شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

السادة مساهمي شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسر مجلس إدارة الشركة أن يقدم للمساهمين الكرام التقرير السنوي الموجز عن أداء الشركة، ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م ، والذي يعكس التطور المستمر في أداء الشركة بمختلف أوجه نشاطاتها ، ويظهر دورها في تعزيز وتطوير القطاع العقاري والخاص بالمملكة العربية السعودية بما يخدم المجتمع السعودي ويحقق خطط التنمية الوطنية ويساهم بفاعلية في تعزيز الاقتصاد الوطني ويحقق عوائد مجزيه لمساهميها.

- نبذة عن الشركة :

تأسست شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية كشركة تضامنية بسجل تجاري رقم ١٠١٠١١١٥٦٢ وتاريخ ١٤١٣/١٢/٢٦هـ ، وتم تحول الشركة إلى شركة توصية بسيطة بتاريخ ١٤٣٢/٠٦/٠٨هـ ، وتم تحول الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب القرار الوزاري رقم (٦٦/ق) بتاريخ ١٤٣٤/٠٣/١٤هـ الموافق ٢٠١٣/٠٢/١٣م وبالترخيص بتحول الشركة وصدر قرار معالي وزير التجارة والصناعة رقم (٨٤/ق) بتاريخ ١٤٣٤/٠٤/٠٣ هـ بإعلان تحول الشركة ، ويبلغ رأسمال الشركة ٥٩٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدفوع بالكامل مقسمة الى ٩٥,٦٠٠,٠٠٠ سهماً بسعر ١٠ ريال للسهم.

- النتائج المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م :

بلغت الإيرادات ٧١٦,٠٦٩,٨٨١ سبعمائة وستة عشر مليون وتسعة وستون ألف وثمانمائة وواحد وثمانون ريال ،كما بلغت مجموع التكاليف ٥٠٤,٤٢٣,٦٦٨ خمسمائة وأربعة ملايين وأربعمائة وثلاثة وعشرون ألف وستمائة وثمانية وستون ريال ، وبلغت الأرباح المؤجلة ٥,٥٧٢,٠٦٠ خمسة ملايين وخمسمائة واثنان وسبعون ألف وستون ريال ، وبذلك يكون إجمالي الربح من العمليات التشغيلية ٢٠٦,٠٧٤,١٥٣ مائتان وستة ملايين وأربعة وسبعون ألف ومائة وثلاثة وخمسون ريال ، كما بلغت المصاريف التسويقية والعمومية والادارية ٥١,٥٤٩,٨٩٨ واحد وخمسون مليون وخمسمائة وتسعة وأربعون ألف وثمانمائة وثمانية وتسعون ريال ، ومصاريف التمويل ٢٧,٩٨٩,٠٦٥ سبعة وعشرون مليون وتسعمائة وتسعة وثمانون ألف وخمسة وستون ريال وأرباح محققة من بيع إستثمارات هى أوراق مالية متاحة للبيع ٣٨٠,٦٣٠ ثلاثمائة وثمانون ألف وستمائة وثلاثون ريال ، وأرباح غيرمحققة من إعادة تقييم استثمارات هى أوراق مالية مقتناة لأغراض المتاجرة ١٧٢,٦٨٤ مائة واثنين وسبعون ألف وستمائة وأربعة وثمانون ريال ، وصافي الإيرادات الأخرى ٢٠,٣٦٠ عشرون ألف وثلاثمائة وستون ريال ، والزكاة الشرعية ١٢,١٦٨,٢٢٠ إثنى عشر مليون ومائة وثمانية وستون ألف ومائتان وعشرون ريال وبذلك يكون صافي الدخل ٥٨,١٩٠,٢٠٦ ثمانية وخمسون مليون ومائة وتسعون ألف ومائتين وستة ريالات ، وبلغ ربح السهم ١,٠٨ ريال.

