

إعلان شركة سوليدير عن نتائجها المالية للعام ٢٠١٦

الأرباح الصافية: ٦٣،١ مليون دولار

تعلن الشركة اللبنانية لتطوير وإعادة أعمار وسط مدينة بيروت (سوليدير) ش.م.ل عن نتائجها المالية المدققة للعام ٢٠١٦ والتي تظهر أرباحاً أجمالية قبل الضريبة بلغت قيمتها ٨١،٣ مليون دولار أو أرباحاً صافية بعد حسم ضريبة الدخل بقيمة ٦٣،١ مليون دولار.

كما تظهر البيانات المالية الموحدة للعام ٢٠١٦ أرباحاً صافية بعد حسم الضريبة تبلغ ٧٥،٣ مليون دولار وذلك بعد دمج حصة سوليدير من الأرباح المحققة من قبل الشركات التابعة، وخاصة شركة سوليدير انترناشونال المملوكة من شركة سوليدير بنسبة ٣٩%، والتي حققت أرباحاً صافية بقيمة ٣٦،٨ مليون دولار للعام ٢٠١٦.

النتائج والعمليات.

وتأتي هذه النتيجة الايجابية بعد النتائج السلبية للعام ٢٠١٥، إذ شهدت الشركة وخاصة خلال النصف الأول من العام ٢٠١٦، انفراجاً ملحوظاً في بيع الأراضي، حيث تم توقيع وتحقيق ١١ عقد بيع جديد بلغ مجموع مساحاتها المبنية الصافية حوالي ٧٣،٣٧٠ متر مربع مبني بقيمة بيع أجمالية بلغت حوالي ٢١٨ مليون دولار.

ونتيجة للصعوبات التي يواجهها المستثمرون والمطورون الذين وقعوا عقود بيع أراضي مع الشركة في السنوات السابقة وتخلف البعض منهم عن تسديد أقساطهم المستحقة تعاقدياً في حينها واضطرار الشركة إلى الموافقة على إعادة جدولة جزئية للبعض منها مع احتساب فوائد تأخير، فلقد قامت الشركة وتماشياً مع القوانين المحاسبية المعتمدة عالمياً بتكوين مؤونات مالية إضافية بما مجموعه ٢٧ مليون دولار، تحسباً لأي تأخير أو تخلف في تسديد سندات واستحقاقات مستقبلية من عقود أخرى.

وتماشياً مع السياسة الإحترازية المتبعة، قامت الشركة أيضاً باحتساب مؤونات مالية أخرى بقيمة حوالي ١٧،٤ مليون دولار لتغطية تكاليف ضرائبية محتملة في السنوات القادمة والتي قد تنتج عن اعتماد وتطبيق معايير ضرائبية جديدة عن الأعوام ٢٠١٣ وحتى الآن.

أما ضريبة الدخل عن أرباح العام ٢٠١٦ فلقد تم احتسابها من قبل الشركة على أساس القوانين المرعية حيث بلغت حوالي ١٩ مليون دولار، بالإضافة إلى تسديد ضرائب الأملاك المبنية للعام ٢٠١٦ بقيمة حوالي ٧،٥ مليون دولار، كما وتحمل الشركة ضريبة القيمة المضافة على المصاريف التشغيلية والغير قابلة للاسترداد والتي بلغت حوالي مليون دولار في العام ٢٠١٦ بحيث تفوق الفاتورة الضريبية الإجمالية للشركة للعام ٢٠١٦ مبلغ ٢٨ مليون دولار.

أما المداخيل من الإيجارات والنشاطات العقارية الأخرى فلقد بلغت حوالي ٥٦ مليون دولار محافظة بذلك تقريباً على ذات مستوى المداخيل للعام ٢٠١٥.

ولقد استمرت الشركة في سياسة تخفيض النفقات التشغيلية التي تشمل صيانة وإدارة المباني المؤجرة كما وأيضاً المصاريف الإدارية والعمومية بما فيها تقليص عدد العاملين ضمن مختلف الأجهزة التشغيلية والإدارية للشركة، وذلك تماشياً مع انخفاض حجم الأعمال بشكل عام وتجميد و/أو إلغاء العديد من المشاريع التطويرية الأخرى بسبب الأوضاع العامة الصعبة والتباطؤ الاقتصادي وضعف السوق العقاري.

الموجودات والمقومات.

لا تزال الشركة تتمتع بموجودات ذات قيمة مرتفعة تتمثل بمخزونها من الأراضي المتبقية المعدة للبيع أو التطوير التي تتكوّن من ١,٧ مليون متر مربع مبني في نهاية العام ٢٠١٦ تقدّر قيمتها بحوالي ٦ مليارات دولار ومحفظة من الأملاك المبنية والمنتجة للايجار والتي تبلغ قيمتها السوقية حوالي ١,٥ مليار دولار، ومحفظة من السندات المالية الناتجة عن عمليات بيع أراضي في الأعوام السابقة بقيمة حوالي ٥٦٤ مليون دولار، والسيولة النقدية بحوالي ١٠١ مليون دولار، والقيمة الدفترية لاستثماراتها في الشركات التابعة وخاصة شركة سوليدير انترناشونال التي تبلغ حوالي ٢٤٠ مليون دولار علماً أنها لا تقل عن ٥٠٠ مليون دولار بحسب قيمة مشاريعها، في حين تبلغ قيمة حقوق المساهمين في سوليدير انترناشونال حالياً حوالي مليار دولار. في المقابل انخفضت المديونية تجاه المصارف من ٦٨٣ مليون دولار في العام ٢٠١٥ إلى ٦٠٦ مليون دولار في نهاية العام ٢٠١٦ بعد إتمام برنامج إعادة جدولة حوالي ٥٠ % من التسهيلات المصرفية من أجل قصيرة لأجل متوسطة وطويلة الأمد وذلك مع المحافظة تقريباً أو بزيادة طفيفة، على نسب الفائدة المعمول بها حالياً. واستمرت الشركة بتسديد الأقساط للمصارف حيث انخفضت المديونية حالياً إلى ٥٨٨ مليون دولار.

خلاصة.

وستواصل الشركة إتباع سياستها المحافظة لتحقيق أهدافها وحماية حقوق المساهمين وخاصة من خلال الاستمرار بالعمل على تخفيض المصاريف التشغيلية والعمومية وتحقيق بيوعات جديدة في الفترات القادمة ومتابعة تنفيذ مبنى المخازن الكبرى في أسواق بيروت، وانجاز أعمال البنية التحتية المتبقية على الواجهة البحرية وخاصة المرفأ السياحي الشرقي مما سوف يشجع على تنشيط الحركة العقارية على الواجهة البحرية وتحقيق أرباح مستقبلية.