهدف من إنشائها، وتظهر بالتكلفة.

٢-٧ مخزون أراضي

يقيم مخزون الشركة من الأراضي على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد تكلفة المخزون على أساس التكلفة الفعلية وتشمل تكاليف الشراء والمصاريف المرتبطة بها وأي تكاليف إضافية يتم تكبدها حتى تصبح هذه الأراضي جاهزة لتسويقها وبيعها. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر بعد خصم التكاليف التقديرية لمصاريف البيع.

٢-٨ استثمارات في صناديق عقارية

يتم إثبات كافة الاستثمارات في تاريخ الاقتناء بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للاستثمار شاملة مصاريف الشراء المتعلقة بالاستثمارات.

يتم إدراج الاستثمارات بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوق بها للقيمة العادلة. ويسجل أي انخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الاستثمارات ضمن قائمة الدخل.

يتم تسجيل التوزيعات النقدية من تلك الاستثمارات ضمن قائمة الدخل عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها.

٢-٩ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. يحتسب الاستهلاك على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدّرة لها كما يلي:

	السنوات
تحسينات على مباني مستأجرة	٥ سنوات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل
معدات مكتبية	٣
أثاث ومفروشات	٥

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل.

تقيّد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهريا من العمر الإنتاجي المقدّر للأصل، في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

٢-١٠ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها بحيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الشهرة، إن وجدت، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الشهرة، إن وجدت.

٢-١١ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل.

٢-١٢ ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أو لا.

٢-١٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

٢-١٤ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمّل على قائمة الدخل. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للمكافأة المكتسبة التي تحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب المبالغ المسدَّدة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢-١٥ تحقق الإيرادات

(أ) يتم الاعتراف بالإيرادات من إيجارات العقارات في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

(ب) يتم ادراج الأرباح أو الخسائر المحققة من بيع الاستثمارات العقارية في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها البيع.

(ج) يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات العقارية عندما يكون للشركة الحق في تحصيلها.

٢-١٦ المصاريف التشغيلية

يتم تصنيف جميع المصاريف بخلاف النفقات التمويلية كمصاريف تشغيلية. يتم قياس وإثبات المصاريف كمصاريف فترة في الفترة المحاسبية التي تكبدت فيها. يتم توزيع المصاريف المتعلقة بأكثر من فترة مالية واحدة على تلك الفترات بالتناسب.

٢-١٧ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل. يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق ووفقاً للوعاء الزكوي. يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

٢-١٨ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الرئيسية

يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية، إن وجدت، إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة من تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الدخل.

٢-١٩ عقود الإيجار التشغيلية

يتم تحميل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار. كما يقيّد إيراد التأجير على أساس الاستحقاق وفقاً لشروط التعاقد.

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد لدى البنوك والذمم المدينة التجارية والذمم الدائنة التجارية والقروض البنكية والمصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حقاً قانونياً في إجراء المقاصة والنيّة إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة هي بالريال السعودي. تعتقد الإدارة أن مخاطر العملات غير جوهرية.

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العمولة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. تراقب الشركة العمولات بشكل مستمر وتعمل تبعاً لذلك. إن أسعار العمولات الخاصة بالشركة والمتعلقة بشكل رئيسي بالقروض قابلة للتغير بشكل دوري. تعتقد الإدارة أن تلك المخاطر غير جوهرية.

٣-٣ مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتقلبات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة أو مُصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. إن الشركة حاليا غير معرّضة لمخاطر السعر حيث أنها ليس لديها استثمارات في أوراق مالية.

٣-٤ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما لأداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخر لخسارة مالية. يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقيّد الذمم المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

٣-٥ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية لمقابلة أية التزامات مستقبلية (لمزيد من التفاصيل انظر أيضاً إيضاح ٨).

