شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

السادة / مساهمي شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري

المحترمين..

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

إنه من دواعي سرور وامتنان مجلس إدارة شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري أن يطلع مساهمي الشركة الأعزاء على تقرير مجلس الإدارة لنتائج الأعمال للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والذي يسلط الضوء على نشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠١٤ في مجال الاستثمار والتطوير العقاري وفي إطار سعي الشركة الدؤوب لتحقيق أهدافها وقد شهدت الأسواق التجارية عدم استقرار خلال العام ٢٠١٤ وبصفة خاصة في مجال الاستثمارات العقارية عليه كان يتوجب علينا أن نكون أكثر حرصاً في ظل تقلبات البيئة الاستثمارية مع الحفاظ على مكاسب الشركة. خلال هذا العام دون المساس بالمعايير الأساسية مع الأخذ بالاعتبار مبدأ الحيطة والحذر فقد حرصت الشركة على انتقاء العملاء بعناية ومهنية من ذوي السمعة الحسنة والملاءة المالية الجيدة وتمكنت من إبرام العديد من العقود وحافظت على الأداء التصاعدي حيث تجاوزت مبيعات الشركة مبلغ المليار ريال وصافي أرباح تجاوز مبلغ مائة مليون ريال. وتجدر بنا الإشارة إلى أن صافي أرباح الشركة يعتمد في الأساس على النشاط الرئيسي (المبيعات) وليس ناجم عن أرباح رأسمالية أو أرباح أخرى مما يعكس قوة وثبات الأداء بالرغم من تقلبات السوق والظروف المحيطة وفيما يلي عرض موجز لأهم نتائج الشركة المالية والتشغيلية خلال العام ٢٠١٤.

أهم النتائج المالية والتشغيلية..

