
الباب الثالث: شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (شركة الاستثمار)



١-١٠ التأسيس

تأسست شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (شركة الاستثمار) كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ١٤٢٦/٩/١٩ للهجرة (الموافق ٢٠٠٥/١٠/٢٢ ميلادي) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢١٣٤٥٤ وبرأسمال مدفوع قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال. وفي تاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ تمّت زيادة رأس المال إلى ٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠ ريال عن طريق تحويل بعض الممتلكات الموضحة بالتفصيل في قسم رقم ١٠-٣. وفي ٢٠٠٨/١٠/٢٢ تمّت تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة دون تغيير في رأس المال.

وتعمل الشركة فعلياً في نشاطين هما مجمعات التسوق ومراكز الترفيه العائلية والذين كانا يعملان تحت مظلة شركة العثيم التجارية والتي كانت تعمل أيضاً في تجارة التجزئة والجملة بالمواد الغذائية. وفي عام ٢٠٠٥م قرر الشركاء في شركة العثيم التجارية فصل جميع الأصول التابعة لنشاطي مجمعات التسوق ومراكز الترفيه العائلية في شركة مستقلة واستمرار شركة العثيم التجارية في العمل في تجارة المواد الغذائية مع تغيير اسمها إلى شركة أسواق عبدالله العثيم (شركة الأسواق).

لذا تم استبعاد تلك الأصول من دفاتر شركة العثيم التجارية خصماً من الحسابات الجارية للشركاء، وقام الشركاء بتأسيس شركة مستقلة هي شركة الاستثمار وقاموا بزيادة رأسمالها باستخدام الأصول الخاصة بنشاطي مجمعات التسوق ومراكز الترفيه العائلية والموضحة بالتفصيل في الجدول رقم (١٠٦) من هذه النشرة. وقد قام الشركاء عند زيادة رأسمال شركة الاستثمار بتسجيل ملكية ١٣,٦٥% من أسهم الشركة باسم شركة الأسواق مع تسجيل قيمة تلك الأسهم في الحساب الجاري لهم في شركة الأسواق.

ويعود السبب في فصل قطاعي مجمعات التسوق ومراكز الترفيه العائلية عن قطاع تجارة التجزئة والجملة بالمواد الغذائية هو أن أسواق المواد الغذائية كانت تمثل في ذلك الوقت النشاط الرئيس لشركة العثيم التجارية والذي بدأت بمزاولة منذ عشرات السنين إلى أن أصبح كياناً ناجحاً وناضجاً وذات مستقبل واضح المعالم. أما نشاطا مجمعات التسوق التجارية ومراكز الترفيه العائلية فقد كانا نشاطين حديثين نسبياً لم تتجاوز خبرة الشركة فيهما ست سنوات، حيث لم يكن لدى شركة العثيم التجارية في ذلك الوقت سوى مجمعات تجاريان وأربع مراكز ترفيه عائلية، ولم تكن الصورة مكتملة فيما يتعلق بفرص نمو هذين النشاطين كما لم يكونا يحققان أرباحاً مجزية بحكم أنهما كانا عملياً لا يزالان في مرحلة التأسيس.

وعندما قرر ملاك شركة العثيم التجارية طرح أسهم الشركة للاكتتاب العام في ذلك الوقت، رأوا أن يتم فصل النشاطين الخاصين بمجمعات التسوق التجارية ومراكز الترفيه العائلية في شركة مستقلة يؤسسونها لهذا الغرض، وأن يقتصر نشاط شركة العثيم التجارية على تجارة التجزئة والجملة في المواد الغذائية مع تغيير اسمها إلى شركة أسواق عبدالله العثيم. وبعد ذلك يتم طرح أسهم شركة أسواق عبدالله العثيم للاكتتاب العام نظراً لأنها كانت تمثل نشاطاً ناجحاً وناضجاً كما سبق ذكره ولكي لا يتم تعريض المساهمين الجدد لمخاطر نشاطي مجمعات التسوق ومراكز الترفيه اللذين لم يكونا واضحي المعالم بعد.



١٠ - أبرز الأحداث التاريخية

يلخص الجدول التالي أبرز أحداث الشركة عبر مسيرتها العملية حتى وقتنا الحاضر:

الجدول رقم (١٠٤): أبرز الأحداث التاريخية لشركة الاستثمار

التاريخ	الحدث
٢٠٠١م	تم افتتاح مجمع العثيم مول- الربوة في مدينة الرياض، وكذلك افتتاح مركز ترفيهي عائلي في نفس المجمع ^(١) .
٢٠٠١م	تم افتتاح مجمع العثيم مول- بريدة في مدينة بريدة بمنطقة القصيم، وكذلك افتتاح مركز ترفيهي عائلي في نفس المجمع ^(١) .
٢٠٠٣م	تم افتتاح مركز ترفيهي عائلي في أسواق عبدالله العثيم بحي السويدي في مدينة الرياض ^(١) .
٢٠٠٥م	تم افتتاح مركز ترفيهي عائلي في أسواق عبدالله العثيم على طريق الملك عبدالله في مدينة الرياض ^(١) .
٢٠٠٥/١٠/٢٢م	تم تأسيس شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال قدرة ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لتعمل في مجال مجمعات التسوق والمراكز الترفيهية، وبذلك تستقل بنشاطها عن شركة أسواق عبدالله العثيم المتخصصة في تجارة التجزئة ^(١) .
٢٠٠٥/١٢/٣١م	تمت زيادة رأسمال الشركة إلى ٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق تحويل الممتلكات العقارية المستخدمة في نشاط مجمعات التسوق بالإضافة إلى قطعة أرض في المدينة المنورة (فضلاً أنظر القسم رقم ١٠-٣ من هذه النشرة لمعرفة تفاصيل زيادة رأس المال).
٢٠٠٦م	تم افتتاح مركز ترفيهي عائلي في أسواق عبدالله العثيم بحي الشفاء في مدينة الرياض.
٢٠٠٦م	تم افتتاح التوسعة الأولى لمجمع العثيم مول - بريدة.
٢٠٠٧م	تم افتتاح مجمع العثيم مول- الأحساء في مدينة الأحساء بالمنطقة الشرقية، وكذلك افتتاح مركز ترفيهي عائلي في نفس المجمع.
٢٠٠٨م	تم افتتاح مجمع العثيم مول- خريص في مدينة الرياض، وكذلك افتتاح مركز ترفيهي عائلي في نفس المجمع.
٢٠٠٨م	تم افتتاح التوسعة الثانية لمجمع العثيم مول - بريدة.
٢٠٠٨/١٠/٢٢م	تم تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة بنفس مقدار رأس المال.
٢٠٠٩م	تم افتتاح توسعة مجمع العثيم مول - الربوة.
٢٠١٠م	تم افتتاح مجمع العثيم مول- الدمام في مدينة الدمام بالمنطقة الشرقية والمستأجر من شركة أسواق عبدالله العثيم، وكذلك افتتاح مركز ترفيهي عائلي في نفس المجمع.

المصدر: إدارة شركة الاستثمار.

(١) كانت مجمعات التسوق ومراكز الترفيه بين عامي ٢٠٠١م و٢٠٠٥م تعمل تحت مظلة شركة العثيم التجارية (فضلاً أنظر القسم ١٠-١ من هذه النشرة).

١٠ - ٣ التغييرات في رأسمال الشركة وشكلها القانوني

يلخص الجدول التالي التغييرات التي حدثت في رأسمال الشركة وشكلها القانوني:

الجدول رقم (١٠٥): التغييرات في رأسمال شركة الاستثمار وشكلها القانوني

مسمى الشركة	الشكل القانوني	رأس المال (ريال سعودي)	التاريخ	شرح التغيير
شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة ذات مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٥/١٠/٢٢م	تم تأسيس الشركة لتستقل بنشاطها بالاستثمار في مجمعات التسوق ومراكز الترفيه العائلي عن شركة أسواق عبدالله العثيم المتخصصة في تجارة التجزئة.
شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة ذات مسؤولية محدودة	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	٢٠٠٥/١٢/٣١م	تمت زيادة رأس المال عن طريق تحويل بعض الممتلكات الموضحة بالتفصيل في الجدول رقم (١٠٦).
شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة مساهمة مغلقة	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	٢٠٠٨/١٠/٢٢م	تم تغيير الشكل القانوني للشركة مع الحفاظ على نفس رأس المال.

المصدر: إدارة شركة الاستثمار.



تابع التغييرات في رأسمال الشركة وشكلها القانوني

ويخلص الجدول التالي تفاصيل الممتلكات العقارية المستخدمة في زيادة رأسمال شركة الاستثمار:

الجدول رقم (١٠٦): بيان بالممتلكات المستخدمة لزيادة رأسمال شركة الاستثمار في ٢٠٠٥/١٢/٣١ م

نوع الأصل	الموقع	المساحة (م ^٢)	قيمة الأصل (ريال سعودي)	المالك	ملاحظة
أرض المدينة المنورة	المدينة المنورة	١١٥,٦٢٤	٤٨,٣٠٠,٠٠٠	شركة الاستثمار	تم بيع الأرض خلال عام ٢٠١٠ م
أرض مشروع خريص	الرياض	٥٣,٠٠٠	٧٩,٥٠٠,٠٠٠	شركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	الأرض مقام عليها مبنى مجمع خريص مول
خريص مول- مباني وأعمال مقاولات	الرياض	-	٦٨,٧٦٣,٠٠٠	شركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	المجمع مشغل من قبل شركة الاستثمار
أرض مشروع الأحساء	الأحساء	٩٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	الأرض مقام عليها مبنى مجمع الأحساء مول
الأحساء مول- مباني وأعمال مقاولات	الأحساء	-	٢٤,٤٢٥,٠٠٠	شركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	المجمع مشغل من قبل شركة الاستثمار
أرض الربوة مول ١ (٥٠٪ منها)	الرياض	٣١,٤٦٦	٢٣,١٠٠,٠٠٠	شركة الاستثمار ^(١)	النصف الآخر مملوك لآخرين ^(١)
الربوة مول ١- مباني وأعمال مقاولات (٥٠٪ منها)	الرياض	-	٥٣,٩٠٠,٠٠٠	شركة الاستثمار ^(١)	النصف الآخر مملوك لآخرين ^(١)
أرض الربوة مول ٢	الرياض	٤٥,٠٤٤	٩٩,٠٩٦,٨٠٠	شركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	الأرض مقام عليها مبنى مجمع الربوة مول ٢
الربوة مول ٢- مباني وأعمال مقاولات	الرياض	-	٨٠,١٦٧,٢٠٠	شركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	المجمع مشغل من قبل شركة الاستثمار
مبنى بريدة مول	بريدة	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة الاستثمار	المجمع مشغل من قبل شركة الاستثمار
توسعه بريدة- مباني وأعمال مقاولات	بريدة	-	٢٥,٢٨٣,٠٠٠	شركة الاستثمار	المجمع مشغل من قبل شركة الاستثمار
المجموع			٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠		

المصدر: إدارة شركة الاستثمار.

(١) ٥٠٪ من مبنى وأرض الربوة-١ ترجع ملكيتها لمؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد بن عبدالعزيز آل سعود، أما نسبة الملكية المتبقية ٥٠٪ فترجع لشركة الاستثمار ولكنها ما زالت باسم عبدالله صالح العثيم الذي تنازل عنها لشركة الاستثمار بعقد بيع، والشركة بصدد استخراج صك ملكية جديد يعكس اسم الشركة والملاك الآخرين المذكورة أسماؤهم أعلاه.

١٠ - ٤ رؤية ورسالة واستراتيجيات الشركة

١٠ - ٤ - ١ رؤية الشركة:

تسعى الشركة لأن تكون الشركة الوطنية الرائدة في مجال التطوير العقاري وإدارة وتشغيل المجمعات والمراكز التجارية والترفيهية.

١٠ - ٤ - ٢ رسالة الشركة:

تحقيق العائد المجزي لاستثمارات المساهمين عن طريق تطوير وإنشاء المجمعات التجارية والترفيهية بطريقة مربحة تساهم في نمو الاقتصاد الوطني وازدهاره.



تابع رؤية ورسالة واستراتيجيات الشركة

١٠ - ٤ - ٣ الأهداف الإستراتيجية للشركة:

تقوم إستراتيجية الشركة في تحقيق الرسالة السابقة على العناصر التالية:

- الانتشار والتواجد في جميع مناطق المملكة.
- تعزيز التحالف مع شركة أسواق عبدالله العثيم ومراكز الترفيه العائلية لسفوري لاند.
- خفض المخاطر التنافسية بإيجاد تحالفات إستراتيجية مع كبار العملاء من الأفراد والشركات.
- تعزيز الأنشطة التسويقية لزيادة عدد الزوار في المجمعات التجارية.
- صنع سمعة مميزة لاسم الشركة بين أفراد المجتمع.

١٠ - ٥ أبرز الإنجازات

أسست شركة الاستثمار ستة مجمعات تجارية واقعة في أربع مدن رئيسية هي: الرياض، الأحساء، الدمام، بريدة، وهناك مجمع تجاري تحت الإنشاء في مدينة عنيزة. وتبلغ المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمجمعات القائمة ٢٧١،٧١٧ متر مربع، وقد بلغت إيرادات التأجير في تلك المجمعات ٢٣٢،٨ مليون ريال لعام ٢٠١١م مقابل ١٦٩،٨ مليون ريال لعام ٢٠١٠م وذلك بارتفاع قدره ٣٧،١٪. كما أسست الشركة عدة مراكز ترفيهية في خمس مدن هي: الرياض، الأحساء، الدمام، بريدة، المذنب، وقد بلغ عدد مراكز الترفيه القائمة كما في نهاية عام ٢٠١١م تسع مراكز، بالإضافة إلى مركز تحت الإنشاء في مدينة الرياض. ويبلغ مجموع مساحات المراكز الترفيهية القائمة ٤٤،٤٠٠ متر مربع. وقد بلغت إيرادات المراكز الترفيهية ٧٨،٠ مليون ريال لعام ٢٠١١م مقابل ٥٢،٩ مليون ريال لعام ٢٠١٠م وذلك بارتفاع قدره ٤٧،٤٪.

١٠ - ٦ أنشطة الشركة الرئيسية

يتمثل نشاط الشركة حسب سجلها التجاري في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وإدارة وتشغيل المجمعات والمراكز التجارية والعقارية والترفيهية والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية وصيانة الآلات والأجهزة الكهربائية والميكانيكية وبيع وشراء الأراضي وتجارة الجملة والتجزئة في السيارات وقطع غيارها وخدمات التصدير.

وتتركز الأنشطة الحالية بشكل أساسي في تشغيل مجمعات التسوق ومراكز الترفيه العائلي، ولا يوجد لدى الشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة بخلاف ما ذكر في هذه النشرة.



٧ - ١٠ المجموعات التجارية

فيما يلي معلومات عن المجموعات التجارية التي لدى شركة الاستثمار كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م:

الجدول رقم (١٠٧): بيان بالمجموعات التجارية التابعة لشركة الاستثمار

البيان / أسم المجمع التجاري	الربوة ١ و ٢	خريص	بريدة	الأحساء	الدمام	عكيرشة ^(١)
المنطقة	الرياض	الرياض	بريدة	الأحساء	الدمام	بريدة
سنة الافتتاح	٢٠٠١م	٢٠٠٨م	٢٠٠١م	٢٠٠٧م	٢٠١٠م	٢٠١١م
المساحة الإجمالية سنة الافتتاح (م٢)	٢٥،٩٢٤	٨٧،٦٨٨	١٩،٧١٢	٩٠،٢٦٦	٨٥،٦٥٥	٥،٧٤٥
صافي المساحة سنة الافتتاح (م٢)	١٦،٤٣٢	٥٠،٢٣٦	١٥،٠٠٠	٥٦،٣٣٢	٥٤،٧٤٤	٥،٧٤٥
سنة (سنوات) اكتمال التوسعة	٢٠٠٩م	-	٢٠٠٦م - ٢٠٠٨م	-	-	-
المساحة الإجمالية الحالية (م٢)	١٠٥،٨٦٧	٨٧،٦٨٨	٤٩،٣٥٤	٩٠،٢٦٦	٨٥،٦٥٥	٥،٧٤٥
صافي المساحة الحالية (م٢)	٦٧،١٠٣	٥٠،٢٣٦	٣٧،٥٥٧	٥٦،٣٣٢	٥٤،٧٤٤	٥،٧٤٥
مساحة مركز الترفيه العائلي (م٢)	٧٩٠٠	٧،٩٠٠	٤،٠٠٠	٧،٩٠٠	٨،٥٠٠	-
مساحة صالات المطاعم (م٢)	١٥٥٠	٩٥٠	٦٥٠	٢،٠٠٠	١،٤٠٠	-
مساحة صالة تناول الوجبات (م٢)	٣٧٠٠	٤،٠٠٠	١،٥٠٠	٤،٠٠٠	٤،٤٠٠	-
استيعاب المواقف (سيارة)	٢،٣٠٠	٨١٤	٧٢٥	١،٠٠٠	١،٨٩٦	٢٠٠
حالة ملكية الأرض	(الربوة ١: ٥٠٪ ملك ^(٢) و ٥٠٪ إيجار) (الربوة ٢: ١٠٠٪ ملك)					
المالك المستأجر منه	العنود بنت عبدالعزيز وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد آل سعود	-	بلدية بريدة	-	شركة الأسواق	-
حالة ملكية المباني	(الربوة ١: ٥٠٪ ملك و ٥٠٪ إيجار) (الربوة ٢: ١٠٠٪ ملك)					
قيمة عقد إيجار العقار (ألف ريال)	١١،١٤١	-	٣٠٢	-	٣٤،٩٣٢	-
سنة انتهاء عقد إيجار العقار	٢٠٢٦م	-	١٤٤٥هـ	-	٢٠٢٨م	-
الإيرادات التأجيرية لعام ٢٠١١م (ألف ريال)	٦٦،١٦٨	٣٢،٧٨١	٢٦،٢٢٧	٦٠،٦٤١	٤٣،٣٥٨	-

المصدر: إدارة شركة الاستثمار.

(١) تم افتتاح مجمع بريدة عكيرشة في نهاية ٢٠١١م، ولم تحقق الشركة إيرادات من المجمع في عام ٢٠١١م نظراً لأنها منحت المستأجرين مهلة شهرين اعتباراً من تاريخ توقيع العقد مع كل منهم قبل البدء باحتساب الإيجار وذلك لإعطائهم فرصة لتجهيز محلاتهم والتسويق لها.

(٢) ٥٠٪ من مبنى وأرض الربوة ١- ترجع ملكيتها لشركة الاستثمار ولكنها ما زالت باسم عبدالله صالح العثيم الذي تنازل عنها لشركة الاستثمار بعقد بيع، والشركة بصدد استخراج صك ملكية جديد يعكس اسم الشركة والملاك الآخرين المذكورة أسماؤهم أعلاه.

وللعلم فإن المقصود بصافي المساحة هو المساحة القابلة للتأجير والتي هي عبارة عن المساحة الإجمالية للمبنى بكافة أدواره مطروحاً منها المساحات التي لا تؤجر مثل الممرات والمداخل ونحوها.



تابع المهجعات التجارية

وفيما يلي نبذة تفصيلية عن المجمعات التجارية التابعة لشركة الاستثمار في الوقت الحالي:

١٠ - ٧ - ١ مجمع العثيم مول - الربوة

تأسس مجمع العثيم مول الربوة في عام ٢٠٠١م بمساحة قابلة للتأجير قدرها ١٦,٤٣٢ متر مربع، إلا أن المجمع شهد أعمالاً توسعية اكتملت في عام ٢٠٠٩م ووصلت صافي المساحة القابلة للتأجير إلى ٦٧,١٠٣ متر مربع. وتعرف المرحلة الأولى من المجمع باسم "مجمع العثيم مول - الربوة ١" بينما تعرف المرحلة الثانية الخاصة بالتوسعة باسم "مجمع العثيم مول - الربوة ٢". ويقع مجمع العثيم مول - الربوة التجاري في شرق مدينة الرياض على طريق دائري الشرقي بين مخرجي ١٤ و ١٥ في حي الربوة على بعد ١٠ كيلومترات تقريباً إلى الجنوب الشرقي من وسط مدينة الرياض. ويتمتع المجمع بإطلالة كبيرة على طول الطريق الدائري الشرقي في منطقة غالبيتها سكنية، مما يوفر مستويات جيدة من الإقبال المستمد بصفة أساسية من المنطقة المحيطة والتي يمكن وصفها بأنها منطقة ذات مستوى معيشي من متوسط إلى عال. ويتكون جزء (الربوة ١) من طابقين بينما يتكون جزء (الربوة ٢) من ثلاثة طوابق، مشتملاً على أجواء مفتوحة ومرافق مغطاة لوقوف السيارات. ويُعتبر الوصول والخروج من وإلى المجمع التجاري جيداً، نظراً لموقعه على الطريق الدائري. ويضم مجمع العثيم مول الربوة سوبرماركت العثيم التابع لشركة أسواق عبدالله العثيم، وسنتر بوينت، وسي تي ماكس، وريد تاج.

ويتكون المجمع من ثلاثة طوابق وقبو لمواقف السيارات لتصل السعة الإجمالية لمواقف السيارات إلى ٢,٣٠٠ سيارة. كما أنه يضم ٣٢٢ معرضاً تجارياً عبارة عن: ٢١٢ معرضاً ذا مساحة صغيرة (لا تتجاوز ٢١٠٠م^٢)، ٩٣ معرضاً ذا مساحة كبيرة (تتراوح بين ٢١٠١م^٢ إلى ٢٤٩٩م^٢)، ١٧ معرضاً ذا مساحة ضخمة (لا تقل عن ٥٠٠م^٢) بالإضافة إلى عدد ٧١ كشك و ١٠ صرافات آلية متفرقة في جميع أنحاء المجمع. كما أنه يحتوي على منطقة المطاعم والوجبات السريعة التي تضم ٣١ مطعمًا، وصالة جلوس لتناول الوجبات، ومنطقة ترفيهية حديثة لألعاب الأطفال تبلغ مساحتها ٧,٩٠٠ متر مربع تقوم بتشغيلها سفوري لاند التابعة لنفس الشركة، كما أن المجمع يشمل أسواق مركزية تابعة لشركة الأسواق. وبلغت إيرادات المجمع ٦٦,١٦٨ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١١م مقابل ٦٣,٧٨٥ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٠م وذلك بارتفاع قدره ٣,٧٪. ويعود ذلك بشكل أساسي إلى زيادة نسبة الإشغال فيها.

وترجع ملكية المباني والأرض لشركة الاستثمار باستثناء ٥٠٪ من ملكية أرض ومباني مجمع العثيم مول - الربوة ١ والمستأجرة بعقد طويل الأجل من مؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود الخيرية وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد بن عبدالعزيز آل سعود. وللعلم فإن صك الأرض الخاص بـ ٥٠٪ من مجمع العثيم مول - الربوة ١ ما زال باسم عبدالله صالح العثيم وقد تنازل عنه لصالح شركة الاستثمار بموجب عقد بيع، والشركة بصدد تحويل الملكية في الصك إلى اسم شركة الاستثمار. والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن هذا المجمع:

الجدول رقم (١٠٨): المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول - الربوة

المجمع	المساحة القابلة للتأجير	حالة ملكية الأرض	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد إيجار العقار (ريال)	المساحة المؤجرة كما في ٢٠١١/١٢/٣١	اجمالي قيمة العقود السنوية (بالريال) كما في ٢٠١١/١٢/٣١	متوسط سعر المساحة التأجيرية (ريال للمتر)
مجمع العثيم مول - الربوة ١	٢م ١٦,٤٣٢	٥٠٪ ملك ^(١) و ٥٠٪ إيجار	مؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد آل سعود	لا يوجد	١١,١٤١,٠٠٠	٢م ٥٦,٨٩٤	٦٦,٨١٨,٩٦٣	١,١٧٤
مجمع العثيم مول - الربوة ٢	٢م ٥٠,٦٧١	ملك	-	لا يوجد	-	-	-	-

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) ٥٠٪ من مبنى وأرض الربوة-١ ترجع ملكيتها لشركة الاستثمار ولكنها ما زالت باسم عبدالله صالح العثيم الذي تنازل عنها لشركة الاستثمار بعقد بيع، والشركة بصدد استخراج صك ملكية جديد يعكس اسم الشركة والملاك الآخرين المذكورة أسماؤهم أعلاه.



تابع المهجعات التجارية

١٠ - ٧ - ٢ مجمع العثيم مول - خريص

تأسس مجمع العثيم مول خريص في عام ٢٠٠٨م وتبلغ إجمالي المساحة القابلة للتأجير فيه حوالي ٥٠,٢٣٦ متر مربع. ويقع هذا المجمع على طريق خريص في حي النسيم الشرقي بالرياض والذي يبعد قرابة ١٥ كيلومتراً إلى الشرق من حي الأعمال المركزي بالرياض. ويقع المجمع في منطقة غالبيتها سكنية، مما يوفر مستويات جيدة من الإقبال المستمد بصفة أساسية من المنطقة المحيطة والتي يمكن وصفها بأنها منطقة ذات مستوى معيشي من متوسط إلى عال. ويتكون المجمع من ثلاثة طوابق وقبو، مشتملاً على أجواء مفتوحة ومرافق مغطاة لوقوف السيارات. ويُعتبر الوصول والخروج من وإلى المجمع التجاري جيداً، نظراً لموقعه على اثنتين من الطرق الرئيسية. ويضم المجمع هايبرماركت العثيم التابع لشركة أسواق عبدالله العثيم، وهوم بلازا، وسي تي ماكس، وريد تاج.

وتصل السعة الإجمالية لمواقف السيارات في المجمع إلى ٨١٤ سيارة. كما أنه يضم ١٢٩ معرضاً تجارياً عبارة عن: ٨١ معرضاً ذا مساحة صغيرة (لا تتجاوز ٢م^{١٠٠})، ٣٧ معرضاً ذا مساحة كبيرة (تتراوح بين ٢م^{١٠١} إلى ٢م^{٤٩٩})، ١١ معرضاً ذا مساحة ضخمة (لا تقل عن ٢م^{٥٠٠}) بالإضافة إلى عدد ٣٧ كشك و ٩ صرافات آلية متفرقة في جميع أنحاء المجمع. ويحتوي المجمع على منطقة المطاعم والوجبات السريعة التي تضم ١٦ مطعمًا، وصالة جلوس لتناول الوجبات، ومنطقة ترفيهية حديثة لألعاب الأطفال تبلغ مساحتها ٧,٩٠٠ متر مربع تقوم بتشغيلها سفوري لاند التابعة لنفس الشركة، كما أن المجمع يشمل أسواقاً مركزية تابعة لشركة أسواق عبدالله العثيم.

وبلغت إيرادات المجمع ٣٢,٧٨١ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١١م مقابل ٢٨,٢٠٩ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٠م وذلك بارتفاع قدره ١٦,٢٪ ويعود ذلك بشكل أساسي إلى زيادة نسبة الإشغال وتحسن معدل الأسعار في المجمع، وعند مقارنة إيرادات عام ٢٠١٠م مع عام ٢٠٠٩م نجد أن الإيرادات كانت ٣٨,٤٨٢ مليون ريال أي بانخفاض قدرة ٢٦,٧٪ ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي إلى الخصومات التحفيزية البالغة ٨,٤٤٦ مليون ريال سعودي التي تم منحها للمستأجرين. ويعود السبب في منح معظم تلك الخصومات إلى تعويض المستأجرين المتضررين من التلغيات التي حدثت في المجمع إثر هبوب عاصفة قوية في شهر مايو ٢٠١٠م والتي نتج عنها سقوط بعض الزجاج من الواجهات الأمامية والبوابات الخارجية للمجمع وكذلك ظهور مشكلة فنية في واجهات الألومنيوم (الكلاينق) إثر هبوب العاصفة. وقد استغرق إصلاح تلك التلغيات والمشاكل الفنية قرابة ١٢ شهراً، مما أثر سلباً على عدد مرتادي المجمع خلال تلك الفترة وبالتالي على مبيعات المحلات. ونظراً لأن جزءاً كبيراً من تلك الخصومات الممنوحة ناتج عن حادث عارض، فإنه من غير المتوقع تكرارها في السنوات القادمة خصوصاً وأن عملية الإصلاحات أخذت في الاعتبار تقوية وتحسين بعض الجوانب الفنية لكي لا يتأثر المجمع من عواصف أخرى مماثلة في المستقبل. وبالإضافة إلى ذلك فقد أخذت الشركة في الاعتبار عند منح الخصومات تضرر بعض المستأجرين من آثار الأزمة المالية العالمية خلال السنوات القليلة الماضية وما نتج عن ذلك من انخفاض إيراداتهم (فضلاً أنظر القسم رقم ١٠-١٩ "سياسة التسعير والخصومات").

