عقارات الخليج
Gulf Real Estate
شركة مساهمة سعودية مقفلة

تقرير مجلس الإدارة و القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

تقرير مجلس إدارة شركة عقارات الخليج عن السنة المالية ٢٠١٤ م

السادة / مساهمي شركة عقارات الخليج المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في الجمعية العامة العادية ، ويقدم تقريره السنوي عن نشاطات الشركة ونتائجها المالية مرفقا به تقرير مراجع الحسابات والبيانات المالية الختامية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م.

اتسم السوق العقارى خلال عام ٢٠١٤ بحالة ركود عام خاصةً فى نشاط المتاجرة فى الاراضى والوحدات السكنية ، ويعزى ذلك الى حالة الترقب الناتجة من التصريحات الرسمية بفرض رسوم على الاراضى داخل النطاق العمرانى ، والى ماينشر عن تراجع المؤشرات العقارية مقارنةً بالعام السابق .

وقد أثر ذلك على نشاطات ونتائج الشركة المالية خلال هذا العام ، حيث انخفضت الارباح المحققة الى ٢.٣ مليون ريال مقارناً بمبلغ ٤٤ مليون ريال فى عام ٢٠١٣ . وقد بذلت الشركة جهود لتحقيق الربح المستهدف لعام ٢٠١٤ وذلك ببيع احد العقارات على صندوق عقارى ، وتم توقيع مذكرة تفاهم بذلك فى شهر نوفمبر ٢٠١٤ الا ان الصفقة لم تتم لاسباب تتعلق بالشركة المالية .

تقوم الشركة حالياً بالتفاوض مع شركة مالية اخرى لانشاء صندوق عقارى ، حيث تم توقيع مذكرة تفاهم فى بداية عام ٢٠١٥ م ، ومن المتوقع ان تتم عملية البيع واقفال الصندوق وتسجيل الارباح المتوقعة خلال عام ٢٠١٥ م .

البنود التالية توضح مؤشرات الاداء والنتائج المالية للعام المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢١٠٤ م :

اولاً – المؤشرات المالية الهامة لاداء الشركة للاعوام من (٢٠١٠–٢٠١٤ م)

العام	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤
المبالغ بملايين الريالات					
اجمالى الاصول	٦٥٠	٧٠٢	٧٣٨	٦٤٤	٦٤٠
حقوق المساهمين	٥٤٢	٥٦٧	٥٩٣	٦١٤	٥٩١
صافى الدخل	٤٦.٩	٤٨.٧	٤٨.٩	٤٤.٠	٢.٣
العائد على السهم(ريال) *	٠.٩٠	٠.٩٣	٠.٩٤	٠.٨٤	٠.٠٤
القيمة الدفترية للسهم *	١٠.٣٨	١٠.٨٦	١١.٣٥	١١.٧٦	١١.٣٢

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

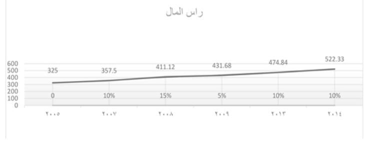
نمت حقوق المساهمين بالشركة من ٣٢٥ مليون ريال عند التأسيس عام ٢٠٠٥م الى ٥٩١ مليون ريال بنهاية عام ٢٠١٤ محققة نسبة نمو تعادل ٨٢ % خلال السنوات الماضية ، خلاف الارباح النقدية الموزعة وقدرها ١٠٥ مليون ريال مايعادل نسبة ٣٢ % من راس المال عند التاسيس .

ثانياً – النتائج المالية :

- حققت الشركة صافى ربح قدره ٢.٣ مليون ريال فى عام ٢٠١٤ م بانخفاض عن صافى الربح المحقق لعام ٢٠١٣ والبالغ ٤٤ مليون ريال .
- نتجت ارباح عام ٢٠١٤ من ارباح بيع اراضى بحى الياسمين بالرياض ، إضافة لإيرادات التأجير لبعض مشاريع الشركة وهى كريستال بلازا ومبنى سكنى بحى حطين .
- بلغت اجمالى اصول الشركة ٦٤٠ مليون ريال فى ٢٠١٤/١٢/٣١ م مقارنة بـ ٦٤٤ مليون في ٢٠١٣/١٢/٣١ م ، وانخفضت حقوق المساهمين فى ٢٠١٤/١٢/٣١ م الى ٥٩١ مليون ريال مقارنة بـ ٦١٤ مليون ريال في ٢٠١٢/١٢/٣١ م بنسبة قدرها ٤ % نتيجة الارباح النقدية الموزعة على المساهمين .

ثالثاً – رأس مال الشركة :

بدأت الشركة برأس مال قدرة ٣٢٥ مليون ريال وتم زيادته بتوزيع اسهم مجانية ليصل رأس مال الشركة الى ٥٢٢.٣٣ مليون ريال فى عام ٢٠١٤ م بنسبة زيادة قدرها ٦١% ، والرسم البيانى التالى يوضح الزيادة فى رأس المال منذ التاسيس :



رابعاً – الاستثمارات العقارية :

١– الأراضي :

انخفض مخزون الاراضى المعدة للبيع بنهاية عام ٢٠١٤ م الى ١.٤ مليون ريال من ٢٧ مليون ريال بنهاية عام ٢٠١٣م ، حيث باعت الشركة معظم المخزون خلال عام ٢٠١٤ .