٣-٦ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذوي دراية ولديهم الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس التكلفة التاريخية؛ قد تنتج فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٤- مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

	٢٠١٥	٢٠١٤
مصاريف مدفوعة مقدماً	٩٧٧,١٣١	٧٦٠,٧٣٧
سلف وعهد عاملين	٢٣٣,٦٨١	١٧٩,٧٩٩
غطاء خطابات ضمان	٤,٠٢١,٢٥٨	٤,٠٢١,٢٥٨
دفعات مقدمة للمقاولين	–	١٢٣,٥٣٥
أخرى *	–	٢,٧٨٦,٤٨٣
	٥,٢٣٢,٠٧٠	٧,٨٧١,٨١٢

* يتمثل الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في القيمة المتبقية نتيجة لإلغاء اتفاقية لشراء حصص في مشروع فندق العليا – الرياض بمبلغ ١٨,٤ مليون ريال سعودي. لاحقاً، قررت إدارة الشركة إلغاء هذه الاتفاقية بعد تحويل مبلغ الشراء وتم تحصيل المبلغ المتبقي بالكامل بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥.

٥- مخزون أراضي

يتمثل مخزون الشركة في أراضي تم شرائها بغرض إعادة بيعها. وفيما يلي بيان بحركة مخزون الأراضي خلال السنة:

	إيضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
الرصيد كما في بداية السنة		١,٤٠١,٨٤٠	٢٧,٠٥٣,٥٦٥
استبعادات خلال السنة	١٥	–	(٢٥,٦٥١,٧٢٥)
الرصيد كما في نهاية السنة		١,٤٠١,٨٤٠	١,٤٠١,٨٤٠

٦- استثمارات عقارية

تتلخص الحركة على الاستثمارات العقارية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بما يلي:

٢٠١٥	أراضي	مباني	الاجمالي
التكلفة			
الرصيد في بداية السنة	١٤٣,٣٣٨,٠٩١	١٠٣,٠٤٨,٥٣٩	٢٤٦,٣٨٦,٦٣٠
إضافات خلال السنة			
استبعادات خلال السنة *	(٨٣,٢٩٨,٩٦٩)	(٤٩,٩٤٥,٣٣٩)	(١٣٣,٢٤٤,٣٠٨)
الرصيد في نهاية السنة	٦٠,٠٣٩,١٢٢	٥٣,١٠٣,٢٠٠	١١٣,١٤٢,٣٢٢
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في بداية السنة	–	٦,٨٥٣,١٦٢	٦,٨٥٣,١٦٢
المحمل خلال السنة	–	٢,٢٥٢,٢٣٥	٢,٢٥٢,٢٣٥
استبعادات خلال السنة *	–	(٦,٦٦٢,٨٧١)	(٦,٦٦٢,٨٧١)
الرصيد في نهاية السنة	–	٢,٤٤٢,٥٢٦	٢,٤٤٢,٥٢٦
صافي القيمة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٦٠,٠٣٩,١٢٢	٥٠,٦٦٠,٦٧٤	١١٠,٦٩٩,٧٩٦

٢٠١٤	أراضي	مباني	الاجمالي
التكلفة			
الرصيد في بداية السنة	١٠١,٩٨٦,٤٦٩	٧٩,٩٤٥,٣٣٩	١٨١,٩٣١,٨٠٨
إضافات خلال السنة	٤١,٣٥١,٦٢٢	٢٣,١٠٣,٢٠٠	٦٤,٤٥٤,٨٢٢
استبعادات خلال السنة			
الرصيد في نهاية السنة	١٤٣,٣٣٨,٠٩١	١٠٣,٠٤٨,٥٣٩	٢٤٦,٣٨٦,٦٣٠
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في بداية السنة	–	٤,٧٩٣,٤٥٤	٤,٧٩٣,٤٥٤
المحمل خلال السنة	–	٢,٠٥٩,٧٠٨	٢,٠٥٩,٧٠٨
استبعادات خلال السنة			
الرصيد في نهاية السنة	–	٦,٨٥٣,١٦٢	٦,٨٥٣,١٦٢
صافي القيمة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٤٣,٣٣٨,٠٩١	٩٦,١٩٥,٣٧٧	٢٣٩,٥٣٣,٤٦٨

* قامت الشركة بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ ببيع أرض ومباني أسواق كريستال بلازا بجنوب الرياض، والمدرجة ضمن الاستثمارات العقارية، والتي بلغ صافي قيمتها الدفترية ١٢٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣ ديسمبر ٢٠١٥ بإجمالي قيمة بيعية بلغت ١٧٤ مليون ريال سعودي وتم تحصيلها بالكامل وإيداعها لدى بنك محلي بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٥.