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول-خريص:

الجدول رقم (١٠٩): المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول-خريص

المساحة القابلة للتأجير	حالة ملكية الأرض	اسم مؤجر الأرض	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد إيجار العقار (ريال)	المساحة المؤجرة كما في ٢٠١١/١٢/٣١	اجمالي قيمة العقود السنوية (بالريال) كما في ٢٠١١/١٢/٣١	متوسط سعر المساحة للتأجيرية (ريال للمتر)
٢م	ملك	-	-	-	٢م ٤٠,٧٨٩	٣٤,٤٢٥,٣٦٦	٨٤٤

المصدر: إدارة شركة الاستثمار



تابع المجمعات التجارية

١٠ - ٧ - ٣ مجمع العثيم مول - بريدة

لقد تأسس مجمع العثيم مول بريدة عام ٢٠٠١م إلا أنه شهد أعمالاً توسعية كان آخرها عام ٢٠٠٨م حيث وصلت المساحة القابلة للتأجير إلى ٣٧،٥٥٧ متر مربع موزعة على طابقين. ويقع هذا المجمع التجاري على طريق علي بن أبي طالب وطريق عثمان بن عفان في حي البشر بمدينة بريدة والتي تعتبر أهم المدن الرئيسية في منطقة القصيم. ويقع المجمع في منطقة غالبيتها سكنية، مما يوفر مستويات جيدة من الإقبال المستمد بصفة أساسية من المنطقة المحيطة والتي يمكن وصفها بأنها منطقة ذات مستوى معيشي من متوسط إلى عال. ويُعتبر الوصول والخروج من وإلى المجمع التجاري جيداً من خلال طريق عثمان بن عفان، حيث يقع قبالة الطريق الدائري الشمالي. ويتكون المجمع من طابقين إضافة إلى طابق أرضي وموقف سفلي يتسع لعدد ٧٢٥ سيارة. ويضم المجمع ١٧٢ محلاً تجارياً عبارة عن: ١١٤ معرضاً ذا مساحة صغيرة (لا تتجاوز ٢م^{١٠٠})، ٤٧ معرضاً ذا مساحة كبيرة (تتراوح بين ٢م^{١٠١} إلى ٤٩٩ م^٢)، ١١ معرضاً ذا مساحة ضخمة (لا تقل عن ٥٠٠ م^٢) بالإضافة إلى عدد ٤٠ كشك و ١٧ مطعماً و ٩ صرافات آلية منفردة في جميع أنحاء المجمع. ويضم المجمع سوبرماركت العثيم التابع لشركة أسواق عبدالله العثيم، وهوم بلازا، وريد تاج.

كما يحتوي المجمع على صالة جلوس لتناول الوجبات، ومنطقة ترفيهية حديثة للأطفال تبلغ مساحتها ٤،٠٠٠ متر مربع تقوم بتشغيلها سفوري لاند التابعة لنفس الشركة، كما يشمل المجمع أسواقاً مركزية تابعة لشركة أسواق عبدالله العثيم.

وترجع ملكية المباني في المجمع لشركة الاستثمار، أما الأرض فهي مستأجرة بعقد طويل الأجل من بلدية بريدة ينتهي في عام ١٤٤٥هـ.

وقد بلغت إيرادات المجمع ٢٦،٦٢٧ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١١م مقابل ٢٤،١٣٧ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٠م وذلك بارتفاع قدره ١٠,٣٪ يعود بشكل أساسي لارتفاع متوسط سعر المساحة التأجيرية، وعند مقارنة إيرادات عام ٢٠١٠م مع عام ٢٠٠٩م نجد أن هناك انخفاض قدره ٢,٢٪ حيث بلغت إيرادات عام ٢٠٠٩م مبلغ ٢٤،٦٧٧ مليون ريال ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي لمنح خصوم تحفيزية للمستأجرين. ويعود معظم تلك الخصومات إلى رغبة الشركة في التخفيف من تضرر بعض المستأجرين من آثار الأزمة المالية العالمية خلال السنوات القليلة الماضية وما نتج عن ذلك من انخفاض إيراداتهم (فضلاً أنظر القسم رقم ١٠-١٩ "سياسة التسعير والخصومات").

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول - بريدة:

الجدول رقم (١١٠): المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول-بريدة

المجمع	المساحة القابلة للتأجير	حالة ملكية الأرض	اسم مؤجر الأرض	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد إيجار العقار (ريال)	المساحة المؤجرة كما في ٢٠١١/١٢/٣١	اجمالي قيمة العقود السنوية (بالريال) كما في ٢٠١١/١٢/٣١	متوسط سعر المساحة التأجيرية (ريال للمتر)
مجمع العثيم مول- بريدة	٣٧،٥٥٧ م ^٢	إيجار	بلدية بريدة	لا يوجد	٣٠٢،٠٠٠	٢م ^{٣٧،٥١٦}	٣٠،٥٣٠،١١٤	٨١٤

المصدر: إدارة شركة الاستثمار



تابع المجمعات التجارية

١٠ - ٧ - ٤ مجمع العثيم مول - الأحساء

تأسس مجمع العثيم مول الأحساء عام ٢٠٠٧م بمساحة قابلة للتأجير قدرها ٥٦,٣٣٢ متر مربع. ويقع المجمع بين طريق الملك خالد وطريق الغرفة التجارية في حي القادسية بمدينة الأحساء، بين المراكز الرئيسية لمدينتي الهفوف والمبرز، وهذه المنطقة تضم مزيجاً من الاستخدامات التجارية والسكنية، مما يوفر مستويات جيدة من الإقبال. ويُعتبر الوصول والخروج من وإلى المجمع التجاري جيداً، نظراً لموقعه على ثلاث طرق رئيسية. ويضم المجمع منفذ العثيم سوبرماركت التابع لشركة الأسواق، وباريس جاليري، وسيتي ماكس، وريد تاج.

ويتكون المجمع من ثلاثة طوابق وقبو لمواقف السيارات لتصل السعة الإجمالية لمواقف السيارات إلى ١,٠٠٠ سيارة، كما أنه يضم ٢٦٠ معرضاً تجارياً عبارة عن: ١٦١ معرضاً ذا مساحة صغيرة (لا تتجاوز ٢م^{١٠٠})، ٨٢ معرضاً ذا مساحة كبيرة (تتراوح بين ٢م^{١٠١} إلى ٢م^{٤٩٩})، ١٧ معرضاً ذا مساحة ضخمة (لا تقل عن ٢م^{٥٠٠}) بالإضافة إلى عدد ٤٠ كشك و ١١ صراف آلي موزعة في جميع أنحاء المجمع. كما أنه يحتوي على منطقة المطاعم والوجبات السريعة التي تضم ٤٥ مطعمًا، وصالة جلوس لتناول الوجبات، ومنطقة ترفيهية حديثة لألعاب الأطفال تبلغ مساحتها ٧,٩٠٠ متر مربع تقوم بتشغيلها سفوري لاند التابعة لنفس الشركة، كما أن المجمع يشمل أسواقاً مركزية تابعة لشركة أسواق عبدالله العثيم.

وبلغت إيرادات المجمع ٦٠,٦٤١ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١١م مقابل ٥٣,٧٠٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٠م وذلك بارتفاع قدره ١٢,٩٪ يعود بشكل أساسي لارتفاع متوسط سعر المساحة التأجيرية وزيادة نسبة الإشغال في المجمع، وعند مقارنة إيرادات عام ٢٠١٠م مع عام ٢٠٠٩م نجد أن هناك انخفاض قدره ٤٪ حيث بلغت إيرادات عام ٢٠٠٩م مبلغ ٥٥,٩١٢ مليون ريال ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي لمنح خصوم تحفيزية للمستأجرين.

يعود بشكل أساسي لمنح خصوم تحفيزية لبعض المستأجرين المتضررين من الحريق الذي اندلع في جزء من المجمع في يونيو ٢٠١٠م والذي استغرق إصلاح التلفيات الناتجة عنه قرابة شهرين، مما أثر سلباً على عدد مرتادي المجمع خلال تلك الفترة وبالتالي على مبيعات المحلات.

وبالإضافة إلى ذلك فقد أخذت الشركة في الاعتبار عند منح الخصومات تضرر بعض المستأجرين من آثار الأزمة المالية العالمية خلال السنوات القليلة الماضية وما نتج عن ذلك من انخفاض إيراداتهم. ونظراً لأن جزءاً كبيراً من تلك الخصومات الممنوحة ناتج عن حادث عارض، فإنه من غير المتوقع تكرارها في السنوات القادمة (فضلاً أنظر القسم رقم ١٠-١٩ "سياسة التسعير والخصومات").

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول - الأحساء:

الجدول رقم (١١١): المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول - الأحساء

المجمع	المساحة القابلة للتأجير	حالة ملكية الأرض	اسم مؤجر الأرض	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد إيجار العقار (ريال)	المساحة المؤجرة كما في ٢٠١١/١٢/٣١	اجمالي قيمة العقود السنوية (بالريال) كما في ٢٠١١/١٢/٣١	متوسط سعر المساحة التأجيرية (ريال للمتر)
مجمع العثيم مول - الأحساء	٥٦,٣٣٢ م ^٢	ملك	-	-	-	٢٠,٥٢,٦٧٢ م ^٢	٦١,٥٠٥,٠٧٦	١,١٦٨

المصدر: إدارة شركة الاستثمار



تابع المجمعات التجارية

١٠ - ٧ - ٥ مجمع العثيم مول - الدمام

تأسس مجمع العثيم مول - الدمام في نهاية عام ٢٠١٠م وبدأ تشغيله الفعلي في بداية عام ٢٠١١م. ويوفر المجمع مساحة قابلة للتأجير قدرها ٥٤,٧٤٤ متر مربع، ويقع هذا المجمع التجاري على طريق الأمير محمد بن فهد بالقرب من حديقة الملك فهد في منطقة البساتين بالدمام. ويبعد عن منطقة وسط الدمام قرابة ٤ كيلومترات إلى الشمال الشرقي، بينما يبعد عن مدينة الخبر من ١٠ إلى ١٥ كيلو متراً. وتعتبر المنطقة المحيطة بالمجمع مزيجاً من قطع الأراضي الشاغرة والتجمعات السكنية متوسطة الدخل. ونظراً لطبيعة الخصائص السكنية المحيطة، يتوقع أن يكون الإقبال من قبل السكان المحليين والمقيمين الموجودين على بعد مسافة قليلة بالسيارة.

ويضم المجمع فرع العثيم سوبر ماركت إلى جانب سنتر بوينت، وسيتي ماكس، وريد تاج. ويشتمل مجمع العثيم مول الدمام على موقف للسيارات أعلى القبو والطابق الأرضي، ويضم مساحات مغطاة بالكامل في الغالب. كما يشتمل المجمع التجاري على طابقين للتجزئة ومنطقة مطاعم ومنطقة للترفيه وطابق الميزانين أعلى مواقف السيارات. وتصل السعة الإجمالية لمواقف السيارات إلى ١,٨٩٦ سيارة. وكما هو معتاد في المملكة العربية السعودية، يتم توفير المداخل والمخارج إلى المجمع التجاري عبر طريق سيارات متفرع من الطريق السريع والذي يقع في الجهة الشمالية من المجمع.

والمجمع يضم ١٩٩ معرضاً تجارياً عبارة عن: ١١٨ معرضاً ذا مساحة صغيرة (لا تتجاوز ٢م١٠٠)، ٦٨ معرضاً ذا مساحة كبيرة (تتراوح بين ٢م١٠١ إلى ٢م٤٩٩)، ١٣ معرضاً ذا مساحة ضخمة (لا تقل عن ٢م٥٠٠) بالإضافة إلى عدد ١٨ كشك موزعة في جميع أنحاء المجمع. كما أنه يحتوي على منطقة المطاعم والوجبات السريعة التي تضم ٢٩ مطعمًا، وصالة جلوس لتناول الوجبات، ومنطقة ترفيهية حديثة لألعاب الأطفال تبلغ مساحتها ٨,٥٠٠ متر مربع تقوم بتشغيلها سفوري لاند التابعة لنفس الشركة، كما أن المجمع يشمل أسواقاً مركزية تابعة لشركة أسواق عبدالله العثيم. ووفقاً لإدارة الشركة، فقد بلغت إيرادات المجمع ٤٣,٤ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠١١م.

وتجدر الإشارة إلى أن هذا المجمع مملوك من قبل شركة الأسواق وتستأجره شركة الاستثمار بعقد طويل الأجل مدته ١٨ سنة بقيمة إيجار سنوية قدرها ٣٤,٩٣٢,٠٠٠ ريال.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول - الدمام:

الجدول رقم (١١٢): المعلومات الرئيسية عن مجمع العثيم مول - الدمام

المجمع	المساحة القابلة للتأجير	حالة ملكية الأرض	اسم مؤجر الأرض	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد إيجار العقار (ريال)	المساحة المؤجرة كما في ٢٠١١/١٢/٣١	اجمالي قيمة العقود السنوية (بالريال) كما في ٢٠١١/١٢/٣١	متوسط سعر المساحة للتأجير
مجمع العثيم مول - الدمام	٢م ٥٤,٧٤٤	إيجار	شركة الأسواق	شركة الأسواق	٣٤,٩٣٢,٠٠٠	٢م ٥١,٧٦٥	٥٦,٢٧٩,٧٠٥	١,٠٠٨٧

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

تابع المجمعات التجارية

١٠ - ٧ - ٦ مجمع محلات العثيم عكيرشة - بريدة

يقع المجمع في مدينة بريدة (منطقة عكيرشة) بمساحة إجمالية قابلة للتأجير قدرها ٥,٧٤٥ متر مربع والتي ستكون عبارة عن محلات تجارية غير مغلقة (خارجية). وقد تم بالفعل الانتهاء من الأعمال الإنشائية في هذا المجمع في أواخر عام ٢٠١١م وبداية عام ٢٠١٢م، وبدأت بعض المحلات التجارية المستأجرة أعمالها، إلا أن الشركة لم تحقق إيرادات من المجمع في عام ٢٠١١م نظراً لأنها منحت المستأجرين مهلة شهرين اعتباراً من تاريخ توقيع العقد مع كل منهم قبل البدء باحتساب الإيجار وذلك لإعطائهم فرصة لتجهيز محلاتهم والتسويق لها. ولا يحتوي هذا المجمع على ممرات أو منطقة ترفيه أو مطاعم، حيث أن معظم مساحته مستغلة من قبل محلين كبيرين هما ستي ماكس وسوبرماركت شركة أسواق عبدالله العثيم، وبقيّة المساحة موزعة على عدد قليل من المحلات التجارية الصغيرة.

١٠ - ٧ - ٧ الفروع المستقبلية

تعترزم الشركة افتتاح مجمع تجاري يقع في مدينة عنيزة بمساحة إجمالية قابلة للتأجير قدرها ١٨,٧٢٠ متر مربع والتي ستكون أيضاً عبارة عن محلات تجارية غير مغلقة (خارجية). ويتوقع افتتاح هذا المجمع خلال عام ٢٠١٢م.

كما تعترزم الشركة افتتاح مجمع تجاري مغلق في مدينة حائل الواقعة في شمال المملكة العربية السعودية، ويتوقع أن يتم استئجار موقع جاهز لافتتاح المجمع فيه بعد عمل بعض التحسينات والتعديلات اللازمة عليه. ويتوقع افتتاح المجمع في عام ٢٠١٣م بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تزيد عن ٥١ ألف متر مربع. وسيشمل المجمع العديد من الخدمات والصالات المساندة للمعارض التجارية كمواقف السيارات ومنطقة المطاعم والوجبات السريعة وصالة جلوس لتناول الوجبات، ومنطقة ترفيهية حديثة لألعاب الأطفال تبلغ مساحتها ٤,٠٠٠ متر مربع وستقوم بتشغيلها سفوري لاند التابعة لنفس الشركة.

كما تعترزم الشركة كذلك افتتاح مجمع تجاري مغلق في مدينة عرعر الواقعة في أقصى شمال المملكة العربية السعودية المجاورة للحدود العراقية، ويتوقع افتتاح المجمع عام ٢٠١٤م بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تزيد عن ٤٢ ألف متر مربع. وسيشمل المجمع العديد من الخدمات والصالات المساندة للمعارض التجارية كمواقف السيارات ومنطقة المطاعم والوجبات السريعة وصالة جلوس لتناول الوجبات، ومنطقة ترفيهية حديثة لألعاب الأطفال تبلغ مساحتها ٤,٠٠٠ متر مربع وستقوم بتشغيلها سفوري لاند التابعة لنفس الشركة.

١٠ - ٨ المراكز الترفيهية العائلية

فيما يلي معلومات عن المراكز الترفيهية العائلية التابعة لشركة الاستثمار كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م:

الجدول رقم (١١٣): بيان بالمراكز الترفيهية والمعلومات الرئيسية لها كما في ٢٠١١/١٢/٣١م

اسم المؤجر	قيمة عقد الإيجار (ريال سعودي)	المساحة الحالية	سنة افتتاح التوسعة	سنة الافتتاح	المنطقة	موقع المركز الترفيهي/ البيان
داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	٢م ٧,٩٠٠	شهر ٨/٢٠٠٩م	٢٠٠١م	الرياض	مجمع العثيم مول - الربوة
داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	٢م ٤,٠٠٠	٢٠١١م	٢٠٠١م	بريدة	مجمع العثيم مول - بريدة
داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	٢م ٧,٩٠٠	لا يوجد	٢٠٠٨م	الرياض	مجمع العثيم مول - خريص
داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	٢م ٧,٩٠٠	لا يوجد	٢٠٠٧م	الأحساء	مجمع العثيم مول - الأحساء
داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	٢م ٨,٥٠٠	لا يوجد	٢٠١١م	الدمام	مجمع العثيم مول - الدمام
شركة الأسواق	١٠٢,١٥٠	٢م ٩٠٨	لا يوجد	٢٠٠٦م	الرياض	أسواق عبدالله العثيم - الشفاء
شركة الأسواق	٤١٧,٢٢٥	٢م ٢,٧٨١	لا يوجد	٢٠٠٥م	الرياض	أسواق عبدالله العثيم - طريق الملك
شركة الأسواق	٤٩٦,٦٥٠	٢م ٣,٣١١	لا يوجد	٢٠٠٣م	الرياض	أسواق عبدالله العثيم - السويدي
شركة الأسواق	١٣٥,٠٠٠	٢م ١,٢٠٠	لا يوجد	٢٠٠٧م	المذنب	أسواق عبدالله العثيم - المذنب

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) يوجد عقد تأجير داخلي بين إدارة التأجير وإدارة الترفيه التابعتين لشركة الاستثمار حيث أن مركز الترفيه مملوك للشركة، ولكن الإيرادات الداخلية لهذا العقد يتم إلغاؤها عند إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي نبذة عن تلك المراكز الترفيهية التابعة لشركة الاستثمار:

١٠ - ٨ - ١ سفوري لاند - (مجمع العثيم مول - الربوة)

يقع سفوري لاند (الربوة) في الطابق الثالث في مجمع العثيم مول - الربوة (تم تقديم تفاصيل أكثر عن المجمع في الجزء السابق الخاص بالمجمعات التجارية). ويقع سفوري لاند بالقرب من منطقة المطاعم والوجبات السريعة وصلالات الجلوس العائلية. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠١م ثم تم افتتاح التوسعة الثانية في الربع الثالث من عام ٢٠٠٩م حيث بلغت المساحة الكلية للمركز ٧,٩٠٠ متر مربع، وهو يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ١٤٠ جهازاً منها: ٢٦ لعبة إلكترونية و ١٩ لعبة عملاقة و ٣٩ لعبة أطفال و ٥٦ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء وألعاب المهارات وألعاب التشويق.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول - الربوة):

الجدول رقم (١١٤): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول - الربوة) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات ٢٠٠٩م	صافي الإيرادات ٢٠١٠م	صافي الإيرادات ٢٠١١م
مجمع العثيم مول - الربوة	٢م ٧,٩٠٠	داخلي ^(١)	لا يوجد	داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	٤٠,٦٩	١٢,٢٣١	١٨,١٨٩

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) يوجد عقد تأجير داخلي بين إدارة التأجير وإدارة الترفيه التابعتين لشركة الاستثمار حيث أن مركز الترفيه مملوك للشركة، ولكن الإيرادات الداخلية لهذا العقد يتم إلغاؤها عند إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

تابع المراكز الترفيهية العائلية

١٠ - ٨ - ٢ سفوري لاند - (مجمع العثيم مول- بريدة)

يقع سفوري لاند (بريدة) في الطابق الثاني في مجمع العثيم مول- بريدة (تم تقديم تفاصيل أكثر عن المجمع في الجزء السابق الخاص بالمجمعات التجارية). ويقع سفوري لاند بالقرب من منطقة المطاعم والوجبات السريعة وصالات الجلوس العائلية. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠١م بمساحة قدرها ٢,٥٩٤ متر مربع، كما قامت الشركة بافتتاح توسعة إضافية للمساحة خلال عام ٢٠١١م زادت المساحة الكلية للمركز إلى ٤,٠٠٠ متر مربع. ويشمل المركز العديد من الألعاب الترفيهية التي سيبلغ عددها ١٠٦ جهازاً منها: ٢٦ لعبة إلكترونية و ١٧ لعبة عملاقة و ١٨ لعبة أطفال و ٤٥ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات و ألعاب التنشويق.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-بريدة):

الجدول رقم (١١٥): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-بريدة) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات م٢٠٠٩ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١٠ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١١ (ألف ريال)
مجمع العثيم مول- بريدة	٢م ٤,٠٠٠	داخلي ^(١)	لا يوجد	داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	٣,٣٣٩	٤,١٦٠	٥,٩٧١

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) يوجد عقد تأجير داخلي بين إدارة التأجير وإدارة الترفيه التابعتين لشركة الاستثمار حيث أن مركز الترفيه مملوك للشركة، ولكن الإيرادات الداخلية لهذا العقد يتم إلغاؤها عند إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

١٠ - ٨ - ٣ سفوري لاند - (مجمع العثيم مول- خريص)

يقع سفوري لاند (خريص) في الطابق الثالث في مجمع العثيم مول- خريص (تم تقديم تفاصيل أكثر عن المجمع في الجزء السابق الخاص بالمجمعات التجارية). ويقع سفوري لاند بالقرب من منطقة المطاعم والوجبات السريعة وصالات الجلوس العائلية. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠٨م بمساحة قدرها ٧٩٠٠ متر مربع والذي يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ١٣٢ جهازاً منها: ٣٣ لعبة إلكترونية و ٢٤ لعبة عملاقة و ٢٧ لعبة أطفال و ٤٨ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات و ألعاب التنشويق.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-خريص):

الجدول رقم (١١٦): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-خريص) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات م٢٠٠٩ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١٠ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١١ (ألف ريال)
مجمع العثيم مول- خريص	٢م ٧,٩٠٠	داخلي ^(١)	لا يوجد	داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	١١,٢٦٠	١٠,٤١١	١٢,٩٥٥

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) يوجد عقد تأجير داخلي بين إدارة التأجير وإدارة الترفيه التابعتين لشركة الاستثمار حيث أن مركز الترفيه مملوك للشركة، ولكن الإيرادات الداخلية لهذا العقد يتم إلغاؤها عند إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

تابع المراكز الترفيهية العائلية

١٠ - ٨ - ٤ سفوري لاند - (مجمع العثيم مول- الأحساء)

يقع سفوري لاند (الأحساء) في الطابق الثالث في مجمع العثيم مول- الأحساء (تم تقديم تفاصيل أكثر عن المجمع في الجزء السابق الخاص بالمجمعات التجارية). ويقع سفوري لاند بالقرب من منطقة المطاعم والوجبات السريعة وصالات الجلوس العائلية. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠٧م بمساحة قدرها ٧,٩٠٠ متر مربع وهو يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ١٣١ جهازاً منها: ٣٧ لعبة إلكترونية و ٢٤ لعبة عملاقة و ٢٢ لعبة أطفال و ٤٨ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات وألعاب التشويق.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-الأحساء):

الجدول رقم (١١٧): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-الأحساء) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات
مجمع العثيم مول- الأحساء	٢م ٧,٩٠٠	داخلي ^(١)	لا يوجد	داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	١٢,١٥٢	١٢,٨٦٥	١٥,٣٨٧

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) يوجد عقد تأجير داخلي بين إدارة التأجير وإدارة الترفيه التابعتين لشركة الاستثمار حيث أن مركز الترفيه مملوك للشركة، ولكن الإيرادات الداخلية لهذا العقد يتم إلغاؤها عند إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

١٠ - ٨ - ٥ سفوري لاند - (مجمع العثيم مول- الدمام)

يقع سفوري لاند (الدمام) في الطابق الثالث في مجمع العثيم مول- الدمام (تم تقديم تفاصيل أكثر عن المجمع في الجزء السابق الخاص بالمجمعات التجارية). ويقع سفوري لاند بالقرب من منطقة المطاعم والوجبات السريعة وصالات الجلوس العائلية. وقد تم افتتاح المركز في الربع الأخير من عام ٢٠١٠م بمساحة قدرها ٨,٥٠٠ متر مربع وهو يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ١٢٨ جهازاً منها: ٢٩ لعبة إلكترونية و ٢٠ لعبة عملاقة و ٢٨ لعبة أطفال و ٥١ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات وألعاب التشويق.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-الدمام):

الجدول رقم (١١٨): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (مجمع العثيم مول-الدمام) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات
مجمع العثيم مول- الدمام	٢م ٨,٥٠٠	داخلي ^(١)	لا يوجد	داخلي ^(١)	داخلي ^(١)	-	٦٧٥	١٤,٠٤٨

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) يوجد عقد تأجير داخلي بين إدارة التأجير وإدارة الترفيه التابعتين لشركة الاستثمار حيث أن مركز الترفيه مملوك للشركة، ولكن الإيرادات الداخلية لهذا العقد يتم إلغاؤها عند إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

تابع المراكز الترفيهية العائلية

١٠ - ٨ - ٦ سفوري لاند - (الشفاء)

يقع سفوري لاند (الشفاء) في جنوب مدينة الرياض على طريق ديراب، وهو ملاصق لأسواق شركة عبدالله العثيم. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠٦م بمساحة قدرها ٩٠٨ متر مربع، وهو يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ٦٣ جهازاً منها: ١٢ لعبة إلكترونية و ٨ ألعاب عملاقة و ١١ لعبة أطفال و ٣٢ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات و ألعاب التشويق. والجدير بالذكر أن هذا الفرع مع فرع المذنب هما الوحيدان من مراكز الترفيه القائمة اللذان يحققان خسائر تشغيلية. ولم تقرر شركة الاستثمار إغلاق هذا الفرع بعد رغم أنه يحقق خسائر وذلك بهدف الاستفادة منه في المحافظة على جذب العملاء لموقع السوبرماركت التابع لشركة الأسواق والذي يتواجد فيه مركز الترفيه هذا.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (الشفاء):

الجدول رقم (١١٩): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (الشفاء) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات ٢٠٠٩م	صافي الإيرادات ٢٠١٠م	صافي الإيرادات ٢٠١١م
أسواق عبدالله العثيم- الشفاء	٢م ٩٠٨	شركة الأسواق	شركة الأسواق	١٠٢,١٥٠	١١٣	٣٥٨	٣٥٩	٣٧١

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

١٠ - ٨ - ٧ سفوري لاند - (طريق الملك)

يقع سفوري لاند (طريق الملك) في شرق مدينة الرياض على طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز، وهو ملاصق لأسواق شركة عبدالله العثيم. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠٥م بمساحة قدرها ٢,٧٨١ متر مربع، وهو يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ٨٨ جهازاً منها: ٢٢ لعبة إلكترونية و ١٨ لعبة عملاقة و ١٩ لعبة أطفال و ٢٩ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات و ألعاب التشويق.

والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (طريق الملك):

الجدول رقم (١٢٠): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (طريق الملك) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات ٢٠٠٩م	صافي الإيرادات ٢٠١٠م	صافي الإيرادات ٢٠١١م
أسواق عبدالله العثيم- طريق الملك	٢م ٢,٧٨١	شركة الأسواق	شركة الأسواق	٤١٧,٢٢٥	١٥٠	٢,٦٥٨	٢,٩٦٤	٣,٦٠٢

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

تابع المراكز الترفيهية العائلية

١٠ - ٨ - ٨ سفوري لاند - (السويدي)

يقع سفوري لاند (السويدي) في جنوب مدينة الرياض على طريق مكة السريع، وهو ملاصق لأسواق شركة عبدالله العثيم. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠٣م بمساحة قدرها ٣،٣١١ متر مربع، وهو يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ١٠٥ أجهزة منها: ٢٦ لعبة إلكترونية و ٢٠ لعبة عملاقة و ٢٥ لعبة أطفال و ٣٤ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات و ألعاب التشويق. والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (السويدي):

الجدول رقم (١٢١): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (السويدي) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات م٢٠٠٩ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١٠ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١١ (ألف ريال)
أسواق عبدالله العثيم- السويدي	٢م ٣،٣١١	شركة الأسواق	شركة الأسواق	٤٩٦،٦٥٠	١٥٠	٥،٥٤٤	٥،٦٧٨	٦،٦٨٣

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

١٠ - ٨ - ٩ سفوري لاند (المذنب)

يقع سفوري لاند (المذنب) في محافظة المذنب، إحدى محافظات منطقة القصيم، وهو ملاصق لأسواق شركة عبدالله العثيم. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠٧م بمساحة قدرها ١،٢٠٠ متر مربع والذي يشمل العديد من الألعاب الترفيهية التي بلغ عددها ٤٣ جهازاً منها: ٩ ألعاب إلكترونية و ١٠ ألعاب عملاقة و ١٠ ألعاب أطفال و ١٤ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات و ألعاب التشويق. والجدير بالذكر أن هذا الفرع مع فرع الشفا هما الوحيدان من مراكز الترفيه القائمة اللذان يحققان خسائر تشغيلية. ولم تقرر شركة الاستثمار إغلاق هذا الفرع بعد رغم أنه يحقق خسائر وذلك بهدف الاستفادة منه في المحافظة على جذب العملاء لموقع السوبرماركت التابع لشركة الأسواق والذي يتواجد فيه مركز الترفيه هذا. والجدول التالي يلخص بعض المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (المذنب):

الجدول رقم (١٢٢): المعلومات الرئيسية عن سفوري لاند (المذنب) التابع لشركة الاستثمار

موقع المركز الترفيهي	المساحة	اسم المؤجر	أطراف ذات علاقة	قيمة عقد الإيجار (ألف ريال)	متوسط تكلفة الإيجار (ريال للمتر)	صافي الإيرادات م٢٠٠٩ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١٠ (ألف ريال)	صافي الإيرادات م٢٠١١ (ألف ريال)
أسواق عبدالله العثيم- المذنب	٢م ١،٢٠٠	شركة الأسواق	شركة الأسواق	١٣٥،٠٠٠	١١٣	١٨٩	١٩٧	٢٢٢

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

١٠ - ٨ - ١٠ سفوري لاند (المجمعة)

يقع سفوري لاند (المجمعة) في محافظة المجمعة، إحدى محافظات منطقة سدير، وقد كان الفرع يقع بالقرب من أسواق شركة عبدالله العثيم. وقد تم افتتاح المركز عام ٢٠٠٩م بمساحة قدرها ٢،٧٧٧ متر مربع وكان يشمل العديد من الألعاب الترفيهية. والجدير بالذكر أن الشركة أغلقت هذا الفرع في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١١م بسبب عدم تحقيقه العوائد التي تطمح إليها الشركة، وقد تمت الاستفادة من مكونات هذا المركز بنقلها لمراكز أخرى.

