

المحترمين

إلى مساهمي الشركة العقارية السعودية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي الذي يستعرض الأداء والإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٣م.

التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (الشركة) مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٣٩٦/٠٧/١٧هـ الموافق ١٩٧٦/٠٧/١٥م، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٣٩٧/٠٦/١٧هـ الموافق ١٩٧٧/٠٦/٠٤م، ومملوكة لحكومة المملكة العربية السعودية ممثلة بصندوق الاستثمارات العامة بنسبة ٦٤,٥٧% والمؤسسة العامة للتقاعد بنسبة ٤,٧٥% و آخرون بنسبة ٣٠,٦٨%.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة حسب ما تم تحديده في نظامها الأساسي في شراء و بيع العقارات و تملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الأعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

كما يحق للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجهة من الوجوه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

و فيما يلي بياناً بنشاطات الشركة والتي حققت النتائج التالية:

حجم الإيراد (بالريال)		نوع النشاط
٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٢٤٢,٩٦٢,٢٨٥	٢٥٦,٨٢٩,٦٠٨	١ إيجارات
٧٩,٩٨٦,٦٤٠	-	٢ إيرادات بيع أراضي
٢٨,٩٠٢	٢٧٠,١٧٥	٣ إيرادات عقارية أخرى
٢,٢٩١,٠٤٥	١,٧٠٩,٤٢٨	٤ إيرادات صيانة
٣٢٥,٢٦٩,٩٧٣	٢٥٨,٨١٩,٢٢١	الإجمالي

علماً بأن جميع إيرادات الشركة ناتجة من إدارة منشآتها الواقعة في مدينة الرياض.

التطورات الهامة خلال العام ٢٠١٣م

عملت الشركة خلال العام ٢٠١٣م على مسارين رئيسيين، الأول متابعة تنفيذ المشاريع ورفع الأداء التشغيلي، والثاني متابعة استكمال أنشطة التطوير والدراسات.

أولاً: متابعة تنفيذ المشاريع ورفع الأداء التشغيلي

١. مشروع مساكن العقارية بالحي الدبلوماسي

وقعت الشركة بتاريخ ٢٧/٠٤/٢٠١٠م عقد المرحلة الأولى والمرحلة الثانية لإنشاء نحو ٢٩٥ وحدة سكنية في الحي الدبلوماسي بمدينة الرياض بمبلغ ٣٢٢,٨ مليون ريال، وفترة تنفيذ مدتها ٢٤ شهراً. كما تم توقيع عقد المرحلة الثالثة الخاصة بالأعمال الخارجية بتاريخ ١٧/٠١/٢٠١٢م بمبلغ ١١٢ مليون ريال وفترة تنفيذ مدتها ٢٠ شهراً. وقد وقعت الشركة عقد الإشراف المتعلق بتنفيذ كامل المشروع بقيمة ٥,٨ مليون ريال سعودي. وقد أشادت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بماتم إنجازها في المشروع وثمنت مستوى تنفيذ الشركة العقارية السعودية لمشروعها والتزامها بالتصاميم والمواصفات الخاصة بتصاريح البناء واحترافية التعامل مع متطلبات العمل بالحي، وأكدت على المستوى المتميز للوحدات السكنية بالمشروع، مما انعكس على الطابع العمراني

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

للحي بشكل إيجابي. والمشروع يحظى بسمعة جيدة تصفه بأفضل مشروع في منطقة حي السفارات من نواحي جودة التنفيذ والتصميم.

و كان من المتوقع أن تنتهي إجراءات الاستلام للمراحل الثلاث مجتمعة قبل نهاية العام المالي ٢٠١٤م. إلا أن المشروع قد تأخر بسبب تعثر المقاول في التنفيذ حسب الجداول الزمنية المتفق عليها. فوقعت الشركة اتفاقية مخالصة نهائية لمشروع العقارية السكني في الحي الدبلوماسي مع المقاول و ذلك لحفظ جميع حقوق الشركة و حمايتها من أي تبعات قانونية، و للعمل على سرعة استلام و تشغيل المشروع لتحقيق اعلى عائد ممكن تحقيقه. علما بأن نسبة الانجاز المتحقق حتى الان قد بلغت ٧٨%. و من المتوقع أن يبدأ التشغيل جزئياً في منتصف العام ٢٠١٤م و أن يستكمل المشروع قبل نهاية العام ٢٠١٥م.

و قد تم إثبات غرامة تأخير على المقاول ظهرت في القوائم المالية بمبلغ ٣٤ مليون ريال.

٢. مشروع الشراكة مع مدينة المعرفة الاقتصادية

تم تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة مع شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بإسم (شركة المعرفة العقارية). وقد تم تأسيس الشركة في المملكة العربية السعودية طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي لتزاول أعمالها في المملكة، و برأسمال قدره خمسون مليون ريال، تم سدادها وفقاً لحصص الملكية المناصفة بين الشريكين. وقد تم البدء في المشروع الأول للشركة خلال العام ٢٠١١م وهو تطوير وتسويق وبيع الفلل السكنية في مدينة المعرفة الاقتصادية. والمشروع عبارة عن ٢٠٦ فيلا على مساحة نحو ٨٠ ألف متر مربع (صافية) وقد تم تمويل الشركة بالمناصفة مع الشريك (مدينة المعرفة الاقتصادية).

وقد بدأت مراحل استلام الفلل السكنية من المقاول خلال الاعوام ٢٠١٢م، ٢٠١٣م حيث تم استلام عدد ١٧٥ فيلا وسيتم استلام العدد المتبقي من الفلل قبل نهاية العام ٢٠١٤م، وقد بدأت أيضاً أعمال تسليم الفلل للعملاء خلال العام ٢٠١٣م حيث تم تسليم عدد ٦٠ فيلا.

٣. مشروع تطوير أعمال البنية التحتية لأرض الشركة الواقعة بحي الرمال

وقعت الشركة بتاريخ ٢١/٠٦/٢٠١١م عقد تطوير أعمال البنية التحتية لأرض الشركة الواقعة بحي الرمال بقيمة تبلغ ٢٤ مليون ريال بهدف الاستثمار. وتبلغ مساحة الأرض ٤٣٠,٧٢٧ م^٢.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

وتابعت الشركة خلال العام ٢٠١٣م تصاريح الخدمات وإصدار الموافقات اللازمة للمشروع ومنها موافقة هيئة الصرف الصحي تمهيدا لانتهاء العمل بالمشروع. وقد إنتهت أعمال التنفيذ لكل من الطرق والمياه وتوزيع الكهرباء والهاتف بنسبة تصل ٩٥% تقريبا.