قامت الشركة برهن أرض ومباني المجمع السكني بحي حطين وأراضي ومباني مستودعات طريق الخرج وأرض مشروع العليا – الرياض والتي بلغ إجمالي صافي قيمها الدفترية ١٩٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لصالح أحد البنوك المحلية وذلك عن طريق إفراغ صك الملكية باسم إحدى الشركات التابعة للبنك وذلك كضمان للتسهيلات البنكية والتي تم الحصول عليها من البنك بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠١٥ (إيضاح ٨).

٧- استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ

فيما يلي قائمة بالاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ القائمة كما في ٣١ ديسمبر:

	٢٠١٥	٢٠١٤
مشروع الدمام – الدمام	١٤٤,٥٠٢,٣٢٩	٩٤,٠٣٦,٦٧٣
مشروع الياسمين – الرياض	٤٩,٣٩٣,٢٦٢	٧٠,٠٧٨,٢٦٣
مشروع الملقا – الرياض	١١٥,٠٧١,٥٧٦	٩٨,٠٣١,٩٨٤
مشروع الحمرا – الرياض	٢٦,٤٣٠,٣٦١	٢٦,٤٢٠,٩١٧
مشروع العليا – الرياض	٨٢,٤٨٣,٩٩٤	٨١,١٩٢,٨٤٣
	٤١٧,٨٨١,٥١٢	٣٧٠,٧٦٠,٦٨٠

تتمثل رصيد الاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ في مشروعات تطوير وإنشاء مجمعات سكنية وتجارية في داخل المملكة العربية السعودية، وفيما يلي بيان بحركة الاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ خلال السنة:

	٢٠١٥ أراضي	٢٠١٥ مباني	٢٠١٥ الإجمالي	٢٠١٤ الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٢٨١,٧٠٠,٥٣٢	٨٩,٠٦٠,١٤٨	٣٧٠,٧٦٠,٦٨٠	٣٣٣,١٢٣,١٠٤
إضافات خلال السنة	–	٦٩,٣٢٥,٨٣٢	٦٩,٣٢٥,٨٣٢	٣٧,٦٤٢,٠٧٦
استبعادات خلال السنة	(٢٠,٧٤٣,٩٧٢)	(١,٤٦٦,٠٢٨)	(٢٢,٢١٠,٠٠٠)	–
الرصيد كما في نهاية السنة	٢٦٠,٩٦١,٥٦٠	١٥٦,٩١٩,٩٥٢	٤١٧,٨٨١,٥١٢	٣٧٠,٧٦٠,٦٨٠

٨- قروض

قامت الشركة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠١٥ بتجديد اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع أحد البنوك المحلية ("البنك") للحصول على تمويل في صيغة تسهيلات تمويل المرابحة وإجارة ومرابحة شراء وبيع السلع لمدة خمس سنوات، بقيمة إجمالية قدرها ٢٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: ٢٥٠ مليون ريال سعودي) وذلك بأسعار مرابحة متفق عليها مع البنك. إن الغرض من تلك التسهيلات هو تمويل الشركة لعملياتها وسداد بعض المطلوبات المتداولة المستحقة. بلغ رصيد القروض ضمن إطار هذه الاتفاقيات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨١,١ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: ٥,٨ مليون ريال سعودي). إن هذه التسهيلات مضمونة بقطعة أرض والمباني المقامة عليها بصافي قيمة دفترية بلغت ١٩٥,٦ مليون ريال سعودي لصالح البنك وباسم شركة تابعة للبنك المقرض ومدرجة ضمن الاستثمارات العقارية والاستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ (إيضاح ٦) وبناء على شروط هذه الاتفاقيات يجب على الشركة الالتزام ببعض التعهدات المالية وغير المالية والتي تتطلب من الشركة الحفاظ على مستوى معين من المؤشرات المالية والتي كانت الشركة ملتزمة بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن هذه القروض هي بالريال السعودي.