٢–المشاريع العقارية تحت الانشاء والتطوير :

ارتفعت قيمتها الى ٣٧٠ مليون ريال بنهاية عام ٢٠١٤م مقابل ٣٣٣ مليون ريال عام ٢٠١٣ م ، وتتمثل التغيرات خلال عام ٢٠١٤ 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 ، ومن المتوقع الانتهاء من المشروع خلال شهرين .

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 . وبدأت الشركة فى اعمال الانشاءات ، ومن المتوقع التشغيل فى الربع الاول من عام ٢٠١٦ م .

ت– مشروع افنيو بلازا

مركز تجارى بحى الحمراء شرق الرياض ، على مساحة ارض ٦,٨٠٠ م٢ ، ويضم معارض تجزئة ومطاعم . المشروع فى مرحلة اصدار التراخيص ، ومن المتوقع التشغيل فى الربع الاول من عام ٢٠١٦ م .

ث – مشروع فندق وشقق فندقية وابراج سكنية العليا

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

و – مشروع فندق وشقق فندقية وابراج سكنية الدمام

مجمع يضم فندق وشقق فندقية مفروشة ووحدات سكنية على طريق الملك عبدالله بحى الفيصلية بالدمام ، على مساحة ارض ١٨,٠٠٠ م٢ ، المشروع فى مرحلة الدراسة .

الاستثمارات العقارية المؤجرة :

ارتفعت محفظة العقارات المؤجرة بنهاية عام ٢٠١٤ م الى ٢٤٠ مليون ريال من ١٧٧ مليون ريال فى عام ٢٠١٣ م . وتتضمن العقارات المؤجرة التالية :

أ– سوق كريستال التجاري

سوق تجاري يقع على الطريق الدائري الجنوبي بجنوب مدينة الرياض بمنطقة حراج بن جاسم ، على مساحة أرض ٥٣,٠٠٠ م٢ يحتوي على ٥١٣ محل و ٦٣ مكتب ، وبدأ تشغيله خلال شهر اغسطس من عام ٢٠١٠ م وبلغت نسبة تاجيره ١٠٠% للمعارض و ٧٨% للمكاتب بنهاية عام ٢٠١٤ م .

ب– مبنى سكنى بحى حطين

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

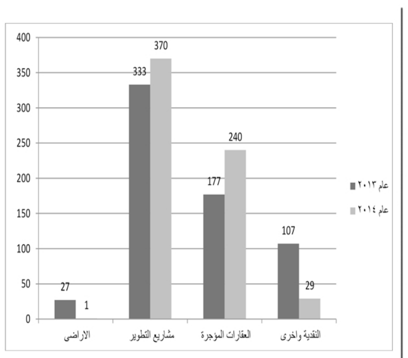
ت – مستودعات

اشترت الشركة خلال عام ٢٠١٤ مستودعات حديثة (٦٠ مستودع) على مساحة ارض ٣٦,٧٧٣ م٢ بحى طيبة جنوب الرياض ، تم تاجيرها بالكامل بموجب عقد مدته ٥ سنوات قابلة للتجديد .

خامساً – التوزيع النسبى للاصول :

الجدول ادناه يوضح التوزيع النسبى للاصول بنهاية عامى ٢٠١٤ م ، ٢٠١٣ م .

العام	الاراضى	مشاريع التطوير	العقارات المؤجرة	النقدية واخرى	اجمالى الاصول
٢٠١٤	١	٣٧٠	٢٤٠	٢٩	٦٤٠
٢٠١٣	٢٧	٣٣٣	١٧٧	١٠٧	٦٤٤



سادساً – التمويل :

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

سابعاً – توزيع الأرباح المقترح :

حققت الشركة أرباح للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م مبلغ ٢.٣ مليون ريال ، ومن المقترح توزيع ارباح نقدية بمبلغ ٢٦.١٢ مليون ريال بما يعادل نسبة ٥% من رأس المال ، من ربح العام والأرباح المبقاة .

ثامناً – مكافاة مجلس الادارة :

بلغت مصاريف بدلات اجتماعات مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه (٣٤٧,٩٥٠ ريال) خلال عام ٢٠١٤ م مقارنة بمبلغ (٣٢٠,١١٨ ريال) خلال عام ٢٠١٣ م ، وكانت مكافاة المجلس مبلغ ١.٤ مليون ريال عن عام ٢٠١٣ م .

تاسعاً – توصيات مجلس الادارة :

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

١– الإطلاع والموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م .
٢– الموافقة على القوائم المالية للشركة وعلى تقرير مراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م.
٣– إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال العام المالي ٢٠١٤م.
٤– الموافقة على تعيين مراجع الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة للقيام بمراجعة القوائم المالية للعام المالي ٢٠١٤م وتحديد أتعابه .
٥– الموافقة على ممارسة اعضاء مجلس الادارة لانشطة مماثلة لنشاط الشركة (اعضاء مجلس الادارة يمارسون نفس نشاط الشركة ولايوجد تعارض للمصالح) .
٦– الموافقة على مقترح توزيع ارباح نقدية بما يعادل نسبة ٥% من رأس المال مبلغ ٢٦,١١٦,٧١٥ ريال.