وقد تم التعاقد مع استشاري متخصص لتصميم مشروع الشركة العقارية السعودية السكني بحي الرمال بالرياض وقد بدأ المصمم بتاريخ ٢٠١٣/٠٨/١١ م ولمدة ٢٤ أسبوعا. و قد تقدم بالمرحلة الأولى والخاصة بمراجعة والضبط النهائي للمخطط العام كما تقدم بالمرحلة الثانية والخاصة بالبرنامج التطويري والفكرة التصميمية

٤. مشروع بنبان (قرية العقارية)

تبلغ مساحة المشروع ٢,٠٣٨,٤٥٨م^٢، و من المخطط تنفيذ المشروع على ثلاث مراحل تبلغ مساحة المرحلة الأولى منها ٥١٩,٤٥٨ متر مربع تحتوي على ١٢٠٠ وحدة سكنية موزعة على شقق ودوبلكسات وفلل. وقد أنجزت الشركة تصميم الفكرة الأولية للمشروع، و حصلت بعد المتابعة مع أمانة مدينة الرياض على الموافقة المبدئية للتصميم كما حصلت الشركة على الموافقات النظامية من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

٥. مشروع مبنى متعدد الاستخدام وسط مدينة الرياض

يقع مبنى السنين القديم على أرض مساحتها ١٠ آلاف متر مربع في موقع مثالي لقربه من الأماكن الحيوية في وسط مدينة الرياض. و بعد أن أشارت تقارير إدارة الصيانة والإدارة الفنية إلى حاجة مبنى السنين القديم إلى أعمال تطوير ضرورية لاستمرار المبنى لوجود احتمال توقفه عن العمل لانخفاض جودة تمديدات التكييف و تمديدات السباكة التي تم تنفيذها منذ أكثر من ٣١ عام و تكرار تعطلها، تم تشكيل فريق عمل لدراسة وضع المبنى و تنفيذ دراسة جدوى للمشروع للاختيار بين بدائل تطوير المبنى أو هدم المبنى و إعادة البناء. و بناء على دراسات الجدوى تقرر هدم المبنى القائم وبناء مبنى جديد ذو استخدامات مختلطة في نفس الموقع.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

و قد تم التعاقد مع استشاري متخصص لتصميم مبنى العقارية متعدد الاستخدام بشارع الستين ومدة العقد هي ٢٢ أسبوعاً. و تم استلام بدائل للفكرة التصميمية للمبنى الجديد. وقد قامت الشركة بالتعاقد مع استشاري متخصص لدراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع و دراسة أفضل استخدام للمبنى و الذي تمثل في (مكاتب، وفندق، و محلات تجزئة). كما قامت الشركة بالتعاقد مع استشاري متخصص في قطاع الفنادق لدراسة الجزء المخصص للفندق للتأكد من احتياج المنطقة لفندق و حجم ودرجة الفندق المناسب، و دراسة الجدوى الخاصة به و للتفاوض خلال مرحلة البحث مع مشغل لإدارة وتشغيل الفندق. و كذلك لتقديم الدعم الفني فيما يخص التصميم الداخلي مع مصمم المشروع، حيث أن التصميم الداخلي يختلف باختلاف العلامة التجارية للفندق. و قد تبين من خلال دراسة السوق أن المنطقة بحاجة إلى فندق فئة الأربعة نجوم، يحتوي كافة العناصر المساندة مثل المطاعم و الردهات و غرف الاجتماعات. كما أشارت الدراسة إلى جدوى المشروع. و يجري حالياً التواصل مع بعض المشغلين العالميين لبحث التعاقد لتشغيل وإدارة الفندق وعمل الدعم الفني خلال مرحلة التصميم والتنفيذ وحتى افتتاح الفندق.

٦. نشاط التأجير

شهد العام ٢٠١٣م إنجازات جيدة تتعلق برفع معدلات التأجير. حيث حقق المستأجرين في مبنى البلازا نسبة الإشغال بنهاية العام ٩٣% مقارنة بـ ٨٩% بنهاية العام الماضي، كما سجلت الشركة ارتفاع في نسب إشغال المجمعات العقارية الأخرى وصلت إلى متوسط ٩٦,٦٥% مقارنة بمتوسط بلغ ٩٦,٥% خلال العام الماضي.

ثانياً: متابعة استكمال أنشطة التطوير والدراسات

١. أنشطة التطوير والدراسات

و في جانب التطوير قامت الإدارة التنفيذية للشركة ببعض الدراسات ومنها:

- ١/ تحديث دراسة مستقبل اتجاهات السوق العقاري ومصادر المنافسة المحتملة. و التي تهدف إلى المحافظة على استمرار نمو إيرادات الشركة من نشاط التأجير.
- ٢/ دراسة الجدوى الإقتصادية لإنشاء فندق و شقق فندقية
- ٣/ دراسة الجدوى الإقتصادية لإنشاء وحدات سكنية في حي الرمال
- ٤/ بحث توجهات الإستثمارات العقارية في المدن الصناعية

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

٥/ ضمن مشروع إستمرار المحافظة على مباني و عملاء الشركة تم بحث إضافة مصاعد بانورامية في بهو مبنى العقارية الثانية، كما تم بحث تحديث أنظمة المصاعد و تحسين الأسوار الخارجية للعناصر السكنية بالعليا.

٦/ تحديث الدراسات الفنية والمحاسبية المتعلقة بتقييم الأصول العقارية المستثمرة للشركة وفقا للمعايير الفنية والمحاسبية المتعارف عليها.

٢. لوائح الحوكمة

اعتمد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١١م لوائح لجنة المراجعة، و لجنة المكافآت والترشيحات والتي اعتمدت من الجمعية العمومية للشركة. كما اعتمد المجلس ميثاق عمل مجلس الإدارة ودليل السلوك الأخلاقي. وتم خلال العام ٢٠١٢م إعتماد مجلس الادارة تحديث ميثاق عمل لجنة المكافآت والترشيحات وفق توصية اللجنة المبنية على متطلبات هيئة السوق المالية، وتم خلال العام ٢٠١٣م مراجعة إطار الحوكمة ومتطلبات هيئة السوق المالية عن طريق استشاري قانوني. و سترفع التوصية للجمعية العمومية إعتماد ميثاق عمل مجلس الإدارة.