وفيما يلي بيان بحركة القروض للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤:

	٢٠١٥	٢٠١٤
الرصيد في بداية السنة	٥,٧٧٧,٧٧٨	١٧,٣٣٣,٣٣٣
قروض تم الحصول عليها خلال السنة	٨١,٠٩٤,٢٣٦	–
المسدد خلال السنة	(٥,٧٧٧,٧٧٨)	(١١,٥٥٥,٥٥٥)
الرصيد في نهاية السنة	٨١,٠٩٤,٢٣٦	٥,٧٧٧,٧٧٨

وقد تم عرضها في قائمة المركز المالي كما يلي:

	٢٠١٥	٢٠١٤
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	١٠,٤٤٤,٤٤٤	٥,٧٧٧,٧٧٨
قروض طويلة الأجل	٧٠,٦٤٩,٧٩٢	–
	٨١,٠٩٤,٢٣٦	٥,٧٧٧,٧٧٨

٩- مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

	٢٠١٥	٢٠١٤
إيرادات إيجارات مقدمة	٥,٠١٥,٣١٠	٢,١٥٠,٠٠٠
مبالغ محتجزة مستحقة للمقاولين	١,٩٤٧,٦٥٢	١,٣٧١,١٩٠
مصاريف مستحقة	١,١٦٠,٦٧٢	٤٤٦,٨٤٥
مكافآت موظفين مستحقة	١,٠٠٠,٠٠٠	–
توزيعات أرباح مستحقة	١,٧٣٦,٠٥٨	٣٤٥,٣١٣
	١٠,٨٥٩,٦٩٢	٤,٣١٣,٣٤٨

١٠- الزكاة

(أ) الموقف الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية لمصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وسددت الزكاة المستحقة بموجبها.

أجرت مصلحة الزكاة والدخل الربط النهائي للزكاة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧، وقد قامت المصلحة بفرض زكاة إضافية على الشركة عن تلك الفترة والسنتين بلغت ١٦,٠٨٥,٠٣١ ريال سعودي. خلال عام ٢٠١٠ قامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية فيما يتعلق بزكاة إضافية على رأس المال والاستثمارات العقارية حيث تعتقد إدارة الشركة أحقيتها في عدم قبول مبلغ الزكاة الإضافية. قامت الشركة بالاعتراض لدى لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية الأولى ("اللجنة") وعلى الرغم من ذلك، فقد أيدت اللجنة وجهة نظر المصلحة فيما يتعلق بفرض الزكاة الاضافية على الشركة. لاحقاً، قامت الشركة بتقديم اعتراض على هذا القرار إلى اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية ("اللجنة الاستئنافية") وقامت الشركة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ الزكاة الاضافية وذلك لقبول الاستئناف. لا يزال الاعتراض قيد النظر لدى اللجنة الاستئنافية حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرفقة.

(ب) الوعاء الزكوي

تتلخص المكونات الهامة للوعاء الزكوي للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

	٢٠١٥	٢٠١٤
دخل السنة قبل الزكاة	٥١,١٧٦,٧٦٩	٤,٦٩٣,٤٩٧
تسويات على صافي الدخل	(٤٩,٦١٠,٦٢٧)	(٦٥٧,٠٦٨)
صافي الدخل المعدل	١,٥٦٦,١٤٢	٤,٠٣٦,٤٢٩
إضافات		
رأس المال كما في بداية السنة	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠
الاحتياطي النظامي كما في بداية السنة	٣٨,١٢٥,٢٠٧	٣٧,٨٩٨,٨٥٧
الأرباح المبقاة كما في بداية السنة	٣٠,٨٩٧,٩٠١	١٠١,٤٨٨,١٥١
قروض ومطلوبات متداولة أخرى	٨١,٤٣٩,٥٤٩	٣٧,٥٥١,١٧٣
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في بداية السنة	٢,٢٨٦,٤٢٢	١,٧٩٥,٥٦٦
أخرى	٢,١٢١,٨٦٠	–
	٦٧٨,٧٧١,٣٨١	٦٥٧,٦١٩,٥٤٦
خصومات		
استثمارات وممتلكات ومعدات	(٤٧٥,٦٦٠,١٩٠)	(٥٨٥,٥٢٠,٣٧٧)
توزيعات أرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(٢٤,٣٨٠,٦٥٧)	(٢٥,١٢٩,١٧٣)
أخرى	(١,١٠١,٣٤٨)	(٣,٥٤٧,٢٢٠)
	(٥٠١,١٤٢,١٩٥)	(٦١٤,١٩٦,٧٧٠)
الوعاء الزكوي التقريبي للشركة	١٧٧,٦٢٩,١٨٦	٤٣,٤٢٢,٧٧٦

يتم احتساب الزكاة المستحقة على أساس ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي أوصافي الدخل المعدل، أيهما أعلى.