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

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة عقارات الخليج ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢١) التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدّة 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 ٢٠١٤ 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

عمر محمد السقا
ترخيص رقم ٣٦٩

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

٩ رجب ١٤٣٦هـ
(٢٨ أبريل ٢٠١٥)

برايس وترهاوس كوبرز، برج المملكة، ص.ب. ٨٢٨٢، الرياض ١١٤٨٢، المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٠٠٠-٤٦٥ (١١) ٩٦٦+، فاكس: ١٦٦٣-٤٦٥ (١١) ٩٦٦+، www.pwc.com/middle-east

قائمة المركز المالي

جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر غيرذلك

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٠١٣
موجودات			
موجودات متداولة			
نقد لدى البنوك		١٤,٤٦٤,٩٤٧	٣٩,٠٧٤,١٧٧
ذمم مدينة تجارية		٤,٤٤٣,٤٥٤	٤٥,٨٢٧,٦٧٩
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٤	٧,٨٧١,٨١٢	٢٠,٧٢١,٩٣٢
مخزون أراضي	٥	١,٤٠١,٨٤٠	٢٧,٠٥٣,٥٦٥
		٢٨,١٨٢,٠٥٣	١٣٢,٦٧٧,٣٥٣
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية، صافي	٦	٢٣٩,٥٣٣,٤٦٨	١٧٧,١٣٨,٣٥٤
استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	٧	٣٧٠,٧٦٥,٦٨٠	٣٣٣,١٢٣,١٠٤
ممتلكات ومعدات، صافي		٨٠٦,٦٧٦	٤٢٩,١٠٨
استثمارات في صناديق عقارية		٦٣٦,٨٢٧	٦٣٦,٨٢٧
		٦١١,٧٤٢,٦٥١	٥١١,٣٢٧,٣٩٣
مجموع الموجودات		٦٣٩,٩٢٤,٧٠٤	٦٤٤,٠٠٤,٧٤٦
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	٨	٥,٧٧٧,٧٧٨	١١,٥٥٥,٥٥٥
ذمم دائنة		٣٤,٠٦٧,٨٨٨	٧٨٦,٦٧٥
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	٩	٤,٣١٣,٣٤٨	٦,١٠٩,٧١٠
مخصص الزكاة	١٠	٢,١٢١,٨٦٠	٣,٦٦٥,٩٦٧
		٤٦,٢٨٠,٨٧٤	٢٢,١١٧,٩٠٧
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	٨	–	٥,٧٧٧,٧٧٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,٢٨٦,٤٢٢	١,٨٧٢,٦٨٣
		٢,٢٨٦,٤٢٢	٧,٦٥٠,٤٦١
مجموع المطلوبات		٤٨,٥٦٧,٢٩٦	٢٩,٧٦٨,٣٦٨
حقوق المساهمين			
رأس المال	١١	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠
احتياطي نظامي	١٢	٣٨,١٢٥,٢٠٧	٣٧,٨٩٨,٨٥٧
أرباح مبقاة		٣٠,٨٩٧,٩٠١	١٠١,٤٨٨,١٥١
مجموع حقوق المساهمين		٥٩١,٣٥٧,٤٠٨	٦١٤,٢٣٦,٣٧٨
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٦٣٩,٩٢٤,٧٠٤	٦٤٤,٠٠٤,٧٤٦

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 ٢٠١٤	٢٠١٣
الإيرادات	١٤	٤٥,٣٩٣,٠٦٧	١٦٥,٣٠٣,٠٩٠
تكاليف الايرادات	١٥	(٣١,٢٣٨,٥٩٥)	(١٠٥,٤٨٢,٨٤١)
إجمالي الربح		١٤,١٥٤,٤٧٢	٥٩,٨٢٠,٢٤٩
مصاريف تشغيلية:			
مصاريف بيع وتسويق		(١٣٦,٤٧٧)	(١١٤,٨١٢)
مصاريف عمومية وإدارية	١٦	(٧,٨١٢,٨٨٥)	(٧,٤٠٦,٤٧٠)
الدخل من العمليات الرئيسية		٦,٢٠٥,١١٠	٥٢,٢٩٨,٩٦٧
ايرادات (مصاريف) أخرى:			
نفقات تمويل		(١,٥٧٤,٧٤٨)	(٤,٨٥٣,٦٧٨)
إيرادات أخرى، صافي		٦٣,١٣٥	٢٧٢,٧٣٨
الدخل قبل الزكاة		٤,٦٩٣,٤٩٧	٤٧,٧١٨,٠٢٧
زكاة، صافي	١٠	(٢,٤٣٠,٠٠٠)	(٣,٦٩٢,٦٣١)
صافي الدخل للسنة		٢,٢٦٣,٤٩٧	٤٤,٠٢٥,٣٩٦
ربحية السهم (ريال سعودي):	١٧		
الدخل من العمليات الرئيسية		٠,١٢	١,٠٠
الخسارة من العمليات غير التشغيلية		(٠,٠٣)	(٠,٠٩)
صافي الدخل للسنة		٠,٠٤	٠,٨٤
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 ٢٠١٣		٤٣١,٦٨١,٢٥٠	٣٣,٤٩٦,٣١٧	١٢٨,٠١٧,٤٧٧	٥٩٣,١٩٥,٠٤٤
صافي الدخل للسنة		–	–	٤٤,٠٢٥,٣٩٦	٤٤,٠٢٥,٣٩٦
المحول إلى الاحتياطي النظامي	١٢	–	٤,٤٠٢,٥٤٠	(٤,٤٠٢,٥٤٠)	–
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٢	١٣	–	–	(٢١,٥٨٤,٠٦٢)	(٢١,٥٨٤,٠٦٢)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٢	١٣	–	–	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)
إصدار أسهم زيادة رأس المال	١١	٤٣,١٦٨,١٢٠	–	(٤٣,١٦٨,١٢٠)	–
٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠	٣٧,٨٩٨,٨٥٧	١٠١,٤٨٨,١٥١	٦١٤,٢٣٦,٣٧٨
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