ثالثاً: نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م

١. قائمة الدخل

حققت الشركة إيرادات نشاط بلغت ٢٥٨.٨ مليون ريال مقارنة بإيرادات النشاط لعام ٢٠١٢ م البالغة ٣٢٥.٣ مليون ريال، بإنخفاض قدره ٦٦.٥ مليون ريال و بنسبة بلغت ٢٠.٤% بسبب عدم وجود مبيعات أراضي بلغت خلال العام الماضي ٨٠ مليون ريال مع زيادة إيرادات التأجير بمبلغ ١٣.٥ مليون ريال. كما بلغ إجمالي الدخل ١٨١.٣ مليون ريال، مقابل مبلغ ١٧٨.٣ مليون ريال لعام ٢٠١٢م، بإرتفاع قدره ١.٧%. و قد بلغ صافي الربح مبلغ ١٥٦ مليون ريال، مقابل مبلغ ١٧٩.٥ مليون ريال للفترة المقابلة، وذلك بإنخفاض نسبته ١٣% بسبب تحميل قائمة الدخل بمبلغ ١٧.٦ مليون ريال يمثل نصيب الشركة من خسائر الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح. ويسبب عدم وجود مبيعات أراضي تحقق منها خلال العام السابق ربحاً قدره ١١.٣ مليون ريال. كما بلغ صافي الربح قبل مخصص الزكاة الشرعية مبلغ ١٦٧ مليون ريال، مقابل مبلغ ١٩١.٥ مليون ريال للعام ٢٠١٢ م، وذلك بنسبة إنخفاض بلغت ١٢.٨%.

علماً بأن جميع إيرادات الشركة ناتجة من إدارة منشأتها الواقعة في مدينة الرياض.

٢. قائمة المركز المالي

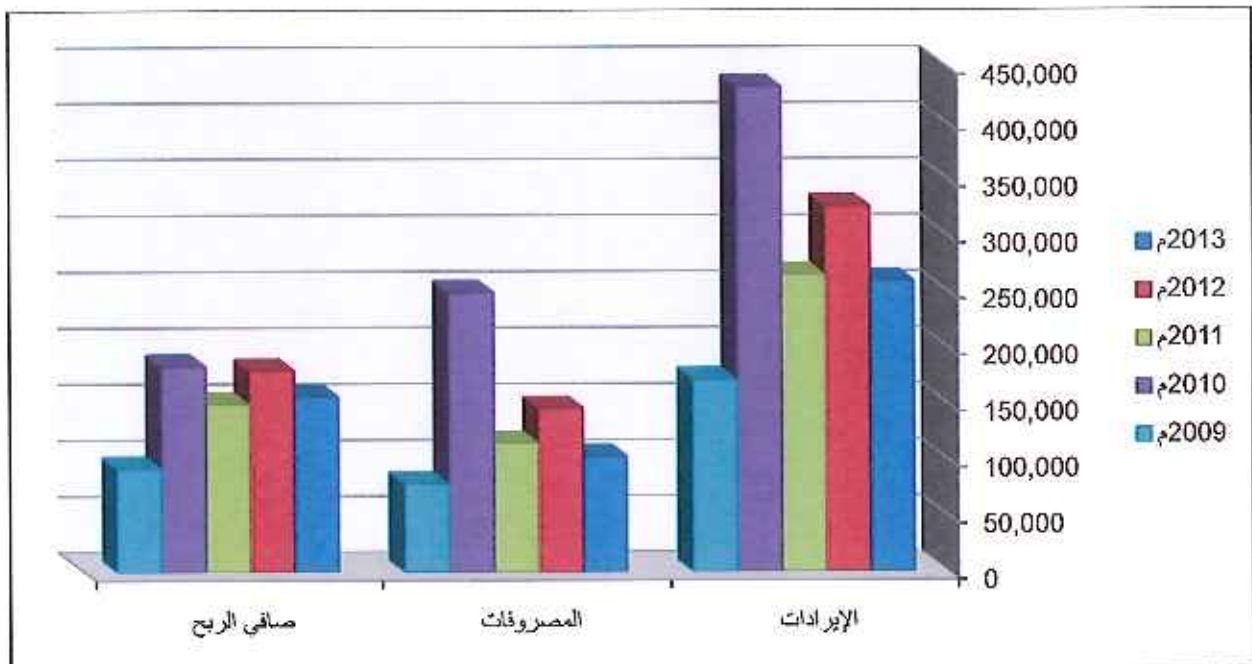
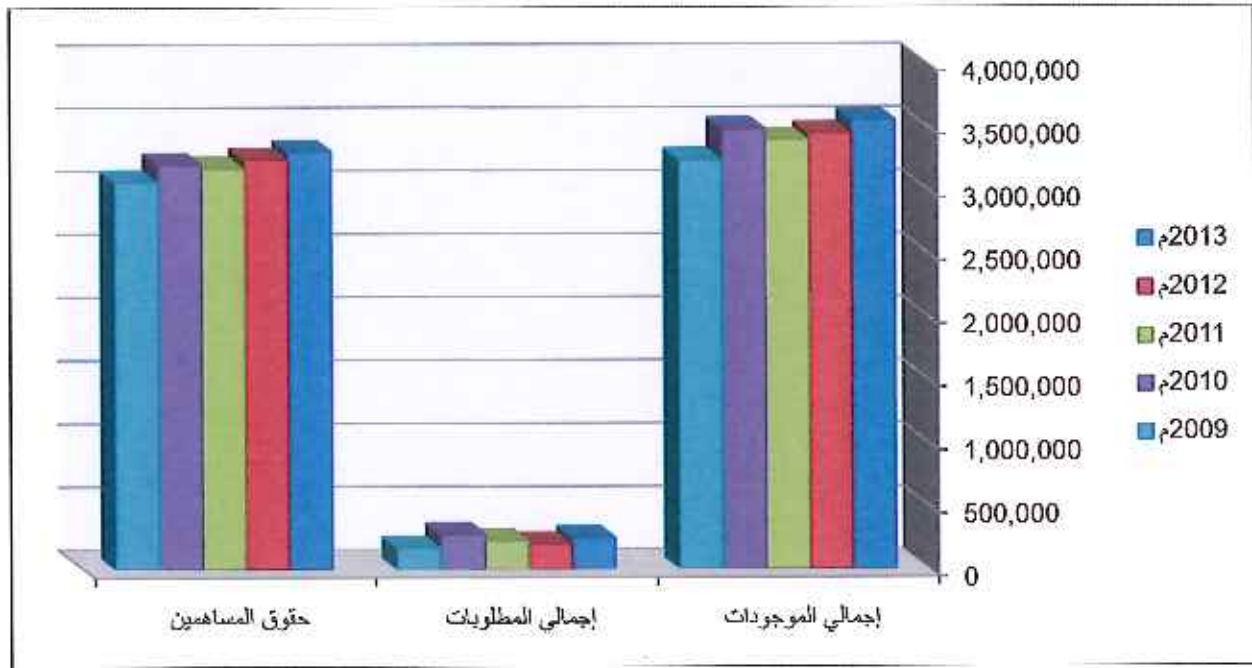
بلغ مجموع الموجودات للعام ٢٠١٣م مبلغ ٣,٥٥١ مليون ريال مقابل ٣,٤٤٥ مليون ريال للعام ٢٠١٢م.