تابع المراكز الترفيهية العائلية

١٠ - ٨ - ١١ سفوري لاند - الفروع المستقبلية

تعتزم الشركة خلال عام ٢٠١٢م فتح مركز ترفيهي عائلي بالقصر مول الواقع في مدينة الرياض على طريق الملك فهد حي سلطانه شارع السويدي العام بمساحة قدرها ٤,٠٠٠ متر مربع والتي ستكون بالقرب من منطقة المطاعم والوجبات السريعة وصلالات الجلوس العائلية. ويشمل المركز العديد من الألعاب الترفيهية التي سيبلغ عددها ٩٠ جهازاً منها: ٢٠ لعبة إلكترونية و ١٥ لعبة عملاقة و ٢٠ لعبة أطفال و ٣٥ ألعاب متنوعة كألعاب الذكاء و ألعاب المهارات وألعاب التشويق. وقد تم بالفعل توقيع عقد استئجار الموقع مع شركة دار الأركان.

كما تهدف الشركة لافتتاح فرع واحد كل سنة ميلادية ضمن مواقع عدة غير محددة حالياً، ومن المقرر أن تبلغ مساحة كل مركز جديد في حدود ٤,٠٠٠ متر مربع بحيث تكون قرب صالات المطاعم والوجبات السريعة وصلالات الجلوس العائلية. وستشمل المراكز العديد من الألعاب الترفيهية كألعاب الأطفال والألعاب الإلكترونية وألعاب المهارات وألعاب التشويق.

١٠ - ٩ المزايا التنافسية

تتمثل أبرز المزايا التنافسية لشركة الاستثمار فيما يلي:

١. النوعية المتميزة لمعظم منشآتها ومراكزها الترفيهية.
٢. المواقع المتميزة لمجمعات التسوق على الطرق الرئيسية.
٣. تغطية جغرافية جيدة داخل المملكة مع وجود فرص عديدة للتوسع في مناطق أخرى.
٤. التنوع في مصادر الدخل بوجود نشاط المراكز الترفيهية كرافد لنشاط تأجير المساحات في المجمعات التجارية.
٥. تواجد قوي للماركات العالمية في مجمعات التسوق التابعة للشركة وتوفير مزيج ممتاز منها.
٦. العلاقة المتميزة مع العملاء الرئيسيين.
٧. أسعار التأجير المنخفضة مقارنة بالمنافسين ووجود إمكانية لرفعها.
٨. معدلات الإشغال الممتازة في جميع المجمعات التجارية التابعة للشركة.
٩. الأنشطة التسويقية الفاعلة والإدارة المتميزة لمنشآت الشركة.
١٠. الإقبال الجيد من الجمهور على معظم مجمعات التسوق ومراكز الترفيه التابعة للشركة.

١٠ - ١٠ العملاء الرئيسيون

يتمثل العملاء الرئيسيون لشركة الاستثمار في كبار المستأجرين والذين يقومون باستئجار مساحات كبيرة في أكثر من مجمع من المجمعات التابعة لشركة الاستثمار. وفيما يلي بيان بأكبر عشرة عملاء من عملاء شركة الاستثمار:

الجدول رقم (١٢٣): بيان بأكبر عشرة عملاء من عملاء شركة الاستثمار للعام المنتهي في ٢٠١١/١٢/٣١م

اسم العميل	الإيرادات خلال الفترة (ألف ريال سعودي)	النسبة إلى إجمالي إيرادات التأجير للشركة خلال الفترة
١. شركة دار البندر العالمية للتجارة المحدودة	١٩,٧٦٣	٨,٥ %
٢. شركة الشايح الدولية للتجارة	١١,٤٣٩	٤,٩ %
٣. شركة أسواق عبد الله العثيم	٩,٥٣٣	٤,١ %
٤. شركة دانة الصحراء للتجارة	٤,٧٩١	٢,١ %
٥. شركة السواني لتموين المواد الغذائية	٣,٩٥٧	١,٧ %
٦. شركة محمد عبد المحسن العبد الكريم وشركاه للتجارة	٤,٠٩٧	١,٨ %
٧. شركة العجلان	٢,٨٩٢	١,٢ %
٨. شركة أنوال المتحدة للتجارة	٢,٨٤٢	١,٢ %
٩. مؤسسة نمك للمشاريع التجارية	٢,٨٧٥	١,٢ %
١٠. الشركة العالمية للمتاجر المتخصصة المحدودة	٢,٠٨٣	٠,٩ %
إجمالي الإيرادات من كبار عملاء التأجير خلال الفترة	٦٤,٢٧٢	٢٧,٦ %
إجمالي إيرادات التأجير للشركة خلال الفترة	٢٣٢,٨١٠	١٠٠ %

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

١١ - ١٠ الموردون الرئيسيون

لا يوجد لدى شركة الاستثمار موردون رئيسيون بحكم طبيعة نشاطها.

١٢ - ١٠ الشهادات والاعتمادات

لا يوجد لدى شركة الاستثمار شهادات أو اعتمادات.

١٣ - ١٠ الموجودات غير الملموسة

لا يوجد لدى شركة الاستثمار موجودات غير ملموسة مسجلة في القوائم المالية، إلا أنه يوجد لدى الشركة برامج حاسوبية لكنها مسجلة ضمن الممتلكات والمعدات وليست في بند منفصل في قائمة المركز المالي. أما بالنسبة لشعار الشركة والعلامات التجارية التابعة لها فقد قامت بتسجيلها كما هو مبين في قسم "العلامات التجارية" الذي سيأتي لاحقاً في هذه النشرة. وتعتمد شركة الاستثمار على تلك العلامات التجارية في نشاط الترفيه. إن عدم تمكن شركة الاستثمار، لأي سبب، من الحفاظ على علاماتها التجارية، قد يؤثر سلباً على نتائج أعمالها. ولا توجد أية أصول غير ملموسة أخرى تعتمد عليها شركة الاستثمار في أعمالها بشكل جوهري مثل براءات الاختراع، أو حقوق النشر، أو حقوق الملكية الفكرية الأخرى.

١٠ - ١٤ القروض والتسهيلات

كان يوجد لدى شركة الاستثمار عقد تسهيلات طويلة الأجل مع مصرف الراجحي بقيمة ٥٥٦ مليون ريال تقريباً وبنسبة ربح قدرها ٧,٢٥٪ وبفترة سماح تمتد لمدة عامين، وطريقة السداد فيها كل ٣ شهور. وعلى ضوء تلك التسهيلات فقد تم تقديم ضمانات شخصية من بعض أعضاء مجلس الإدارة ومن شركة العثيم القابضة بالإضافة إلى رهن بعض العقارات المملوكة للشركة باسم البنك. وقد تم توقيع عقد التسهيلات في فبراير ٢٠٠٧م وكان سينتهي في عام ٢٠١٦م. والغرض من هذه التسهيلات هو تمويل مشروعات الشركة الجديدة، وقد تم استخدام المبلغ بالكامل من قبل الشركة.

وقد استطاعت شركة الاستثمار إعادة هيكلة هذا العقد في فبراير ٢٠١١م حيث وقعت عقداً جديداً مع مصرف الراجحي بقيمة ٤٨٥ مليون ريال تقريباً (صافي المبلغ من غير هامش ربح البنك)، وبنسبة ربح أقل من العقد السابق وقدرها ٦٪ وبدون فترة سماح والسداد فيها شهري. والجدول التالي يبين تفاصيل هذا القرض كما بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١١م:

الجدول رقم (١٢٤): تفاصيل قرض المرابحة لشركة الاستثمار من مصرف الراجحي

التفاصيل	(المبالغ بالمليون ريال) البيان
٥٩٨,٥ مليون ريال	إجمالي القرض
٤,٧ مليون ريال	مصاريف إدارية
٥٩٣,٨ مليون ريال	صافي القرض
٥٦,٦ مليون ريال	الأقساط المسددة
٥٣٧,٢ مليون ريال	رصيد القرض الإجمالي في ٣١/١٢/٢٠١١م
١٧,٥ مليون ريال	أرباح مؤجلة كما في ٣١/١٢/٢٠١١م
٥١٩,٧ مليون ريال	رصيد القرض الصافي في ٣١/١٢/٢٠١١م
٢٠١١/٠٢/٢٢م	تاريخ توقيع اتفاقية التسهيلات
٢٠١١/٠٤/٢٠م	تاريخ استلام القرض
٧ سنوات	مدة القرض
أقساط شهرية	طريقة السداد
٦٪ تناقصي	هامش الربح
٧,١ مليون ريال	مقدار القسط
٢٠١١/٠٥/٢١م	تاريخ أول قسط
٢٠١٨/٠٤/٢٠م	تاريخ آخر قسط
تمويل مشروعات المجمعات التجارية (الأحساء، خريص، الربوة٢، توسعة بريدة)	الغرض من القرض
كفالات شخصية من عبدالله صالح العثيم وفهد عبدالله العثيم وشركة العثيم القابضة	الضمانات
مجمعات الأحساء / خريص / الربوة ٢	الرهونات*

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* لمزيد من المعلومات عن الرهونات، فضلاً انظر القسم رقم ١٥-٧ من هذه النشرة



تابع القروض والتسهيلات

كما قد قامت شركة الاستثمار بالحصول على عقد تسهيلات متوسطة الأجل من البنك السعودي الهولندي بقيمة ٤١ مليون ريال. وفي المقابل تم تقديم ضمانات شخصية من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة ومن شركة العثيم القابضة. والغرض من هذا القرض هو تمويل مشروعات التوسع في بعض مراكز الترفيه القائمة وتمويل مشروعات الترفيه الجديدة. والجدول التالي يبين تفاصيل هذا القرض كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م:

الجدول رقم (١٢٥): تفاصيل عقد التسهيلات لشركة الاستثمار من البنك السعودي الهولندي

التفاصيل	(المبالغ بالملليون ريال) البيان
٤١ مليون ريال	إجمالي التسهيلات
١ مليون ريال	الرصيد غير المستخدم كما في ٢٠١١/١٢/٣١م
٤٠ مليون ريال	رصيد القرض كما في ٢٠١١/١٢/٣١م
٢٠١١/٠١/١٨م	تاريخ توقيع اتفاقية التسهيلات
٤ سنوات	مدة فترة التسهيلات
١٥ شهر من تاريخ السحب	فترة السماح لسداد أصل القرض
أقساط ربع سنوية	طريقة السداد
٣,٤ مليون ريال + هامش الربح	مقدار القسط
سايبور * + ٢,٧٥%	هامش الربح
٢٠١٢/٠٥/١٤م	تاريخ أول قسط
٢٠١٥/٠٢/١٤م	تاريخ آخر قسط
تمويل التوسع في مشروعات الترفيه (الربوة ٢، الدمام)	الغرض من القرض
كفالات شخصيه من عبدالله صالح العثيم وفهد عبدالله العثيم وصالح عبدالله العثيم وشركة العثيم القابضة	الضمانات
لا يوجد	الرهونات

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* سايبور هو معدل العائد على الودائع بالريال والسائد بين المصارف المحلية في المملكة العربية السعودية

وقد تعهد مانحوا الضمانات الشخصية للقروض المذكورة أعلاه باستمرار الضمانات المقدمة من قبلهم إلى ما بعد إتمام عملية الاستحواذ في حال طلبت الجهات المقرضة ذلك، إلى أن يتم سداد كافة الالتزامات التي على شركة الاستثمار بموجب اتفاقيات التسهيلات المشار إليها أعلاه.

وللعلم فقد تضمنت اتفاقية التسهيلات الموقعة مع مصرف الراجحي مواداً تلزم شركة الاستثمار بضرورة إخطار مصرف الراجحي بأي تغيير يطرأ في الشركاء وأن هذا التغيير لن يؤثر على استمرار نفاذ اتفاقية التسهيلات وأن شركة الاستثمار تلتزم بالاحتفاظ بوجودها الاعتباري كشركة مستقلة. وقد قامت شركة الاستثمار بإخطار مصرف الراجحي بنيتها الدخول في عملية الاستحواذ، وحصلت الشركة على خطاب مكتوب من مصرف الراجحي يفيد بعدم ممانعة مصرف الراجحي في تنفيذ عملية الاستحواذ بشرط احتفاظ شركة الاستثمار بشكلها القانوني كشركة مساهمة مغلقة وبشرط عدم تأثير عملية الاستحواذ على التزامات شركة الاستثمار تجاه مصرف الراجحي وفقاً لكافة أحكام وشروط اتفاقية التسهيلات الموقعة بين المصرف والشركة في ٢٠١١/٠٢/٢٢م. كما حصلت شركة الاستثمار على خطاب عدم ممانعة مماثل من البنك السعودي الهولندي.

وقد أقر مجلس إدارة شركة الاستثمار بعدم وجود أي قروض أو مديونيات أخرى على الشركة باستثناء تلك المشار إليها في هذه النشرة. كما أقر مجلس إدارة شركة الاستثمار بأنه لم يتم استخدام أي من أصول الشركة للحصول على قروض أخرى غير المذكورة في هذه النشرة.

١٠ - ١٥ الرهنونات:

وقعت شركة الاستثمار اتفاقية تسهيلات طويلة الأجل مع مصرف الراجحي بقيمة تقارب ٤٨٥ مليون ريال مقابل رهن بعض العقارات المملوكة للشركة لصالح المصرف (فضلاً أنظر قسم رقم ١٥-٧ من هذه النشرة) وتوقيع ضمانات شخصية من عبدالله صالح العثيم وفهد عبدالله العثيم وشركة العثيم القابضة، علماً بأنه تم توقيع العقد في فبراير ٢٠١١م. وتنص الفقرة (و) في المادة الثالثة من الاتفاقية المذكورة على إفراغ عقارات لصالح البنك بقيمه لا تقل عن ٢٠٪ من قيمة التسهيلات المتاحة للشركة، وبناءً على ذلك تم إفراغ: مجمع العثيم مول - الأحساء ومجمع العثيم مول - خريص ومجمع العثيم مول - الربوة ٢.

١٠ - ١٦ الالتزامات التعاقدية

يوجد التزامات قائمة على شركة الاستثمار بموجب عقود إيجار طويلة الأجل غير قابلة للإلغاء كالاتي:

الجدول رقم (١٢٦): عقود إيجار قائمة لشركة الاستثمار كما في تاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م

بيان	القسط السنوي	تاريخ البداية	تاريخ النهاية*	السنوات	أسم المالك
إيجار سكن عاملين في الرياض	٤٤٠,٠٠٠	١١/٠١/١٤٣٠هـ	محدد بسنوات فقط	٥	مستأجرة من إبراهيم محمد منصور
إيجار ارض بريدة	٣٠٢,٠٠٠	١٢/٢٥/١٤١٩هـ	١٢/٢٥/١٤٣٩هـ	٢٠	مستأجرة من بلدية مدينة بريدة
إيجار ارض عنيزة	٢٠٠,٠٠٠	١١/٠١/١٤٢٦هـ	محدد بسنوات فقط	٢٥	مستأجرة من بلدية محافظة عنيزة
إيجار نسبة ٥٠٪ من مجمع الربوة ١	١١,١٤١,٠٠٠	٢٠٠١/٠٢/٠١م	محدد بسنوات فقط	٢٥	مستأجر من مؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز الخيرية والأمير سعود بن فهد
إيجار المجمع التجاري بالدمام	٣٤,٩٣٢,٠٠٠	٠١/٠١/٢٠١١م	٠٦/٠٧/٢٠٢٨م	١٨	مستأجر من شركة أسواق عبد الله العثيم
سكن عاملين مواقع مختلفة	١٩٠,٥٠٠	٠١/٠١/٢٠٠٦م	يحدد سنوي	١	مستأجرة من شركة أسواق عبدالله العثيم
ترفيه طريق الملك	٤١٧,٢٢٥	٠١/٠١/٢٠٠٦م	محدد بسنوات فقط	٥	مستأجرة من شركة أسواق عبدالله العثيم
ترفيه الشفاء	١٠٢,١٥٠	٠١/٠١/٢٠٠٦م	محدد بسنوات فقط	٥	مستأجرة من شركة أسواق عبدالله العثيم
ترفيه السويدي	٤٩٦,٦٥٠	٠١/٠١/٢٠٠٦م	محدد بسنوات فقط	٥	مستأجرة من شركة أسواق عبدالله العثيم
مكاتب إدارية	٧٤٢,٥٠٠	٠١/٠١/٢٠١٠م	محدد بسنوات فقط	٥	مستأجرة من شركة أسواق عبدالله العثيم
ترفيه المذنب	١٣٥,٠٠٠	٢٣/٠٤/٢٠٠٧م	محدد بسنوات فقط	٥	مستأجرة من شركة أسواق عبدالله العثيم

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* هذه العقود تجدد تلقائياً في نهاية مدتها ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته بإنهاء العقد.

كما أن شركة الاستثمار متعاقدة على تنفيذ المشاريع تحت التنفيذ التالية:

الجدول رقم (١٢٧): الالتزامات التعاقدية القائمة لشركة الاستثمار كما في تاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م

بيان	نسبه الاجاز	القيمة المقدرة لانتهاء	تاريخ الانتهاء المتوقع
استكمال مشروع عكيرشة (مقاولات)	٪٩٩,٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	نهاية عام ٢٠١١م*
استكمال مشروع عنيزة (مقاولات)	٪٨٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	خلال عام ٢٠١٢م
اعتمادات مستندية لشراء معدات ترفيه	-	٤,٦٠٠,٠٠٠	خلال عام ٢٠١٢م
مشتريات مباشرة من خارج المملكة	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	خلال عام ٢٠١٢م

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* مشروع عكيرشة اكتمل تقريباً وافتتحت بعض المحلات فيه قبل نهاية ٢٠١١م، ولم يتبق في نهاية السنة سوى بعض التمديدات الكهربائية التي انتهت فعلياً في بداية ٢٠١٢م.

وقد أكد مجلس إدارة شركة الاستثمار عدم وجود أي التزامات محتملة على شركة الاستثمار باستثناء ما ذكر أعلاه.



١٠ - ١٧ التأمين

قامت شركة الاستثمار بإبرام جميع وثائق التأمين مع شركة ملاذ للتأمين التعاوني باستثناء التأمين الطبي والذي أبرم مع شركة بوبا العربية للتأمين التعاوني (بوبا) والتفاصيل كالآتي:

الجدول رقم (١٢٨): بيان عقود تأمين شركة الاستثمار

التغطية التأمينية	تاريخ بداية التأمين	تاريخ نهاية التغطية	وصف للغطاء التأميني
التأمين الطبي	٢٠١٢/٠١/٠١ م	٢٠١٢/١٢/٣١ م	لتغطية تكاليف العلاج الطبي لموظفي الشركة.
تأمين مركبات الشركة	٢٠١٢/٠٤/٠١ م	٢٠١٣/٠٣/٣١ م	لتغطية المخاطر المختلفة على مركبات الشركة.
تأمين الالتزامات العامة	٢٠١٢/٠٤/٠١ م	٢٠١٣/٠٣/٣١ م	تأمين المسؤولية القانونية تجاه الغير الناشئة من أنشطة الشركة.
تأمين النقد	٢٠١٢/٠٤/٠١ م	٢٠١٣/٠٣/٣١ م	لتغطية المخاطر المختلفة على النقد أثناء وجوده في فروع الشركة أو أثناء نقله للبنك.
خيانة الأمانة	٢٠١٢/٠٤/٠١ م	٢٠١٣/٠٣/٣١ م	لتغطية المخاطر الواردة من عمليات الخيانة والاحتيال.
تأمين النقل الجوي والبحري	٢٠١٢/٠٤/٠١ م	٢٠١٣/٠٣/٣١ م	لتغطية المخاطر الواردة على طلبات الشركة أثناء عملية الشحن.
تأمين الممتلكات و توقف الأعمال	٢٠١٢/٠٤/٠١ م	٢٠١٣/٠٣/٣١ م	لتغطية المخاطر المختلفة على ممتلكات الشركة الواقعة في مختلف أنحاء المملكة بما في ذلك الأخطار المؤدية إلى توقف الأعمال.

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

١٠ - ١٨ النظمه التلية

تستخدم شركة الاستثمار بعض الأنظمة الآلية لمساعدتها في تسير أعمالها، ومن أهم تلك الأنظمة التي تعتمد عليها الشركة نظام دايناميكس المستخدم في إدارة الشؤون المالية. كما توجد عدة أنظمة أخرى مطورة داخلياً وتستخدم في الأنشطة الأخرى مثل نظام الموارد البشرية ونظام إدارة الممتلكات. علماً بأن شركة الاستثمار تستفيد من خدمات تقنية المعلومات التي تقدم لها من قبل شركة الأسواق بمقابل مادي.

١٠ - ١٩ سياسة التسعير والخصومات

لا يوجد لدى شركة الاستثمار سياسة تسعير ثابتة للمساحات التي تُؤجرها في مجمعاتها حيث أن قيمة الإيجار السنوية تحكمها عدة عوامل منها ظروف المجمع ككل ونسبة الإشغال فيه وأنشطة المحلات المفتوحة وموقع كل محل ومساحته وكذلك مدى أهمية العميل والمساحات الأخرى المستأجرة من قبله سواء في نفس المجمع أو في المجمعات الأخرى التابعة للشركة. وحسب دراسة السوق، فإن أسعار التأجير لدى شركة الاستثمار تعتبر أقل من تلك التي لدى أقرب المنافسين، ومن أسباب ذلك استهداف مجمعات شركة الاستثمار لشريحة العملاء ذات الدخل المتوسط.

ويتم أحياناً منح خصومات اعتيادية للمستأجرين مراعاةً من الشركة لوجود فرق بين تاريخ الافتتاح الفعلي لمحلاتهم وتاريخ بداية عقد الإيجار الموقع معهم حيث يحتاج بعض المستأجرين إلى وقت لتجهيز محلاتهم قبل افتتاحها. وهناك نوع آخر من الخصومات الاعتيادية البسيطة التي تمنحها الشركة لبعض أصحاب المحلات لتحفيزهم على الاستمرار في نشاط معين أو بيع سلع معينة حتى لو انخفضت إيراداتهم منها، وذلك للحفاظ على مزيج مناسب في المجمع من المحلات التجارية ذات الأنشطة المختلفة. كما يتم أحياناً منح خصومات طارئة وغير متكررة، منها ما قد يشمل جميع المجمعات مثل الخصومات الممنوحة لمعظم المستأجرين أثناء الأزمة المالية العالمية، ومنها ما قد يكون خاصاً بمجمعات دون أخرى بسبب ظروف خاصة بها مثل الخصومات التي تم منحها لبعض المستأجرين في مجمع الأحساء مول والذين تضرروا من الحريق الذي اندلع في جزء من المجمع في شهر يونيو ٢٠١٠م، وكذلك مثل الخصومات التي تم منحها لبعض المستأجرين في مجمع خريص مول والذين تضرروا من التلفيات التي أحدثتها العاصفة التي هبت في شهر مايو ٢٠١٠م. وللعلم فإن الشركة غير مضطرة لمنح مثل هذه الخصومات ولكنها تقوم بمنحها تقديراً منها للظروف التي يمر بها بعض المستأجرين، وكدليل على اهتمامها بعملائها والسعي لإرضائهم وكسب ولائهم. وحسب سياسة الشركة فإن منح الخصومات الاعتيادية يتم عادة بقرار من الرئيس التنفيذي للشركة، أما الخصومات الطارئة وغير المتكررة فيتم منحها بقرار من مجلس الإدارة.



١ - ١١ رأسمال الشركة

يبلغ رأسمال الشركة ٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠ ريال سعودي (ستمائة واثنان وعشرون مليون وخمسمائة وخمسة وثلاثون ألف ريال سعودي) وهو مقسم إلى ٦٢,٢٥٣,٥٠٠ سهماً اسماً متساوية القيمة قيمة كل منها ١٠ ريال وجميعها أسهم عادية مدفوعة بالكامل من قبل المساهمين.

ويجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية وبعد التثبت من الجدوى الاقتصادية، وبعد موافقة الجهات المختصة أن تقرر زيادة رأسمال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية. ويعين القرار طريقة زيادة رأس المال ويكون للمساهمين الأصليين أولوية الاكتتاب في الأسهم الجديدة النقدية.

كما يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية وبناءً على مبررات مقبولة وبعد موافقة الجهات المختصة تخفيض رأسمال الشركة إذا ما زاد عن حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر، ويبين القرار طريقة التخفيض.

٢ - ١١ أسهم الشركة

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة إلى الاحتياطي النظامي ولو بلغ حده الأقصى، والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة فإذا تملكه أشخاص عديدون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المختصة بالسهم ويكون هؤلاء الأشخاص مسئولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

الأسهم قابلة للتداول بعد إصدار شهادتها، واستثناءً من ذلك لا يجوز تداول الأسهم المملوكة للشركاء في الشركة المحولة قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن فترتين ماليتين لا تقل كل منها عن اثني عشر شهراً من تاريخ صدور قرار الإعلان على تحويل الشركة.

وتسري هذه الأحكام على ما يكتتب به المؤسسون في حالة زيادة رأس المال قبل انقضاء فترة الحظر وذلك بالنسبة للمدة المتبقية من هذه الفترة، ومع ذلك إذا اقترن تحول الشركة بزيادة في رأسمالها عن طريق الاكتتاب العام فلا يسري الحظر على الأسهم المكتتب بها عن هذا الطريق ويؤشر على هذه الصكوك بما يدل على نوعها وتاريخ تأسيس الشركة والمدة التي يتمتع فيها تداولها.

ومع ذلك يجوز خلال فترة الحظر نقل ملكية الأسهم النقدية وفقاً لأحكام بيع الحقوق من أحد المؤسسين إلى مؤسس آخر أو إلى أحد أعضاء مجلس الإدارة لتقديمها كضمان للإدارة أو من ورثة المؤسسين في حالة وفاته إلى الغير.

وتتداول الأسهم الاسمية بالقيود في سجل للمساهمين يتضمن أسمائهم وجنسياتهم ومهنتهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على الأسهم ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة، أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويقيد الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواء كان حاضراً أو غائباً وسواء كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

٣ - ١١ جمعيات المساهمين

تتعد الجمعية العامة العادية للشركة مرة على الأقل في السنة خلال الستة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، كما يجوز دعوة جمعيات عادية أخرى كلما دعت الحاجة لذلك. وفيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة.

تابع جمعيات المساهمين

وتختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة في اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

وتتعدّد الجمعيات العامة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعيات العامة العادية إذا طلب ذلك مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يمثل خمسة في المائة (5%) من رأس المال على الأقل وتنتشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في الجريدة الرسمية وصحيفة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة قبل الميعاد المحدد لانعقاد بخمسة وعشرين يوماً على الأقل، وتشتمل الدعوة على جدول الأعمال وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة خلال المدة المحددة للنشر.

ويحرر عند انعقاد الجمعية كشف بأسماء المساهمين الحاضرين والممثلين ومحال إقامتهم مع بيان عدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو الوكالة وعدد الأصوات المخصصة لها ويكون لكل ذي مصلحة الاطلاع على هذا الكشف.

ولا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع وجبت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق، ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

كما لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول وجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة السابقة ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.

ويرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب في حالة غيابه، ويعين الرئيس سكرتيراً للاجتماع وجامعاً للأصوات، ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم في حيازتهم بالأصالة أو الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخالصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع. كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة أو تخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحل الشركة قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها أو بإدماج الشركة في شركة أو في مؤسسة أخرى فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

٤ - ١١ حقوق حملة الأسهم

يمنح كل سهم عادي مدفوع القيمة بالكامل حامله الحقوق التالية (في كل حالة بالقدر المنصوص عليه في نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة):

١. لكل مكتتب أياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التأسيسية بطريق الأصالة أو نيابة عن غيره من المكتتبين، ولكل مساهم حائز لـ ٢٠ سهماً حق حضور الجمعية العامة وللمساهمين أن يوكل عنه مساهماً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العامة.
٢. لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعيات العامة وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات. ويجب على مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

تابع حقوق حملة الأسهم

٣. لكل مكتب صوت عن كل سهم يمثله في الجمعية التأسيسية وتحسب الأصوات في الجمعيات العامة العادية وغير العادية على أساس الإجماع.
٤. لكل مساهم رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به بشرط أن يكون حق الشركة في رفعها ما زال قائماً. ويجب على المساهم أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.
٥. لكل مساهم حق استلام نصيبه من الأرباح التي يعلن عن توزيعها على المساهمين.
٦. عند تصفية الشركة، يحق لكل مساهم الحصول على نسبتته من ناتج التصفية (بعد تأدية التزامات الشركة وفقاً للأوضاع المقررة بهذا الشأن).

٥ - ١١ توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على الوجه الآتي:

- ١ - يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
 - ٢ - للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب ٢٠٪ من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
 - ٣ - يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل ٥٪ من رأس المال المدفوع.
 - ٤ - يخصص بعد ما تقدم ٥٪ من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.
- وتدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة وفقاً للتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة والصناعة.