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

	٢٠١٤	٢٠١٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي الدخل للسنة	٢,٢٦٣,٤٩٧	٤٤,٠٢٥,٣٩٦
تعديلات لبنود غير نقدية:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٢٩٠,٠٦٢	١٨٧,٥٦٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤٩٠,٨٥٦	٣٨٠,٤٨٠
مخصص الزكاة	٢,٤٣٠,٠٠٠	٣,٦٩٢,٦٣١
استهلاك استثمارات عقارية	٢,٠٥٩,٧٠٨	٣,٥٩٣,٦٣٢
أرباح بيع استثمارات عقارية	–	(٣٧,٨١١,٦٠٥)
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	٨,٦٣٠	٢,٦٦٤
التغيرات في رأس المال العامل		
ذمم مدينة تجارية	٤١,٣٨٤,٢٢٥	(١٢,٦٤٨,٢٢٩)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	١٢,٨٥٠,١٢٠	(١٩,٤٧٨,١٠١)
مخزون أراضي	٢٥,٦٥١,٧٢٥	٢٦,٤٨٨,٩٣٥
ذمم دائنة	٣٣,٢٨١,٢١٣	(١٢,٦٢٩,٨٤٥)
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	(١,٨٠٩,٦٥٦)	١٠٤,١٦٤
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٧٧,١١٧)	(٥١,٧٩١)
زكاة مدفوعة	(٣,٩٧٤,١٠٧)	(٣,٧٢٤,٧٦٣)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية	١١٤,٨٤٩,١٥٦	(٧,٨٦٨,٨٦٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
متحصلات من بيع استثمارات في صناديق عقارية	–	٦٧,٥٠٠
إضافات إلى استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ	(٣٧,٦٤٢,٥٧٦)	(٣٧,٤٧٦,٣١٥)
متحصلات من بيع استثمارات عقارية	–	١١٠,٤٠٠,٠٠٠
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	١٨,٥٠٠	٣,٠٠٠
إضافات إلى استثمارات عقارية	(٦٤,٤٥٤,٨٢٢)	(٣١٠,٢٣٠)
اضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٦٩٤,٧٦٠)	(٣٤٦,٥٤٦)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من الأنشطة الاستثمارية	(١٠٢,٧٧٣,٦٥٨)	٧٢,٣٣٧,٤٠٩
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل	(١١,٥٥٥,٥٥٥)	(١٠٣,٨٤٢,٢٩٧)
توزيعات أرباح مدفوعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	(٢٥,١٢٩,١٧٣)	(٢٢,٨٥١,٢٣٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٣٦,٦٨٤,٧٢٨)	(١٢٦,٦٩٣,٥٣٤)
صافي التغير في النقد لدى البنوك	(٢٤,٦٠٩,٢٣٠)	(٦٢,٢٢٤,٩٩٠)
النقد لدى البنوك كما في بداية السنة	٣٩,٠٧٤,١٧٧	١٠١,٢٩٩,١٦٧
النقد لدى البنوك كما في نهاية السنة	١٤,٤٦٤,٩٤٧	٣٩,٠٧٤,١٧٧
معلومات إضافة لأنشطة غير نقدية:		
المحول من الأرباح المبقاة لزيادة رأس المال (إيضاح ١١)	٤٧,٤٨٤,٩٣٠	٤٣,١٦٨,١٢٠

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 ٢٠١٤

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 ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٤ إبريل ٢٠١٥).

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، إلاّ 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 على مدى العمر الإنتاجي للأصل. تبلغ الأعمار الإنتاجية المقدّرة للمباني للفترة الحالية وفترات المقارنة، فيما عدا الأراضي ٤٠ سنة.

تتضمن تكلفة الاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ 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. يحمّل 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 الموجودات غير الملموسة.