و توضح الجداول التالية أرصدة إيرادات وأصول الشركة والأرباح المحققة خلال الخمس سنوات الأخيرة:

(بالآلاف الريالات)					بيان
٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١٧١,٢٢٠	٤٣٢,١٤٦	٢٦٤,٦٥٥	٣٢٥,٢٧٠	٢٥٨,٨١٩	إيرادات النشاط
(٦٢,٨١٧)	(١٦٨,٣٩٠)	(٨٤,٨٤٣)	(١٤٦,٩٤٢)	(٧٧,٤٣١)	تكاليف النشاط
١٠٨,٤٠٣	٢٦٣,٧٥٦	١٧٩,٨١٢	١٧٨,٣٢٧	١٨١,٣٨٨	مجمّل دخل النشاط
(١٦,٩٤٧)	(٢٧,٥٧٩)	(١٩,٤٢١)	(١٦,٨٥٤)	(١٨,١٢٢)	م. إدارية و عمومية وتسويقية وأخرى
١٦,٨٦٤	(٢٢,٩٣٤)	٤,٨١٧	٢٩,٩٩١	٣,٧٤٧	صافي إيرادات ومصروفات أخرى
(١٥,٧٠٦)	(٣٠,١٠٣)	(١٥,٤٩٣)	(١١,٩٥٨)	(١٠,٩٩٤)	الزكاة
٩٢,٦١٣	١٨٣,١٣٨	١٤٩,٧١٥	١٧٩,٥٠٦	١٥٦,٠١٩	صافي الربح
٧٤٩,٦٥١	٢٦٥,٨٢٤	١٣٤,٤١٥	١٣٨,٩٨٨	١٥١,٣١٤	الموجودات المتداولة
٢,٤٨٧,٣٨٠	٣,٢١٤,٠٣٢	٣,٢٦٢,٦٦٧	٣,٣٠٦,٥٠٨	٣,٣٩٩,٥٢٥	الموجودات غير المتداولة
١٥٨,٦٢١	٢٦٥,٧٦١	٢١٢,٠٨٩	١٨٦,٥٤٥	٢٣٢,٢١٨	المطلوبات متداولة
١١,٩٠٣	١١,٠٧٠	١١,٢٢٥	١٤,٠٦٦	١٤,٦٠٧	المطلوبات غير المتداولة
٣,٠٦٦,٥٠٦	٣,٢٠٣,٠٢٥	٣,١٧٣,٧٦٨	٣,٢٤٤,٨٨٥	٣,٣٠٤,٠١٤	حقوق المساهمين

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

و يوضح الرسم البياني التالي نتائج الأعمال للسنوات الخمس الأخيرة:



تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

الإيضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١م وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

المخاطر التي تواجه أعمال الشركة

على المدى القريب، لا تواجه الشركة مخاطر رئيسية تتعلق باستمرار نشاطها وزيادة استثماراتها وعلى المدى المتوسط والطويل، يمكن أن يتأثر دخل الشركة تبعاً لزيادة المنافسة وتأثير زيادة مستويات الطلب والعرض من منتجات السوق العقاري نتيجة لزيادة عدد الشركات العقارية.

ومن المؤمل أن تلعب الشركة دور بارز في قطاع العقار رغم المخاطر المحتملة على الأداء المستقبلي التي تنحصر في عوامل رئيسية أهمها: ندرة وغلاء المواقع الصالحة للاستثمار، وارتفاع نسب التضخم وما تمليه من ارتفاع في كلفة الإنشاء، و فترات الانتظار الطويلة التي تستغرقها إجراءات تنفيذ البنية التحتية من خدمات ومرافق عامة في مختلف مدن المملكة.

وفيما يتعلق بمخاطر الأدوات المالية تتعرض الشركة إلى مخاطر انخفاض العائد على استثمار الفائض النقدي نتيجة انخفاض سعر العائد على المرابحات الإسلامية السائد في السوق المالي. ولا تواجه الشركة مخاطر جوهرية في أسعار صرف العملات الأجنبية لكون جميع دخلها يحصل بالريال السعودي. وتعتبر التزامات الدفع بالعملات الأجنبية لبعض العقود ليست ذات اثر نسبي.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية

تطبق الشركة الأحكام الاسترشادية والإلزامية الواردة في لائحة الحوكمة بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة الذي تشرف عليه وتطبقه، ونظام الشركات الصادر من وزارة التجارة، وتحديداً فيما يتعلق بحقوق المساهمين والالتزام بتطبيق معيار الإفصاح والشفافية.

والأحكام الواردة أدناه تمثل الاستثناء مما لم يتم تطبيقه:

رقم المادة	نص المادة	ملاحظات
٠٦ فقره ب	يجب إتباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة.	النظام الأساسي للشركة يوجب النظام التقليدي في التصويت.
١٠ فقره ج	وضع نظام حوكمة خاص بالشركة بما لا يتعارض مع أحكام هذه اللائحة والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.	اعتمدها مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات نظام الحوكمة ولم تقرر بعد من الجمعية العامة.
١٠ فقره د	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.	اعتمدها مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات نظام الحوكمة دون مساهمة الشركة الاجتماعية، والتي جاري مناقشتها للاعتماد من مجلس الإدارة.
١٠ فقره هـ	وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.	اعتمدها مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات نظام الحوكمة دون مساهمة الشركة الاجتماعية، والتي جاري مناقشتها للاعتماد من مجلس الإدارة.
١٣ فقره ط	الترم الأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية - الذين يحق لهم بحسب نظام الشركة تعيين ممثلين لهم في مجلس الإدارة - عدم التصويت على اختيار الأعضاء الآخرين في مجلس الإدارة.	النظام الأساسي للشركة يتيح النظام التقليدي في التصويت.