- تم سداد جزء من رأس مال الشركة بمبلغ (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ليكون المدفوع مبلغ (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) أربعمائة مليون ريال.
- تم عقد الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٢/٠٤/٢٠١٤م الموافق ٢٢/٠٦/١٤٣٥هـ وتم بموجبها توزيع مبلغ (٣٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثلاثون مليون ريال تعادل ٧٪ من رأس مال الشركة بواقع ٠.٧ ريال للسهم الواحد للمساهمين المقيدين بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية.
- قرر مجلس الإدارة توزيع مبلغ (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثون مليون ريال من الأرباح المحققة حتى ٣٠/٠٦/٢٠١٤م على مساهمي الشركة بنسبة تعادل ٦٪ من رأس مال الشركة بواقع ٠.٦ ريال للسهم الواحد، على أن تكون أحقية الصرف بتاريخ ٣٠/٠٩/٢٠١٤ ويعرض ذلك على الجمعية العامة العادية لإقراره.
- حققت الشركة إجمالي مبيعات خلال العام ٢٠١٤ بمبلغ وقدره (١,٠٠٦,٠٩٧,٦٩٠) ريال مقارنة مع مبيعات العام الماضي ٢٠١٣ والبالغة (١,٠٨٧,٦٢٦,٦٦٤) ريال.
- بلغ صافي الدخل من النشاط خلال العام ٢٠١٤ مبلغ (١٣٩,٧٧٨,٤٣٦) ريال مقارنة مع صافي دخل النشاط للعام ٢٠١٣م والبالغ (١٢٦,٤٩٠,١٦٩) ريال.
- بلغ صافي الدخل للعام ٢٠١٤ مبلغ (١١٢,٤١٦,٥٢٨) ريال مقارنة بصافي دخل الفترة لعام ٢٠١٣ والبالغ (٩٥,٣٣٧,٤٤٤) ريال.
- بلغ مخصص الزكاة الشرعية حتى نهاية عام ٢٠١٤ مبلغ (١٦,٦٦٣,٩٨٩) ريال كما تم سداد مبلغ (٩,٤٤٦,٨٩٥) ريال عن العام المالي ٢٠١٣
- صدر قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية الأولى رقم (١٤) لعام ١٤٣٦هـ بشأن اعتراض الشركة على الربط للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١ وقد نتج من القرار تخفيض مبلغ الربط الزكوي من (٣٦,٣٠٤,٩٥٢) ريال إلى مبلغ (١٩,٧٧٣,٧٦٠) ريال. قامت الشركة باستخراج خطاب ضمان بالقيمة وأوكلت الشركة السادة أرنست ويونغ بالاستئناف على القرار وتقديم الاعتراضات ومتابعة الموقف الزكوي للشركة.
- انخفضت القروض قصيرة الأجل والتسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من البنوك المحلية خلال العام ٢٠١٤ ليصل رصيدها إلى مبلغ (٢٢٣,٥٠٠,٠٠٠) ريال مقارنة بعام ٢٠١٣ حيث بلغت (٤٢٦,٨٣٣,٣٣١) ريال أي بانخفاض وقدره (٢٠٣,٣٣٣,٣٣١) ريال بنسبة ٤٨٪ وذلك نتيجة التوسع التركيز على اتفاقيات السحب على المكشوف الذي وصل في نهاية العام ٢٠١٤ إلى مبلغ (٢٩٦,٥٠٩,٨٦١) ريال بالإضافة إلى سداد جزء من القروض السابقة والخدمات المتعلقة عليها وتدويرها لفترات استحقاق جديدة، مما يعكس الوضع الائتماني القوي للشركة لدى البنوك والثقة التي تحظى بها من خلال قيمة التسهيلات الممنوحة.
- بلغ صافي الذمم المدينة للعملاء (أوراق القبض) حتى ٣١/١٢/٢٠١٤ مبلغ (١,٣٠٨,٣٢١,٨٢٢) ريال مقارنة بالسنة الماضية التي بلغت (١,٣٥٣,٩١٢,٢٧٠) ريال.
- بلغت الأرباح المؤجلة عن المبيعات حتى ٣١/١٢/٢٠١٤ مبلغ (٤٣٩,٤٢٩,٠٣٢) ريال مقارنة بالسنة الماضية التي بلغت (٤٥٩,٦٨٦,٦٨٧) ريال.
- قامت الشركة بتوقيع عدد (٨٨) عقد جديد مع الشركات والمؤسسات ورجال الأعمال والمستثمرين من إجمالي عدد (٤٩٤) عقد تم إبرامهم منذ بداية النشاط في ٠٣/٠٢/٢٠٠٧ ويبلغ إجمالي المبيعات خلال هذا العام مبلغ (١,٠٠٦,٠٩٧,٦٩٠) ريال وقد تجاوزت قيمة المبيعات منذ بدأ النشاط في ٠٣/٠٢/٢٠٠٧ وحتى تاريخ ٣١/١٢/٢٠١٤ مبلغ (٦,١٣٩,٧٢٠,١٢٦) ريال مما يدل على مدى النجاح الذي حققته الشركة وما يحافظ على مكاسبها خلال هذا العام وختاماً لا يسعنا إلا أن نتقدم بخالص الشكر والتقدير لمساهمي الشركة ومنسوبيها على مساندتهم ودعمهم والله ولي التوفيق.

مجلس الإدارة

القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصناديق		٦,٠٢١,٧٢٦	٢٣٠,١٨٨
أوراق قبض – قسط متداول	٣	[illegible]	[illegible]
مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون	٤	[illegible]	[illegible]
إجمالي الموجودات المتداولة		[illegible]	[illegible]
الموجودات غير المتداولة			
أوراق قبض – قسط غير متداول	٣	[illegible]	[illegible]
ممتلكات ومعدات	٦	[illegible]	[illegible]
إجمالي الموجودات غير المتداولة		[illegible]	[illegible]
إجمالي الموجودات		[illegible]	[illegible]
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
قروض قصيرة الأجل	٧	٢٢٣,٥٠٠,٠٠٠	[illegible]
حسابات مكشوفة لدى البنوك	٧	[illegible]	[illegible]
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	٨	[illegible]	[illegible]
زكاة مستحقة	٩	[illegible]	[illegible]
إجمالي المطلوبات المتداولة		[illegible]	[illegible]
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		[illegible]	[illegible]
إجمالي المطلوبات		[illegible]	[illegible]
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		[illegible]	[illegible]
أرباح مبقاة		[illegible]	[illegible]
إجمالي حقوق المساهمين		[illegible]	[illegible]
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		[illegible]	[illegible]