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، سواءً 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 المسدّدة 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 الآخر 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 أنظر 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 القيمة 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

	٢٠١٤	٢٠١٣
مصاريف مدفوعة مقدماً	٧٦٠,٧٣٧	١٠,٨٤٦,٠٠٧
سلف وعهد عاملين	١٧٩,٧٩٩	٦٧١,٩٢٥
دفعات مقدمة للمقاولين	١٢٣,٥٣٥	–
غطاء خطابات ضمان	٤,٠٢١,٢٥٨	–
أخرى *	٢,٧٨٦,٤٨٣	٩,٢٠٤,٠٠٠
	٧,٨٧١,٨١٢	٢٠,٧٢١,٩٣٢

* يتمثل الرصيد في القيمة المتبقية نتيجة لإلغاء اتفاقية لشراء حصص في مشروع فندق الرياض – العليا 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	٢٠١٤	٢٠١٣
الرصيد كما في بداية السنة		٢٧,٠٥٣,٥٦٥	٨٨,٦١١,٢٥٠
إضافات خلال السنة		–	–
تحويل للاستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ خلال السنة		–	(٣٥,٠٦٨,٧٥٠)
إستبعادات خلال السنة	١٥	(٢٥,٦٥١,٧٢٥)	(٢٦,٤٨٨,٩٣٥)
الرصيد كما في نهاية السنة		١,٤٠١,٨٤٠	٢٧,٠٥٣,٥٦٥

٦– استثمارات عقارية

تتلخص الحركة على الاستثمارات العقارية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ بما يلي:

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
تحول إلى استثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير	–	–	–
إستبعادات 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
إستبعادات 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

٢٠١٣	أراضي	مباني	الاجمالي
التكلفة			
الرصيد في بداية السنة	١٩٧,٦٣٠,٦٨٢	١٤١,٥٧٢,٢٢٥	٣٣٩,٢٠٢,٩٠٧
إضافات خلال السنة	–	٣١٠,٢٣٠	٣١٠,٢٣٠
تحول إلى استثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير	(٨٠,٣٥١,٨١٣)	–	(٨٠,٣٥١,٨١٣)
إستبعادات خلال السنة	(١٥,٢٩٢,٤٠٠)	(٦١,٩٣٧,١١٦)	(٧٧,٢٢٩,٥١٦)
الرصيد في نهاية السنة	١٠١,٩٨٦,٤٦٩	٧٩,٩٤٥,٣٣٩	١٨١,٩٣١,٨٠٨
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في بداية السنة	–	٥,٨٤٠,٩٤٣	٥,٨٤٠,٩٤٣
المحمل خلال السنة	–	٣,٥٩٣,٦٣٢	٣,٥٩٣,٦٣٢
إستبعادات خلال السنة	–	(٤,٦٤١,١٢١)	(٤,٦٤١,١٢١)
الرصيد في نهاية السنة	–	٤,٧٩٣,٤٥٤	٤,٧٩٣,٤٥٤
صافي القيمة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠١,٩٨٦,٤٦٩	٧٥,١٥١,٨٨٥	١٧٧,١٣٨,٣٥٤

قامت الشركة برهن أرض ومباني أسواق كريستال بلازا بجنوب الرياض والتي بلغت قيمها الدفترية ٨٣,٣ مليون ريال سعودي و ٤٤,٦ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ 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 ٥ يناير ٢٠١٠ (إيضاح ٨).

٧– استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ

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

	٢٠١٤	٢٠١٣
مشروع الدمام – الدمام	٩٤,٥٣٦,٦٧٣	٨٩,١٢٦,٦٠١
مشروع ياسمين – الرياض	٧٠,٠٧٨,٢٦٣	٦٩,٦٢١,٠٧٥
مشروع ملقا – الرياض	٩٨,٥٣١,٩٨٤	٦٧,٧٣٨,٠٧٠
مشروع الحمرا – الرياض	٢٦,٤٢٥,٩١٧	٢٦,١٥٥,٨٩٨
مشروع العليا – الرياض	٨١,١٩٢,٨٤٣	٨٠,٤٨١,٤٦٠
	٣٧٠,٧٦٥,٦٨٠	٣٣٣,١٢٣,١٠٤

يتمثل 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:

	٢٠١٤ أراضي	٢٠١٤ مباني	٢٠١٤ الإجمالي	٢٠١٣ الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٢٨١,٧٤٣,٨٤٨	٥١,٣٧٩,٢٥٦	٣٣٣,١٢٣,١٠٤	١٨٠,٢٢٦,٢٢٦
إضافات خلال السنة	–	٣٧,٦٤٢,٥٧٦	٣٧,٦٤٢,٥٧٦	٣٧,٤٧٦,٣١٥
محول من مخزون أراضي	–	–	–	٣٥,٠٦٨,٧٥٠
محول من إستثمارات عقارية	–	–	–	٨٠,٣٥١,٨١٣
الرصيد في نهاية السنة	٢٨١,٧٤٣,٨٤٨	٨٩,٠٢١,٨٣٢	٣٧٠,٧٦٥,٦٨٠	٣٣٣,١٢٣,١٠٤

٨– قروض

قامت الشركة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٤ 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 (٢٠١٣: ٢٥٠ مليون ريال سعودي) وذلك بأسعار مرابحة متفق عليها مع البنك. هذا وقد بلغ رصيد القروض ضمن إطار هذه الاتفاقيات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٥,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: ١٧,٣ مليون ريال سعودي). إن هذه التسهيلات مضمونة بقطعة أرض والمباني المقامة عليها بصافي قيمة دفترية بلغت ١٢٧,٩ مليون ريال سعودي لصالح البنك ومسجلة باسم شركة تابعة للبنك المقرض ومدرجة ضمن بند الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦) وبناءً 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 ٢٠١٤. إن هذه القروض هي بالريال السعودي.