سياسة توزيعات الأرباح

تطبق الشركة سياسة متوازنة في توزيع الأرباح السنوية على المساهمين تتم بناء على الوضع المالي ومستويات الأرباح الفعلية السنوية المحققة واحتياجات تمويل أعمالها ومشاريعها المستقبلية وأحوال السوق المالية. ويتم ذلك مع الأخذ في الاعتبار ما نص عليه النظام الأساسي للشركة، وهو أن توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي:

١. يجنب ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية أن توقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
 ٢. يجنب كذلك ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة ويوقف هذا التجنيب إذا بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
 ٣. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل (٥%) من رأس المال المدفوع.
 ٤. يخصص بعد ما تقدم (٥%) من الباقي كحد أقصى لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.
- وقد تلقى المساهمين عوائد مجزية على رأس المال تراوحت بين ٧,٥% إلى ١٢,٥% خلال الخمس سنوات الماضية.

الأرباح الموزعة (مليون ريال)					
السنة	رأس المال	صافي الأرباح	ربح السهم (بالريال)	الأرباح الموزعة	% إلى رأس المال
٢٠٠٧م	١,٢٠٠	١٧٢,٧	١,٤٣	١٢٠	١٠%
٢٠٠٨م	١,٢٠٠	١١٧	٠,٩٨	١٢٠	١٠%
٢٠٠٩م	١,٢٠٠	٩٢,٦	٠,٧٧	٩٠	٧,٥%
٢٠١٠م	١,٢٠٠	١٨٣,١	١,٥٣	١٥٠	١٢,٥%
٢٠١١م	١,٢٠٠	١٤٩,٧	١,٢٥	١٢٠	١٠%
٢٠١٢م	١,٢٠٠	١٧٩,٥	١,٥	١٢٠	١٠%

حصص الاستثمار في رؤوس أموال الشركات

استثمرت الشركة في رأس مال عدد من الشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات المساهمة، حيث تبلغ تكلفة الاستثمار في رأس مال هذه الشركات ٦٢٨.٧٣ مليون ريال. وذلك حسب الجدول التالي:

نسبة الملكية	(مليون ريال)					الشركة
	الباقى	علاوة الإصدار	الحصة في رأس المال	المدفوع	القيمة	
%١٦.٦٧	-	-	١٦٦.٦٧	١٦٦.٦٧	٢٠٠.٧٦	شركة الرياض القابضة
%٥٠	-	-	٢٥	٢٥	٣٥.٨٤	شركة المعرفة العقارية
%٦.١	-	-	٦٠	٦٠	١٢٧.٨	شركة إسمنت حائل
%٩.٤٨	-	٣٣.٨٢	٧٨.٦٥	١١٢.٤٧	١١٢.٤٧	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
%٢.٤٦	-	-	١٠٠	١٠٠	١٠٠	شركة أم القري للتنمية والإعمار (ما قبل الاكتتاب العام)
%٩.٣٤	٤٩.٧	٣	٩٣.٤	٤٩.٧	٤٩.٧	شركة دار التمليك
%٢.١١	-	١٠.٩١	٣٥.٦٧	٤٦.٥٩	٤٦.٥٩	شركة كنان للتطوير العقاري المحدودة
%٥	١١٢.٥	-	١٥٠	٣٧.٥	٣٧.٥	شركة تطوير العقير
%٤.٧	-	-	٣٠	٣٠	١٢.٣٣	الشركة المتحدة للزجاج
%٤	٢٤.٢	-	٢٥	٠.٨	٠.٨	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
	١٨٣.٤	٤٧.٧٣	٧٦٤.٣٩	٦٢٨.٧٣	٧٢٣.٧٩	المجموع

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

أ- بيان بملتمكات الشركة من مراكز تجارية ومجمعات سكنية وأراضي

أ. المراكز التجارية والمجمعات السكنية والمكتبية:

بيان (وحدة) { متوسط المساحة }	المكاتب { ٢٢٩٢م }	المعارض { ١١٦م }	العمائر	الشفق	الفلل المستقلة { ٥٠٤م }	الفلل المزودة { ٢٤٢م }
المركز التجاري الأول	٥٩	١٢٢				
المركز التجاري الثاني	٢١١	١٢٩				
المركز التجاري الثالث	١٤٠	٥٣				
مجمع الستين التجاري	١٤٤	٨				
مجمع العمائر الشرقية (العليا)			٢١	٣٣٨		
مجمع العمائر الشمالية (العليا)			٢٥	٣٧٢		
مجمع العمائر الغربية (العليا)			٨	١٦١		
مجمع العمائر الجنوبية (العليا)			٥	١٠٠		
الحي الدبلوماسي			١٩	١٢٢	٦٦	١٣٢
العقارية بلازا	١٣٨	١٨				
الإجمالي	٦٩٢	٣٣٠	٧٨	١٠٩٣	٦٦	١٣٢

ب- نسب الأشغال

رغم حدة المنافسة وزيادة المعروض في قطاعي المعارض والمكاتب التجارية، إلا أن الشركة حافظت على نسب الأشغال وحققت زيادة في نسب الأشغال في قطاع المعارض التجارية عن العام الماضي. وتدرس الشركة وضع التدابير والحوافز الممكنة للمحافظة على ما تم تحقيقه والاستمرار في رفع نسب الأشغال في هذين القطاعين.