سياسة الشركة في توزيع الأرباح:

• قامت الشركة بتوزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م على المساهمين بقيمة إجمالية ٢٩,٨٠٠,٠٠٠ ريال (تسعة وعشرون مليون وثمانمائة ألف ريال) بنسبة ٥٪ من رأس مال الشركة المدفوع بواقع (٥٠) خمسون هللة عن كل سهم.

• مكافأة أعضاء مجلس الإدارة :

بلغت إجمالي مكافآت ورواتب وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة مبلغ وقدره ٨,٥٥٨,٦٤٢ (ثمانية ملايين وخمسمائة وثمانية وخمسون ألف وستمائة واثنان وأربعون ريال).

مكافآت مجلس الادارة

الاسم - البيان	مجلس الإدارة	اللجنة التنفيذية	لجنة المراجعة	تاريخ الالتحاق بمجلس الادارة
	المنصب	المنصب	المنصب	
حمد بن محمد بن سعيدان	رئيس مجلس الادارة			من بداية التحول
وليد بن عبدالله بن سعيدان	نائب رئيس مجلس الادارة العضو المنتدب	رئيس اللجنة التنفيذية		من بداية التحول
إبراهيم بن محمد بن سعيدان	عضو مجلس الادارة			٢٠١٤/٠٧/٠٩
محمد بن عبدالله بن سعيدان	عضو مجلس الادارة	عضو اللجنة التنفيذية		من بداية التحول
فيصل بن عبدالله بن سعيدان	عضو مجلس الادارة	عضو اللجنة التنفيذية		من بداية التحول
عبدالعزيز عبدالملك آل الشيخ	عضو مجلس الادارة	عضو اللجنة التنفيذية	عضو لجنة المراجعة	من بداية التحول
هشام بن حمد بن سعيدان	عضو مجلس الادارة			٢٠١٤/٠٧/٠٩
سامي بن عبدالعزيز الخضوب	عضو مجلس الادارة			٢٠١٤/٠٧/٠٩

- بلغت رواتب نائب رئيس مجلس الادارة العضو المنتدب مبلغ وقدره ٤,٢٤٠,٢١٣ (أربعة ملايين ومائتان وأربعون ألف ومائتان وثلاثة عشر ريال)
- بلغت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ٦٤٤,٦١٩ (ستمائة وأربعة وأربعون ألف وستمائة وتسعة عشر ريال)
- بلغ بدل حضور جلسات أعضاء مجلس الادارة ١٧١,٠٠٠ (مائة وواحد وسبعون ألف ريال)
- بدل إنتداب مبلغ وقدره ٣٠,٠٠٠ (ثلاثون ألف ريال)
- بلغت المكافآت الخاصة مبلغ وقدره ٣,٠٦٢,٦٤٢ (ثلاثة ملايين واثنان وستون ألف وستمائة واثنان وأربعون ريال)
- بلغ إجمالي مكافآت اللجنة التنفيذية مبلغ وقدره ٢٧٧,١٦٨ (مائتان وسبعة وسبعون ألف ومائة وثمانية وستون ريال).
- بلغ إجمالي مكافأة عضو مجلس الادارة بلجنة المراجعة مبلغ وقدره ١٣٣,٠٠٠ (مائة وثلاثة وثلاثون ألف ريال)

مشاريع الشركة الحالية :

تقوم الشركة بتنفيذ مشاريع بمواقع متعددة بمنطقة الرياض ومنها المشاريع التالية :

• مشروع مركز الياسمين التجاري

يقع المشروع في حي الصحافة طريق أنس بن مالك شمال غرب مدينة الرياض على مساحة تقدر بنحو ١١,٠٦٠ م^2 ويتم إنشاء مبنى تجاري يشتمل على صالات تجارية ومكاتب.

• مشروع مركز ريف سنتر التجاري

يقع المشروع في حي النخيل طريق الأمير تركي بن عبد العزيز الأول على الطريق الدائري الشمالي بمدينة الرياض على مساحة تقدر بنحو ٩,١٩٦ م^2 وهو عبارة عن مبنى تجاري يشتمل على صالات تجارية ومعارض بتصميم متميز.