وفيما يلي بيان بحركة القروض للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣:

	٢٠١٤	٢٠١٣
الرصيد في بداية السنة	١٧,٣٣٣,٣٣٣	١٢١,١٧٥,٦٣٠
قروض تم الحصول عليها خلال السنة	–	–
المسدد خلال السنة	(١١,٥٥٥,٥٥٥)	(١٠٣,٨٤٢,٢٩٧)
الرصيد في نهاية السنة	٥,٧٧٧,٧٧٨	١٧,٣٣٣,٣٣٣

وقد تم عرضها في قائمة المركز المالي كما يلي:

	٢٠١٤	٢٠١٣
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل*	٥,٧٧٧,٧٧٨	١١,٥٥٥,٥٥٥
قروض طويلة الأجل	–	٥,٧٧٧,٧٧٨
	٥,٧٧٧,٧٧٨	١٧,٣٣٣,٣٣٣

* تم سداد الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل بالكامل بتاريخ ٣ يناير ٢٠١٥. لاحقاً، قامت الشركة باستخدام مبلغ ٤٧ مليون ريال سعودي من التسهيلات الائتمانية الموضحة أعلاه، وذلك لتمويل عملياتها وسداد بعض المطلوبات المتداولة المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٩– مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
إيرادات إيجارات مقدمة	٢,١٥٠,٠٠٠	٤,١٠٢,٠٠٩
مبالغ محتجزة مستحقة للمقاولين	١,٣٧١,١٩٠	٥٦٥,٤٦٠
مصاريف مستحقة	٤٤٦,٨٤٥	١,١١٠,٢٢٢
توزيعات أرباح مستحقة	٣٤٥,٣١٣	٣٣٢,٠١٩
	٤,٣١٣,٣٤٨	٦,١٠٩,٧١٠

١٠– الزكاة

(أ) الموقف الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية لمصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، 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. وعليه لم يتم تجنيب أية مخصصات إضافية في القوائم المالية المرفقة.

(ب) الوعاء الزكوي

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

	٢٠١٤	٢٠١٣
دخل السنة قبل الزكاة	٤,٦٩٣,٤٩٧	٤٧,٧١٨,٠٢٧
تسويات على صافي الدخل	(٦٥٧,٠٦٨)	(٣٨,٣٣٣,٣١٦)
صافي الدخل المعدل	٤,٠٣٦,٤٢٩	٩,٣٨٤,٧١١
إضافات		
رأس المال كما في بداية السنة	٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠	٤٣١,٦٨١,٢٥٠
الاحتياطي النظامي كما في بداية السنة	٣٧,٨٩٨,٨٥٧	٣٣,٤٩٦,٣١٧
الأرباح المبقاة كما في بداية السنة	١٠١,٤٨٨,١٥١	١٢٨,٠١٧,٤٧٧
قروض ومطلوبات متداولة أخرى	٣٧,٥٥١,١٧٣	١٧,٣٣٣,٣٣٣
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٧٩٥,٠٦٦	١,٤٩٢,٢٠٣
	٦٥٧,٦١٩,٠٤٦	٦٢١,٤٠٥,٢٩١
خصومات		
استثمارات وممتلكات ومعدات	(٥٨٥,٥٢٠,٣٧٧)	(٤٥٠,٧١٦,٠٠٥)
توزيعات أرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(٢٥,١٢٩,١٧٣)	(٢٢,٩٨٤,٠٦٢)
أخرى	(٣,٥٤٧,٢٢٠)	–
	(٦١٤,١٩٦,٧٧٠)	٤٧٣,٧٠٠,٠٧٦
الوعاء الزكوي التقريبي للشركة	٤٣,٤٢٢,٧٧٦	١٤٧,٧٠٥,٢٢٤

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

(ج) مخصص الزكاة

تتمثل حركة مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ بما يلي:

	٢٠١٤	٢٠١٣
الرصيد في بداية السنة	٣,٦٦٥,٩٦٧	٣,٦٩٨,٠٩٩
المكون خلال السنة	٢,٤٣٠,٠٠٠	٣,٦٩٢,٦٣١
المسدد خلال السنة	(٣,٩٧٤,١٠٧)	(٣,٧٢٤,٧٦٣)
الرصيد في نهاية السنة	٢,١٢١,٨٦٠	٣,٦٦٥,٩٦٧

١١– رأس المال

يتكون رأس مال الشركة البالغ ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤٧,٤٨٤,٩٣٧ 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.