معدلات الأشغال	(بالنسبة المئوية)	
	٢٠١٢م	٢٠١٣م
الشفق السكنية في مجمعات العليا	١٠٠	١٠٠
المعارض التجارية في كافة المراكز	٨٥	٨٧
المكاتب في كافة المراكز التجارية	٩٠	٩٠
الحي الدبلوماسي وحدات سكنية	١٠٠	١٠٠

ج-الأراضي المملوكة للشركة

الوضع	المساحة (م ^٢)	الموقع	
مقام عليها مباني	١,٦٧١	أرض طريق الملك فهد (مقر الشركة القديم)	١
مقام عليها مباني	١٠,٠٠٠	أرض الستين التجاري الأول - الرياض	٢
مقام عليها مباني	٢٣٨,٥٣٨	أرض مخطط العليا- الرياض	٣
مقام عليها مباني	٩,٣٢٥	أرض الستين التجاري الثاني - الرياض	٤
استثمارية	٢,٢٤١	أرض مواقف الستين التجاري الأول - الرياض	٥
استثمارية	٤٣٠,٧٢٧	أرض طريق التخصصي بالثمامة (مخطط الرمال) - الرياض	٦
استثمارية	٥٩٦,٧٠٠	أرض طريق القصيم (سكن العمال) - الرياض	٧
استثمارية	٤٤,٤١٥	أرض مخطط تلال الرياض	٨
استثمارية	٥,٦٧٥,٦٣٠	أرض غرب المنطقة الصناعية -الدمام	٩
استثمارية	٣,٩٤١,٩٦٦	أرض طريق مطار الملك فهد بالدمام	١٠
استثمارية	٤٩,٨٠٠	أرض طريق الملك عبد العزيز- جدة	١١
استثمارية	٣٠,٠٠٠	أرض طريق الملك فهد جنوب (أرض الإميراطورة)- الرياض	١٢
استثمارية	٦٤٨,١٨٩	أرض طريق صلبوخ بنبان- الرياض	١٣
استثمارية	٨٧١,٥٩٨	أرض جنوب بنبان رقم (١٣)- الرياض	١٤
استثمارية	٥١٩,٠٥٩	أرض جنوب بنبان رقم (١٥) - الرياض	١٥
استثمارية	٦٣,٤٩٣	أرض على الدائري الثالث - المدينة المنورة	١٦
استثمارية	١٥٧,٢٨٠	أرض طريق الملك خالد - المدينة المنورة	١٧
استثمارية	١,٥٧٨	أرض طريق القصيم - المدينة المنورة	١٨
استثمارية	٨٥,٥٧٢	أرض طريق القصيم - المدينة المنورة	١٩
استثمارية	١,٩١٩	أرض قرطبة رقم ٢٦ مخطط ٣١١٥ - الرياض	٢٠
استثمارية	٤٩,٦٩٤	أراضي مخطط قرطبة - الرياض	٢١
استثمارية	٢٥,٥٧٠	أرض رقم ٢٠ مخطط رقم ٢٧٣٧ حي النرجس - الرياض	٢٢
استثمارية	٢٥,٥٠٠	أرض بحي العقيق الجنوبي - الرياض	٢٣
استثمارية	٤٠,٠٠٠	أرض قطعة رقم ٤ من مخطط رقم ٢٧٣٧ حي النرجس	٢٤
	١٣,٥٢٠,٤٦٥,٠٠	مجموع المساحات	

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٣ م ثمانية اجتماعات. والتالي بيان عضويتهم في مجالس الإدارات الأخرى في الشركات المساهمة و يليه سجل بحضورهم اجتماعات المجلس:

عدد الاجتماعات التي حضرها	عضوية اللجان	إدارة أخرى عضوية مجالس	التصنيف	إسم العضو
٧	رئيس لجنتي الاستثمار و الترشيدات والمكافآت		غير تنفيذي	الاستاذ/ عبد الرحمن بن محمد المقضي (رئيس المجلس)
٨	عضو لجنة المراجعة		مستقل	الاستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري
٧	عضو لجنتي الاستثمار والترشيدات والمكافآت عضو لجنة المراجعة بعد تاريخ ٢٠١٣/١١/١٣م	اللجنة الفنية الدائمة لأجهزة التقاعد والتأمينات الاجتماعية. تبادل المنافع بين نظامي المدني والعسكري ونظام التأمينات الاجتماعية مجلس إدارة شركة الصحراء للبتر وكيمياويات. مجلس إدارة شركة الواحة للبتر وكيمياويات.	مستقل	الاستاذ/ جبر بن عبدالرحمن الجبر
٨	عضو لجنة الاستثمار	مجلس إدارة صناديق الاستثمار (بشركة الرياض المالية)	مستقل	الدكتور/ عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش
٧	عضو لجنة المراجعة حتى ٢٠١٣/١١/١٣م		مستقل	الاستاذ/ بدر بن فهد المقيل
٦	رئيس لجنتي الاستثمار و الترشيدات والمكافآت	مجلس الإدارة للجمعية السعودية لتطوير العقاري - جامعة الملك سعود - الرياض. اللجنة العقارية في الغرفة التجارية والصناعية بالرياض	غير تنفيذي	الدكتور/ احمد بن عبدالله باكرمان
٧	عضو لجنة الاستثمار	شركة التمويل العقاري	مستقل	الاستاذ/ حمد بن علي الشويهر
٧	عضو لجنة الاستثمار	الشركة السعودية للأبحاث والتسويق/الشركة السعودية للطباعة والتنظيف شركة عبير الشركة السعودية للسيارات	مستقل	الدكتور/ عزام بن محمد الدخيل

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٣

الاجتماع الثامن ١٢/١٧	الاجتماع السابع ١١/١٠	الاجتماع السادس ١١/١٠	الاجتماع الخامس ٨/٢٥	الاجتماع الرابع ٥/٧	الاجتماع الثالث ٢/١٩	الاجتماع الثاني ٢/٥	الاجتماع الاول ١/١	إسم العضو
لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الاستاذ/ عبد الرحمن بن محمد المفضي
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الاستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري
حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الاستاذ/ جبر بن عبدالرحمن الجبر
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الدكتور/ عبدالوهاب سعيد أبو داهش
لم يحضر (إنتهاء عضويته)	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الاستاذ/ بدر بن فهد المقل
حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	الدكتور/ احمد بن عبدالله باكرمان
حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الاستاذ/ حمد بن علي الشويبر
حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	الدكتور/ عزام بن محمد الدخيل

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

مصالح أعضاء مجلس الإدارة

جميع العقود التي أبرمتها الشركة أو ما كانت الشركة طرفاً فيه لا يوجد فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو رئيس الشركة أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

مصالح الأشخاص عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

لم تبلغ الشركة من قبل أي مساهم بأي حقوق تتعلق بملكية حصص كبيرة من الأسهم بموجب المادة الثلاثين من قواعد التسجيل والإدراج.