٦ - ١١ المساهمون الحاليون

يوضح الجدول التالي معلومات عن الملكية الحالية لأسهم شركة الاستثمار كما في تاريخ ٣١/١٢/٢٠١١م:

الجدول رقم (١٢٩): المساهمون في شركة الاستثمار

اسم المساهم	عدد الأسهم	ريال سعودي		نسبة الملكية
		قيمة السهم	الإجمالي	
شركة العثيم القابضة	٤٩٠,٣٩٥,٧٥٥	١٠	٤٩٣,٩٥٧,٥٥٠	٪٧٩,٣٥
شركة أسواق عبدالله العثيم	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٣,٦٥
عبدالله صالح علي العثيم	٣,١١٢,٦٧٥	١٠	٣١,١٢٦,٧٥٠	٪٥
فهد عبدالله صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١٠	٦,٢٢٥,٣٥٠	٪١
صالح عبدالله صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١٠	٦,٢٢٥,٣٥٠	٪١
المجموع	٦٢٢,٥٣٥,٥٠٠		٦٢٢,٥٣٥,٥٠٠	٪١٠٠

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

وفي الجدول الذي في الصفحة التالية بيان بجميع الشركاء الحاليين في شركة العثيم القابضة (شركة ذات مسؤولية محدودة):

تابع المساهمون الحاليون

الجدول رقم (١٣٠): ملكية الشركاء الحاليين في شركة العثيم القابضة

م	اسم الشريك	نسبة الملكية
١	شركة كيول للاستثمار العقاري	٪٩٥,٥
٢	شركة أبناء عبد الله صالح العثيم القابضة	٪٤,٥
المجموع		٪١٠٠

المصدر: عقد التأسيس لشركة العثيم القابضة

وفيما يلي بيان بجميع الشركاء الحاليين في شركة كيول للاستثمار العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة):

الجدول رقم (١٣١): ملكية الشركاء الحاليين في شركة كيول للاستثمار العقاري

م	اسم الشريك	نسبة الملكية
١	عبد الله صالح العثيم	٪٩٩
٢	شركة أبناء عبد الله صالح العثيم القابضة	٪١
المجموع		٪١٠٠

المصدر: عقد التأسيس لشركة كيول للاستثمار العقاري

وفيما يلي بيان بجميع الشركاء الحاليين في شركة أبناء عبد الله صالح العثيم القابضة (شركة ذات مسؤولية محدودة):

الجدول رقم (١٣٢): ملكية الشركاء الحاليين في شركة أبناء عبد الله صالح العثيم القابضة

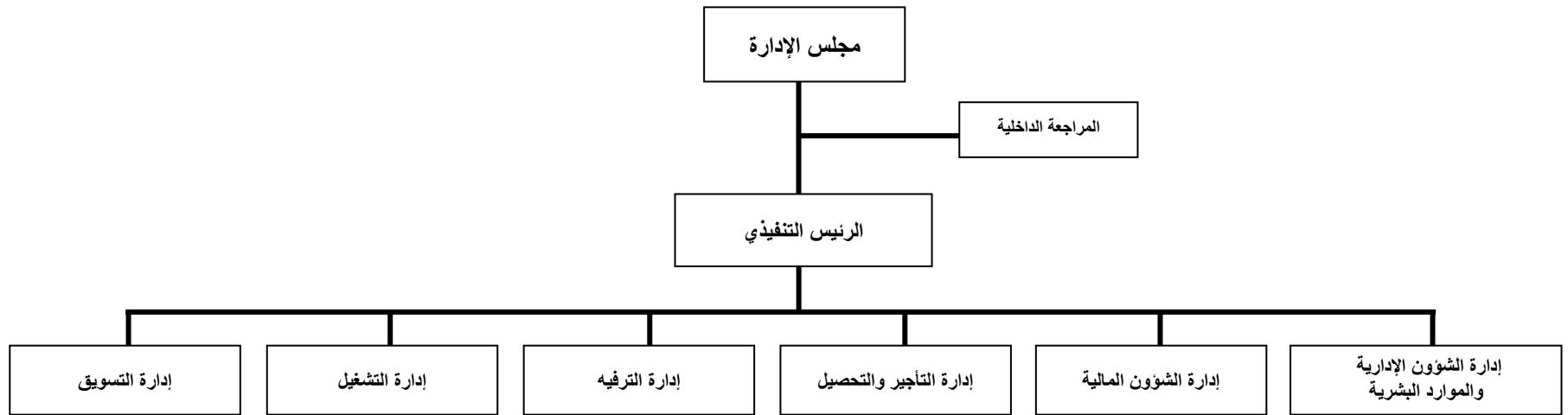
م	اسم الشريك	نسبة الملكية
٠١	فهد عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٢	صالح عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٣	محمد عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٤	عبد العزيز عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٥	عبد المجيد عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٦	عبد الاله عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٧	طلال عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٨	عبد الملك عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠٩	عبد المحسن عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠١٠	سلطان عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠١١	سطوم عبدالله صالح العثيم	٪٦,٢٥
٠١٢	هدى عبدالله صالح العثيم	٪٣,١٢٥
٠١٣	عبيد عبدالله صالح العثيم	٪٣,١٢٥
٠١٤	هناء عبدالله صالح العثيم	٪٣,١٢٥
٠١٥	عهود عبدالله صالح العثيم	٪٣,١٢٥
٠١٦	علياء عبدالله صالح العثيم	٪٣,١٢٥
٠١٧	راندا عبدالله صالح العثيم	٪٣,١٢٥
٠١٨	عروب عبدالله صالح العثيم	٪٣,١٢٥
٠١٩	زهرة عبدالله شلاش العبدالله	٪٣,١٢٥
٠٢٠	عواطف عبدالعزيز حمد الدخيل	٪٣,١٢٥
٠٢١	ريمة أحمد عبدالعزيز اللهيبي	٪٣,١٢٥
المجموع		٪١٠٠

المصدر: عقد التأسيس لشركة أبناء عبد الله صالح العثيم القابضة



١٢ - ١ الهيكل التنظيمي لشركة الاستثمار

الشكل رقم (١٠)



المصدر: شركة الاستثمار



١٢ - ٢ مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة الحالي لشركة الاستثمار من الأعضاء المبينين في الجدول التالي:

الجدول رقم (١٣٣): أعضاء مجلس إدارة شركة الاستثمار

الاسم	الصفة	عدد الأسهم	نسبة الملكية
عبد الله صالح العثيم	رئيس مجلس الإدارة	٣,١١٢,٦٧٥	٥%
فهد عبد الله صالح العثيم	عضو	٦٢٢,٥٣٥	١%
صالح عبد الله صالح العثيم	عضو	٦٢٢,٥٣٥	١%
يوسف محمد الفقاري (ممثل شركة أسواق عبدالله العثيم) ^(١)	عضو	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٦٥%
بندر سليمان البحيري (ممثل شركة العثيم القابضة) ^(٢)	عضو	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	٧٩,٣٥%
المجموع		٦٢,٢٥٣,٥٠٠	١٠٠%

المصدر: شركة الاستثمار

(١) لا يوجد أي سهم مملوك للعضو الممثل لشركة أسواق عبدالله العثيم بصفته الشخصية، وتمثل الأسهم الواردة هنا ملكية شركة أسواق عبدالله العثيم نفسها.

(٢) لا يوجد أي سهم مملوك للعضو الممثل لشركة العثيم القابضة بصفته الشخصية، وتمثل الأسهم الواردة هنا ملكية شركة العثيم القابضة نفسها.

١٢ - ٣ السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

■ عبدالله صالح العثيم - رئيس مجلس الإدارة (٥٥ عاماً)

عنوان السكن : الرياض، حي الريان

عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

عبدالله صالح العثيم هو مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري، كما أنه رئيس مجلس إدارة شركة العثيم القابضة وشركة أسواق عبدالله العثيم. وهو حالياً عضو في مجلس إدارة عدة جمعيات ومؤسسات خيرية واجتماعية. وقد سبق له أن كان رئيساً لمجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بمنطقة القصيم، ومجلس إدارة الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، واللجنة التجارية بالغرفة التجارية الصناعية بالرياض. وقد كان يشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة العثيم التجارية من عام ١٩٩٠م إلى عام ٢٠٠٦م قبل أن يتم تحويلها إلى شركتين منفصلتين هما شركة أسواق عبدالله العثيم وشركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري.

تابع السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

■ فهد عبد الله العثيم - عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (٣٣ عاماً)

عنوان السكن : الرياض، حي الريان

عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

فهد عبد الله العثيم حاصل على شهادة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في إدارة الأعمال تخصص تسويق عام ٢٠٠١م من جامعة الملك سعود بالرياض. وقد سبق له أن شغل منصب مدير إدارة تنمية وتطوير الاستثمار العقاري بشركة العثيم التجارية من عام ٢٠٠٢م إلى عام ٢٠٠٣م، ونائب الرئيس التنفيذي لقطاع المجمعات التجارية بنفس الشركة من عام ٢٠٠٣م إلى عام ٢٠٠٥م. وهو يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري منذ عام ٢٠٠٥م، كما أنه عضو في مجلس إدارة شركة أسواق عبدالله العثيم.

■ صالح عبدالله العثيم - عضو مجلس الإدارة (٢٥ عاماً)

عنوان السكن : الرياض، حي الربوة

عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

انضم صالح عبدالله العثيم إلى عضوية مجلس إدارة الشركة في عام ٢٠٠٨م. وهو حاصل على الثانوية العامة تخصص علمي في عام ٢٠٠٥م ويقوم حالياً بإكمال دراسته الجامعية.

■ يوسف محمد الفقاري - عضو مجلس الإدارة (٤١ عاماً)

عنوان السكن : الرياض، حي الحمراء

عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

يوسف محمد الفقاري حاصل على شهادة الثانوية العامة عام ١٩٨٩م من مدرسة معهد العاصمة بالرياض. وقد سبق له أن شغل منصب مدير الموارد البشرية في البنك السعودي الأمريكي من عام ١٩٩٥م إلى عام ٢٠٠٠م، ومنصب نائب الأمين العام المساعد للهيئة العامة للسياحة بالملكة العربية السعودية من عام ٢٠٠٠م إلى عام ٢٠٠٤م، ومنصب نائب الرئيس التنفيذي لشركة لازوردي من عام ٢٠٠٤م إلى عام ٢٠٠٦م، ومنصب الرئيس التنفيذي لشركة أسواق عبدالله العثيم من عام ٢٠٠٦م إلى عام ٢٠٠٩م، كما سبق له أن كان عضواً في مجلس إدارة شركة أساس وشركة لازوردي. وهو حالياً عضو في مجلس إدارة كل من: شركة أسواق عبدالله العثيم وشركة جفني. كما أنه يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لشركة العثيم القابضة.

تابع السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

■ بندر سليمان البحيري - عضو مجلس الإدارة (٣٥ عاماً)

عنوان السكن : الرياض، حي الروابي
عنوان العمل : ص.ب ٤١٧٠٠ الرياض ١١٥٣١

بندر سليمان البحيري حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة عام ١٤٢١هـ من جامعة الملك سعود بالرياض. وقد شغل منصب مدير إدارة المراجعة الداخلية لشركة العثيم التجارية من عام ٢٠٠١م إلى عام ٢٠٠٥م وبعدها شغل منصب مدير إدارة المراجعة الداخلية لشركة العثيم القابضة حتى عام ٢٠٠٧م. وهو حالياً يعمل كأمين سر لمجلس إدارة شركة أسواق عبدالله العثيم منذ عام ٢٠٠٧م وهو عضو في اللجنة التنفيذية لشركة أسواق عبدالله العثيم.

١٣ - ٤ الإدارة التنفيذية العليا

يشمل فريق الإدارة العليا للشركة ما يلي:

الجدول رقم (١٣٤): تفاصيل مختصرة عن الإدارة التنفيذية العليا في شركة الاستثمار

الاسم	الوظيفة	الجنسية	السن	تاريخ الالتحاق بالشركة	المؤهل
فهد عبدالله العثيم	الرئيس التنفيذي	سعودي	٣٣	٢٠٠٥م	بكالوريوس في إدارة الأعمال
عز الدين محمد ديب محمد كامل	المدير المالي	مصري	٤٢	٢٠٠٨م	بكالوريوس في المحاسبة
محمد محمود عطية	مدير إدارة الترفيه	مصري	٣١	٢٠٠٥م	بكالوريوس في الإدارة
ماجد محمد فهمي القلا	مدير إدارة التأجير والتحويل	مصري	٤٧	٢٠٠٥م	بكالوريوس في الهندسة المعمارية
عبدالله بن عبدالكريم الحمد	مدير إدارة التشغيل	سعودي	٤٤	٢٠٠٦م	شهادة الثانوية في العلوم الشرعية
بهاء محمد عكاشة	مدير إدارة التسويق المكلف	مصري	٤٦	٢٠٠٦م	بكالوريوس في المحاسبة
ناصر محمد صالح خرّوب	مدير الشؤون الإدارية والموارد البشرية المكلف	أردني	٢٧	٢٠٠٩م	بكالوريوس نظم معلومات
هشام محمد عبده	رئيس قسم المراجعة الداخلية	مصري	٣٦	٢٠١٠م	بكالوريوس في المحاسبة

المصدر: شركة الاستثمار

ولا توجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة التنفيذية العليا في شركة الاستثمار باستثناء فهد عبدالله العثيم الذي يملك نسبة ١٪ من أسهم شركة الاستثمار والمساوية لعدد ٦٢٢,٥٣٥ سهم. ولتفاصيل أكثر، فضلاً راجع قسم رقم ١١-٦ "المساهمون الحاليون".

١٢ - ٥ السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية العليا

وفيما يلي نبذة عن أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين:

▪ **فهد عبدالله العثيم - الرئيس التنفيذي (٣٣ عاماً)**

عنوان السكن : الرياض، حي الريان

عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

فهد عبدالله العثيم حاصل على شهادة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في إدارة الأعمال تخصص تسويق عام ٢٠٠١م من جامعة الملك سعود بالرياض. وقد سبق له أن شغل منصب مدير إدارة تنمية وتطوير الاستثمار العقاري بشركة العثيم التجارية من عام ٢٠٠٢م إلى عام ٢٠٠٣م، ونائب الرئيس التنفيذي لقطاع المجمعات التجارية بنفس الشركة من عام ٢٠٠٣م إلى عام ٢٠٠٥م. وهو يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري منذ عام ٢٠٠٥م، كما أنه عضو في مجلس إدارة شركة أسواق عبدالله العثيم.

▪ **عزالدين محمد ديب محمد كامل - المدير المالي (٤٢ عاماً) - مصري**

عنوان السكن : الرياض، حي الربوة

عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

حصل عزالدين محمد ديب على شهادة البكالوريوس في المحاسبة عام ١٩٩١م من جامعة القاهرة بجمهورية مصر العربية، وعلى دبلوم عالي في المحاسبة والمراجعة عام ١٩٩٧م من جامعة القاهرة بجمهورية مصر العربية، كما أنه حصل على رخصة محاسب قانوني بجمهورية مصر العربية عام ١٩٩٥م. والتحق عزالدين بشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري عام ٢٠٠٨م ويشغل حالياً منصب المدير المالي للشركة، وقبل انضمامه للشركة عمل كمدير مالي لشركة يونيفرسال للأجهزة المنزلية من عام ٢٠٠٤م حتى عام ٢٠٠٨م، كما شغل منصب مدير مالي لشركة كازروني للصناعة من عام ٢٠٠٠م إلى عام ٢٠٠٤م.



تابع السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية العليا

▪ محمد محمود عطية - مدير إدارة الترفيه (٣١ عاماً) - مصري

عنوان السكن : الرياض، حي الروابي
عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

حصل محمد عطية على شهادة البكالوريوس في الإدارة والمحاسبة عام ٢٠٠٣م من جامعة عين شمس بجمهورية مصر العربية، وعلى دبلوم عالي في الإدارة والتسويق عام ٢٠٠٤م من جامعة بيرلنيز الأمريكية بجمهورية مصر العربية. والتحق بشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري عام ٢٠٠٥م، ويشغل حالياً منصب مدير إدارة الترفيه. وقبل انضمامه للشركة عمل كمدير موقع ترفيه في شركة ماجد الفطيم بجمهورية مصر العربية من عام ٢٠٠٣م إلى عام ٢٠٠٥م، وكمحاسب بشركة الفرسان للكمبيوتر لعام ٢٠٠٢م و٢٠٠٣م. كما عمل سابقاً بمنصب مشرف عام لمدينة سندباد الترفيهية من عام ١٩٩٨م إلى عام ٢٠٠٢م.

▪ ماجد محمد فهمي القلا - مدير إدارة التأجير والتحصيل (٤٧ عاماً) - مصري

عنوان السكن : الرياض، حي السفارات
عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

حصل ماجد القلا على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية عام ١٩٨٨م من جامعة عين شمس بجمهورية مصر العربية. والتحق بشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري عام ٢٠٠٥م، ويشغل حالياً منصب مدير إدارة التأجير والتحصيل. وقبل انضمامه للشركة عمل كمدير التأجير والشؤون الفنية في شركة Vision لعام ٢٠٠٥م، وكمدير ومنسق علاقات المستأجرين في مدينة ستار سيتي من عام ٢٠٠٣م إلى عام ٢٠٠٥م. كما عين سابقاً كمدير إدارة المبيعات والتسويق في مركز التجارة العالمي من عام ١٩٩٤م إلى عام ٢٠٠٣م، وكمدير مشروع في الشركة البترولية بيتروجت من عام ١٩٩١م إلى عام ١٩٩٤م.

▪ عبدالله بن عبدالكريم الحمد - مدير إدارة التشغيل (٤٤ عاماً) - سعودي

عنوان السكن : الرياض، حي الملقا
عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

حصل عبدالله الحمد على شهادة الثانوية في العلوم الشرعية عام ١٤١٨هـ. والتحق بشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري عام ٢٠٠٦م، ويشغل حالياً منصب مدير إدارة التشغيل، وقبل هذا كان يعمل بمنصب مدير إدارة التسويق في نفس الشركة من عام ٢٠٠٦م إلى عام ٢٠٠٩م. كما سبق أن عمل بمنصب مدير إدارة العلاقات العامة في شركة العثيم القابضة من عام ١٩٩٧م إلى عام ٢٠٠٥م، وكمدير الشؤون الإدارية في الشركة العربية للعود والعطور من عام ١٩٨٩م إلى عام ١٩٩٦م.

تابع السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية العليا

▪ بهاء محمد عكاشة - مدير إدارة التسويق المكلف (٤٦ عاماً) - مصري

عنوان السكن : الرياض، حي الديرة
عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

حصل بهاء محمد عكاشة على شهادة بكالوريوس تجارة في تخصص المحاسبة عام ١٩٨٨م من جامعة الزقازيق بجمهورية مصر العربية. والتحق بشركة الاستثمار في عام ٢٠٠٦م، وقبل انضمامه للشركة عمل بمنصب رئيس قسم التسويق والتطوير في شركة العنيم التجارية من عام ٢٠٠٣م إلى عام ٢٠٠٦م، ومدير التسويق والمبيعات في شركة الأفق للتطوير التجاري من عام ١٩٩٤م إلى عام ٢٠٠٣م، ومشرف تسويق ومبيعات في شركة جبال للدعاية والإعلان من عام ١٩٩٢م إلى عام ١٩٩٤م.

▪ ناصر محمد صالح خرّوب - مدير الشؤون الإدارية والموارد البشرية المكلف (٢٧ عاماً) - أردني

عنوان السكن : الرياض، حي الروضة
عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

حصل ناصر محمد صالح خرّوب على شهادة البكالوريوس في تخصص نظم المعلومات عام ٢٠٠٧م من جامعة البتراء بالملكة الأردنية. والتحق بشركة الاستثمار في عام ٢٠٠٩م، وقبل انضمامه للشركة عمل كمدير الموارد البشرية في مجموعة المختار التجارية من عام ٢٠٠٧م حتى عام ٢٠٠٩م.

▪ هشام محمد عبده أحمد - رئيس قسم المراجعة الداخلية (٣٦ عاماً) - مصري

عنوان السكن : الرياض، حي السلام
عنوان العمل : ص.ب ٢٨٠٩٠ الرياض ١١٤٣٧

حصل هشام محمد على شهادة بكالوريوس تجارة في تخصص المحاسبة عام ١٩٩٧م من جامعة الإسكندرية بجمهورية مصر العربية، كما اجتاز اختبار زمالة جمعية المحاسبين الإداريين الأمريكية CMA-١ عام ٢٠٠٦م. والتحق بالشركة في عام ٢٠١٠م بمنصب رئيس قسم المراجعة الداخلية. وقبل انضمامه للشركة عمل بمناصب عدة من أبرزها: مدير إدارة المراجعة الداخلية في مجموعة شركات صقر وذلك من عام ٢٠٠٩م إلى عام ٢٠١٠م، ومدير المراجعة العامة في مجموعة شركات المكتب الدولي من عام ٢٠٠٦م إلى عام ٢٠٠٩م، ومدير مالي في الشركة العالمية للأوناش لعام ٢٠٠٦م.

٦ - ١٢ حوكمة الشركة

لا يوجد لدى الشركة نظام حوكمة واضح ومكتوب إلا أنها قد أسست إدارة للمراجعة الداخلية، ويوجد لديها لائحة للصلاحيات حسب إفاة الإدارة. وفي حال إتمام عملية الاستحواذ، ستحرص شركة الأسواق على إيجاد نظام حوكمة واضح لشركة الاستثمار ومتوافق مع نظام الحوكمة لشركة الأسواق.

٧ - ١٢ تعويضات أعضاء مجلس الإدارة

لم يتم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، ٢٠١١م باستثناء أعضاء المجلس التنفيذي الذين تقاضوا ما مجموعه ٤٨٠,٠٠٠ ريال سعودي لكل سنة عبارة عن رواتب أساسية فقط.

والجدول التالية تبين تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م:

جدول رقم (١٣٥): مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لشركة الاستثمار لعام ٢٠١١م

البيان (ريال سعودي)	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غير التنفيذيين الشركة، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي*	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من
الرواتب والتعويضات	٤٨٠,٠٠٠	.	١,٣٢٥,١١٤
البدلات	.	.	٢٤٩,٣٥٨
المكافآت الدورية والسنوية	.	.	١٥٠,٠٠٠
الخطط التحفيزية	.	.	.
أي تعويضات أو مزايا نقدية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	.	.	.
المجموع	٤٨٠,٠٠٠		١,٧٢٤,٤٧٢

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* يشمل ما حصل عليه الخمسة من كبار التنفيذيين جميع ما حصل عليه الأعضاء التنفيذيون في مجلس الإدارة بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

جدول رقم (١٣٦): مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لشركة الاستثمار لعام ٢٠١٠م

البيان (ريال سعودي)	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غير التنفيذيين الشركة، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي*	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من
الرواتب والتعويضات	٤٨٠,٠٠٠	.	١,٥٥٧,٥٢٧
البدلات	.	.	٣٤٢,٩٧٠
المكافآت الدورية والسنوية	.	.	١٣٣,٩٩٦
الخطط التحفيزية	.	.	.
أي تعويضات أو مزايا نقدية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	.	.	.
المجموع	٤٨٠,٠٠٠		٢,٠٣٤,٤٩٣

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* يشمل ما حصل عليه الخمسة من كبار التنفيذيين جميع ما حصل عليه الأعضاء التنفيذيون في مجلس الإدارة بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

تابع تعويضات أعضاء مجلس الإدارة

جدول رقم (١٣٧): مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لشركة الاستثمار لعام ٢٠٠٩م

البيان (ريال سعودي)	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من الشركة، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي*
الرواتب والتعويضات	٤٨٠,٠٠٠	.	١,٥٦٤,٦٥١
البدلات	.	.	٣٥٩,١٧٣
المكافآت الدورية والسنوية	.	.	١٢٥,٠٦٦
الخطط التحفيزية	.	.	.
أي تعويضات أو مزايا نقدية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	.	.	.
المجموع	٤٨٠,٠٠٠		٢,٠٤٨,٨٩٠

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* يشمل ما حصل عليه الخمسة من كبار التنفيذيين جميع ما حصل عليه الأعضاء التنفيذيون في مجلس الإدارة بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

جدول رقم (١٣٨): مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لشركة الاستثمار لعام ٢٠٠٨م

البيان (ريال سعودي)	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من الشركة، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي*
الرواتب والتعويضات	٤٨٠,٠٠٠	.	١,٤٨٠,٩٢٩
البدلات	.	.	٣٣٧,١٥٤
المكافآت الدورية والسنوية	.	.	١٠٦,٩٩٧
الخطط التحفيزية	.	.	.
أي تعويضات أو مزايا نقدية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	.	.	.
المجموع	٤٨٠,٠٠٠		١,٩٢٥,٠٨٠

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* يشمل ما حصل عليه الخمسة من كبار التنفيذيين جميع ما حصل عليه الأعضاء التنفيذيون في مجلس الإدارة بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

١٢ - ٨ عقد العمل مع الرئيس التنفيذي

لا يوجد أي عقد عمل حالي أو مقترح مع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة باستثناء فهد بن عبدالله العثيم - الرئيس التنفيذي للشركة حيث تم توقيع عقد عمل معه مدته سنة ميلادية بدأت في تاريخ مباشرة العمل والموافق تاريخ ٢٠٠٢/٨/١م وقد كان توقيع العقد مع شركة العثيم التجارية في ذلك الحين. وحسب ما نص عليه العقد فإن العقد غير محدد المدة إذا انتهت مدته الأصلية واستمر الطرفان في تنفيذه وذلك بذات الشروط والبنود دون الحاجة إلى اتفاق خطي بين الطرفين. ويتقاضى فهد بن عبدالله العثيم حالياً راتباً شهرياً لقاء عمله كرئيس تنفيذي بمبلغ ٤٠,٠٠٠ ريال.

١٢ - ٩ مهام إدارات الشركة

١٢ - ٩ - ١ إدارة التشغيل

تتولى إدارة التشغيل جميع المهام التشغيلية لنشاط الشركة وذلك بالمشاركة في التصميم النهائية وتوزيع النشاطات داخل المجمعات وتقسيم المساحات التأجيرية وذلك من خلال دراسة السوق وتحديد الاحتياجات المطلوبة وتعمل بالتنسيق مع إدارة التأجير والتحصيل وإدارة التسويق للحصول على مزيج متكامل من النشاطات والخدمات لكل مجمع تجاري وبالإضافة إلى ذلك تتولى عملية الإشراف على خدمات الصيانة والنظافة والأمن وخدمة العملاء للمجمعات التجارية.

١٢ - ٩ - ٢ إدارة الشؤون الإدارية والموارد البشرية

تقوم الإدارة بتقديم خدمات الموارد البشرية والشؤون الإدارية وما يندرج تحت مظلتها من توظيف وشؤون موظفين وتقييم أداء الموظفين تدريبيهم، بالإضافة إلى أعمال الشؤون الإدارية والخدمات المساندة الأخرى.

١٢ - ٩ - ٣ إدارة التسويق

تقوم الإدارة بوضع الاستراتيجيات التسويقية لتحقيق أهداف الشركة، وذلك عبر تخطيط وإدارة الأنشطة المتعلقة بتسويق اسم الشركة ومجمعاتها وزيادة عدد المتسوقين في المجمعات التجارية، والترويج للمنتجات الترفيهية وتنظيم الفعاليات والمهرجانات والمسابقات، والإشراف على عمليات الدعاية والإعلان.

١٢ - ٩ - ٤ إدارة الشؤون المالية

تقوم الإدارة بوضع الخطط والبرامج والسياسات المالية والمحاسبية للشركة وتطبيقها والإشراف على كافة الأنشطة المالية وتنمية وإدارة العمليات المالية الداخلية بما يتماشى مع سياسات وأهداف الشركة ووضع الخطط والموازنات التقديرية ومراقبة تطبيقها وإصدار التقارير المالية وتقارير تقييم ومراقبة وضبط موارد ومصاريف الشركة والتأكد من استخدامها بالشكل الصحيح وإدارة الأصول والموارد المالية للشركة لتوفير التمويل اللازم لاستثمارات الشركة ووضع نظام مالي ورقابي محكم بالإضافة إلى إصدار التقارير المالية التي تساهم في مساعدة الإدارة العليا في اتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب.

١٢ - ٩ - ٥ إدارة الترفيه

تقوم الإدارة بإدارة جميع الأنشطة المتعلقة بصالات الترفيه (سفوري لاند) من تشغيل وصيانة والترويج لفروع سفوري لاند من خلال فريق متخصص للعمل على زيادة المبيعات بالفروع وزيادة الكفاءة التشغيلية للألعاب وتطويرها وتحديثها لمواكبة آخر المستجدات في هذا المجال، وكذلك تعنى الإدارة بالإشراف على المشتريات الرأسمالية لمشاريع الفروع الجديدة.

١٢ - ٩ - ٦ إدارة التأجير والتحصيل

تقوم الإدارة بالتنسيق مع إدارة التشغيل بالعمل على تأجير كافة المساحات المتاحة بمجمعات الشركة لأفضل الشركات العالمية والمحلية وذلك باستقطاب الوكالات العالمية الجديدة وذات الشهرة العالية مما ينعكس على المستوى العام لمجمعات الشركة وتنمية الإيرادات التأجيرية والسعي لتحقيق الاستغلال الأمثل للمساحات المتاحة للتأجير بالإضافة إلى ذلك تقوم الإدارة بالتأجير الخاص لفترات قصيرة (المتاجر والأكشاك الموسمية). وتتولى الإدارة مهمة توقيع العقود مع المستأجرين وتحصيل الإيرادات التأجيرية.



١٠ - ١٢ استثمار النشاط

لم يحدث أي توقف لعمليات أنشطة الشركة في الاثني عشر شهراً السابقة لتاريخ هذه النشرة، ولا يزعم أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية إجراء أي تغيير جوهري في طبيعة أنشطة الشركة، ولا يوجد أي تغيير جوهري سلبي في المركز المالي أو التجاري للشركة في السنتين المابيتين الماضيتين والسنة المالية الحالية حتى تاريخ هذه النشرة.