كما قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢١ جمادى الأول ١٤٣٤هـ (الموافق ٢ أبريل ٢٠١٣) 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 ٤,٣١٦,٨١٢ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد ليرتفع بذلك رأس مال الشركة من ٤٣١,٦٨١,٢٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ إلى ٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وقد تمت تغطية الزيادة عن طريق خصمها من الأرباح المبقاة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

١٢– إحتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركة الأساسي وأحكام 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 ٢٢ جمادى الآخرة ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٢ ابريل ٢٠١٤) بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٤) بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين عن عام ٢٠١٣ بمبلغ ٢٣,٧٤٢,٤٦٧ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم (٢٠١٣: عن عام ٢٠١٢ بمبلغ ٢١,٥٨٤,٠٦٢ ريال سعودي)، وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن عام ٢٠١٣ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٣: عن عام ٢٠١٢ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

١٤– الإيرادات

	٢٠١٤	٢٠١٣
إيرادات بيع مخزون	٢٩,٣٩٤,١٢٥	٣١,٣١١,٨٧٥
إيرادات إيجارات من استثمارات عقارية	١٥,٩٩٨,٩٤٢	٢٣,٥٩١,٢١٥
إيرادات بيع استثمارات عقارية	–	١١٠,٤٠٠,٠٠٠
	٤٥,٣٩٣,٠٦٧	١٦٥,٣٠٣,٠٩٠

١٥– تكاليف الإيرادات

	إيضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
تكلفة بيع مخزون أراضي	٥	٢٥,٦٥١,٧٢٥	٢٦,٤٨٨,٩٣٥
استهلاك استثمارات عقارية		٢,٠٥٩,٧٠٨	٣,٥٩٣,٦٣٢
رواتب ومزايا عاملين		٧٩٧,٩٩١	٩٣٢,٣٢٠
حراسة وأمن		٦٧٩,٣٤٥	٦٩٠,٤٧٥
تكلفة بيع استثمارات عقارية		–	٧٢,٥٨٨,٣٩٥
أخرى		٢,٠٤٩,٨٢٦	١,١٨٩,٠٨٤
		٣١,٢٣٨,٥٩٥	١٠٥,٤٨٢,٨٤١

١٦– مصاريف عمومية وإدارية

	٢٠١٤	٢٠١٣
رواتب ومزايا عاملين	٥,٧٩٢,٢٤٧	٥,٦٣٧,٠٥٣
إيجارات	٦٤٣,٣٢٦	٣٥٥,٦٢٦
بدلات أعضاء مجلس الإدارة	٣٤٧,٩٥٠	٣٢٠,١١٨
استشارات وخدمات مهنية	٣٣١,٨٥٨	٥٠٢,٠٠٠
استهلاك ممتلكات ومعدات	٢٩٠,٠٦٢	١٨٧,٥٦٧
أخرى	٤٠٧,٤٤٢	٤٠٤,١٠٦
	٧,٨١٢,٨٨٥	٧,٤٠٦,٤٧٠

١٧– ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية من العمليات الرئيسية ومن الخسارة من العمليات غير التشغيلية ومن الدخل الصافي للسنة بتقسيم الدخل من العمليات الرئيسية والخسارة من العمليات غير التشغيلية ومن الدخل الصافي للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغة ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و٢٠١٣. تم إعادة احتساب ربحية السهم من العمليات الرئيسية ومن الخسارة من العمليات غير التشغيلية ومن الدخل الصافي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بأثر رجعي على أساس العدد الجديد للأسهم لإظهار أثر الزيادة في رأس مال الشركة بقيمة ٤٧,٤٨٤,٩٣٠ ريال سعودي.

١٨– الارتباطات الرأسمالية

لدى الشركة ارتباطات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٧٦ مليون ريال سعودي) والمخصصة لمشروع مجمع الملقا السكني وعدة مشروعات أخرى تحت التنفيذ (إيضاح ٧).

١٩– التقارير القطاعية

يوضح الجدول التالي توزيع نشاط الشركة طبقاً للقطاعات التشغيلية كما في وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣:

	قطاع العقارات	قطاع التأجير	الإجمالي
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤			
الإيرادات	٢٩,٣٩٤,١٢٥	١٥,٩٩٨,٩٤٢	٤٥,٣٩٣,٠٦٧
تكاليف الايرادات	(٢٥,٦٥١,٧٢٥)	(٥,٥٨٦,٨٧٠)	(٣١,٢٣٨,٥٩٥)
إجمالي الربح	٣,٧٤٢,٤٠٠	١٠,٤١٢,٠٧٢	١٤,١٥٤,٤٧٢
ذمم مدينة تجارية	–	٤,٤٤٣,٤٥٤	٤,٤٤٣,٤٥٤
استثمارات عقارية	–	٦١٠,٢٢٩,١٤٨	٦١٠,٢٩٩,١٤٨
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣			
الإيرادات	١٤١,٧١١,٨٧٥	٢٣,٥٩١,٢١٥	١٦٥,٣٠٣,٠٩٠
تكاليف الايرادات	(٩٩,٨٧٩,٠٣٥)	(٥,٦٠٣,٨٠٦)	(١٠٥,٤٨٢,٨٤١)
إجمالي الربح	٤١,٨٣٢,٨٤٠	١٧,٩٨٧,٤٠٩	٥٩,٨٢٠,٢٤٩
ذمم مدينة تجارية	٣١,٣١١,٨٧٥	١٤,٥١٥,٨٠٤	٤٥,٨٢٧,٦٧٩
استثمارات عقارية	–	٥١٠,٢٦١,٤٥٨	٥١٠,٢٦١,٤٥٨

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.