(ج) مخصص الزكاة

تتمثل حركة مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بما يلي:

	٢٠١٥	٢٠١٤
الرصيد في بداية السنة	٢,١٢١,٨٦٠	٣,٦٦٥,٩٦٧
المكون خلال السنة	٥,١٥٠,٠٠٠	٢,٤٣٠,٠٠٠
المسدد خلال السنة	(١,٠٨٥,٥٦٩)	(٣,٩٧٤,١٠٧)
الرصيد في نهاية السنة	٦,١٨٦,٢٩١	٢,١٢١,٨٦٠

١١- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة البالغ ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ من ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ سهم مدفوعة بالكامل وتبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد ١٠ ريال سعودي.

قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٢ جمادى الآخرة ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٢ أبريل ٢٠١٤) زيادة رأس مال الشركة بنسبة ١٠٪ من رأس المال وذلك عن طريق منح سهم مجاني لكل عشرة أسهم مملوكة لمساهمي الشركة كما في تاريخ الجمعية وقد بلغ عدد الأسهم الممنوحة ٤,٧٤٨,٤٩٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد ليرتفع بذلك رأس مال الشركة من ٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إلى ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وقد تمت تغطية الزيادة عن طريق خصمها من الأرباح المبقاة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١٢- إحتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركة الأساسي ومتطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يجب على الشركة تجنيب ١٠٪ على الأقل من صافي الدخل إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حالياً.

١٣- توزيعات الأرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

وافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١ شعبان ١٤٣٦هـ (الموافق ٨ يونيو ٢٠١٥) بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٤ ابريل ٢٠١٥) بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين عن عام ٢٠١٤ بمبلغ ٢٦,١١٦,٧١٥ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم (٢٠١٤: عن عام ٢٠١٣ بمبلغ ٢٣,٧٤٢,٤٦٧ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم)، وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن عام ٢٠١٤ بمبلغ لا شيء ريال سعودي (٢٠١٤: عن عام ٢٠١٣ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

١٤- الإيرادات

	إيضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
إيرادات بيع استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	٦	١٩٨,٣١٧,٥٠٠	–
إيرادات إيجارات استثمارات عقارية		١٧,٣٤١,٦٢٧	١٥,٩٩٨,٩٤٢
إيرادات بيع مخزون أراضي		–	٢٩,٣٩٤,١٢٥
		٢١٥,٦٥٩,١٢٧	٤٥,٣٩٣,٠٦٧

١٥- تكاليف الإيرادات

	إيضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
تكلفة بيع استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	٦	١٤٩,٠٥٨,٠٧٩	–
استهلاك استثمارات عقارية		٢,٢٥٢,٢٣٥	٢,٠٥٩,٧٠٨
رواتب ومزايا عاملين		٦٩٦,١٤٤	٧٩٧,٩٩١
حراسة وأمن		٣٦٠,٥٥٥	٦٧٩,٣٤٥
تكلفة بيع مخزون أراضي	٥	–	٢٥,٦٥١,٧٢٥
أخرى		٥٣٦,٤٣٩	٢,٠٤٩,٨٢١
		١٥٢,٩٠٣,٤٥٢	٣١,٢٣٨,٥٩٠

١٦- مصاريف عمومية وإدارية

	٢٠١٥	٢٠١٤
رواتب ومزايا عاملين	٥,٧٧٦,٨١٦	٥,٧٩٢,٢٤٧
إيجارات	٧١٢,٤٩٩	٦٤٣,٣٢٦
استشارات وخدمات مهنية	٤٣٥,٢٥٠	٣٣١,٨٥٨
بدلات أعضاء مجلس الإدارة	٣٣٢,٢١٢	٣٤٧,٩٥٠
استهلاك ممتلكات ومعدات	٣٢٢,٦٥٤	٢٩٠,٠٦٢
أخرى	٥١٧,٦٥٤	٤٠٧,٤٤٢

١٧- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية من العمليات الرئيسية ومن الخسارة من العمليات غير الرئيسية ومن صافي الدخل للسنة بتقسيم الدخل من العمليات الرئيسية والخسارة من العمليات غير الرئيسية ومن صافي الدخل للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ والبالغة ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و٢٠١٤.

١٨- التزامات محتملة وتعهدات

لدى الشركة خطابات ضمان قائمة من بنك محلي بمبلغ ١٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٦,١ مليون ريال سعودي) مصدرة في سياق العمل الطبيعي للشركة.