• مشروع مركز ألوان التجاري

يقع المشروع في حي الياسمين طريق الملك عبد العزيز شمال مدينة الرياض على مساحة تقدر بنحو ١٠,٩١٢ م^2 وهو عبارة عن مبنى تجاري يشتمل على صالات تجارية ومكاتب.

• مشروع مركز رادن التجاري

يقع المشروع في حي الروج على طريق العليا بمدينة الرياض على مساحة تقدر بنحو ١١,٢٧٥ م^2 وهو عبارة عن مبنى تجاري يشتمل على صالات تجارية ومكاتب.

• مشروع مركز كنانة التجاري

يقع المشروع في طريق دبراب جنوب مدينة الرياض على مساحة تقدر بنحو ٦,١٧٥ م^2 وهو عبارة عن ستريب مول يشتمل على صالات تجارية ومطعم.

• مشروع مركز سواري التجاري

يقع المشروع في طريق خريص حي الجنادرية شرق مدينة الرياض على مساحة تقدر بنحو ١٧,٦٢٠ م^2 وهو عبارة عن مبنى تجاري يشتمل على هايبر ماركت وصالات تجارية ومطعم.

• مشروع مركز الغدير التجاري

يقع المشروع على الطريق الدائري الشمالي تقاطع طريق الملك عبد العزيز شمال مدينة الرياض على مساحة تقدر بنحو ٢٦,٧٤٥ م^2 وهو عبارة عن لايف ستايل مول ويشمل مباني تجارية وصالات تجارية كبيرة ومتوسطة وصغيرة ومطاعم ومناطق ترفيهية.

الخاتمة :

إن مجلس الادارة إذ يختتم تقريره للجمعية العمومية العامة العادية الأولى ، فإنه يتقدم لكم بجزيل الشكر على الثقة التي أوليتموه أياها. ويدعو الله عز وجل أن يزيد هذه البلاد من نعمه وخيراته . وأن يحفظ لنا قائد مسيرتنا ونهضتنا العاهل المفدى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود ، وولي عهده الأمين نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن نايف بن عبدالعزيز آل سعود ، ولي ولي العهد النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود. ويقدم المجلس جزيل شكره وامتنانه إلى جميع الدوائر والمؤسسات الحكومية والأهلية وكافة عملاء الشركة الكرام على تعاونهم وتشجيعهم الدائم، كما يشكر الادارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة للشركة وحرصهم على استمرار تقدمها وازدهارها .

التوصيات:

توصيات للجمعية العامة الغيرعادية الرابعة :

١. الموافقة على تخفيض عدد أعضاء مجلس الادارة من (٨) ثمانية أعضاء إلى (٧) سبعة أعضاء وتعديل المادة (١٧) من النظام الأساسي للشركة .
٢. الموافقة على ما تم صرفه سابقاً من أرباح للمساهمين بنسبة (٥ ٪) خمسة بالمائة من رأس المال المدفوع بواقع خمسون هللة عن كل سهم وبمبلغ إجمالي قدره ٢٩,٨٠٠,٠٠٠ (تسعة وعشرون مليون وثمانمائة ألف ريال) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م.
٣. الموافقة على تقرير مجلس الادارة عن القوائم المالية الموحدة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م.
٤. الموافقة على الميزانية العمومية وتقرير مراقب الحسابات وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م.
٥. الموافقة على صرف مكافأة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م بمبلغ إجمالي قدره فقط ٦٤٤,٦١٩ (ستمائة وأربعة وأربعون ألف وستمائة وتسعة عشر ريال)
٦. الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية الأولى المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م.
٧. الموافقة على تعيين مراقب الحسابات من المرشحين لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي ٢٠١٥م وتحديد أتعابه.
٨. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م بين الشركة وبين كل من أعضاء مجلس الادارة وبيانها كما يلي:

عقود مع شركة حمد بن محمد بن سعيدان وأولاده للتطوير العقاري :

٨/١ - الموافقة على عقد شراكة رقم ١٠٠٩٤٢ بتاريخ ٢٠١٤/٠٧/٠١م المتضمن شراء حصة مشاعة في أرض حطين بحي الملقا بمدينة الرياض بمساحة ٣٦٦,٠٠٠م^2 بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (عشرة ملايين ريال).
علماً بأن الأستاذ / حمد بن محمد بن سعيدان رئيس مجلس إدارة شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية هو شريك وعضو مجلس المديرين بشركة حمد بن محمد بن سعيدان وأولاده للتطوير العقاري.