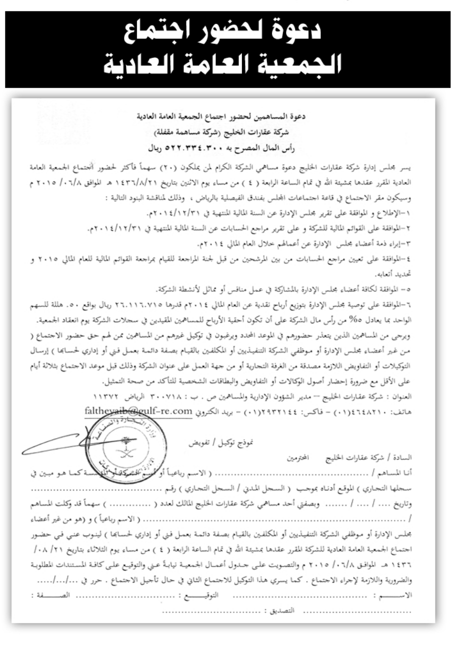
٢٠– الأحداث اللاحقة

أوصي مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٤ إبريل ٢٠١٥) بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين عن عام ٢٠١٤ بمبلغ ٢٦,١١٦,٧١٥ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم.

٢١– إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ لتتفق مع طريقة العرض للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية



دعوة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية
شركة عقارات الخليج (شركة مساهمة مقفلة)
رأس المال المصرح به ٥٢٢.٣٣٤.٣٠٠ ريال

يسر مجلس إدارة شركة عقارات الخليج دعوة مساهمي الشركة الكرام لمن يملكون (٢٠) سهماً فأكثر لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية المقرر عقدها بمشيئة الله في تمام الساعة الرابعة (٤) من مساء يوم الاثنين بتاريخ ١٤٣٦/٨/٢١ هـ الموافق ٢٠١٥/٠٦/٨ م وسيكون مقر الاجتماع في قاعة اجتماعات المجلس بفندق الفيصلية بالرياض ، وذلك لمناقشة البنود التالية :

١–الإطلاع و الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م.
٢–الموافقة على القوائم المالية للشركة و على تقرير مراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م.
٣–إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال العام المالي ٢٠١٤م.
٤–الموافقة على تعيين مراجع الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة للقيام بمراجعة القوائم المالية للعام المالي ٢٠١٥ و تحديد أتعابه.
٥– الموافقة لكافة أعضاء مجلس الإدارة بالمشاركة في عمل منافس أو مماثل لأنشطة الشركة.
٦–الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٤م قدرها ٢٦.١١٦.٧١٥ ريال بواقع ٥٠. هللة للسهم الواحد بما يعادل ٥% من رأس مال الشركة على أن تكون أحقية الأرباح للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية.

ويرجى من المساهمين الذين يتعذر حضورهم في الموعد المحدد ويرغبون في توكيل غيرهم من المساهمين ممن لهم حق حضور الاجتماع (من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة التنفيذيين أو المكلفين بالقيام بصفة دائمة بعمل فني أو إداري لحسابها) إرسال التوكيلات أو التفاويض اللازمة مصدقة من الغرفة التجارية أو من جهة العمل على عنوان الشركة وذلك قبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل مع ضرورة إحضار أصول الوكالات أو التفاويض والبطاقات الشخصية للتأكد من صحة التمثيل.

العنوان : شركة عقارات الخليج – مدير الشؤون الإدارية والمساهمين ص . ب : ٣٠٠٧١٨ الرياض ١١٣٧٢
هاتف: (٠١)٤٦٤٨٢١٠ – فاكس: (٠١)٢٩٣٢١٤٤ – بريد الكتروني faltheyaib@gulf-re.com

نموذج توكيل / تفويض

السادة / شركة عقارات الخليج المحترمين

أنا المساهم / .... (الاسم رباعياً أو اسم الشركة أو المؤسسة كما هو مبين في سجلها التجاري) الموقع أدناه بموجب (السجل المدني / السجل التجاري) رقم .... وتاريخ .... / .... / .... وبصفتي أحد مساهمي شركة عقارات الخليج المالك لعدد (............) سهماً قد وكلت المساهم / .... (الاسم رباعياً) و (هو من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة التنفيذيين أو المكلفين بالقيام بصفة دائمة بعمل فني أو إداري لحسابها) لينوب عني في حضور اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المقرر عقدها بمشيئة الله في تمام الساعة الرابعة (٤) من مساء يوم الثلاثاء بتاريخ ١٤٣٦/٠٨/٢١ هـ الموافق ٢٠١٥/٠٦/٨ م والتصويت على جدول أعمال الجمعية نيابة عني والتوقيع على كافة المستندات المطلوبة والضرورية واللازمة لإجراء الاجتماع . كما يسري هذا التوكيل للاجتماع الثاني في حال تأجيل الاجتماع . حرر في .../.../.......

الاســـم : .... التوقيـــع : .... الصـــفة :

التصديق : ....