التغيير في ملكية أعضاء المجلس وأزواجهم وأولادهم القصر من الأسهم

أعضاء المجلس	عدد الأسهم في بداية العام	نسبة الملكية في بداية العام	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	نسبة التغير خلال العام	إجمالي عدد الأسهم بنهاية العام	إجمالي نسبة التملك في نهاية العام
أ. عبدالرحمن محمد الملقضي (صندوق الاستثمارات العامة) (رئيس المجلس)	٧٧,٤٩١,٩٨٩	%٦٤.٥٨	-	%٠.٠	٧٧,٤٩١,٩٨٩	%٦٤.٥٨
أ. جبر بن عبدالرحمن الجبر (المؤسسة العامة للتقاعد)	٥,٦٩٨,٦٤٧	%٤.٧٥	-	%٠.٠	٥,٦٩٨,٦٤٧	%٤.٧٥
د. عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨	-	%٠.٠	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨
أ. حمد بن علي الشوير	٢,٠٠٠	%٠.٠٠١٧	-	%٠.٠	٢,٠٠٠	%٠.٠٠١٧
أ. بدر بن فهد المقيل *	١,٤٠١,١٨٨	%١.١٦٧٧	٩٤٣,٢٠٠-	%١٧.٣-	٤٥٧,٩٨٨	%٠.٣٨١٧
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	٢,٠٢٤	%٠.٠٠١٧	-	%٠.٠	٢,٠٢٤	%٠.٠٠١٧
د. احمد بن عبدالله باكرمان	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨	-	%٠.٠	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨
أ. عزام بن محمد بن دخيل	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨	-	%٠.٠	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨

* انتهت عضوية الأستاذ/ بدر بن فهد المقيل بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٣م.

كما لا يوجد لدى كبار التنفيذيين أو أزواجهم أو أولادهم القصر أي ملكية في أسهم الشركة

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

التنازلات عن الرواتب والأرباح والتعويضات

لا توجد أي ترتيبات أو أنفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد المساهمين أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض أو حصة في الأرباح.

المدفوعات النظامية المستحقة

فيما يلي عرضاً للمبالغ النظامية المستحقة والمطلوبات المستحقة كما في ١٢/٣١:

المصرف (ألف ريال)	٢٠١٣م	٢٠١٢م
أمانات مستأجرين	١٣,٥٦١	١٢,٢٣١
مقاولون ودائنو اعتمادات مستنديه	٧٢٢	٨٢٩
دائنون عقود أخرى	١,٣٩٤	١,٢٦٩
مجموع الذمم الدائنة	١٥,٦٧٧	١٤,٣٢٩
دائنو توزيعات للمساهمين	٧,٩٦٤	٧,٦٦٢
أمانات للغير ومصرفوات مستحقة	٧,١١١	٨,٥٧٥
مصلحة الزكاة والدخل (مخصص الزكاة)	١١,٨٩٢	١٤,٨٧٦
مجموع الأرصدة الدائنة الأخرى	٢٦,٩٦٧	٣١,١١٣

كما دفعت الشركة لهيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٣م غرامة بمقدار ١٠ ألف ريال.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يختص القوائم المالية

يقر مجلس إدارة الشركة:

- أنه تم إعداد سجلات الحسابات للشركة العقارية السعودية كما في ١٢/٣١/٢٠١٣م، بالشكل الصحيح ووفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وتظهر عدالة المركز المالي من جميع النواحي الجوهرية.
- أن الشركة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية، وأنه لا يوجد أي شك يذكر بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفعالية.
- أن الشركة لا يوجد عليها قروض خارجية وتم تمويل جميع استثماراتها من رأس مالها ومصادرنا الداخلية.
- أنه لا يوجد أعمال أو عقود للشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو للرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين

بلغت التعويضات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة مبلغ ٨,٨ مليون ريال، كما بلغت رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين مبلغ ٣,٤ ثلاثة مليون ريال سعودي، وذلك خلال العام ٢٠١٣ م.

البيان	أعضاء المجلس	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافاً إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات		٢,٧٨١,٤٤٠
المكافآت الدورية والسنوية	١,٨٨٥,٠٠٠	٦٣٥,٣٤٠
الإجمالي	١,٨٨٥,٠٠٠	٣,٤١٦,٥٨٠

لجنة المراجعة

تعمل لجنة المراجعة وفقاً للقواعد المنظمة لعمل لجان المراجعة في شركات المساهمة الصادرة من وزارة التجارة ووفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. وتتكون اللجنة من عضوية كل من د. منصور سليمان المبارك رئيساً للجنة والأستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري والأستاذ/ بدر بن فهد بن مقبل والذي إنتهت عضويته من اللجنة بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٣م من عضوية اللجنة حيث أقر مجلس الإدارة تعيين الأستاذ/ جبر الجبر (عضو مجلس الادارة عضواً في لجنة المراجعة) من تاريخ ١٧/١٢/٢٠١٣م وقد عقدت اللجنة (١٥) اجتماعات خلال عام ٢٠١٣م. ومن ضمن الأعمال التي قامت بها اللجنة، مراجعة القوائم المالية الأولية والختامية واعتمادها قبل نشرها، ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ ملاحظاتها. كما تابعت اللجنة تنفيذ خطة المراجعة الخارجية وتابعت تنفيذ ماورد من ملاحظات وتوصيات في خطاب الإدارة السنوي الصادر من المراجع الخارجي حول الأداء والإجراءات المحاسبية ونظام الرقابة الداخلي، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المراجع الخارجي.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

نتائج المراجعة السنوية لفعاليات وإجراءات نظام الرقابة الداخلية

تعمل إدارة الرقابة والمراجعة الداخلية وفق خطة عمل سنوية للمراجعة يتم التحقق من خلالها من كفاية نظام الضبط الداخلي وفعاليته تنفيذ العمليات المالية وفق الصلاحيات والأنظمة المعتمدة. كما ترفع الإدارة تقاريرها للجنة المراجعة المشكلة من مجلس الإدارة. هذا ولم تظهر عمليات المراجعة المشار إليها ضعفاً جوهرياً في نظام الرقابة الداخلية. ومن ناحية أخرى يقوم مراجع الحسابات الخارجي بتقويم نظام الضبط الداخلي ضمن نطاق مراجعته السنوية للقوائم المالية الختامية للشركة، ويتم تمكينه من الإطلاع على محاضر مجلس الإدارة للسنة المالية محل المراجعة وجميع محاضر لجنة المراجعة وتقارير إدارة الرقابة الداخلية.