عقود مع شركة حمد بن محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار العقاري :

٨/٢ - الموافقة على عقد بيع رقم ١٩١٢ بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٠م المتضمن بيع قطع الأراضي أرقام ٣٣٨ ، ٣٤٠ ، ٣٤٢ من بلك ١٩ بمخطط ٦ بحي طيبة بمساحة ١,٣٢٩م^2 بمبلغ ١,٢٧٨,١٠١ ريال (واحد مليون ومائتان وثمانية وسبعون ألف ومائة وواحد ريال) .

٨/٣ - الموافقة على عقد إيجار رقم ١١ بتاريخ ١٤٣٣/١٢/٠١هـ المتضمن إيجار كامل مبنى عمارة حي المرسلات رقم (٢) ، بمبلغ ٢٩٠,٠٠٠ ريال (مائتان وتسعون ألف ريال) - مقراً لشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية.

٨/٤ - الموافقة على عقد إيجار رقم ٥٢٣ بتاريخ ١٤٣٣/١٢/٠١هـ المتضمن إيجار شقة (١) ومعارض (٢/١) عمارة حي المرسلات (٣) ، بمبلغ ٨٨,٥٠٠ ريال (ثمانية وثمانون ألف وخمسمائة ريال) مقراً لشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية.

٨/٥ - الموافقة على عقد إيجار رقم ١١ بتاريخ ١٤٣٥/٠١/٠١هـ المتضمن إيجار كامل مبنى عمارة حي المرسلات رقم (٢) ، بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ريال (ثلاثمائة وخمسون ألف ريال) مقراً لشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية.

٨/٦ - الموافقة على عقد إيجار رقم ٥٣٩ بتاريخ ١٤٣٥/٠١/٠١هـ المتضمن إيجار شقة رقم (١) عمارة (٣) حي المرسلات بمبلغ ٣٢,٠٠٠ ريال (إثنان وثلاثون ألف ريال) مقراً لشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية.

٨/٧ - الموافقة على عقد إيجار رقم ٥٢٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠١/٠١هـ المتضمن معارض (٢/١) عمارة حي المرسلات (٣) ، بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ريال (ستون ألف ريال) مقراً لشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية.
علماً بأن الأستاذ / حمد بن محمد بن سعيدان رئيس مجلس إدارة شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية هو شريك ورئيس مجلس المديرين بشركة حمد بن سعيدان وشركاه للإستثمار العقاري.

عقود مع مكتب حمد بن محمد بن سعيدان للعقارات :

٨/٨ - الموافقة على عقد بيع رقم ١٨٠٥ بتاريخ ٢٠١٣/٠٢/٢٣م المتضمن بيع القطع أرقام ٤٧١ ، ٤٧٢ ، ٤٧٩ ، ٤٨٠ - بلك ٢٧ بحي طيبة بمساحة ١,٥٤١م^2 بمبلغ ١,٦٠٠,٠١٦ ريال (مليون وستمائة ألف وستة عشر ريال).

٨/٩ - الموافقة على عقد شراء رقم ٧٨ بتاريخ ٢٠١٤/٠١/٠٩م المتضمن شراء خمسة قطع أراضي بمخطط الغروب - في البلكات ٥٠ ، ٢٦٤ ، ٢٧٠ ، ٧١ بمساحة ٢,٥١١ م^2 بمبلغ ١,٦٨٢,٩٦٦ ريال (مليون وستمائة واثنان وثمانون ألف وتسعمائة وستة وستون ريال).