١١ - ١٢ الموظفون وتوطين الوظائف

بموجب أحدث شهادة أصدرت من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية والموثقة برقم ١١٧٠٤٧٤٣ المؤرخة في ٢١/١١/١٤٣٢هـ (الموافق ١٩/١٠/٢٠١١م) يتبين أن عدد موظفي الشركة ٧٧٥ موظفاً منهم ١٤٠ موظفاً سعودياً و ٦٣٥ موظفاً غير سعودي، وبذلك تكون نسبة السعودة في الشركة ككل ١٨٪ والذي يجعلها في النطاق الأخضر الموضوع من قبل وزارة العمل السعودية والذي يندرج بين نسبة ١٨٪ إلى نسبة ٥٩٪ للشركات العاملة في مجال الخدمات العقارية. وتتغير نسبة السعودة لدى الشركة بين وقت وآخر حسب حركة التعيينات الجديدة وإنهاء الخدمات لديها.

وكما يبين الجدول أدناه، فقد بلغ العدد الإجمالي لموظفي الشركة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١م ٧٧٩ موظفاً في مجالات عدة. كما بلغت نسبة السعودة في شركة الاستثمار ٢٢٪ محسوبة على أساس جميع العاملين في الشركة بمن فيهم الفنيين الذين يعملون على نظافة المواقع والفروع وتشغيل وصيانة المنشآت التابعة للشركة ونحو ذلك من الوظائف الفنية التي يشغلها موظفون غير سعوديين في الغالب.

ويبين الجدول التالي توزيع وأعداد العاملين في الشركة من السعوديين وغير السعوديين ونسبة السعودة الإجمالية كما في نهاية كل سنة من عام ٢٠٠٨م وحتى عام ٢٠١١م:

الجدول رقم (١٣٩) : توزيع وأعداد العاملين في شركة الاستثمار

٣٠ ديسمبر ٢٠١١م		٣٠ ديسمبر ٢٠١٠م		٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩م		٣٠ ديسمبر ٢٠٠٨م		
التوزيع والوظائف	سعوديون	غير سعوديين	المجموع	نسبة السعودة (%)	سعوديون	غير سعوديين	المجموع	نسبة السعودة (%)
وظائف الإدارة العليا	٤	١٥	١٩	٢١	٤	٢٠	٢٤	١٧
موظفون إداريون	٢٠	٤٢	٦٢	٣٢	٢٠	٦٢	٨٢	٢٤
موظفو التشغيل	١٤٥	٣٨٣	٥٢٨	٢٧	١٦٥	٤٧٦	٦٤١	٢٦
عمال النظافة	١	٦٣	٦٤	٢	١	٧٣	٧٤	١
عمال فنيون	١	١٠٥	١٠٦	١	٠	٩٨	٩٨	٠
المجموع	١٧١	٦٠٨	٧٧٩	٢٢	١٩٠	٦٧٤	٨٦٤	٢٢

المصدر إدارة شركة الاستثمار

كما يوجد عدد من الموظفين غير السعوديين الذين عينتهم الشركة ولم تنتهي من نقل كفالتهم بعد.

١٢ - ١٢ الأبحاث والتطوير

لا يوجد لدى شركة الاستثمار أنشطة أو سياسات محددة في مجال الأبحاث والتطوير على مدى السنوات المالية الثلاث السابقة لتاريخ هذه النشرة.



تقرير مراقب الحسابات

Deloitte.

ديلويت أند توش
بكر أبو الخير وشركاهم
محاسبون قانونيون - ترخيص رقم ٩٦

صندوق البريد ٢١٢ - الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية

هاتف : +٩٦٦ (١) ٤٦٣٠٠١٨

فاكس : +٩٦٦ (١) ٤٦٣٠٨٦٥

www.deloitte.com

المركز الرئيسي - الرياض

تقرير مراجعي الحسابات

السادة المساهمين
شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية - مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (" الشركة ") (وهي شركة مساهمة سعودية - مغلقة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم ١ إلى ١٧ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية والمعدة 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 وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية بناءً على المراجعة التي أجريناها .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ مراجعتنا للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات المراجعة على فحص اختبائي للمستندات المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تحتويها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية ككل . وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

رأي مطلق

برأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل ، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملانمة لظروف الشركة، كما تتفق مع متطلبات نظام الشركات و النظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية .



ديلويت أند توش
بكر أبو الخير وشركاهم

بكر عبدالله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١

٢٦ ربيع الأول ١٤٣٣

١٨ فبراير ٢٠١٢



قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
بالريال السعودي

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	الموجودات
			موجودات متداولة
١١,٧٦٢,٣٨٨	٥٩,٣٧٨,٧٩٦		نقد وحسابات جارية لدى البنوك
٣١,١٢٢,٠٨٣	١١,٦٧٢,٢٣٠	٣	مديون، صافي
١٤,٨٣٠,٦٧٥	٢١,٧٧٢,١٥٧	٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٧,٧١٥,١٤٦	٩٢,٨٢٣,١٨٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١,٤٣٥,٤١٨,٢٧٧	١,٤٠٥,٣٣١,٥٢٢	٦	ممتلكات ومعدات إستثمارية ، صافي
١٣,٩٧٤,٠٤٩	٢٩,٦٥٢,١٨٣	٧	مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٤٩,٣٩٢,٣٢٦	١,٤٣٤,٩٨٣,٧٠٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٥٠٧,١٠٧,٤٧٢	١,٥٢٧,٨٠٦,٨٨٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٢٣,٩٦٩,٤٨٨	٩٢,٠٦٤,٠٩٩	٨	مرابحات قصيرة الأجل و الجزء المتداول من مرابحات طويلة الأجل
٩٠,٧٦٠,٠٢٦	٩٥,٣٢٠,٧٥٧	٩	مصاريف مستحقة ومطلوبات اخرى
٤٧,٧٤٠,٢٧٦	-	٥	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٦٢,٤٦٩,٧٩٠	١٨٧,٣٨٤,٨٥٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٦٥,٢٦٨,٦٤٧	٤٦٧,٦٧٥,١٩٧	٨	مرابحات طويلة الأجل
٢,٥٠٤,٨٥٧	٢,٨٩٤,٦٠٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٦٧,٧٧٣,٥٠٤	٤٧٠,٥٦٩,٨٠٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧٣٠,٢٤٣,٢٩٤	٦٥٧,٩٥٤,٦٦١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	١	رأس المال
٢٢,٢٧٦,٣٤٣	٣١,٥٧٥,١٤٨	١١	احتياطي نظامي
١٣٢,٠٥٢,٨٣٥	٢١٥,٧٤٢,٠٧٩		أرباح مبقاة
٧٧٦,٨٦٤,١٧٨	٨٦٩,٨٥٢,٢٢٧		مجموع حقوق المساهمين
١,٥٠٧,١٠٧,٤٧٢	١,٥٢٧,٨٠٦,٨٨٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
بالريال السعودي

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
			الإيرادات
١٦٩,٨٣١,٢٣١	٢٣٢,٨١٠,٣٤٠		إيجار محلات
٥٢,٩٤٧,٠٨٥	٧٧,٩٨٥,٨٦٠		الترفيه
٢٢٢,٧٧٨,٣١٦	٣١٠,٧٩٦,٢٠٠		مجموع الإيرادات
(١٢٣,٩٧٢,٥٥٦)	(١٧٢,٦٥٨,٨٠٥)		كافة الإيرادات
٩٨,٨٠٥,٧٦٠	١٣٨,١٣٧,٣٩٥		الربح الإجمالي
(٨,٣٩٨,٩٨٩)	(١٤,١١٨,٥٢٣)		دعاية و اعلان
(١٤,٦٦٧,١٣٠)	(٢٢,١٤٤,٧٠٧)	١٢	مصاريف عمومية وإدارية
٧٥,٧٣٩,٦٤١	١٠١,٨٧٤,١٦٥		الربح من الأعمال
(١,٠٠٢,٥١٨)	(٨,٦٥٠,٤١٥)		مصاريف مالية
٣٢,٥٥٣,٧٢٤	٢,٦٤٠,٢١٨		إيرادات أخرى
١٠٧,٢٤٠,٨٤٧	٩٥,٨٦٣,٩٦٨		الربح قبل الزكاة
(٢,٦٩٥,٢٨٦)	(٢,٨٧٥,٩١٩)	١٠	الزكاة
١٠٤,٥٤٥,٥٦١	٩٢,٩٨٨,٠٤٩		الربح الصافي
		١٣	ربحية السهم :
١,٢٢	١,٦٤		- من الربح من الاعمال
١,٦٨	١,٤٩		- من الربح الصافي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

تابع القوائم المالية لشركة الاستثمار

قائمة التدفقات النقدية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
بالريال السعودي	
٢٠١٠	٢٠١١
الأنشطة التشغيلية	
١٠٧,٢٤٠,٨٤٧	٩٥,٨٦٣,٩٦٨
الربح قبل الزكاة	
تعديلات على :	
٥٧,٦٨٠,١٧٤	٥٩,٣٨٢,٣١٦
استهلاكات	
(٣١,٥٧٦,٠٣٥)	(١٣٢,٠١٣)
صافي ارباح بيع ممتلكات ومعدات استثمارية	
٣,٧٥٠,٧٩٢	١٣,٤٩٩,١٥٣
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصصات أخرى	
١,٢٩٣,٤٤٢	٧٠٠,٨٦٨
مكافأة نهاية الخدمة	
التغيرات في رأس المال العامل	
(٨,٣٥٩,٤١٦)	(٩٩٠,٧٨٢)
المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى	
(١٦,١٣٧,٢٠٧)	(٤٧,٧٤٠,٢٧٦)
المستحق الى اطراف ذات علاقة	
(٥,٤٣٩,٠٦٠)	٣,٣٨٠,٦٦٥
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	
(٧٥١,٩٨١)	(٣١١,١١٧)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	
(٧٧٥,٣٣٤)	(١,٦٩٥,٨٥٣)
زكاة مدفوعة	
١٠٦,٩٢٦,٢٢٢	١٢١,٩٥٦,٩٢٩
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	
الأنشطة الاستثمارية	
(٣٥,٢٠٨,٢٠٦)	(٤٥,١٣٥,٨٥٧)
إضافات ممتلكات ومعدات استثمارية ومشروعات تحت التنفيذ	
١٠٠,٠٦٥,٧٣٦	٢٩٤,١٧٥
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات استثمارية	
٦٤,٨٥٧,٥٣٠	(٤٤,٨٤١,٦٨٢)
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية	
الأنشطة التمويلية	
(١١٠,١٩٠,٢٨٤)	(٢٩,٤٩٨,٨٣٩)
مراجعات قصيرة وطويلة الاجل	
(٦٢,٢٥٣,٥٠٠)	-
توزيعات أرباح مدفوعة	
(١٧٢,٤٤٣,٧٨٤)	(٢٩,٤٩٨,٨٣٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
(٦٦,٠٠٣٢)	٤٧,٦١٦,٤٠٨
صافي التغير في النقد والحسابات الجارية لدى البنوك	
١٢,٤٢٢,٤٢٠	١١,٧٦٢,٣٨٨
النقد والحسابات الجارية لدى البنوك في ١ يناير	
١١,٧٦٢,٣٨٨	٥٩,٣٧٨,٧٩٦
النقد والحسابات الجارية لدى البنوك في ٣١ ديسمبر	
بنود غير نقدية :	
-	٢,٨١٧,٦٢٢
ممتلكات ومعدات محولة من المشاريع تحت التنفيذ - إيضاح (٧)	
٥,١٣٤,٣٥٥	-
مشروع تحت التنفيذ محول من مساهم - إيضاح (٥)	
٩,٤٩٠,٧٧٥	-
أراضي محولة من / إلى مساهم - إيضاح (٥)	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
بالريال السعودي

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	ايضاحات
٧٣٤,٥٧٢,١١٧	١٠٠,٢١٥,٣٣٠	١١,٨٢١,٧٨٧	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٠
١٠٤,٥٤٥,٥٦١	١٠٤,٥٤٥,٥٦١	-	-	الربح الصافي للسنة
(٦٢,٢٥٣,٥٠٠)	(٦٢,٢٥٣,٥٠٠)	-	-	١٤ توزيعات أرباح
-	(١٠,٤٥٤,٥٥٦)	١٠,٤٥٤,٥٥٦	-	١١ المحول إلى الاحتياطي النظامي
٧٧٦,٨٦٤,١٧٨	١٣٢,٠٥٢,٨٣٥	٢٢,٢٧٦,٣٤٣	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١١
٩٢,٩٨٨,٠٤٩	٩٢,٩٨٨,٠٤٩	-	-	الربح الصافي للسنة
-	(٩,٢٩٨,٨٠٥)	٩,٢٩٨,٨٠٥	-	١١ المحول إلى الاحتياطي النظامي
٨٦٩,٨٥٢,٢٢٧	٢١٥,٧٤٢,٠٧٩	٣١,٥٧٥,١٤٨	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١- التكوين والنشاطات

ان شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (" الشركة ") هي شركة مساهمة سعودية – مقفلة مسجلة بالرياض بتاريخ ١٩ رمضان ١٤٢٦ (الموافق ٢٢ أكتوبر ٢٠٠٥) بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢١٣٤٥٤ ,

ان المساهمين المؤسسين وعدد اسهمهم في رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر هم على النحو التالي :

ريال سعودي			
المجموع	قيمة السهم	عدد الاسهم	المساهمين
٤٩٣,٩٥٧,٥٥٠	١٠	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	شركة العثيم القابضة
٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	شركة اسواق عبدالله العثيم
٣١,١٢٦,٧٥٠	١٠	٣,١١٢,٦٧٥	السيد عبدالله بن صالح بن علي العثيم
٦,٢٢٥,٣٥٠	١٠	٦٢٢,٥٣٥	السيد فهد عبدالله بن صالح العثيم
٦,٢٢٥,٣٥٠	١٠	٦٢٢,٥٣٥	السيد صالح عبدالله بن صالح العثيم
٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠		٦٢,٢٥٣,٥٠٠	

يتمثل نشاط الشركة في بيع وشراء الأراضي، وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع او الايجار لصالح الشركة وادارة وصيانة وتطوير العقار وادارة وتشغيل المجمعات والمراكز التجارية والعقارية والترفيهية والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والالكترونية وصيانة الآلات والأجهزة الكهربائية والميكانيكية.

وقعت الشركة مذكرة تفاهم بتاريخ ٢٦ أغسطس ٢٠١٠ مع شركة أسواق عبد الله العثيم (مساهم) حيث تستحوذ بموجبه شركة أسواق عبدالله العثيم على كامل أسهم المساهمين الآخرين في الشركة والبالغ عددها ٥٣,٧٥٣,٥٠٠ سهماً، بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠١١ وقع المساهمون البائعون اتفاقية مع شركة أسواق عبدالله العثيم لبيع كامل أسهمهم في الشركة ولم تنتهي الإجراءات المتعلقة بعملية الاستحواذ حيث تخضع لموافقة الجهات الرسمية والجمعية العامة للمساهمين في شركة اسواق عبدالله العثيم.

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين , ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي :

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق .

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال تلك السنة، وبالرغم من ان هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والاحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة إلا ان النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تحقيق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من الترفيه عند أداء الخدمة وتتحقق الإيرادات من الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة تلك العقود.

محاسبة عقود الإيجار

ان كافة عقود الإيجار التي تبرمها الشركة هي عقود إيجار تشغيلية، وبموجبها تحمل دفعات الإيجار على قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

تكلفة الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض والخاصة مباشرة بتملك أو بناء الموجودات المؤهلة والتي تحتاج إلى فترة من الوقت لتصبح جاهزة للغرض المراد استخدامه فيه أو بيعه، يتم إضافتها على كلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، إن تكاليف الاقتراض الأخرى يتم تحميلها على قائمة الدخل في الفترة التي تكبدت فيها.

الممتلكات والمعدات الاستثمارية

تظهر الممتلكات والمعدات الاستثمارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتركمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريفاً إيرادية، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت، إن الحياة الإنتاجية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:

السنوات	مباني
٤٠ - ٢٠	آلات ومعدات ومعدات تكييف
١٠	سيارات
٧ - ٥	أجهزة الحاسب الآلي
٧ - ٥	أثاث ومفروشات وديكورات
٧ - ٥	تحسينات على المأجور
١٠	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات طويلة الأجل

تقوم الشركة بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات ، وفي حالة وجود مثل هذا الدليل ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة ، وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل ، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمته الدفترية ، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها ، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الأصل مصروفات فوراً في قائمة الدخل .

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة ، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له ، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الدخل.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة ، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في نهاية العام ، إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل .

تعويضات نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لتعويضات نهاية الخدمة في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي ويتم تنزيل الدفعات من الاستدراك، كما ويتم احتساب ودفع فروقات تعويضات نهاية الخدمة للموظفين ، ان وجدت ، عند انتهاء خدماتهم.

الزكاة

تخضع الشركة لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ، يتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي ، يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي حين يتم اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣- المدينون، صافي

بالريالات السعودية	
٢٠١٠	٢٠١١
٤٥,٠٧٧,٥٢١	٢٦,١٩٣,٢١٠
(١٣,٩٥٥,٤٣٨)	(١٤,٥٢٠,٩٨٠)
٣١,١٢٢,٠٨٣	١١,٦٧٢,٢٣٠

عملاء تأجير المحلات *
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها **
المجموع

إن حركة مخصص ديون المشكوك في تحصيلها هي كما يلي :

بالريالات السعودية	
٢٠١٠	٢٠١١
١٤,٦٢٣,٢٣٤	١٣,٩٥٥,٤٣٨
٣,٧٥٠,٧٩٢	١١,٠٠٧,٢٦٩
(٤,٤١٨,٥٨٨)	(١٠,٤٤١,٧٢٧)
١٣,٩٥٥,٤٣٨	١٤,٥٢٠,٩٨٠

الرصيد في ١ يناير
إضافات على المخصص
المستخدم خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر

* تم إظهار أرصدة عملاء تأجير المحلات بالصافي من أرصدة الاقساط غير المستحقة والبالغة ٤٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠ : ٦٥,٧ مليون ريال سعودي)

** تم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على إجمالي الأقساط المتراكمة على العملاء المستحقة وغير المستحقة.

٤- مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

بالريالات السعودية	
٢٠١٠	٢٠١١
٤,٣٥٧,٣٩٠	١٠,٦٩٣,٢٠٦
٢,٢٣١,١٥٣	٢,٢٣٧,٥٦٥
٥,٢١٤,٧٨١	٦,٠٢٤,٨٦٤
٢٢٠,٩٤٧	١٥٥,٤٢٢
٢,٨٠٦,٤٠٤	٢,٦٦١,١٠٠
١٤,٨٣٠,٦٧٥	٢١,٧٧٢,١٥٧

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين لإنشاءات تحت التنفيذ
مصاريف مدفوعة مقدماً
مخزون *
ذمم موظفين
أخرى
المجموع

* يمثل المخزون قطع غيار ومواد مستهلكة ، مواد نظافة ، هدايا وألعاب و مواد دعائية يتم توزيعها في المجمعات التجارية خلال حملات الترويج في هذه المجمعات.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥- طرف ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الاطراف ذات العلاقة المبينة ادناه , ان شروط هذه المعاملات والمصاريف تمت بموافقة ادارة الشركة،
ان المعاملات المسجلة أدناه تمت مع الشركات التالية :

العلاقة	إسم الشركة
مساهم مؤسس	شركة أسواق عبد الله العثيم
مساهم مؤسس	شركة العثيم القابضة
شركة شقيقة	شركة دار الخيول للمقاولات

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي :

بالريالات السعودية		المعاملات
٢٠١٠	٢٠١١	
١٠,٥٨٠,٤٥٢	١١٥,٠٠٠	أعمال إنشاءات والمقاولات
٩,٠١٥,١٣٠	٩,٥٣٢,٧٢٨	إيرادات إيجارات
٢,١٨٣,٣٤٨	٩,٢٧٦,٥٥٣	مصاريف خدمات مستلمة
٢,٨٣٣,٨٧٠	٣٧,٥٢٣,٨٢٠	مصاريف إيجارات (١)
٩,٤٩٠,٧٥٠	-	تحويلات أراضي (٢)
٩٨,٢٧٩,٧٨٨	-	بيع أراضي (٣)
٦٢,٢٥٣,٥٠٠	-	توزيعات أرباح نقدية
٥,١٣٤,٣٥٥	-	تحويلات مشاريع

(١) تتضمن مصاريف إيجارات مبلغ ٣٤,٩ مليون ريال سعودي إيجار مجمع تجاري تم استنتاجه خلال السنة من طرف ذو علاقة (شركة أسواق عبدالله العثيم) .

(٢) إن تحويلات الأراضي خلال سنة ٢٠١٠ محولة من شركة العثيم القابضة (مساهم) .

(٣) قامت الشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٠ ببيع أراضي في المدينة المنورة كلفتها مبلغ ٦٦,٦ مليون ريال سعودي الى شركة أسواق عبد الله العثيم (مساهم) (شركة مساهمة عامة سعودية) حيث بلغت صافي أرباح بيع هذه الأراضي مبلغ ٣١,٣ مليون ريال سعودي تم قيدها ضمن الإيرادات الأخرى.

تتمثل المبالغ المستحقة إلى اطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر بما يلي :

بالريالات السعودية		شركة العثيم القابضة
٢٠١٠	٢٠١١	
٤٧,٧٤٠,٢٧٦	-	
٤٧,٧٤٠,٢٧٦	-	

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٦- ممتلكات ومعدات استثمارية ، صافي

الكلفة	اراضي	مباني	معدات تكييف	سيارات	اجهزة حاسب آلي	اثاث ومفروشات وديكرات	تحسينات على المأجور	المجموع
٢٠١١ يناير	٢٧٨,٤٨٤,٨٢٥	١,٠٤١,٨٩٦,٤٦٥	٢٣٨,١٣٣,٥٧٨	١,٣٦٢,٦٦٦	٨,٠٦٣,٦٧٧	٢٠,٧٤٧,٧٣٥	١,٨٠٨,٠٧٩	١,٥٩٠,٤٩٧,٠٢٥
إضافات	-	٢,٣٤٢,٨٤٠	١٥,٤٩٧,٨٦٩	٤٥٠,٨٥٠	١,٠٨٢,٧٤٣	٦,٣٣١,٠٧٥	٣,٧٥٢,٣٤٦	٢٩,٤٥٧,٧٢٣
استبعاات	-	-	(١,١٠١,٩٥٤)	-	-	-	-	(١,١٠١,٩٥٤)
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٧٨,٤٨٤,٨٢٥	١,٠٤٤,٢٣٩,٣٠٥	٢٥٢,٥٢٩,٤٩٣	١,٨١٣,٥١٦	٩,١٤٦,٤٢٠	٢٧,٠٧٨,٨١٠	٥,٥٦٠,٤٢٥	١,٦١٨,٨٥٢,٧٩٤
الاستهلاكات المتراكمة	-	٨٣,٣٠٦,٧٣٦	٥٨,٥٩٦,٣٧٥	٦٣٨,٨٤٩	٤,١٤٨,٠٠٢	٧,٩٩١,١٥٠	٣٩٧,٦٣٦	١٥٥,٠٧٨,٧٤٨
٢٠١١ يناير	-	٣٢,٠٦٧,٢٧٧	٢٢,٨٢٣,٧٤٥	٢٧٥,٢٢١	١,٥٥٤,١٠٣	٢,٢٠٧,٤٦٨	٤٥٤,٥٠٢	٥٩,٣٨٢,٣١٦
المحمل للسنة	-	-	(٩٣٩,٧٩٢)	-	-	-	-	(٩٣٩,٧٩٢)
إستبعاات	-	-	-	-	-	-	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	١١٥,٣٧٤,٠١٣	٨٠,٤٨٠,٣٢٨	٩١٤,٠٧٠	٥,٧٠٢,١٠٥	١٠,١٩٨,٦١٨	٨٥٢,١٣٨	٢١٣,٥٢١,٢٧٢
القيمة الدفترية الصافية	٢٧٨,٤٨٤,٨٢٥	٩٢٨,٨٦٥,٢٩٢	١٧٢,٠٤٩,١٦٥	٨٩٩,٤٤٦	٣,٤٤٤,٣١٥	١٦,٨٨٠,١٩٢	٤,١٦٢,٢٨٧	١,٤٠٥,٣٣١,٥٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٧٨,٤٨٤,٨٢٥	٩٥٨,٥٨٩,٧٢٩	١٧٩,٥٣٧,٢٠٣	٧٢٣,٨١٧	٣,٩١٥,٦٧٥	١٢,٧٥٦,٥٨٥	١,٤١٠,٤٤٣	١,٤٣٥,٤١٨,٢٧٧

- تتضمن كلفة المباني البالغة ١,٠٤٤ مليون ريال سعودي كلفة تمويل مرسلة بمبلغ ٢٤٥ مليون ريال سعودي.

- بلغت صافي القيمة الدفترية للمباني المقامة على اراضي مستأجرة مبلغ ١٨٤ مليون ريال سعودي .

- ان الاراضي المذكورة اعلاه تتضمن مبلغ ٢٢٤ مليون ريال سعودي مرهونة و مسجلة باسم البنك مقابل تسهيلات بنكية ، علماً بان هذه الأراضي مقام عليها مباني كلفتها الإجمالية ٨٠٧ مليون ريال سعودي .

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١ - مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد كما في ديسمبر ٢٠١١	الحركة خلال سنة ٢٠١١		الرصيد كما في ٢٠١١/١/١	اسم المشروع
	تحويلات	إضافات		
٥٨,٥٦٦	-	٢,٥٦٦	٥٦,٠٠٠	مشروع عرعر
٣١,٥١٤	(٢,٨١٧,٦٢٢)	٣١,٥١٥	٢,٨١٧,٦٢١	مشروع ترفيه الدمام
٩,٤٠١,٦٦٨	-	٦,٨٠٢,٩٩٧	٢,٥٩٨,٦٧١	مشروع عيكرشة
١٩,٨٦٦,٢٦١	-	١١,٣٦٤,٥٠٤	٨,٥٠١,٧٥٧	مشروع عنيزة
٨٢,٤٥٠	-	٨٢,٤٥٠	-	مشروع مول الربوة
٢٥,٣٣١	-	٢٥,٣٣١	-	مشروع مول الدمام
١٨٦,٣٩٣	-	١٨٦,٣٩٣	-	مشروع ترفيه بريدة
٢٩,٦٥٢,١٨٣	(٢,٨١٧,٦٢٢)	١٨,٤٩٥,٧٥٦	١٣,٩٧٤,٠٤٩	المجموع

٢ - مبيعات قصيرة وطويلة الأجل

بالريالات السعودية	
٢٠١٠	٢٠١١
٥٨٣,٨٧٩,٨١٧	٥٥٩,٧٣٩,٢٩٦
(٤٦٥,٢٦٨,٦٤٧)	(٤٦٧,٦٧٥,١٩٧)
١١٨,٦١١,١٧٠	٩٢,٠٦٤,٠٩٩
٥,٣٥٨,٣١٨	-
١٢٣,٩٦٩,٤٨٨	٩٢,٠٦٤,٠٩٩

مبيعات لأجل
الجزء غير المتداول من مبيعات طويلة الأجل
الجزء المتداول من مبيعات طويلة الأجل
مبيعات قصيرة الأجل

خلال عام ٢٠٠٧ حصلت الشركة على تسهيلات بنكية على شكل مبيعات طويلة الأجل لتمويل المشاريع عن طريق ابرام عقود مباحة مع بنك تجاري محلي بمبلغ إجمالي قدره ٧٩٧,٥ مليون ريال سعودي والذي يتضمن مبلغ ٢٤٠,٧ مليون ريال سعودي يمثل مجمل ربح عقد البنك.

خلال عام ٢٠١١ حصلت الشركة على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥٩٨,٦ مليون ريال سعودي وذلك لسداد القرض القديم على أن يتم سداد الرصيد القائم من القرض والبالغ ٥٢٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على أقساط شهرية متساوية لمدة ٧ سنوات اعتباراً من شهر مايو عام ٢٠١١ , وقد منحت المباحة مقابل اصدار سند لأمر بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي من احد المساهمين المؤسسين وافراغ اراضي باسم البنك بلغت كلفتها ٢٢٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ , علماً بان هذه الاراضي مقام عليها مجمعات تجارية بلغت كلفتها الاجمالية مبلغ ٨٠٧ مليون ريال سعودي.

كما حصلت الشركة خلال شهر يناير عام ٢٠١١ على تسهيلات بنكية على شكل مبيعات متوسطة الأجل لتمويل المشاريع عن طريق ابرام عقود مباحة مع بنك محلي بمبلغ إجمالي قدره ٤١ مليون ريال سعودي , يتم سداد الرصيد المباحة القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على أقساط ربع سنوية متساوية لمدة أقصاها ٤ سنوات اعتباراً من شهر مايو عام ٢٠١٢ , وقد منحت التسهيلات مقابل اصدار سند لأمر بمبلغ ٤١ مليون ريال سعودي من احد المساهمين المؤسسين .