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
الإيرادات	١٢	[illegible]	[illegible]
تكلفة الإيرادات		[illegible]	[illegible]
إجمالي الربح		[illegible]	[illegible]
المصاريف			
بيع وتسويق	١١	[illegible]	[illegible]
عمومية وإدارية	١٢	[illegible]	[illegible]
الدخل من العمليات الرئيسية		١٣٩,٧٧٨,٤٣٦	[illegible]
أعباء مالية		[illegible]	[illegible]
إيرادات أخرى		[illegible]	[illegible]
الدخل قبل الزكاة		[illegible]	[illegible]
الزكاة	٩	[illegible]	[illegible]
صافي دخل السنة		١١٢,٤١٦,٥٢٨	٩٥,٣٣٧,٤٤٤
ربح السهم			
المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية		[illegible]	[illegible]
المتعلق بصافي دخل السنة		[illegible]	[illegible]

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م

	رأس المال ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
صافي دخل السنة	-	-	[illegible]	[illegible]
محول إلى الاحتياطي النظامي	-	[illegible]	[illegible]	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)	-	-	[illegible]	[illegible]
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	[illegible]	[illegible]	[illegible]
زيادة رأس المال	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	[illegible]	-
صافي دخل السنة	-	-	[illegible]	[illegible]
محول إلى الاحتياطي النظامي	-	[illegible]	[illegible]	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)	-	-	[illegible]	[illegible]
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	[illegible]	[illegible]	[illegible]

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
النشاطات التشغيلية		
الدخل قبل الزكاة	[illegible]	[illegible]
التعديلات لـ:		
استهلاك (إيضاح ٦)	[illegible]	[illegible]
إطفاء (إيضاح ١٠)	-	[illegible]
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	[illegible]	[illegible]
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	[illegible]	[illegible]
موجودات غير ملموسة مشطوبة	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
أوراق قبض	[illegible]	[illegible]
مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون	[illegible]	[illegible]
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	[illegible]	[illegible]
النقدية من (المستخدمة في) العمليات	[illegible]	[illegible]
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	[illegible]	[illegible]
زكاة مدفوعة	[illegible]	[illegible]
صافي النقدية من (المستخدمة في) النشاطات التشغيلية	[illegible]	[illegible]
النشاطات الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	[illegible]	[illegible]
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات	[illegible]	[illegible]
صافي النقدية (المستخدمة في) النشاطات الاستثمارية	[illegible]	[illegible]
النشاطات التمويلية		
قروض قصيرة الأجل مسددة	[illegible]	[illegible]
قروض قصيرة الأجل مستلمة	[illegible]	[illegible]
حسابات مكشوفة لدى البنوك	[illegible]	[illegible]
توزيعات أرباح مدفوعة	[illegible]	[illegible]
صافي النقدية (المستخدمة في) من النشاطات التمويلية	[illegible]	[illegible]
الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصناديق	[illegible]	[illegible]
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصناديق في بداية السنة	٢٣٠,١٨٨	[illegible]
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصناديق في نهاية السنة	٦,٠٢١,٧٢٦	٢٣٠,١٨٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

تقرير مراجعي الحسابات

EY

تقرير مراجعي الحسابات
إلى السادة المساهمين في شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

نطاق المراجعة

[illegible]

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل:

1) [illegible]

2) [illegible]

عن إرنست ويونغ

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)

الرياض: [illegible]

إيضاحات حول القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

[illegible]