لجنة الاستثمارات

تتولى لجنة الاستثمار بشكل عام مهام اقتراح ودراسة فرص الإستثمار، وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة، والإشراف على مراحل إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع، وضمان تنفيذ سياسة الاستثمار بالشكل الملائم بهدف دعم أهداف الشركة. و إدارة محفظة الأراضي الخاصة بالشركة. وكذلك وضع إستراتيجية وخطة مبيعات الأراضي.

و تتكون اللجنة من ستة أعضاء هم السادة: الاستاذ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي (رئيساً)، وعضوية كل من الاستاذ/جبر بن عبدالرحمن الجبر و التي انتهت قبل تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٧م والدكتور/احمد بن عبدالله باكرمان والدكتور/عبد الوهاب بن سعيد أبوداهش والدكتور/ عزام بن محمد الدخيل والاستاذ/ حمد بن علي الشوبعر.

. وقد عقدت اللجنة إجتماع واحد فقط خلال العام ٢٠١٣ م.

ومن أبرز المسؤوليات التي تتولاها ما يلي:

- مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على الاستثمارات. وذلك من خلال صياغة السياسات الاستثمارية العامة للشركة، و وضع الإرشادات المتعلقة بالاستثمار كوثيقة داعمة لتلك السياسات.
- مراقبة وإدارة المحفظة الاستثمارية. وذلك من حيث الالتزام بسياسات وإرشادات الاستثمار وتحقيق الأهداف.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

- تقديم التوصيات ونتقيح وتحديث سياسة وإرشادات الاستثمار المطبقة في الشركة، والحصول على موافقة مجلس الإدارة بشأن ذلك، وضمان الالتزام بسياسات الاستثمار وتعديلاتها.
- ضمان القيام بعناية وبطريقة ملائمة وكافية ببحث الفرص الاستثمارية، وإجراء دراسات الجدوى الاقتصادية المرتبطة بها، وذلك لغرض اتخاذ قرارات استثمارية مناسبة وفعالة.
- تقييم وفرز الخيارات والفرص الاستثمارية المتاحة أمام الشركة، وإرسال التوصيات إلى مجلس الإدارة.

لجنة المكافآت والترشيحات

تعمل لجنة المكافآت والترشيحات وفقاً للقواعد المنظمة لعمل اللجان في شركات المساهمة وفقاً للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. وقد عقدت اجتماعاً واحداً خلال العام ٢٠١٣ م. و قد تشكلت اللجنة برئاسة رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد المفضي وعضوية الأستاذ/جبر بن عبدالرحمن الجبر و التي انتهت قبل تاريخ ١٧/١٢/٢٠١٣م وعضوية الدكتور/احمد باكرمان.

الاحتياطات

استناداً إلى المادة رقم (٤٣) من نظامها الأساسي، قامت الشركة بتجنيب نسبة (١٠%) وتعادل مبلغ ١٥,٦ مليون ريال من صافي الأرباح للاحتياطي الإئفاقي حيث بلغ رصيده ٤١٥,٧ مليون ريال، أما الاحتياطي النظامي فقد توقف تكوينه لبلوغه أكثر من رأسمال الشركة تنفيذاً لنص المادة رقم (٩٨) من نظام الشركات.

تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة للشركة للعام المالي ٢٠١٣م

اقتراح توزيع الأرباح:

استناداً إلى النتائج الإيجابية التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٣م والتي أشرنا إليها آنفاً، فإن مجلس إدارة الشركة يتقدم باقتراح توزيع أرباح بنسبة ١٠% من رأس المال بواقع (ربك واحد للسهم) وذلك وفق المادة (٤٣) من النظام الأساسي للشركة على النحو التالي:

صافي دخل العام		١٥٦,٠١٨,٩٣٠
يطرح المحول للاحتياطي الإئتقائي	١٥,٦٠١,٨٩٣	
يطرح الأرباح الموزعة عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٣ م بواقع ٥% %	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
صافي الأرباح بعد التوزيعات الأولية		٨٠,٤١٧,٠٣٧
يضاف الأرباح المبقاة أول العام	١٣٥,٣٧٥,٤٦٨	
يطرح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٢م	١,٦٠٠,٠٠٠	
يطرح دفعة ثانية للمساهمين عن النصف الثاني من العام المالي ٢٠١٢ م بواقع ٥% %	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
رصيد الأرباح المبقاة آخر العام		١٥٤,١٧٤,٥٠٥
يطرح دفعة ثانية للمساهمين عن النصف الثاني من العام المالي ٢٠١٣ م بواقع ٥% %	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
يطرح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٣م	١,٦٠٠,٠٠٠	
رصيد الأرباح المبقاة بعد التوزيعات الكلية		٩٢,٥٧٤,٥٠٥

التوصيات

يوصي مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية جمعيتكم العامة العادية الموقرة بما يلي:

١. الموافقة على القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م.
٢. الموافقة على ما جاء في تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م.
٣. الموافقة على توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م، بواقع (١) ريال للسهم ونسبة (١٠ %) من القيمة الاسمية للسهم و بإجمالي (١٢٠) مليون ريال . علماً أنه تم توزيع أرباح للمساهمين بواقع نصف ريال (٥٠ هللة) للسهم بنسبة (٥ %) من القيمة الاسمية للسهم و بإجمالي (٦٠) مليون ريال، و ذلك عن النصف الأول من العام المالي ٢٠١٣ م. و ستكون أحقية الأرباح عن النصف الثاني من العام ٢٠١٣م بواقع نصف ريال (٥٠ هللة) للسهم بنسبة (٥ %) من القيمة الاسمية للسهم و بإجمالي (٦٠) مليون ريال ، لمساهمي الشركة المسجلين بسجلات تداول كما في نهاية تداول يوم انعقاد الجمعية، و التي سيتم الإعلان لاحقاً عن تاريخ توزيعها.
٤. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن نفس السنة.
٥. إقرار المراجع الخارجي لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في ٢٠١٤/١٢/٣١ م من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة.
٦. الموافقة على صرف مبلغ (١,٦٠٠,٠٠٠) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بواقع (٢٠٠,٠٠٠) ريال لكل عضو عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م.
٧. اعتماد ميثاق عمل مجلس الإدارة.

و في الختام نود انتهاء هذه المناسبة لتقديم الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة و المؤسسات الحكومية والخاصة لما تلقاه الشركة من تعاون ومساندة، مؤكداً على عزم مجلس الإدارة مواصلة الجهود نحو تحقيق أهداف الشركة وقيادتها إلى مراكز متميزة إن شاء الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

مجلس الإدارة