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

يتم سداد المراتب طويلاً الأجل على أقساط سنوية غير متساوية على النحو التالي :

عام	بالريالات السعودية
٢٠١٢	٩٢,٠٦٤,٠٩٩
٢٠١٣	٩٥,٣٩٧,٤٣٤
٢٠١٤	٩٥,٣٩٧,٤٣٤
٢٠١٥	٨٥,٣٩٧,٤٣٢
٢٠١٦	٨٢,٠٦٤,٠٩٩
٢٠١٧	٨٢,٠٦٤,٠٩٩
٢٠١٨	٢٧,٣٥٤,٦٩٩
الإجمالي	٥٥٩,٧٣٩,٢٩٦

٣ - مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
١٨,٢٦٣,٨٦٤	٣٢,٧١٣,٢٠٩	إيرادات تأجير محلات مؤجلة
٤١,٠٠٣,٩٠٦	٣٥,٧٨٣,٩٨١	دفعات مقدمة من عملاء
٥,٨١٣,١٥٢	٦,٩٩٣,٢١٨	مخصص الزكاة (إيضاح ١٠)
٦,٣٣٥,٨٣٢	٥,١١٧,٣٤٢	تأمينات الغير
٨,٥٠٣,٩٧٣	٣,٦٦٣,٠٤١	دائنون
٣,٢٦٩,٦٢٧	٢,١٣١,٠٠٩	مستحقات موظفين
١,٥٠٦,٣٠٥	٣,٦١٠,٨٩٠	مخصصات أخرى
٤,٧٣١,٢٣٢	١,٦٣٧,٤٢٣	مصاريف مستحقة
١,٣٣٢,١٣٥	٣,٦٧٠,٦٤٤	أخرى
٩٠,٧٦٠,٠٢٦	٩٥,٣٢٠,٧٥٧	

يتضمن بند الدفعات المقدمة من عملاء مبلغ ٢١,٤ مليون ريال سعودي (٢٦,٦ مليون ريال سعودي - ٢٠١٠) قيمة عقود ايجار مقبوضة مقدماً من طرف ذو علاقة مقابل خصم تعجيل الدفع .

٤ - زكاة

إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
(١,٤٤٩,٣٩٢,٣٢٦)	(١,٤٣٤,٩٨٣,٧٠٥)	موجودات غير متداولة
٦٧٢,٣١٨,٦١٧	٧٧٦,٨٦٤,١٧٨	حقوق المساهمين اول المدة
٥٨٣,٨٧٩,٨١٧	٥٥٩,٧٣٩,٢٩٦	مراتب طويلاً الأجل
١٩,٥٧٨,١٦١	٢٢,٧٨١,٠٩٢	مخصصات
١٠٧,٢٤٠,٨٤٧	٩٥,٨٦٣,٩٧٠	الربح قبل الزكاة

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تم احتساب الزكاة على أساس الربح الصافي المعدل ،

إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٨٩٣,٢٠٠	٥,٨١٣,١٥٢	الرصيد في ١ يناير
٢,٦٩٥,٢٨٦	٢,٨٧٥,٩١٩	المخصص للسنة
(٧٧٥,٣٣٤)	(١,٦٩٥,٨٥٣)	المسدد خلال السنة
٥,٨١٣,١٥٢	٦,٩٩٣,٢١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

حصلت الشركة على الربط الزكوي لعام ٢٠٠٧، كما قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية للأعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ والتي ما زالت قيد الدراسة من قبل مصلحة الزكاة والدخل.

٥ - احتياطي نظامي

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي نظامي بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي السنوي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ بالمئة من رأس المال ، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح .

٦ - مصاريف عمومية وإدارية

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٥,١٤٤,١١١	٤,٢٠٧,٠٦٥	رواتب ومزايا
٨٨٢,٩١٩	٩١٣,٠٥٤	إيجارات
٢٥,١٤٠	٢١,١١٥	مصاريف تأمين
٢,٥٦٢,٣٩٥	١,٨١١,٦٣٢	اتعاب مهنية
١,٠٩٠,١٦٧	١,٠٣٠,١٠٧	استهلاكات
١٦٨,٣٥٤	١٣٤,٦٥٤	صيانة واصلاح
٥٦٦,٨١٩	٢٧٥,٦٧٨	منافع عامة
٣,٧٥٠,٧٩٢	١١,٠٠٧,٢٦٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	٢,٤٩١,٨٨٤	مخصصات أخرى
٤٧٦,٤٣٣	٢٥٢,٢٤٩	أخرى
١٤,٦٦٧,١٣٠	٢٢,١٤٤,٧٠٧	

٧ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الربح من الاعمال ومن الربح الصافي للسنة بتقسيم الربح من الاعمال والربح الصافي على المتوسط المرجح لعدد الاسهم والبالغة ٦٢,٢٥٣,٥٠٠ سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ .

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٨ - توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها غير العادي الثاني المنعقد بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٠ على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٦٢,٢٥٣,٥٠٠ مليون ريال سعودي بواقع ١ ريال للسهم الواحد عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٩ - معلومات قطاعية

خلال السنتين المنتهين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠١١ تمثلت الأنشطة الرئيسية في الشركة في إقامة المجمعات التجارية، استثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة بالإضافة إلى قطاع الترفيه حيث تمارس الشركة نشاطاتها في المملكة العربية السعودية، تم تلخيص بعض المعلومات المختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، ٢٠١٠ كما يلي :

٢٠١١

المجمعات التجارية				
المجموع	أخرى	الترفيه	(إيجارات)	
١,٤٠٥,٣٣١,٥٢٢	٣٣,٧٨٨,٧٤٢	٧٤,٣٨٠,٣٣٦	١,٢٩٧,١٦٢,٤٤٤	ممتلكات ومعدات استثمارية ، صافي
١١,٦٧٢,٢٣٠	-	-	١١,٦٧٢,٢٣٠	مدينون - صافي
٣١٠,٧٩٦,٢٠٠	-	٧٧,٩٨٥,٨٦٠	٢٣٢,٨١٠,٣٤٠	الإيرادات
١٣٨,١٣٧,٣٩٥	-	٤٩,٤٨٢,٦٦٨	٨٨,٦٥٤,٧٢٧	الربح الإجمالي

٢٠١٠

المجمعات التجارية				
المجموع	أخرى	الترفيه	(إيجارات)	
١,٤٣٥,٤١٨,٢٧٧	٣٤,٣٩٨,٠٧٢	٦٣,٢٧٩,٩٤١	١,٣٣٧,٧٤٠,٢٦٤	ممتلكات ومعدات استثمارية ، صافي
٣١,١٢٢,٠٨٣	-	-	٣١,١٢٢,٠٨٣	مدينون , صافي
٢٢٢,٧٧٨,٣١٦	-	٥٢,٩٤٧,٠٨٥	١٦٩,٨٣١,٢٣١	الإيرادات
٩٨,٨٠٥,٧٦٠	-	٣١,٦٢٥,١٨٩	٦٧,١٨٠,٥٧١	الربح الإجمالي

١٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي النقد وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والذمم الدائنة وبعض المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى .

مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية , ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان , يتم ايداع النقد لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع , تظهر المدفوعات المقدمة والمدينون الآخرون بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ، ان وجد .

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

مخاطر اسعار العمولات

هي التعرض لمخاطر متعددة تتعلق بتأثير التغيرات في اسعار العمولات في السوق على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية , تراقب الشركة تقلبات اسعار العمولات وتعتقد ان تأثير مخاطر اسعار العمولات ليس جوهريا.

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الادوات المالية بسبب التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية , ان معاملات الشركة الاساسية هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي , تراقب الادارة تقلبات اسعار صرف العملات وتعتقد ان مخاطر العملات غير جوهرية .

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة الشركة بالوفاء بتمويل متطلباتها وخصوصا التزامات القروض , لدى الشركة تمويل كاف لمقابلة هذه الالتزامات عند استحقاقها .

القيمة العادلة

هي المبلغ الذي يتم تبادل اصل او تسوية التزام بين اطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الاطراف الاخرى , وحيث يتم اعداد الادوات المالية للشركة على اساس طريقة التكلفة التاريخية , قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة , تعتقد الادارة ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية .

١١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠١٠ لتتنفق مع العرض للسنة الحالية.

١٤ - ١ نظرة عامة على النشاط

شركة عبدالله العثيم للاستثمار و التطوير العقاري "شركة الاستثمار" هي شركة مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢١٣٤٥٤ بتاريخ ١٩ رمضان ١٤٢٦ هـ و الموافق ٢٢ أكتوبر ٢٠٠٥م. تم تأسيس الشركة في عام ٢٠٠٥م كشركة ذات مسؤولية محدودة، و ذلك لبيع وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها وإدارة وتشغيل المجمعات التجارية والمراكز الترفيهية والتي تم تحويل الممتلكات الخاصة بها في نفس العام المالي ٢٠٠٥م من قبل الشركاء. وخلال عام ٢٠٠٨م اتفق الشركاء على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بما لها من حقوق و ما عليها من التزامات و ذلك في تاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٠٨م. وقد صدر قرار وزير التجارة و الصناعة بالموافقة على إعلان تحويل الشركة إلى مساهمة مقفلة في تاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٠٨م. ويبلغ رأسمال الشركة المدفوع حالياً مبلغ ٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠ ريال سعودي وعدد الأسهم المصدرة ٦٢,٢٥٣,٥٠٠ سهم بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريال للسهم.

وتتمثل الأعمال الرئيسية للشركة في شراء الأراضي وبناءها بهدف البيع، التأجير، الإدارة، و التطوير العقاري. تتمحور أنشطة شركة الاستثمار في تأجير مساحات داخل المجمعات التجارية للعملاء و إدارة مراكز الترفيه العائلية. وتقوم شركة الاستثمار حالياً بتشغيل خمسة مجمعات تجارية بالإضافة إلى تسعة مراكز ترفيهية في المنطقة الوسطى و الشرقية من المملكة العربية السعودية. وتستخدم الشركة اسم "سفوري لاند" كعلامة تجارية لنشاط الترفيه. و تختلف مساحات مراكز الترفيه والنشاطات المتاحة بحسب المواقع التي تتواجد فيها.

وفيما يلي مناقشة وتحليل الإدارة حول الأداء المالي لشركة الاستثمار من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١١م من واقع القوائم المالية المراجعة للشركة والمعلومات الإضافية التي قدمتها الإدارة. وللعلم فقد جرى إعادة تبويب بعض بنود القوائم المالية التاريخية لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١١م.

١٤ - ٢ النتائج التشغيلية

يبين الجدول أدناه قائمة الدخل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٤٠): قائمة الدخل لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر					البيان	
	نسبة التغير	٢٠١١م	نسبة التغير	٢٠١٠م	نسبة التغير	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م
%٢٤,٧	%٣٧,١	٢٣٢,٨١٠	%٩,٥	١٦٩,٨٣١	%٢٩,٢	١٥٥,٠٨٤	١٢٠,٠٢٧
%٣٩,٦	%٤٧,٣	٧٧,٩٨٦	%٣١,٣	٥٢,٩٤٧	%٤٠,٨	٤٠,٣١٨	٢٨,٦٤٥
%٢٧,٩	%٣٩,٥	٣١٠,٧٩٦	%١٤,٠	٢٢٢,٧٧٨	%٣١,٤	١٩٥,٤٠٢	١٤٨,٦٧٢
%٣٢,٠	%٤٢,٢	(١٤٦,٠١٥)	%٢٦,٠	(١٠٢,٦٥١)	%٢٨,٤	(٨١,٤٦١)	(٦٣,٤٣٧)
%٢٢,٢	%٢٥,٠	(٢٦,٦٤٤)	%(٢,٥)	(٢١,٣٢٢)	%٤٩,٨	(٢١,٨٦٧)	(١٤,٥٩٨)
%٣٠,٣	%٣٩,٣	(١٧٢,٦٥٩)	%٢٠,٠	(١٢٣,٩٧٣)	%٣٢,٤	(١٠٣,٣٢٨)	(٧٨,٠٣٥)
%١٥,٣	%٢٩,٢	٨٦,٧٩٥	%(٨,٨)	٦٧,١٨٠	%٣٠,١	٧٣,٦٢٣	٥٦,٥٩٠
%٥٤,٠	%٦٢,٣	٥١,٣٤٢	%٧١,٤	٣١,٦٢٥	%٣١,٤	١٨,٤٥١	١٤,٠٤٧
%٢٥,١	%٣٩,٨	١٣٨,١٣٧	%٧,٣	٩٨,٨٠٥	%٣٠,٣	٩٢,٠٧٤	٧٠,٦٣٧
%٤٢,٦	%٦٨,١	(١٤,١١٨)	%(٢٨,٢)	(٨,٣٩٩)	%١٤٠,٢	(١١,٦٩٦)	(٤,٨٧٠)
%١٣,٨	%٥١,٠	(٢٢,١٤٥)	%(٤٥,١)	(١٤,٦٦٧)	%٧٧,٦	(٢٦,٧١٣)	(١٥,٠٤١)
%٢٦,٢	%٣٤,٥	١٠١,٨٧٤	%٤١,١	٧٥,٧٣٩	%٥,٨	٥٣,٦٦٥	٥٠,٧٢٦
%١٩٠,٢	%٧٢١,٥	(٨,٦٥٠)	%٤١,٢	(١,٠٥٣)	%١١٠,٧	(٧٤٦)	(٣٥٤)
%(٩,٢)	%(٩١,٩)	٢٦,٦٤٠	%٣٢٤,٩	٣٢,٥٥٤	%١١٧,٢	٧,٦٦٢	٣,٥٢٧
%٢١,٢	%(١٠,٦)	٩٥,٨٦٤	%٧٧,٠	١٠٧,٢٤٠	%١٢,٤	٦٠,٥٨١	٥٣,٨٩٩
%٢٧,١	%٦,٧	(٢,٨٧٦)	%٤٠,٥	(٢,٦٩٥)	%٣٧,٠	(١,٩١٩)	(١,٤٠٠)
%٢١,٠	%(١١,١)	٩٢,٩٨٨	%٧٨,٢	١٠٤,٥٤٥	%١١,٧	٥٨,٦٦٢	٥٢,٤٩٩

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار



تابع النتائج التشغيلية

١٤ - ٢ - ١ الإيرادات

تتحقق إيرادات الشركة من تأجير مساحات للمستأجرين داخل المجمعات التجارية التي تقوم بتشغيلها، بالإضافة إلى الإيرادات المحققة من المراكز الترفيهية التي تديرها الشركة. وقد حققت إيرادات التأجير كمتوسط نسبة ٧٧,٢٪ من إجمالي الإيرادات خلال السنوات ٢٠٠٨ إلى ٢٠١١ م، أما باقي الإيرادات فقد تم تحقيقه من نشاط مراكز الترفيه العائلية. وقد ارتفع إجمالي الإيرادات من ١٤٨,٧ مليون خلال عام ٢٠٠٨ م إلى ٣١٠,٨ مليون خلال عام ٢٠١١ م بمعدل نمو تراكمي ٢٧,٩٪ وذلك بفضل افتتاح مجمعات تجارية جديدة خلال تلك السنوات بالإضافة إلى زيادة نسبة الإشغال في المساحات التأجيرية وزيادة معدل الإيجار فيها وزيادة عدد زوار مراكز الترفيه.

١٤ - ٢ - ١ - ١ إيرادات التأجير

تتمثل إيرادات التأجير في الإيراد المحقق من عقود تأجير المساحات المتوفرة في المجمعات التجارية التابعة للشركة على المستأجرين من أصحاب المحلات التجارية. وقد ارتفعت إيرادات التأجير من ١٢٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٨ م، إلى ٢٣٢,٨ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١ م، وذلك بمعدل نمو تراكمي ٢٤,٧٪. ويعود سبب ارتفاع الإيرادات في تلك الفترات إلى افتتاح العثيم مول - الأحساء في ديسمبر ٢٠٠٧ م، وافتتاح العثيم مول - خريص في مايو ٢٠٠٨ م، بالإضافة إلى افتتاح التوسعة الثانية للعثيم مول - بريدة وتوسعة العثيم مول - الربوة خلال عامي ٢٠٠٨ م و ٢٠٠٩ م على التوالي. كما تم استكمال العثيم مول - الدمام في نهاية ٢٠١٠ م وتم البدء بتشغيله الفعلي في بداية عام ٢٠١١ م. وبالإضافة إلى ذلك فقد كانت نسبة الإشغال بشكل عام تتصاعد من سنة إلى أخرى خصوصاً في المجمعات الجديدة. وقد مثلت الإيرادات المحققة من تأجير المجمعات التجارية ٨٠,٧٪، ٧٩,٤٪، ٧٦,٢٪، ٧٤,٩٪ من إجمالي إيرادات الشركة خلال السنوات ٢٠٠٨ م، ٢٠٠٩ م، ٢٠١٠ م و ٢٠١١ م على التوالي. ويوضح الجدول أدناه نسبة إيراد إيجار المحلات من مجموع الإيرادات للشركة ككل ولكل مجمع تجاري على حدة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م، ٢٠٠٩ م، ٢٠١٠ م، و ٢٠١١ م:

جدول رقم (١٤١): نسبة إيراد إيجار المحلات من مجموع الإيرادات لكل مجمع تجاري تابع لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						البيانات	
	النسبة	٢٠١١ م	النسبة	٢٠١٠ م	النسبة	٢٠٠٩ م	النسبة	٢٠٠٨ م
٢٤,٧٪	٧٤,٩٪	٢٣٢,٨١٠	٧٦,٢٪	١٦٩,٨٣١	٧٩,٤٪	١٥٥,٠٨٤	٨٠,٧٪	١٢٠,٠٢٧
٣٩,٦٪	٢٥,١٪	٧٧,٩٨٦	٢٣,٨٪	٥٢,٩٤٧	٢٠,٦٪	٤٠,٣١٨	١٩,٣٪	٢٨,٦٤٥
٢٧,٩٪	١٠٠٪	٣١٠,٧٩٦	١٠٠٪	٢٢٢,٧٧٨	١٠٠٪	١٩٥,٤٠٢	١٠٠٪	١٤٨,٦٧٢
٦٥,٠٪	٢١,٣٪	٦٦,١٦٨	٢٨,٦٪	٦٣,٧٨٥	١٨,٤٪	٣٥,٩٥٧	٩,٩٪	١٤,٧٣٦
٩,٠٪	٨,٦٪	٢٦,٦٢٧	١٠,٨٪	٢٤,١٣٧	١٢,٦٪	٢٤,٦٧٧	١٣,٨٪	٢٠,٥٣٥
٤,٠٪	١٩,٥٪	٦٠,٦٤١	٢٤,١٪	٥٣,٧٠٠	٢٨,٦٪	٥٥,٩١٢	٣٦,٢٪	٥٣,٨٤٧
٢,٠٪	١٠,٥٪	٣٢,٧٨١	١٢,٧٪	٢٨,٢٠٩	١٩,٧٪	٣٨,٤٨٢	٢٠,٨٪	٣٠,٩٠٩
-	١٤,٠٪	٤٣,٣٥٨	-	-	-	-	-	-
-	١,٠٪	٣,٢٣٥	-	-	٠,٣٪	٥٦	-	-
٢٤,٧٪	٧٤,٩٪	٢٣٢,٨١٠	٧٦,٢٪	١٦٩,٨٣١	٧٩,٤٪	١٥٥,٠٨٤	٨٠,٧٪	١٢٠,٠٢٧

المصدر: شركة الاستثمار

تابع النتائج التشغيلية

كما يوضح الجدول أدناه إيرادات إيجار المحلات لكل مجمع تجاري ونسبة تلك الإيرادات إلى إجمالي إيرادات إيجار المحلات للشركة ككل خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م:

جدول رقم (١٤٢): إيرادات إيجار المحلات في المجمعات التجارية التابعة لشركة الاستثمار ونسبتها إلى الإجمالي

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						البيان (ألف ريال سعودي)		
	النسبة	٢٠١١م	النسبة	٢٠١٠م	النسبة	٢٠٠٩م		النسبة	٢٠٠٨م
%٦٥,٠	%٢٨,٤	٦٦,١٦٨	%٣٧,٦	٦٣,٧٨٥	%٢٣,٢	٣٥,٩٥٧	%١٢,٣	١٤,٧٣٦	الربوة
%٩,٠	%١١,٤	٢٦,٦٢٧	%١٤,٢	٢٤,١٣٧	%١٥,٩	٢٤,٦٧٧	%١٧,١	٢٠,٥٣٥	بريدة
%٤,٠	%٢٦,٠	٦٠,٦٤١	%٣١,٦	٥٣,٧٠٠	%٣٦,١	٥٥,٩١٢	%٤٤,٩	٥٣,٨٤٧	الأحساء
%٢,٠	%١٤,١	٣٢,٧٨١	%١٦,٦	٢٨,٢٠٩	%٢٤,٨	٣٨,٤٨٢	%٢٥,٨	٣٠,٩٠٩	خريص
-	%١٨,٦	٤٣,٣٥٨	-	-	-	-	-	-	الدمام
-	%١,٤	٣,٢٣٥	-	-	%٠,٠٤	٥٦	-	-	إيرادات أخرى
%٢٤,٧	%١٠٠	٢٣٢,٨١٠	%١٠٠	١٦٩,٨٣١	%١٠٠	١٥٥,٠٨٤	%١٠٠	١٢٠,٠٢٧	إجمالي إيجار المحلات

المصدر: شركة الاستثمار

ويوضح الجدول أدناه الإيرادات لكل مجمع تجاري ونسبة التغير خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م:

جدول رقم (١٤٣): إيرادات إيجار المحلات في المجمعات التجارية التابعة لشركة الاستثمار ونسبة التغير فيها

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						البيان (ألف ريال سعودي)	
	نسبة التغير	٢٠١١م	نسبة التغير	٢٠١٠م	نسبة التغير	٢٠٠٩م		٢٠٠٨م
%٦٥,٠	%٣,٧	٦٦,١٦٨	%٧٧,٤	٦٣,٧٨٥	%١٤٤,٠	٣٥,٩٥٧	١٤,٧٣٦	الربوة
%٩,٠	%١٠,٣	٢٦,٦٢٧	%(٢,٢)	٢٤,١٣٧	%٢٠,٢	٢٤,٦٧٧	٢٠,٥٣٥	بريدة
%٤,٠	%١٢,٩	٦٠,٦٤١	%(٤,٠)	٥٣,٧٠٠	%٣,٨	٥٥,٩١٢	٥٣,٨٤٧	الأحساء
%٢,٠	%١٦,٢	٣٢,٧٨١	%(٢٦,٧)	٢٨,٢٠٩	%٢٤,٥	٣٨,٤٨٢	٣٠,٩٠٩	خريص
-	-	٤٣,٣٥٨	-	-	-	-	-	الدمام
-	-	٣,٢٣٥	-	-	-	٥٦	-	إيرادات أخرى
%٢٤,٧	%٣٧,١	٢٣٢,٨١٠	%٩,٥	١٦٩,٨٣١	%٢٩,٢	١٥٥,٠٨٤	١٢٠,٠٢٧	إجمالي إيجار المحلات

المصدر: شركة الاستثمار

وللعلم فإن معظم العقود المبرمة مع مستأجري المحلات لدى الشركة مبنية على التاريخ الميلادي وتبدأ مع بداية أحد الشهور الميلادية. إلا أن هناك عدداً قليلاً من العقود مبني على التاريخ الهجري، كما أن فترات بعض العقود المبنية على التاريخ الميلادي لا تبدأ مع بداية الشهر الميلادي بالضبط. وحسب إمكانيات النظام الآلي الحالي لدى الشركة، فإن حساب الإيرادات الشهرية لغرض إصدار التقارير المالية الشهرية يتم بشكل آلي فقط للعقود التي تبدأ مع بداية أحد الشهور الميلادية، أما العقود الأخرى التي لا تبدأ مع بداية أحد الشهور الميلادية فإن حساب إيراداتها الشهرية يتم بشكل يدوي. وقد شكلت قيمة العقود المبنية على التاريخ الهجري نسبة ٥,١% من إجمالي قيمة العقود لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م، أما العقود المبنية على التاريخ الميلادي ولكنها لا تبدأ بالضبط مع بداية أحد الشهور الميلادية فقد شكلت نسبة ٩,٩% من إجمالي قيمة العقود لدى الشركة كما في ذلك التاريخ.

تابع النتائج التشغيلية

■ إيرادات التأجير - العثيم مول - الربوة

تمثل إيرادات التأجير من العثيم مول - الربوة نسبة ١٢,٣٪، ٢٣,٢٪، ٣٧,٦٪، و ٢٨,٤٪ من إجمالي إيرادات التأجير عن الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وقد ارتفعت إيرادات المجمع بمعدل نمو تراكمي قدره ٦٥,٠٪ خلال المدة من ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١١م. وفي عام ٢٠٠٩م، ارتفعت إيرادات المجمع بمبلغ ٢١,٢ مليون ريال، ويعود ذلك إلى افتتاح التوسعة في شهر أغسطس من عام ٢٠٠٩م. كما ارتفعت الإيرادات بمبلغ ٢٧,٨ مليون ريال في عام ٢٠١٠م ومبلغ ٢,٤ مليون ريال في ٢٠١١م ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى ارتفاع نسبة الإشغال في التوسعة الجديدة. ويوضح الجدول أدناه نسبة تغير الإيرادات لمجمع العثيم مول- الربوة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٤٤): إيرادات مجمع العثيم مول- الربوة التابع لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	الإيرادات في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						المجمع (ألف ريال سعودي)
	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	نسبة التغير	نسبة التغير	
الربوة	١٤,٧٣٦	٣٥,٩٥٧	١٤٤,٠	٦٣,٧٨٥	٧٧,٤٪	٣,٧٪	٦٦,١٦٨

المصدر: شركة الاستثمار

■ إيرادات التأجير - العثيم مول - بريدة

مثلت إيرادات التأجير من العثيم مول - بريدة نسبة ١٧,١٪، ١٥,٩٪، ١٤,٢٪، و ١١,٤٪ من إجمالي إيرادات التأجير عن الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وقد تم افتتاح المجمع في عام ٢٠٠١م، و تم الانتهاء من أول توسعة عام ٢٠٠٦م، والتي تم تأجيرها بالكامل خلال العام ٢٠٠٨م. كما تم الانتهاء من أعمال التوسعة الثانية في عام ٢٠٠٨م، والتي تم تأجيرها بالكامل خلال عام ٢٠٠٩م. وقد زادت إيرادات تأجير المحلات في المجمع خلال عام ٢٠١١م بمبلغ ٢,٥ مليون ريال، وذلك يعود بشكل أساسي إلى استغلال مساحات إضافية داخل المجمع وتأجيرها، بالإضافة إلى زيادة سعر التأجير لبعض المحلات. ويوضح الجدول أدناه نسبة تغير الإيرادات لمجمع العثيم مول- بريدة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م.

جدول رقم (١٤٥): إيرادات مجمع العثيم مول- بريدة التابع لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	الإيرادات في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						المجمع (ألف ريال سعودي)
	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م	نسبة التغير	نسبة التغير	
بريدة	٢٠,٥٣٥	٢٤,٦٧٧	٢٠,٢٪	٢٤,١٣٧	(٢,٢)٪	١٠,٣٪	٢٦,٦٢٧

المصدر: شركة الاستثمار

■ إيرادات التأجير - العثيم مول - الأحساء

مثلت إيرادات التأجير من هذا المجمع، نسبة ٤٤,٩٪، ٣٦,١٪، ٣١,٦٪، و ٢٦,٠٪ من إجمالي إيرادات التأجير عن الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. لقد تم افتتاح المجمع في نهاية عام ٢٠٠٧م، وحققت إيرادات بلغت ٥٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة الأولى حيث لم يكن المجمع مؤجراً بكامل مساحته التأجيرية. ثم ارتفعت الإيرادات بمبلغ ٢,١ مليون ريال خلال عام ٢٠٠٩م، وذلك بسبب الزيادة في نسبة الإشغال. وفي السنة المالية ٢٠١٠م، انخفضت إيرادات المجمع بمبلغ ٢,٢ مليون ريال، وذلك يعود بشكل أساسي لمنح خصوم تحفيزية لبعض المستأجرين المتضررين من الحريق الذي اندلع في جزء من المجمع في يونيو ٢٠١٠م والذي استغرق إصلاح التلفيات الناتجة عنه قرابة شهرين، مما أثر سلباً على عدد مرتادي المجمع خلال تلك الفترة وبالتالي على مبيعات المحلات. وبالإضافة إلى ذلك فقد أخذت الشركة في الاعتبار عند منح الخصومات تضرر بعض المستأجرين من آثار الأزمة المالية العالمية خلال السنوات القليلة الماضية وما نتج عن ذلك من انخفاض إيراداتهم.

تابع النتائج التشغيلية

ونظراً لأن جزءاً كبيراً من تلك الخصومات الممنوحة ناتج عن حادث عارض، فإنه من غير المتوقع تكرارها في السنوات القادمة (فضلاً أنظر القسم ١٠-١٩ من هذه النشرة "سياسة التسعير والخصومات").

وفي عام ٢٠١١م ارتفعت إيرادات مجمع العثيم مول - الأحساء بمبلغ ٦,٩ مليون ريال سعودي، وذلك يعود بشكل أساسي إلى انخفاض حجم الخصومات الممنوحة في عام ٢٠١١م مقارنة بعام ٢٠١٠م بالإضافة إلى أنها تمت عملية إعادة تقييم للمساحات المؤجرة ونتج عن ذلك رفع القيمة الإيجارية لبعض المحلات خلال العام.

ويوضح الجدول أدناه نسبة تغير الإيرادات لمجمع العثيم مول - الأحساء خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٤٦): إيرادات مجمع العثيم مول - الأحساء التابع لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	الإيرادات في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر					المجموع (ألف ريال سعودي)
	نسبة التغير ٢٠١١م	نسبة التغير ٢٠١٠م	نسبة التغير ٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	٢٠٠٧م	
٤,٠%	١٢,٩%	٦٠,٦٤١%	(٤,٠)%	٥٣,٧٠٠%	٣,٨%	٥٥,٩١٢
						٥٣,٨٤٧

المصدر: شركة الاستثمار

■ إيرادات التأجير - العثيم مول - خريص

مثلت إيرادات التأجير من العثيم مول - خريص نسبة ٢٥,٨%، ٢٤,٨%، ١٦,٦%، و ١٤,١% من إجمالي إيرادات التأجير عن الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. لقد تم افتتاح المجمع في عام ٢٠٠٨م، وحقق إيرادات بلغت ٣٠,٩ مليون ريال سعودي في السنة الأولى للتشغيل. ثم ارتفعت إيرادات المجمع في عام ٢٠٠٩م بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي وذلك بنسبة ارتفاع قدرها ٢٤,٥% مقارنة مع عام ٢٠٠٨م حيث تم تشغيل المجمع خلال هذا العام لمدة ثمانية أشهر فقط، بينما تشمل إيرادات عام ٢٠٠٩م إيرادات تشغيلية للسنة كاملة، كما أن جزءاً من النمو يعود سببه أيضاً إلى ارتفاع نسبة الإشغال.