٨/١٠ - الموافقة على عقد شراء رقم ٢٩ بتاريخ ٢٠١٤/٠١/٠٩م المتضمن شراء قطع أراضي تجارية وسكنية بحي الحزم - من بلك ١٧٩ - بمخطط ٢١٩١ بمساحة إجمالية ٥,٦٧٠ م^2 بمبلغ ٦,٢٣٧,٠٠٠ ريال (ستة مليون ومائتان وسبعة وثلاثون ألف ريال).

٨/١١ - الموافقة على عقد شراء رقم ٣٠ بتاريخ ٢٠١٤/٠١/٠٩م المتضمن شراء قطع أراضي تجارية وسكنية بمخطط طيبة - بالبلكات أرقام ٧٧ ، ١٠١ ، ١٠٠ بمساحة إجمالية ١٤,٤١٥م^2 بمبلغ ١٤,٥٧٨,٤٧٥ ريال (أربعة عشر مليون وخمسمائة وثمانية وسبعون ألف وأربعمائة وخمسة وسبعون ريال).

٨/١٢ - الموافقة على عقد بيع رقم ١٩٤٦ بتاريخ ٢٠١٤/٠١/١٢م المتضمن بيع القطع التي أرقامها (من ١٦٤٣ إلى ١٦٤٦) بلك ١١٢ بحي طيبة بمساحة ١٣,٩٦٧م^2 بمبلغ ٢٠,٤٠٤,٦٩٦ ريال (ثلاثون مليون وأربعمائة وأربعة آلف وستمائة وستة وتسعون ريال) .

٨/١٣ - الموافقة على عقد مشاركة بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/١٠م المتضمن مشاركة في قطعة أرض رقم ١٦٠٨ بلك ١٠٣ بمخطط طيبة مربع ٦ بمساحة مشاعة ٢,٠٦٩م^2 من إجمالي مساحة ٣,١٨٣م^2 بمبلغ ٤,٢٤١,٠٦٨ ريال (أربعة مليون ومائتان وواحد وأربعون ألف وثمانية وستون ريال).

٨/١٤ - الموافقة على عقد مشاركة رقم ٤١٦ بتاريخ ٢٠١٤/٠٥/٢٨م المتضمن مشاركة في بلوكات ٩٢ ، ٩٤ بمخطط ٣١٩١ المعالي ، بمبلغ ٤,٣٢٧,٥٧٧ ريال (أربعة مليون وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألف وخمسمائة وسبعة وسبعون ريال).

٨/١٥ - الموافقة على عقد شراء رقم ٧١٩ بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٣م المتضمن شراء قطعة أرض رقم ١٥٥٥ بلك ١٠٠ من المجاورة ٥ بمخطط طيبة ٦ بمساحة ١,٤٤٠م^2 بمبلغ ١,٩٣١,٨٥٠ ريال (واحد مليون وتسعمائة وواحد وثلاثون ألف وثمانمائة وخمسون ريال).
علماً بأن الأستاذ / حمد بن محمد بن سعيدان هو رئيس مجلس إدارة شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية وهو مالك مكتب حمد بن محمد بن سعيدان للعقارات.

عقود مع حمد بن محمد بن سعيدان :

٨/١٦ - الموافقة على عقد شراء رقم ٩٦٨ بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/١٧م المتضمن شراء قطع أراضي في البلكات رقم ٢٧٧ ، ٢٩٢ ، ٢٧٢ ، ٢٩٧ ، ٩٠ بحي الغروب بمساحة ٧,٢٧٢ م^2 بمبلغ ٤,٧٧٥,٧١٨ ريال (أربعة مليون وستمائة وخمسة وسبعون ألف وسبعمائة وثمانية عشر ريال).