كما لدى الشركة تعهدات لنفقات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٤,٢ مليون ريال سعودي) والمخصصة لمشروع مجمع الملقا السكني وعدة مشاريع أخرى تحت التنفيذ (إيضاح ٧).

١٩- التقارير القطاعية

يوضح الجدول التالي توزيع نشاط الشركة طبقاً للقطاعات التشغيلية كما في وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤:

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	قطاع العقارات	قطاع التأجير	الإجمالي
الإيرادات	١٩٨,٣١٧,٥٠٠	١٧,٣٤١,٦٢٧	٢١٥,٦٥٩,١٢٧
تكاليف الايرادات	(١٤٩,٠٥٨,٠٧٩)	(٣,٨٤٥,٣٧٣)	(١٥٢,٩٠٣,٤٥٢)
إجمالي الربح	٤٩,٢٥٩,٤٢١	١٣,٤٩٦,٢٥٤	٦٢,٧٥٥,٦٧٥
ذمم مدينة تجارية	–	٥,٦٦٢,٦٤٧	٥,٦٦٢,٦٤٧
استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	–	٥٢٨,٥٨١,٣٠٨	٥٢٨,٥٨١,٣٠٨

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	قطاع العقارات	قطاع التأجير	الإجمالي
الإيرادات	٢٩,٣٩٤,١٢٥	١٥,٩٩٨,٩٤٢	٤٥,٣٩٣,٠٦٧
تكاليف الايرادات	(٢٥,٦٥١,٧٢٥)	(٥,٥٨٦,٨٧٠)	(٣١,٢٣٨,٥٩٠)
إجمالي الربح	٣,٧٤٢,٤٠٠	١٠,٤١٢,٠٧٢	١٤,١٥٤,٤٧٢
ذمم مدينة تجارية	–	٤,٤٤٣,٤٥٤	٤,٤٤٣,٤٥٤
استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	–	٦١٠,٢٢٩,١٤٨	٦١٠,٢٩٩,١٤٨

نظراً لطبيعة أنشطة الشركة وأسلوب إدارتها فإنه لم يتم توزيع باقي موجودات ومطلوبات الشركة حيث يصعب عملياً توزيعها وفقاً للقطاعات الموضحة أعلاه، إضافة لذلك، فإن جميع عمليات الشركة هي داخل المملكة العربية السعودية.

٢٠- الأحداث اللاحقة

أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ (الموافق ٨ مارس ٢٠١٦) بالآتي:

أ) توزيع أرباح نقدية لمساهمي الشركة عن عام ٢٠١٥ بمبلغ ٢٦,١١٦,٧١٥ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم.

ب) صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن عام ٢٠١٥ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

دعوة فتح باب الترشيح لعضوية مجلس إدارة شركة عقارات الخليج

يسر مجلس إدارة شركة عقارات الخليج أن يعلن للسادة المساهمين الكرام عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة لفترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ الجمعية العامة غير العادية المقرر عقدها بمشيئة الله في تمام الساعة الرابعة من مساء يوم الثلاثاء بتاريخ ١٤٣٧/٠٨/١٠ هـ الموافق ٢٠١٦/٠٥/١٧ م بفندق الفيصلية بالرياض (قاعة المجلس رقم ١). و على الراغبين في الترشح والذين يمتلكون أسهماً في الشركة لا تقل قيمتها الاسمية عن عشرة آلاف ريال سعودي وممن تتوفر فيهم الشروط النظامية ، عليهم التقدم بطلب ترشح مرفق به السيرة الذاتية وتعبئة النموذج المنشور على موقع الشركة www.gulf-re.com، وإرسال جميع المستندات لإدارة الشركة قبل نهاية دوام يوم الخميس ١٤٣٧/٠٦/٢٩ هـ الموافق ٢٠١٦/٠٤/٠٧ م على العنوان التالي:

شركة عقارات الخليج - الإدارة العامة - مدير الشئون الادارية وعلاقات المساهمين ص . ب ٣٠٠٧١٨ الرياض ١١٣٧٢ هاتف 00966114648210

فاكس 00966112932144 بريد إلكتروني faltheyaib@gulf-re.com .

وسوف يتم بمشيئة الله دراسة طلبات المتقدمين لعضوية المجلس والتصويت عليها في اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة بعد موافقة إدارة الشركات بوزارة التجارة على أسماء المرشحين.