وقد انخفضت إيرادات المركز في عام ٢٠١٠م بمبلغ ١٠,٣ مليون ريال مقارنة بعام ٢٠٠٩م أي بمعدل انخفاض قدره ٢٧% تقريباً. ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي إلى الخصومات التحفيزية البالغة ٨,٤٤٦ مليون ريال سعودي التي تم منحها للمستأجرين. ويعود السبب في منح معظم تلك الخصومات إلى تعويض المستأجرين المتضررين من التلغيات التي حدثت في المجمع إثر هبوب عاصفة قوية في شهر مايو ٢٠١٠م والتي نتج عنها سقوط بعض الزجاج من الواجهات الأمامية والبوابات الخارجية للمجمع وكذلك ظهور مشكلة فنية في واجهات الألومنيوم (الكلادينغ) إثر هبوب العاصفة. وقد استغرق إصلاح تلك التلغيات والمشاكل الفنية قرابة ١٢ شهراً، مما أثر سلباً على عدد مرتادي المجمع خلال تلك الفترة وبالتالي على مبيعات المحلات. ونظراً لأن جزءاً كبيراً من تلك الخصومات الممنوحة ناتج عن حادث عارض، فإنه من غير المتوقع تكرارها في السنوات القادمة خصوصاً وأن عملية الإصلاحات أخذت في الاعتبار تقوية وتحسين بعض الجوانب الفنية لكي لا يتأثر المجمع من عواصف أخرى مماثلة في المستقبل. وبالإضافة إلى ذلك فقد أخذت الشركة في الاعتبار عند منح الخصومات تضرر بعض المستأجرين من آثار الأزمة المالية العالمية خلال السنوات القليلة الماضية وما نتج عن ذلك من انخفاض إيراداتهم (فضلاً أنظر القسم ١٠-١٩ من هذه النشرة "سياسة التسعير والخصومات").

وفي عام ٢٠١١م ارتفعت إيرادات مجمع العثيم مول - خريص بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي، وذلك يعود بشكل أساسي إلى انخفاض حجم الخصومات الممنوحة في عام ٢٠١١م مقارنة بعام ٢٠١٠م بالإضافة إلى زيادة نسبة الإشغال في المجمع خلال العام.

تابع النتائج التشغيلية

ويوضح الجدول التالي نسبة تغير الإيرادات لمجمع العثيم مول - خريص خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م.

جدول رقم (١٤٧): إيرادات مجمع العثيم مول - خريص التابع لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	الإيرادات في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						المجمع (ألف ريال سعودي)
	نسبة التغير	٢٠١١م	نسبة التغير	٢٠١٠م	نسبة التغير	٢٠٠٩م	
٢,٠%	١٦,٢%	٣٢,٧٨١	(٢٦,٧)%	٢٨,٢٠٩	٢٤,٥%	٣٨,٤٨٢	٣٠,٩٠٩

المصدر: شركة الاستثمار

■ إيرادات التأجير - العثيم مول - الدمام

تم افتتاح مجمع العثيم مول - الدمام في نهاية عام ٢٠١٠م وبدأ تشغيله الفعلي في بداية عام ٢٠١١م. وحيث أن المجمع حديث الافتتاح، فلم يتم تأجير كامل مساحته القابلة للتأجير بعد. ومع ذلك فقد حقق إيرادات جيدة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م وصلت إلى ٤٣,٤ مليون ريال تقريباً، أي ما نسبته ١٨,٦% من إجمالي إيرادات التأجير ككل في شركة الاستثمار خلال تلك الفترة.

١٤ - ٢ - ١ - ٢ إيرادات الترفيه

يوضح الجدول أدناه نسبة إيرادات الترفيه من مجموع الإيرادات لكل موقع من المراكز الترفيهية خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م:

جدول رقم (١٤٨): نسبة إيرادات الترفيه من مجموع الإيرادات لكل موقع من المراكز الترفيهية التابعة لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						البيان (ألف ريال سعودي)		
	النسبة	٢٠١١م	النسبة	٢٠١٠م	النسبة	٢٠٠٩م			
٢٤,٧%	٧٤,٩%	٢٣٢,٨١٠	٧٦,٢%	١٦٩,٨٣١	٧٩,٤%	١٥٥,٠٨٤	٨٠,٧%	١٢٠,٠٢٧	إيجار محلات
٣٩,٦%	٢٥,١%	٧٧,٩٨٦	٢٣,٨%	٥٢,٩٤٧	٢٠,٦%	٤٠,٣١٨	١٩,٣%	٢٨,٦٤٥	الترفيه
٢٧,٩%	١٠,٠%	٣١٠,٧٩٦	١٠,٠%	٢٢٢,٧٧٨	١٠,٠%	١٩٥,٤٠٢	١٠,٠%	١٤٨,٦٧٢	مجموع الإيرادات
١٠,١%	٥,٠%	١٥,٣٨٧	٥,٨%	١٢,٨٦٥	٦,٢%	١٢,١٥٢	٧,٨%	١١,٥٢٥	الأحساء
١٢٤,٢%	٥,٩%	١٨,١٨٩	٥,٥%	١٢,٢٣١	٢,١%	٤,٠٦٩	١,١%	١,٦١٤	الربوة
٣٩,٥%	٤,٢%	١٢,٩٥٦	٤,٧%	١٠,٤١١	٥,٨%	١١,٢٦٠	٣,٢%	٤,٧٧٠	خريص
١٢,٤%	٢,٢%	٦,٦٨٣	٢,٦%	٥,٦٧٨	٢,٨%	٥,٥٤٤	٣,٢%	٤,٧٠٤	السويدي
٣٧,٨%	١,٩%	٥,٩٧١	١,٩%	٤,١٦٠	١,٧%	٣,٣٣٩	١,٥%	٢,٢٨١	بريدة
١٥,١%	١,٢%	٣,٦٠٢	١,٣%	٢,٩٦٤	١,٤%	٢,٦٥٨	١,٦%	٢,٣٦٤	طريق الملك
-	٤,٥%	١٤,٠٤٨	٠,٣%	٦٧٥	-	-	-	-	الدمام
(٦,١)%	٠,٤%	١,١٥٠	١,٨%	٣,٩٦٣	٠,٧%	١,٢٩٦	٠,٩%	١,٣٨٧	المراكز الأخرى ^(١)
٣٩,٦%	٢٥,١%	٧٧,٩٨٦	٢٣,٨%	٥٢,٩٤٧	٢٠,٦%	٤٠,٣١٨	١٩,٣%	٢٨,٦٤٥	إجمالي إيرادات الترفيه

المصدر: شركة الاستثمار

(١) تتضمن إيرادات المراكز الأخرى إيرادات المراكز الصغيرة مثل مراكز ترفيه الشفا والمذنب والمجمعة بالإضافة إلى إيرادات الترفيه التي لم يتم ربطها بمراكز معينة مثل إيرادات التسويق التي يتم تحقيقها من استخدام بعض العملاء لمواقع مراكز الترفيه في تسويق منتجاتهم.

تابع النتائج التشغيلية

وتمثل إيرادات الترفيه، الإيراد المحقق من مراكز الترفيه العائلية ذات العلامة التجارية ("سفوري لاند"). وقد مثلت إيرادات الترفيه نسبة ١٩,٣٪، ٢٠,٦٪، ٢٣,٨٪، و ٢٥,١٪ من إجمالي الإيرادات خلال السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وقد ارتفعت إيرادات الترفيه بمعدل نمو تراكمي ٣٩,٦٪ خلال الفترة من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١١م. وارتفعت الإيرادات بمبلغ ١١,٧ مليون عام ٢٠٠٩م، و مبلغ ١٢,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٠م، ومبلغ ٢٥,٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١١م ويعود ذلك بشكل أساسي إلى زيادة الإقبال من العملاء بالإضافة إلى افتتاح مراكز ترفيهية جديدة والتوسع في بعض المراكز القائمة خلال الفترة من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م.

وتقوم الشركة بإثبات إيرادات الترفيه بشكل يومي بناء على معلومات المبيعات النقدية المستلمة من مراكز الترفيه في نهاية كل يوم. وللعلم فإن الجزء الأكبر من تلك الإيرادات المعترف بها يمثل المبيعات النقدية لبطاقات الشحن المبيعة للعملاء لاستخدامها في الاستفادة من ألعاب المركز، دون التفريق بين الجزء الذي تم استخدامه من رصيد تلك البطاقات والجزء المتبقي الذي لم يستخدم. وهذه المعالجة المحاسبية لا تتوافق مع أساس الاستحقاق المحاسبي، إلا أن الشركة تطبقها بغرض التبسيط ولأن أرصدة بطاقات الشحن غير قابلة للاسترداد نقداً من قبل العميل ولأن لها فترة صلاحية لا تتجاوز ٣ شهور ولأن حجمها غير جوهري. علماً بأن نظام المعلومات الآلي لتسجيل الإيرادات خلال الفترات من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م لم يكن موجوداً في ٤ مراكز ترفيه وكان تسجيل الإيرادات في تلك المراكز يتم بشكل يدوي. وحالياً لم يتبق من تلك المراكز التي يتم تسجيل الإيرادات فيها بشكل يدوي إلا مركزان هما الشفاء والمذنب واللذان لا تمثل إيراداتهما أهمية عالية للشركة.

ويوضح الجدول أدناه إيرادات الترفيه حسب الموقع ونسبة التغير في تلك الإيرادات خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٤٩): إيرادات الترفيه لشركة الاستثمار

مركز الترفيه (ألف ريال سعودي)	الإيرادات في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر					معدل التغير السنوي التراكمي	
	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	نسبة التغير	٢٠١٠م	نسبة التغير		٢٠١١م
الأحساء	١١,٥٢٥	١٢,١٥٢	٥,٤٪	١٢,٨٦٥	٥,٩٪	١٥,٣٨٧	١٩,٦٪
الربوة	١,٦١٤	٤,٠٦٩	١٥٢,١٪	١٢,٢٣١	٢٠٠,٦٪	١٨,١٨٩	٤٨,٧٪
خريص	٤,٧٧٠	١١,٢٦٠	١٣٦,١٪	١٠,٤١١	(٧,٥)٪	١٢,٩٥٦	٢٤,٤٪
السويدي	٤,٧٠٤	٥,٥٤٤	١٧,٩٪	٥,٦٧٨	٢,٤٪	٦,٦٨٣	١٧,٧٪
بريدة	٢,٢٨١	٣,٣٣٩	٤٦,٤٪	٤,١٦٠	٢٤,٦٪	٥,٩٧١	٤٣,٥٪
طريق الملك	٢,٣٦٤	٢,٦٥٨	١٢,٤٪	٢,٩٦٤	١١,٥٪	٣,٦٠٢	٢١,٥٪
الدمام	-	-	-	٦٧٥	-	١٤,٠٤٨	١٩٨١,٢٪
المراكز الأخرى ^(١)	١,٣٨٧	١,٢٩٦	(٦,٦)٪	٣,٩٦٣	٢٠٦,٠٪	١,١٥٠	(٧١,٠)٪
إجمالي إيرادات الترفيه	٢٨,٦٤٥	٤٠,٣١٨	٤٠,٨٪	٥٢,٩٤٧	٣١,٣٪	٧٧,٩٨٦	٤٧,٣٪

المصدر: شركة الاستثمار

(١) تتضمن إيرادات المراكز الأخرى إيرادات المراكز الصغيرة مثل مراكز ترفيه الشفاء والمذنب والمجمعة بالإضافة إلى إيرادات الترفيه التي لم يتم ربطها بمراكز معينة مثل إيرادات التسويق التي يتم تحقيقها من استخدام بعض العملاء لمواقع مراكز الترفيه في تسويق منتجاتهم.

١٤ - ٢ - ٢ تكاليف الإيرادات

تتكون تكاليف الإيرادات بشكل أساسي من مصاريف الإهلاك، الإيجارات، تكلفة العاملين في الشركة، والخدمات العامة. ومثلت تكلفة الإيرادات نسبة ٥٢,٥٪، ٥٢,٩٪، ٥٥,٧٪، و ٥٥,٦٪ من إيرادات الشركة للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي.



تابع النتائج التشغيلية

وقد ارتفعت تكاليف الإيرادات من ٧٨,٠ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ١٧٢,٧ مليون ريال عام ٢٠١١م، ويعزى هذا الارتفاع إلى الزيادة في مصاريف الإهلاك (متزامنة مع الزيادة في المصاريف الرأسمالية الناتجة عن افتتاح مجمعات تجارية ومراكز ترفيه عائلي جديدة)، وتعزيز الكفاءات البشرية، والخدمات العامة، ومصاريف الصيانة المرتبطة بالمجمعات التجارية والمراكز الترفيهية الجديدة التي افتتحت وتم تشغيلها خلال الفترة من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١١م. كما يعزى جزء من هذا الارتفاع إلى زيادة مصاريف الإيجار في عام ٢٠١١م متمثلة في مصروف إيجار مجمع العثيم مول - الدمام. والجدول أدناه يوضح نسبة كل بند من بنود تكاليف الإيرادات إلى مجموع إيرادات شركة الاستثمار للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م:

جدول رقم (١٥٠): نسبة كل بند من بنود تكاليف الإيرادات إلى مجموع الإيرادات لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						البيان (ألف ريال سعودي)		
	النسبة	٢٠١١م	النسبة	٢٠١٠م	النسبة	٢٠٠٩م		النسبة	٢٠٠٨م
%٢٤,٧	%٧٤,٩	٢٣٢,٨١٠	%٧٦,٢	١٦٩,٨٣١	%٧٩,٤	١٥٥,٠٨٤	%٨٠,٧	١٢٠,٠٢٧	إيجار محلات الترفيه
%٣٩,٦	%٢٥,١	٧٧,٩٨٦	%٢٣,٨	٥٢,٩٤٧	%٢٠,٦	٤٠,٣١٨	%١٩,٣	٢٨,٦٤٥	مجموع الإيرادات
%٢٧,٩	%١٠٠	٣١٠,٧٩٦	%١٠٠	٢٢٢,٧٧٨	%١٠٠	١٩٥,٤٠٢	%١٠٠	١٤٨,٦٧٢	إهلاك
%١٩,٦	%١٨,٨	٥٨,٣٥١	%٢٥,٤	٥٦,٦١١	%١٨,٨	٣٦,٦٢٩	%٢٣,٠	٣٤,١٢٢	إيجارات
%٥٣,٦	%١٥,٦	٤٨,٦١٨	%٦,٢	١٣,٧٩٨	%٨,١	١٥,٧٢٨	%٩,٠	١٣,٤٢٤	رواتب و مزايا
%٢٨,٥	%٩,٢	٢٨,٤٢٨	%٩,٩	٢٢,٠٤٤	%١١,٣	٢٢,٠٢٢	%٩,٠	١٣,٣٩٨	الخدمات العامة
%٢٠,٩	%٧,٧	٢٣,٧٩٤	%٨,٨	١٩,٦٣٧	%٩,٢	١٧,٩٥٩	%٩,١	١٣,٤٥٤	تكاليف التشغيل
%٥٢,٤	%١,٧	٥,٢٥٣	%٢,٤	٥,٣٠٩	%١,٢	٢,٢٦٣	-	-	الإصلاح و الصيانة
%٤٤,٤	%١,٩	٥,٧٦١	%١,٥	٣,٤٢١	%٢,٤	٤,٦١٢	%١,٣	١,٩١٤	التأمين
%٢٣,٣	%٠,٤	١,١٩٦	%١,٠	٢,١٥٣	%٠,٧	١,٣٣٨	%٠,٤	٦٣٨	تكاليف أخرى
%٥,٠	%٠,٤	١,٢٥٨	%٠,٥	٩٩٩	%٠,١	٢٧١	%٠,٧	١,٠٨٥	تكاليف التسويق
-	-	-	-	-	%١,٣	٢,٥٠٦	-	-	إجمالي تكاليف الإيرادات
%٣٠,٣	%٥٥,٦	١٧٢,٦٥٩	%٥٥,٧	١٢٣,٩٧٢	%٥٢,٩	١٠٣,٣٢٨	%٥٢,٥	٧٨,٠٣٥	

المصدر: شركة الاستثمار

ويوضح الجدول أدناه نسبة التغير في كل بند من بنود تكاليف الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٥١): نسبة التغير في كل بند من بنود تكاليف الإيرادات لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر						البيان (ألف ريال سعودي)	
	نسبة التغير	٢٠١١م	نسبة التغير	٢٠١٠م	نسبة التغير	٢٠٠٩م		٢٠٠٨م
%١٩,٦	%٣,١	٥٨,٣٥١	%٥٤,٦	٥٦,٦١١	%٧,٤	٣٦,٦٢٩	٣٤,١٢٢	إهلاك
%٥٣,٦	%٢٥٢,٤	٤٨,٦١٨	%(١٢,٣)	١٣,٧٩٨	%١٧,٢	١٥,٧٢٨	١٣,٤٢٤	إيجارات
%٢٨,٥	%٢٩,٠	٢٨,٤٢٨	%٠,١	٢٢,٠٤٤	%٦٤,٤	٢٢,٠٢٢	١٣,٣٩٨	رواتب و مزايا
%٢٠,٩	%٢١,٢	٢٣,٧٩٤	%٩,٣	١٩,٦٣٧	%٣٣,٥	١٧,٩٥٩	١٣,٤٥٤	الخدمات العامة
%٥٢,٤	%(١,١)	٥,٢٥٣	%١٣٤,٦	٥,٣٠٩	-	٢,٢٦٣	-	تكاليف التشغيل
%٤٤,٤	%٦٨,٤	٥,٧٦١	%(٢٥,٨)	٣,٤٢١	%١٤١,٠	٤,٦١٢	١,٩١٤	الإصلاح و الصيانة
%٢٣,٣	%(٤٤,٤)	١,١٩٦	%٦٠,٩	٢,١٥٣	%١٠٩,٧	١,٣٣٨	٦٣٨	التأمين
%٥,٠	%٢٥,٩	١,٢٥٨	%٢٦٧,٧	٩٩٩	%(٧٥,٠)	٢٧٢	١,٠٨٥	تكاليف أخرى
-	-	-	-	-	-	٢,٥٠٦	-	تكاليف التسويق
%٣٠,٣	%٣٩,٣	١٧٢,٦٥٩	%٢٠,٠	١٢٣,٩٧٢	%٣٢,٤	١٠٣,٣٢٨	٧٨,٠٣٥	إجمالي تكاليف الإيرادات

المصدر: شركة الاستثمار



تابع النتائج التشغيلية

■ تكاليف الإيرادات - الإهلاك

لقد مثل الإهلاك نسبة ٤٣,٧٪، ٣٥,٤٪، ٤٥,٧٪، ٣٣,٨٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات لشركة الاستثمار للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. وقد ارتفع الإهلاك من ٣٤,١ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ٥٨,٤ مليون ريال في عام ٢٠١١م أي بمعدل نمو تراكمي ١٩,٦٪، ويعود السبب الأساسي في ذلك إلى الإضافات الجديدة لمباني الشركة، حيث احتسب الإهلاك في عام ٢٠٠٩م عن العثيم مول خريص لمدة ١٢ شهراً والذي لم يكن موجوداً في عام ٢٠٠٨م إلا لثمان شهور من السنة (تم افتتاح المجمع في مايو ٢٠٠٨م)، كما أن إهلاك ٢٠١٠م تضمن إهلاك توسعة العثيم مول الربوة لمدة ١٢ شهراً والتي لم تكن موجودة في عام ٢٠٠٩م إلا في الخمسة شهور الأخيرة من السنة (تم افتتاح المجمع في أغسطس ٢٠٠٩م).

■ تكاليف الإيرادات - إيجارات

لقد مثلت قيمة الإيجار التي تدفعها شركة الاستثمار نسبة ١٧,٢٪، ١٥,٢٪، ١١,١٪، ٢٨,٢٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي، وتكاليف الإيجارات تتعلق بتكاليف استئجار العثيم مول - الربوة ١ والعثيم مول - الدمام وأرض العثيم مول - بريدة بقيمة إيجار سنوية تساوي ١١,١ مليون ريال و ٣٤,٩ مليون ريال و ٠,٣ مليون ريال على التوالي، وباقي القيمة تتمثل في تكاليف استئجار مراكز الترفيه الموجودة خارج المجمعات التجارية التابعة لشركة الاستثمار. وقد تراوحت تكاليف الإيجارات بين ١٣,٤ مليون ريال و ٤٨,٦ مليون ريال خلال الفترة من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م بمعدل نمو تراكمي ٥٣,٦٪. ويلاحظ أن قيمة الإيجار ارتفعت من ١٣,٨ مليون ريال في عام ٢٠١٠م إلى ٤٨,٦ مليون ريال في عام ٢٠١١م بنسبة تساوي ٢٥٢,٤٪ وذلك يعود بشكل أساسي إلى إضافة تكلفة استئجار العثيم مول-الدمام والمستأجر من شركة الأسواق ابتداءً من عام ٢٠١١م بقيمة إيجارية سنوية قدرها ٣٤,٩ مليون ريال.

■ تكاليف الإيرادات - رواتب ومزايا

لقد مثلت تكلفة الرواتب والمزايا التي على شركة الاستثمار نسبة ١٧,٢٪، ٢١,٣٪، ١٧,٨٪، ١٦,٥٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. وقد ارتفعت تكاليف الرواتب والمزايا من ١٣,٤ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ٢٢,٠ مليون ريال في عام ٢٠٠٩م وذلك يعود بشكل أساسي إلى ارتفاع عدد منسوبي الشركة. أما في عام ٢٠١٠م، فقد حافظت الشركة تقريباً على نفس مستويات التكاليف الخاصة بالرواتب والمزايا التي صرفت في عام ٢٠٠٩م. إلا أن تكاليف الرواتب والمزايا ارتفعت إلى ٢٨,٤ مليون ريال في عام ٢٠١١م بزيادة قدرها ٢٩٪ مقارنة بعام ٢٠١٠م، وذلك يعود بشكل أساسي إلى منح راتب شهرين إضافيين للموظفين السعوديين في الشركة تماشياً مع قرار خادم الحرمين الشريفين بمنح راتب شهرين إضافيين لموظفي الدولة. كما أن جزءاً من الزيادة يعود إلى العلاوات السنوية وكذلك افتتاح مجمع العثيم مول - الدمام ومركز ترفيه الدمام وما صاحبه من تعيين موظفين جدد في نهاية عام ٢٠١٠م. وبالإضافة إلى ذلك فقد تم خلال عام ٢٠١١م إعادة تصنيف تكاليف التأمين الطبي للموظفين ضمن تكاليف الرواتب والمزايا بدلاً من حساب تكاليف التأمين.

■ تكاليف الإيرادات - الخدمات العامة

لقد مثلت تكاليف الخدمات العامة التي على شركة الاستثمار نسبة ١٧,٢٪، ١٧,٤٪، ١٥,٨٪، ١٣,٨٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. ويتمثل الجزء الأكبر من تكاليف الخدمات العامة في تكاليف الطاقة الكهربائية، والجزء الآخر في تكاليف المياه والغاز والهاتف. وقد ارتفعت تكاليف الخدمات العامة من ١٣,٥ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ٢٣,٨ مليون ريال في عام ٢٠١١م بمعدل نمو تراكمي ٢٠,٩٪ وذلك بسبب ارتفاع نسب الإشغال وافتتاح مجمعات جديدة خلال تلك السنوات.

تابع النتائج التشغيلية

■ تكاليف الإيرادات – تكاليف التشغيل

لقد مثلت تكاليف التشغيل التي على شركة الاستثمار نسبة ٢,٢٪، ٤,٣٪، ٣,٠٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات للأعوام ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي، حيث أن تكاليف التشغيل الداخلة ضمن تكلفة الإيرادات تمثل المصروفات التشغيلية التي يمكن ربطها بشكل مباشر بكل موقع تشغيلي على حدة كموايد النظافة وعقود النظافة والأمن المرتبط بها مع شركات خارجية وكذلك تكلفة الهدايا والغرامات المدفوعة. وقد بلغت التكاليف التشغيلية الخاصة بالمجمعات التجارية ٢,٣ مليون ريال، ٥,٣ مليون ريال، ٥,٣ مليون ريال خلال عام ٢٠٠٩م، و ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. ويعود السبب الرئيسي في ارتفاع تكاليف التشغيل من فترة إلى أخرى إلى ارتفاع نسب إشغال المجمعات التجارية التابعة لشركة. ويلاحظ أن تكاليف التشغيل لم تكن مصنفة في بند مستقل في عام ٢٠٠٨م، حيث كانت مدرجة ضمن التكاليف الأخرى وتكاليف الإصلاح والصيانة.

■ تكاليف الإيرادات – الإصلاح والصيانة

لقد مثلت تكاليف الإصلاح والصيانة لشركة الاستثمار نسبة ٢,٥٪، ٤,٥٪، ٢,٨٪، ٣,٣٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. ويوجد لدى الشركة قسم مختص بالصيانة الدورية العامة والتي تشمل أعمال السباكة والكهرباء وتنظيف المكيفات، كما أن من مهام هذا القسم الإشراف على الشركات الخارجية المتعاقد معها للقيام بالصيانة الدورية التي تحتاج إلى خبرات خارجية مثل أعمال المصاعد والسلالم الكهربائية والنباتات والحدائق. وقد ارتفعت تكاليف الإصلاح والصيانة من ١,٩ مليون ريال عام ٢٠٠٨م إلى ٥,٨ مليون ريال عام ٢٠١١م بمعدل نمو تراكمي ٤٤,٤٪، وذلك بسبب زيادة عدد المجمعات التجارية ومراكز الترفيه.

■ تكاليف الإيرادات – التأمين

لقد مثلت تكاليف التأمين لشركة الاستثمار نسبة ٠,٨٪، ١,٣٪، ١,٧٪، ٠,٧٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي، ويشمل بند التأمين عدة أنواع هي التأمين الطبي وتأمين المركبات والتأمين ضد الالتزامات العامة للغير وتأمين النقد والتأمين ضد خيانة الأمانة وتأمين النقل الجوي والبحري وتأمين الممتلكات ضد جميع الأخطار والتأمين ضد توقف الأعمال. ولتفاصيل أكثر نأمل مراجعة قسم رقم ١٥-١٥ "وثائق التأمين". وتعود الزيادة في تكاليف التأمين من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١٠م إلى زيادة عدد المجمعات التجارية ومراكز الترفيه. إلا أنه يلاحظ انخفاض تكاليف التأمين في عام ٢٠١١م إلى ١,٢ مليون ريال مقارنة بمبلغ ٢,٢ مليون ريال في عام ٢٠١٠م أي بنسبة انخفاض قدرها ٤٤,٤٪، ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي إلى التعاقد مع شركة تأمين جديدة بأسعار أفضل، كما أنه تم خلال عام ٢٠١١م إعادة تصنيف تكاليف التأمين الطبي للموظفين ضمن تكاليف الرواتب والمزايا بدلاً من حساب تكاليف التأمين.

■ تكاليف الإيرادات – تكاليف أخرى

لقد مثلت التكاليف الأخرى التي على شركة الاستثمار نسبة ١,٤٪، ٠,٣٪، ٠,٨٪، ٠,٧٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. وتشمل التكاليف الأخرى المصاريف النثرية، وتكاليف الصيانة والنظافة العامة الخاصة بسكن العاملين (والتي لا تشملها تكاليف الصيانة وتكاليف التشغيل أعلاه) وغيرها من المصاريف الأخرى.

■ تكاليف الإيرادات – تكاليف التسويق

مثلت تكاليف التسويق التي تم تصنيفها ضمن التكاليف المباشرة للإيرادات في شركة الاستثمار نسبة ٢,٤٪ من إجمالي تكاليف الإيرادات لعام ٢٠٠٩م حيث بدأت الشركة بتفعيل أنشطتها التسويقية بشكل ملحوظ في ذلك العام. وقد تم في عام ٢٠١٠م إعادة تصنيف بنود تكاليف التسويق المصنفة ضمن تكاليف الإيرادات إلى بند مصاريف الدعاية والإعلان.

تابع النتائج التشغيلية

١٤ - ٢ - ٣ مصاريف الدعاية والإعلان

لقد مثلت مصاريف الدعاية والإعلان نسبة ٣,٣٪، ٦,٠٪، ٣,٨٪، و ٤,٥٪ من إيرادات السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. والجدول أدناه يوضح تفاصيل مصاريف الدعاية والإعلان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٥٢): مصاريف الدعاية والإعلان لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر				البيان (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٣٨,٠٪	١٢,٧٧٥	٧,١٣٨	١٠,٤١٨	٤,٨٦٤	مصاريف التسويق
١٦,٩٪	١,٢٣٤	١,١٦٤	٩٠٣	-	رواتب ومزايا
٣٩,٣٪	٦٦	٥٥	٣٤	-	التأمين الطبي
٩٤,٣٪	٤٤	٤٢	٣٤١	٦	تكاليف أخرى
٤٢,٦٪	١٤,١١٩	٨,٣٩٩	١١,٦٩٦	٤,٨٧٠	إجمالي مصاريف الدعاية والإعلان

المصدر: شركة الاستثمار

■ مصاريف الدعاية والإعلان - مصاريف التسويق

لقد مثلت مصاريف التسويق نسبة ٩٩,٩٪، ٨٩,١٪، ٨٥,٠٪، و ٩٠,٥٪ من إجمالي مصاريف الدعاية والإعلان خلال الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وتمثل مصاريف التسويق الحملات التسويقية، ومصاريف افتتاح المراكز الجديدة، ومصاريف طباعة البروشورات، ومصاريف الإعلانات في الصحف والقنوات الإذاعية، ومصاريف الهدايا والجوائز.