٨/١٧ - الموافقة على عقد بيع رقم ١٨٤٢ بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/١٧م المتضمن بيع القطعتان أرقامهما ٤٠ ، ٣٠ بحي العريجاء بمساحة ٢,٤٠٠م^2 بمبلغ ٢,١٨٧,٠٠٠ ريال (إثنان مليون ومائة وسبعة وثمانون ألف ريال)

٨/١٨ - الموافقة على عقد بيع رقم ١٨٤٣ بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/١٧م المتضمن بيع قطعة رقم ١٦٢٥ بلك ١٠٦ بحي طيبة مربع ٦ مساحة ١,٩٦١م^2 بمبلغ ٢,٤٤٢,٢٠٦ ريال (إثنان مليون وأربعمائة واثنان وأربعون ألف ومائتان وستة ريال).

٨/١٩ - الموافقة على عقد بيع رقم ١٨٤٥ بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/٢٠م المتضمن بيع القطع أرقام ٤٨١ ، ٤٨٢ ، ٤٨٣ ، ٤٨٤ بلك ٢٧ بحي طيبة مربع ٢ مساحة ١,٥٦١م^2 بمبلغ ٩٦٠,٢٠٦ ريال (تسعمائة وستون ألف ومائتان وستة ريال) .

٨/٢٠ - الموافقة على عقد بيع رقم ١٨٥٧ بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/٠٣م المتضمن بيع القطع أرقام ١/٢٣٥ ، ٢/٢٣٥ ، ١/٢٤٧ ، ٢/٢٤٨ ، ١/٢٤٩ ، ٢/٢٤٩ بلك ٦٨ بمخطط ٣٠٦٣ بحي الغروب بمساحة ٣,٢٦٣م^2 بمبلغ ٢,١٢٧,٢٥٢ ريال (إثنان مليون ومائة وسبعة وعشرون ألف ومائتان وإثنان وخمسون ريال) .

٨/٢١ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٧٤ بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/٠٣م المتضمن شراء قطعة أرض رقم ٢/١/١٤٣ بمخطط ٣٠٧٣ بحي الياسمين بمساحة ٣٤٥م^2 بمبلغ ٧٩٥,٩٨٠ ريال (سبعمائة وخمسة وتسعون ألف وتسعمائة وثمانون ريال).

٨/٢٢ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٧٣ بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/٠٣م المتضمن شراء قطعة أرض رقم ١٣٤ بمخطط ٢٤٨٥ بحي أحد بمساحة ٩٨٩ م^2 بمبلغ ٩٤٢,٢٤٨ ريال (تسعمائة واثنان وأربعون ألف ومائتان وثمانية وأربعون ريال).

٨/٢٣ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٧٢ بتاريخ ٢٠١٣/٠٦/٠٣م المتضمن شراء مساحة مشاعة بمربع ٥٢ بحي العمارية بمساحة ١٢,١٥٠م^2 بمبلغ ١,٥٨٤,٢٧٦ ريال (واحد مليون وخمسمائة وأربعة وثمانون ألف ومائتان وستة وسبعون ريال).
علماً بأن الأستاذ / حمد بن محمد بن سعيدان هو رئيس مجلس إدارة شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية.

عقود مع شركة آل سعيدان للعقارات :

٨/٢٤ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٦١ بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٢م المتضمن شراء كامل بلك (٩٢) بمخطط طيبة ٦ بمساحة ١٥,٤٩٦م^2 بمبلغ ١١,٢٧١,٢٢٦ ريال (إحدى عشر مليون ومائتان وواحد وسبعون ألف ومائتان وستة وعشرون ريال).

٨/٢٥ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٥٩ بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٦م المتضمن شراء قطع أراضي بالبلكات ١٣ ، ٨٩ ، ٨٠ ، ٩٧ بمخطط طيبة ٦ بمساحة ٢٥,٤٩٥ م^2 بمبلغ ٢١,٢٧٨,٥٥١ ريال (واحد وعشرون مليون ومائتان وثمانية وسبعون ألف وخمسمائة وواحد وخمسون ريال) .
علماً بأن شركة آل سعيدان للعقارات هي عضو مجلس إدارة وتملك أسهم في شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية ويمثلها بمجلس إدارة شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية الأستاذ / إبراهيم بن محمد بن سعيدان ، وهو رئيس مجلس الادارة لشركة آل سعيدان للعقارات.

عقود مع شركة العليا العقارية :

٨/٢٦ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٥٥ بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٩م المتضمن شراء القطع أرقام (من ١٢١ إلى ١٣٣) بلك ١١ بمساحة ٧,٤٥٢م^2 وقطع رقم (من ١٦٩ إلى ١٩٥) بلك ١٤ بمساحة ١٤,٠٥٦م^2 وقطع رقم (من ٦٤٥ إلى ٦٦١) بلك ٤٨ بمساحة ٩,٠٣٢م^2 بأرض دعكنة ، بمبلغ ١٣,٩١٥,١٠١ ريال (ثلاثة عشر مليون وتسعمائة وخمسة عشر ألف ومائة وواحد ريال).

٨/٢٧ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٥٦ بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٩م المتضمن شراء القطع أرقام (من ٦٦٢ إلى ٦٨١) بلك ٤٩ بأرض دعكنة بمساحة ١٢,٠١٣م^2 بمبلغ ٥,٥٩٥,٢٢٧ ريال (خمسة مليون وخمسمائة وخمسة وتسعون ألف ومائتان وسبعة وعشرون ريال).

٨/٢٨ - الموافقة على عقد شراء رقم ٥٥٥ بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٩م المتضمن شراء قطعة رقم ٧٥٥ بلك ٦٤ بمساحة ١١,١٤٢م^2 وقطعة رقم ٨٠٠ بلك ٦٧ بمساحة ٣٦٥٥م^2 بمبلغ ١٥,٥٥٥,٢٦٠ ريال (ثلاثة مليون وخمسمائة وخمسة وخمسون ألف ومائتان وأربعة وتسعون ألف ومائتان وستون ريال) .

٨/٢٩ - الموافقة على عقد بيع رقم ٢٠٢٨ بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١م المتضمن بيع القطعتان أرقامهما ١٦٢٠ ، ١٦٢١ بلك ١٠٥ بحي طيبة بمساحة ٦,٠٠٠م^2 بمبلغ ٩,٣٦٧,٥٠٠ ريال (تسعة مليون وثلاثمائة وسبعة وستون ألف وخمسمائة ريال).
علماً بأن شركة العليا العقارية هي عضو مجلس إدارة شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية ويمثلها بمجلس إدارة شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية الأستاذ / هشام حمد بن محمد بن سعيدان.

مكتب الشرق الأوسط للاستشارات :

٨/٣٠ - الموافقة على عقد تقديم خدمات إستشارية بتاريخ ٢٠١٣/١١/٠٤م المتضمن دراسة الاستخدام الأمثل لأراضي مشروع ريف سنتر مع مكتب الشرق الأوسط للاستشارات والمملوك لعضو مجلس الإدارة الأستاذ عبدالعزيز آل الشيخ بقيمة ٢٥,٠٠٠ ريال.

٨/٣١ - الموافقة على عقد تقديم خدمات إستشارية بتاريخ ٢٠١٤/٠٧/٢١م المتضمن دراسة تأجير عقارات على الخدمات الصحية مع مكتب الشرق الأوسط للاستشارات والمملوك لعضو مجلس الإدارة الأستاذ عبدالعزيز آل الشيخ ، بقيمة ٦٠,٠٠٠ ريال.

٨/٣٢ - الموافقة على عقد تقديم خدمات إستشارية بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٤م المتضمن دراسة الشوارع التجارية بمدينة الرياض مع مكتب الشرق الأوسط للاستشارات والمملوك لعضو مجلس الإدارة الأستاذ عبدالعزيز آل الشيخ ، بقيمة ١٥٠,٠٠٠ ريال.
علماً بأن الأستاذ / عبدالعزيز آل الشيخ عضو مجلس الادارة بشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية ومالك مكتب الشرق الأوسط للاستشارات.

رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم بن محمد بن سعيدان

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م مع تقرير مراجعي الحسابات

تقرير مراجعي الحسابات

تقرير مراجعي الحسابات إلى السادة مساهمي
شركة عبد الله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية – شركة مساهمة سعودية مقفلة ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة للفترة من ١٣ فبراير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ("الفترة"). إن هذه القوائم المالية الموحدة من مسئولية إدارة المجموعة وقد تم إعدادها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقمت أنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبتها. إن مسئوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشتمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المعلنة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل:

١ - تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.
٢ - تتفق مع نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

لفت الانتباه

مع عدم التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح (١) حول القوائم المالية المرفقة والذي يشير إلى أن هذه القوائم المالية تغطي الفترة المالية الأولى للشركة بعد تحولها لشركة مساهمة سعودية، وتم إظهار أرقام الفترة المالية السابقة لأغراض المقارنة فقط.

عن إرنست ويونغ
راشد سعود الرشود
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٦٦)

الرياض: ٢ شعبان ١٤٣٦هـ
(٢٠ مايو ٢٠١٥)

قائمة المركز المالي الموحدة

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ريال سعودي	كما في ١٢ فبراير ٢٠١٣ ريال سعودي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق		١٥,٢٣١,٨٥١	١٢,٣٧١,٤٤٩
استثمارات في أوراق مالية مقتناه لأغراض المتاجرة	٤	٥٢,٣٨٢,١٣٩	-
مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً	٥	١٠,٥٧٩,٩٦٨	٨,٠٦٥,١٨٥
بضاعة	٦	٣٩,٢١٤,٩٦٢	١٦,٢٨١,٧٧٩
مواقع مستحقة من جهات ذات علاقة	١١	١٩,٩١٦,٠٨٢	١٤,٦٦١,٩١٥
استثمارات في أراضي بغرض البيع	٧	١٩٤,٢٩٩,٣١٨	٢٤١,٨٨٣,٢٥١
إجمالي الموجودات المتداولة		٤٥٦,٧٧٧,٣٢٠	٢٦٥,٨٤٣,٥٢٩
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	٨	٥,٤٠٨,٦٠٦	٦,٣٤١,٤٦٤
استثمارات في شركة زميلة وشركة تابعة غير موحدة	٩	٩,٥٦٠,٤٠٧	٦,٥٦٠,٤٠٧
استثمارات في أراضي	٧	٣١٠,٠٩٢,٤١٤	٢٥١,٦٢٤,٦٤٤
استثمارات في مساحات عقارية	١٠	٦٨,٦٧٧,٥١٩	٥٧,٠٤٠,٥٠٠
مدينون دمعات للتمليك لأجل، صافي	٥	٥٤,٦٤١,٣٠١	٩٢,٨٩٦,٧٦١
مواقع مستحقة من جهات ذات علاقة	١١	٨٨,٧٦٥,٨٣٥	٢٩,٧٨٢,١٨٣
مشاريع عقارية تحت الإنشاء والتطوير	١٢	٧٥,٧٤٣,٣٢٧	٩٨,٤٢٠,١٤١
استثمارات في مشاريع عقارية بغرض الايجار	١٣	٤٢٨,٩٩٣,٦٢٨	١٠٥,٤٢٥,١٢٠
ممتلكات وآلات ومعدات	١٤	٢,١٠٢,١١٩	١٣٧,٨٠٥,٩٥٦
تكاليف موجلة		-	٢,٧٢٦,٢٩٢
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١,٠٣٥,٣٦٢,٧٤٧	٧٨٨,٦٢٢,٤٧١
إجمالي الموجودات		١,٤٩٢,١٤٠,٠٦٧	١,٦٥٤,٤٧٣,٠٠٠
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	١٥	٤٤,٠٠٤,٥١٧	٧٠,٦٣١,٦٩٥
مواقع مستحقة إلى جهات ذات علاقة	١١	٩٤,٠١٩,٨٨٧	١٦٩,٥٩١,٠٢١