وقد ارتفعت المصاريف التسويقية من ٤,٩ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ١٠,٤ مليون ريال في عام ٢٠٠٩م بنسبة زيادة قدرها ١١٤,٢٪، وذلك يعود بشكل أساسي إلى مصاريف حفل الافتتاح الأولي لتوسعة مجمع العثيم مول- الربوة، وأيضاً الافتتاح الرسمي لمجمع العثيم مول- خريص وتوسعة مجمع العثيم مول- بريدة. أما في عام ٢٠١٠م فقد انخفضت المصاريف التسويقية بنسبة ٣١,٥٪ مقارنة مع عام ٢٠٠٩م وذلك نظراً لعدم قيام الشركة بأي افتتاحات أولية أو رسمية لمجمعات جديدة. وفي عام ٢٠١١م ارتفعت المصاريف التسويقية إلى ١٢,٨ مليون ريال أي بنسبة زيادة عن العام السابق قدرها ٧٩,٠٪، وذلك بشكل أساسي يعود إلى حفل الافتتاح الرسمي الكبير لمجمع العثيم مول- الربوة ٢ والذي لم يقام إلا في عام ٢٠١١م، بالإضافة إلى عمل مهرجانات جديدة في جميع المجمعات التجارية التابعة للشركة خلال العام.

■ مصاريف الدعاية والإعلان - رواتب ومزايا

لقد مثلت الرواتب والمزايا نسبة ٧,٧٪، ١٣,٩٪، ٨,٧٪ من مصاريف الدعاية والإعلان خلال عام ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وتشمل هذه المصاريف الرواتب والأجور والمكافآت والبدلات وتذاكر السفر لمنسوبي قسم التسويق. ويعمل في هذا القسم عدد ٧ إلى ١٠ موظفين تقريباً. وخلال عام ٢٠٠٨م لم تدرج المصاريف المتعلقة بالرواتب والمزايا لهذا القسم ضمن مصاريف الدعاية والإعلان نظراً لوجود موظف واحد فقط في هذا القسم، ولم يكن قد تم فصل الحسابات وتقسيمها في ذلك الوقت. وتجدر الإشارة إلى أن قسم التسويق تم إنشاؤه في عام ٢٠٠٩م وتم حالياً إنشاء مركز تكلفه خاص بالقسم.

■ مصاريف الدعاية والإعلان - التأمين الطبي

لقد مثلت تكلفة التأمين الطبي نسبة ٠,٣٪، ٠,٧٪، و ٠,٥٪ من مصاريف الدعاية والإعلان خلال عام ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. ويمثل التأمين الطبي هنا المصاريف المدفوعة للتغطية الطبية المقتصرة على موظفي قسم التسويق.

تابع النتائج التشغيلية

■ مصاريف الدعاية والإعلان – تكاليف أخرى

لقد مثل بند التكاليف الأخرى نسبة ٠,١٪، ٢,٩٪، ٠,٥٪، ٠,٣٪ من مصاريف الدعاية والإعلان خلال عام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي. ويشمل بند التكاليف الأخرى مصاريف التنقلات، الخدمات عامة، الإيجارات، الصيانة، وغيرها والتي تمثل حصة قسم التسويق من تكاليف الإدارة العامة.

١٤ - ٢ - ٤ المصاريف الإدارية والعمومية

لقد مثلت المصاريف الإدارية والعمومية نسبة ١٠,١٪، ١٣,٧٪، ٦,٦٪، ٧,١٪ من إيرادات السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي. وقد ارتفعت تلك المصاريف من ١٥,٠ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ٢٦,٧ مليون ريال في عام ٢٠٠٩م بنسبة نمو قدرها ٧٧,٦٪. ويعود السبب الأساسي في ذلك إلى البدء في تكوين مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها في عام ٢٠٠٩م والتي لم تكن موجودة في قبل ذلك. وخلال العام المالي ٢٠١٠م، انخفضت المصاريف الإدارية إلى مبلغ ١٤,٧ مليون ريال بنسبة انخفاض بلغت ٤٥,١٪، ويعود السبب الرئيسي لذلك الانخفاض في المخصص الخاص بالإيجارات المشكوك في تحصيلها المكون خلال السنة نتيجة لعدم استخدام كامل مبلغ المخصص المكون في عام ٢٠٠٩م. أما في عام ٢٠١١م فقد ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية إلى مبلغ ٢٢,١ مليون ريال بنسبة نمو بلغت ٥١,٠٪، ويعود السبب الرئيسي لذلك النمو أيضاً إلى مخصص الديون المشكوك في تحصيلها المكون خلال السنة والذي ارتفع من ٣,٨ مليون ريال في عام ٢٠١٠م إلى ١١,٠ مليون ريال في عام ٢٠١١م. ويوضح الجدول أدناه تفاصيل المصاريف الإدارية والعمومية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م:

جدول رقم (١٥٣): المصاريف الإدارية والعمومية لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر				مصاريف إدارية وعمومية (ألف ريال سعودي)*
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
(٢٧,٠)٪	٤,٢٠٧	٥,١٤٤	٦,٩٨٠	١٠,٨٣٠	رواتب و مزايا
(١٣,٢)٪	١١,٠٠٧	٣,٧٥١	١٤,٦٢٣	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢١,٠٪	١,٠٣٠	١,٠٩٠	١,٠٢٢	٥٨٢	إهلاك
(١٢,٩)٪	٩١٣	٨٨٣	١,٣٢٩	١,٣٨١	إيجارات
٨٦,١٪	١,٨١٢	٢,٥٦٢	١,٥٨٣	٢٨١	أتعاب مهنية
(٢,٠)٪	٢٧٦	٥٦٧	٢٨٩	٢٩٣	منافع عامة
٥١,٨٪	٢١	٢٥	١٣	٦	مصاريف التامين
(٧,٤)٪	١٣٥	١٦٨	٢١٦	١٧٠	صيانة و إصلاح
-	٢,٤٩٢	-	٦١	-	مخصصات أخرى
(٤٤,٨)٪	٢٥٢	٤٧٧	٥٩٧	١,٤٩٨	مصاريف أخرى
١٣,٨٪	٢٢,١٤٥	١٤,٦٦٧	٢٦,٧١٣	١٥,٠٤١	إجمالي المصاريف العمومية والإدارية

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

تابع النتائج التشغيلية

■ المصاريف الإدارية والعمومية - رواتب ومزايا

لقد مثلت الرواتب والمزايا نسبة ٧٢,٠٪، ٢٦,١٪، ٣٥,١٪، ١٩,٠٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. ويلاحظ أن الرواتب والمزايا انخفضت من مبلغ ١٠,٨ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ٧ مليون ريال تقريباً في عام ٢٠٠٩م بنسبة انخفاض بلغت ٣٦٪ تقريباً. ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي إلى التحول لسياسة المركزية في الوظائف المساندة لدى مجموعة شركات العثيم (شركة أسواق عبدالله العثيم، وشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري، بالإضافة إلى شركة العثيم القابضة). فقبل عام ٢٠٠٩م، كانت مجموعة شركات العثيم تتبنى اللامركزية في الوظائف المساندة، مثل الموارد البشرية وتقنية المعلومات والشؤون الإدارية والمراجعة الداخلية، حيث أن كل شركة في المجموعة كان لديها الإدارات الخاصة بها التي تعنى بتلك الوظائف المساندة. إلا أنه في عام ٢٠٠٩م، تم البدء بتجميع الوظائف المساندة للشركات الثلاث في المجموعة لغرض زيادة الكفاءة في التشغيل وخفض التكاليف. ونتيجة لذلك، تم الاستغناء عن بعض من يشغل مرتبة نائب رئيس ومدير إدارة ورئيس قسم، مما أدى إلى خفض كبير في تكاليف الرواتب والمزايا في عام ٢٠٠٩م. كما تمت أيضاً عملية استغناء عن وظائف أخرى لنفس السبب خلال عام ٢٠١٠م مما أدى إلى انخفاض في تكاليف الرواتب والمزايا في عام ٢٠١٠م وانخفاض أكبر في عام ٢٠١١م لأن أثر ذلك الاستغناء كان على كامل سنة ٢٠١١م بينما كان على جزء من السنة في عام ٢٠١٠م. وقد تم تصنيف حصة شركة الاستثمار من التكاليف المشتركة ضمن الأتعاب المهنية وليس ضمن الرواتب والمزايا، وذلك على اعتبار أن تلك التكاليف مدفوعة لطرف خارجي (فضلاً أنظر مناقشة بند "المصاريف الإدارية والعمومية - الأتعاب المهنية" في الصفحة التالية).

■ المصاريف الإدارية والعمومية - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

لم يتم اخذ مخصصات مقابل الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة المالية ٢٠٠٨م، حيث أنه قبل عام ٢٠٠٩م كانت الشركة تقوم بتشغيل أربعة مجمعات تجارية فقط وبعضها لم تتم توسعته بعد، ولم تكن قد نشأت الحاجة لدى الشركة لعمل سياسة لمخصصات الديون المشكوك في تحصيلها في ذلك الوقت. وابتداءً من عام ٢٠٠٩م قامت الشركة بتكوين مخصص مقابل الديون المشكوك في تحصيلها من عملاء التأجير. وقد مثل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها المضاف خلال السنة نسبة ٥٤,٧٪، ٢٥,٦٪، ٤٩,٧٪ من إجمالي المصاريف الإدارية في الأعوام ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وقد كانت سياسة تكوين مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال عامي ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م تنص على احتساب مخصص بنسبة ٢٥٪ من إجمالي أرصدة الذمم المتأخرة التي تتجاوز ٦٠ يوماً من تاريخ استحقاقها بالإضافة إلى ١٠٠٪ من الأرصدة التي عليها منازعات قضائية. أما في عام ٢٠١١م، فقد تبنت الشركة سياسة أكثر تفصيلاً بحيث تتزايد نسبة المخصص مع تزايد عمر الذمم المتأخرة، وذلك على النحو التالي:

جدول رقم (١٥٤): نسب تكوين مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

نسبة المخصص المضاف	عمر الديون المتأخرة (يوم)
٠	من ١ إلى ٦٠
٥٪	من ٦١ إلى ٩٠
١٠٪	من ٩١ إلى ١٨٠
٥٠٪	من ١٨١ إلى ٣٦٥
٧٥٪	أكثر من ٣٦٥
١٠٠٪	الديون المتنازع عليها

المصدر: شركة الاستثمار

وتعتقد إدارة الشركة أن المخصصات المكونة كافية للتسبب لأي ديون قد يتعذر تحصيلها. ولمزيد من التفصيل، فضلاً أنظر قسم ١٤-٣-١ من هذه النشرة، بند "المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً".



تابع النتائج التشغيلية

■ المصاريف الإدارية والعمومية – إهلاك

لقد مثلت نسبة الإهلاك ٣,٩٪، ٣,٨٪، ٧,٤٪، ٤,٧٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي. ويمثل بند الإهلاك المصنف تحت المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف الإهلاكية الخاصة بأصول الإدارة العامة في المركز الرئيسي للشركة.

■ المصاريف الإدارية والعمومية – إيجارات

لقد مثلت مصاريف الإيجارات نسبة ٩,٢٪، ٥,٠٪، ٦,٠٪، ٤,١٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي. ويتعلق بند الإيجارات هنا بشكل أساسي بمبنى الإدارة العامة للشركة والمستأجر من شركة الأسواق بعقد مدته خمس سنوات قابلة للتجديد بقيمة قدرها ٧٤٢,٥٠٠ ريال (لتفاصيل أكثر، فضلاً راجع قسم رقم ١٥-٦-١ "عقود استئجار مواقع لشركة الاستثمار من أطراف ذات علاقة"). كما يشمل هذا البند قيمة إيجار سكن الموظفين في الإدارة العامة لشركة الاستثمار. ويلاحظ انخفاض قيمة الإيجار في عام ٢٠١٠م إلى ٠,٩ مليون ريال تقريباً مقارنة بـ ١,٣ مليون ريال في عام ٢٠٠٩م، وذلك يعود بشكل أساسي إلى تحميل شركة العثيم القابضة بجزء أكبر من قيمة الإيجار نظراً لاستغناء شركة الاستثمار عن بعض المساحات بعد تخلصها من بعض الوظائف المساندة التي كانت تديرها بشكل مباشر (فضلاً أنظر تفاصيل ذلك تحت بند "المصاريف الإدارية والعمومية – أتعاب مهنية أدناه").

■ المصاريف الإدارية والعمومية – أتعاب مهنية

لقد مثلت الأتعاب المهنية نسبة ١,٩٪، ٥,٩٪، ١٧,٥٪، ٨,٢٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي. ويشمل بند الأتعاب المهنية المصاريف المدفوعة للمحاسبين والقانونيين والمستشارين مقابل مراجعة القوائم المالية للشركة، وإعداد الإقرار الزكوي، وغيرها من الخدمات الاستشارية المتنوعة. وقد ارتفعت هذه الأتعاب خلال عام ٢٠٠٩م إلى مبلغ ١,٦ مليون ريال مقارنة بمبلغ ٠,٣ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م، ويعود سبب ذلك الارتفاع بشكل جزئي إلى دفع أتعاب استشارات تقنية لتطبيق أنظمة أو راكل بالإضافة إلى أتعاب المستشارين الذين ساعدوا في تحويل الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة. كما تشمل الأتعاب المهنية في عام ٢٠١٠م الأتعاب الاستشارية الخاصة بتطبيق نظام مايكروسوفت داينامكس. ويعزى الجزء الأكبر من ارتفاع مصاريف الأتعاب المهنية في عام ٢٠٠٩م إلى التحول لسياسة المركزية في الوظائف المساندة لدى مجموعة شركات العثيم (شركة أسواق عبدالله العثيم، وشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري، بالإضافة إلى شركة العثيم القابضة). فقبل عام ٢٠٠٩م، كانت مجموعة شركات العثيم تتبنى اللامركزية في الوظائف المساندة، مثل الموارد البشرية وتقنية المعلومات والشؤون الإدارية والمراجعة الداخلية، حيث أن كل شركة في المجموعة كان لديها الإدارات الخاصة بها التي تعنى بتلك الوظائف المساندة. إلا أنه في عام ٢٠٠٩م، تم البدء بتجميع الوظائف المساندة للشركات الثلاث في المجموعة لغرض زيادة الكفاءة في التشغيل وخفض التكاليف. وقد تصنيف التكاليف المشتركة ضمن الأتعاب المهنية على اعتبار أن تلك التكاليف مدفوعة لطرف خارجي (فضلاً أنظر مناقشة بند "المصاريف الإدارية والعمومية – الرواتب والمزايا" في الصفحة السابقة).

ولا توجد اتفاقية ثابتة بين مجموعة شركات العثيم فيما يتعلق بالتكاليف المشتركة، حيث يتم تخصيص التكاليف المشتركة بين الشركات الثلاث في بداية كل سنة بناء على أسس يتم الاتفاق عليها وتحددها لجنة مالية مشكلة من مسؤولين ماليين في الشركات الثلاث. وتقوم هذه اللجنة بتحديد أسس التخصيص والمبالغ التي سيتم تحميلها على شركة الاستثمار من التكاليف المشتركة بناء على الاستفادة المتوقعة للسنة القادمة. وفي حال اختلفت التكاليف الفعلية عن المتوقعة بشكل جوهري، فإنه يتم تعديل المبالغ المحملة على شركة الاستثمار لتعكس ذلك التغير. وعند تخصيص التكاليف يتم عادة التفريق بين التكاليف المباشرة التي يمكن ربطها مباشرة بشركة الاستثمار وتحمل عليها بنسبة ١٠٠٪، أما التكاليف غير المباشرة فإنه يتم تخصيصها حسب تقدير استفادة شركة الاستثمار منها.

تابع النتائج التشغيلية

■ المصاريف الإدارية والعمومية – منافع عامة

تمثل المنافع العامة المدرجة تحت المصاريف العمومية والإدارية مصاريف الخدمات العامة من كهرباء ومياه وهاتف وفاكس وخدمات البريد حيث بلغت نسبة هذا البند ١,٩٪، ١,١٪، ٣,٩٪، ١,٢٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية للسنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي.

■ المصاريف الإدارية والعمومية – مصاريف التأمين

لقد مثلت نسبة مصاريف التأمين ٠,٤٪، ٠,٥٪، ٠,١٧٪، ٠,٠٩٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية للسنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي. ويشمل هذا البند مصاريف التأمين الخاصة بالإدارة العامة وهي تأمين المركبات وتأمين النقد والتأمين ضد خيانة الأمانة وتأمين الممتلكات ضد جميع الأخطار. ولتفاصيل أكثر عن التأمين وأنواعه نأمل مراجعة قسم رقم ١٥-١٥ "وثائق التأمين". والجدير بالذكر أن الشركة خلال العامين ٢٠٠٨م و ٢٠٠٩م كانت تصنف مصاريف التأمين الطبي على الموظفين على أنها مصاريف تأمين، وبدائية من عام ٢٠١٠م بدأت تصنفها ضمن مصاريف الرواتب والمزايا، لذا فقد تمت هنا إعادة تصنيف تلك المصاريف في العامين ٢٠٠٨م و ٢٠٠٩م ضمن الرواتب والمزايا لغرض المقارنة.

■ المصاريف الإدارية والعمومية – صيانة وإصلاح

يمثل بند الصيانة والإصلاح هنا مصاريف أعمال الصيانة والإصلاح الخاصة بأصول الإدارة العامة للشركة حيث بلغت نسبة هذا البند ١,١٪، ٠,٨٪، ١,١٪، ٠,٦٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية للسنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي.

■ المصاريف الإدارية والعمومية – مخصصات أخرى

يشمل بند المخصصات الأخرى ما تم تكوينه من مخصصات لمواجهة احتمال عدم تحصيل مديونيات على الأطراف الأخرى من غير العملاء مثل الموردين والمقاولين والموظفين. ويلاحظ أن هذا البند زاد في عام ٢٠١١م بمبلغ ٢,٥ مليون ريال، وذلك يعود بشكل أساسي إلى دفعات مقدمة تم سددها لموردين خارج المملكة لتوريد ألعاب لبعض مراكز الترفيه ولم يقوموا بالتوريد حسب المنفق عليه. ويجري حالياً محاولة استرداد تلك المبالغ وقد تم تكوين هذا المخصص تحسباً لاحتمال عدم التمكن من استرداد كامل تلك المبالغ.

■ المصاريف الإدارية والعمومية – مصاريف أخرى

لقد مثلت المصاريف الأخرى نسبة ١٠,٠٪، ٢,٢٪، ٣,٣٪، ١,١٪ من إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية للسنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. ويشمل بند المصاريف الأخرى تكلفة مواد النظافة و عقود النظافة والأمن وأدوات وأجهزة مكتبية وغيرها من المصاريف المنوعة. وقد كانت الشركة قبل عام ٢٠١١م تصنف تكاليف التمويل ضمن هذا البند لعدم وجود أهمية نسبية له. ولكن بعد أن أصبح له أهمية نسبية في عام ٢٠١١م فقد بدأت تصنفه كبند مستقل في قائمة الدخل، وقد تمت إعادة تصنيف المصاريف المالية للسنوات السابقة لتتوافق مع العرض في سنة ٢٠١١م.

١٤ - ٢ - ٥ مصاريف مالية

لقد نمت المصاريف المالية من مبلغ ٠,٤ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى مبلغ ٨,٧ مليون ريال في عام ٢٠١١م، أي بمعدل نمو تراكمي ١٩٠,٢٪. وتشمل المصاريف المالية بشكل أساسي تكلفة التمويل التي على الشركة، كما تتضمن أيضاً مصاريف الخدمات البنكية. وقبل عام ٢٠١٠م كانت تكاليف التمويل لقروض المراجعة المستخدمة في إنشاء أصول ثابتة ترسل على تلك الأصول المستفيدة من القروض، أما تكاليف التسهيلات المستخدمة في تمويل رأس المال العامل فكانت تعالج كمصاريف فترة.



تابع النتائج التشغيلية

وقد استندت الشركة في رسملة تكاليف التمويل لقروض المرابحة المستخدمة في إنشاء الأصول الثابتة على رأي مهني مستقل ووافق عليه المراجع الخارجي للشركة في ذلك الوقت على اعتبار تكيف تلك المصاريف كأرباح للبنك المقرض وليست كمصاريف الفوائد في القروض التجارية الأخرى، حيث أن قروض المرابحة كانت تكيف على أساس أنها بيع بالتقسيط من البنك للشركة.

وفي شهر إبريل عام ٢٠١٠م صدر رأي لجنة معايير المحاسبة في الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين حول تكاليف تمويل المرابحة للأصول الثابتة والذي نص على أن تعامل تكاليف تمويل المرابحة مثل تكاليف التمويل في القروض التجارية الأخرى والتي يقتضي معيار الأصول الثابتة رسملتها إذا كانت الأصول المرتبطة بها قيد الإنشاء فقط، وبعد أن تصبح تلك الأصول جاهزة للاستخدام فإنه يتم معالجة تكاليف التمويل المرتبطة بها كمصاريف فترة. وبالتالي فقد بدأت الشركة من العام ٢٠١٠م بمعالجة تلك المصاريف كمصاريف فترة في قائمة الدخل. وهذا هو السبب الأساسي في انخفاض تكاليف التمويل في الأعوام من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١٠م مقارنة بعام ٢٠١١م، فقد تمت معالجة تكاليف التمويل الإضافية الناتجة عن قرصي المرابحة الجديدين الذين تم الحصول عليهما في عام ٢٠١١م ضمن مصاريف الفترة في قائمة الدخل بينما كانت تكاليف التمويل في السابق ترسمل على الأصول الثابتة. وتجدر الإشارة إلى أن تكاليف التمويل الخاصة بالتسهيلات المستخدمة في تمويل رأس المال العامل قبل عام ٢٠١١م كانت تدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية في بند المصاريف الأخرى لعدم وجود أهمية نسبية لها. وقد تم في عام ٢٠١١م تصنيف جميع المصاريف المالية في بند مستقل في قائمة الدخل وبالتالي فقد تم هنا إعادة تصنيف تلك المصاريف من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١٠م ضمن المصاريف المالية لغرض المقارنة.

١٤ - ٢ - ٦ الإيرادات الأخرى

مثلت الإيرادات الأخرى نسبة ٢,٤٪، ٣,٩٪، ١٤,٦٪، ٠,٨٪ من إجمالي الإيرادات للسنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي، حيث بلغت الإيرادات الأخرى لعام ٢٠٠٨م مبلغ ٣,٥ مليون ريال والمتكونة بشكل أساسي من إيرادات المهرجانات والأكتشاك التسويقية المؤقتة والغرامات المدفوعة من الغير. وبلغت الإيرادات الأخرى لعام ٢٠٠٩م مبلغ ٧,٧ مليون ريال والمتكونة بشكل أساسي من الغرامات المدفوعة من الغير ودعم صندوق تنمية الموارد البشرية على العمالة السعودية. كما بلغت الإيرادات الأخرى ٣٢,٦ مليون ريال في عام ٢٠١٠م والناتجة بشكل أساسي من ربحية الشركة بمبلغ ٣١,٣ مليون ريال من عملية بيع أرض المدينة المنورة والتي تم بيعها إلى شركة الأسواق في شهر مارس عام ٢٠١٠م بمبلغ ٩٨ مليون ريال، وذلك رغبة من شركة الأسواق في إقامة مشروع مجمع تجاري ومباني استثمارية سكنية ومكتبية عليها. وفي عام ٢٠١١م بلغت الإيرادات الأخرى ٢,٦ مليون ريال والتي تمثلت بشكل أساسي في دعم صندوق تنمية الموارد البشرية على العمالة السعودية وتعويض شركة التأمين عن الحوادث التي وقعت في ٢٠١٠م والغرامات التي على الغير.

١٤ - ٢ - ٧ الزكاة

تفرض الزكاة بمعدل ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي الذي يتم حسابه وفقاً للربح المعدل أو حقوق ملكية الشركة المعدلة أيهما أكبر. وتشمل حقوق الملكية المعدلة حقوق ملكية الشركة معدلةً بالمتلكات، الآلات والمعدات، الاستثمارات طويلة الأجل والمصاريف المؤجلة. ويتمثل الفارق بين النتائج المالية والنتائج الخاضعة للزكاة في المخصصات والتي لا يسمح باستخدامها في احتساب المصاريف لأغراض الزكاة. وقد تم تقديم الإقرارات الزكوية الخاصة بشركة الاستثمار لمصلحة الزكاة والدخل حتى الفترة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م، وقد تم الحصول على شهادة زكاة صالحة حتى تاريخ ٢٠١٢/٠٤/٣٠م والموقعة برقم ٢٦٠١٦ بتاريخ ١٠/٠٩/٢٠١٤هـ.



١٤ - ٣ قائمة المركز الهالي

انخفضت إجمالي الأصول من ١,٥٤٩,٣ مليون ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م إلى ١,٥٢٧,٨ مليون ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م. ويرجع السبب في ذلك إلى أن العوامل التي ساهمت في انخفاض الأصول كانت أكبر من الإضافات عليها. ومن تلك العوامل التي أدت إلى انخفاض الأصول استهلاك الممتلكات والمعدات بمبلغ ١٨٩,٦ مليون ريال من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١١م، بالإضافة إلى بيع أرض المدينة المنورة في عام ٢٠١٠م والتي كانت تكلفتها المسجلة ٦٦,٦ مليون ريال واستخدام متحصلات بيعها وقدرها ٩٨ مليون ريال في توزيعات الأرباح بمبلغ ٦٢,٣ مليون ريال، وكذلك سداد مستحقات الأطراف ذات العلاقة بقيمة ٤٧,٧ مليون في عام ٢٠١١م، وسداد جزء من أقساط المراجعة حيث بلغت صافي التدفقات النقدية المستخدمة في سداد قروض المراجعة ١٨٠,٦ مليون ريال خلال السنوات المالية ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م.

والجدول أدناه يوضح بيانات قائمة المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٥٥): قائمة المركز المالي لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				قائمة المركز المالي (الف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
(٤,٦) %	٩٢,٨٢٣	٥٧,٧١٥	٥٣,٧٦٦	١٠٦,٨١٠	موجودات متداولة
(٠,٢) %	١,٤٣٤,٩٨٤	١,٤٤٩,٣٩٢	١,٥٢٥,٧٢٩	١,٤٤٢,٤٨٤	موجودات غير متداولة
(٠,٥) %	١,٥٢٧,٨٠٧	١,٥٠٧,١٠٧	١,٥٧٩,٤٩٥	١,٥٤٩,٢٩٤	إجمالي الموجودات
٢,٦ %	١٨٧,٣٨٥	٢٦٢,٤٧٠	٢٥٩,٠٨٠	١٧٣,٤٣٢	مطلوبات متداولة
(١٢,٤) %	٤٧٠,٥٧٠	٤٦٧,٧٧٣	٥٨٥,٨٤٣	٦٩٩,٩٥٢	مطلوبات غير متداولة
٨,٨ %	٨٦٩,٨٥٢	٧٧٦,٨٦٤	٧٣٤,٥٧٢	٦٧٥,٩١٠	حقوق المساهمين
(٠,٥) %	١,٥٢٧,٨٠٧	١,٥٠٧,١٠٧	١,٥٧٩,٤٩٥	١,٥٤٩,٢٩٤	إجمالي المطلوبات و حقوق المساهمين

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

١٤ - ٣ - ١ الموجودات المتداولة

يوضح الجدول أدناه الموجودات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٥٦): الموجودات المتداولة لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				موجودات متداولة (الف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
١٢٧,٣ %	٥٩,٣٧٩	١١,٧٦٢	١٢,٤٢٢	٥,٠٥٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١٨,٥) %	١١,٦٧٢	٣١,١٢٢	٢٧,٤٨٣	٢١,٦٠٠	مدنيون ، صافي
٢٥,٦ %	٢١,٧٧٢	١٤,٨٣١	١٣,٨٦١	١٠,٩٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
-	-	-	-	٦٩,١٦٧	مطلوب من أطراف ذات علاقة
(٤,٦) %	٩٢,٨٢٣	٥٧,٧١٥	٥٣,٧٦٦	١٠٦,٨١٠	مجموع الموجودات المتداولة

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

تابع قائمة المركز الهالي

■ النقد و الأرصدة لدى البنوك

ارتفع النقد والأرصدة لدى البنوك من ٥,١ مليون ريال في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م إلى ٥٩,٤ مليون ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م. وخلال السنوات المالية ٢٠٠٨م إلى ٢٠١٠م تم استخدام السيولة النقدية على نطاق واسع في الأنشطة الاستثمارية والتمويلية بما في ذلك النفقات الرأسمالية، وسداد قرض المرابحة، وتوزيعات الأرباح. ويلاحظ زيادة رصيد النقدية بشكل كبير من ١١,٨ مليون ريال في نهاية ٢٠١٠م إلى ٥٩,٤ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١١م أي بنسبة زيادة قدرها ٤٠٥٪. وتعود تلك الزيادة بشكل أساسي إلى تحسن أداء قسم التحصيل بالشركة خلال النصف الأخير من عام ٢٠١١م وكذلك تحسن ظروف السوق بعد الأزمة التي شهدتها خلال الثلاث سنوات الماضية مما أدى إلى زيادة قدرة العملاء على السداد، وبالتالي زيادة رصيد النقدية.

وللعلم فإن الإيرادات النقدية المتولدة من مراكز الترفيه الموجودة في مواقع تابعة لشركة الأسواق يتم توريدها بشكل يومي ضمن النقدية الخاصة بشركة الأسواق، وتقوم شركة الأسواق بشكل أسبوعي بإيداع الأموال التي تخص مراكز الترفيه في الحسابات البنكية لشركة الاستثمار.

■ المدينون

يمثل بند المدينون الأرصدة الصافية المطلوبة من عملاء تأجير المحلات بعد استبعاد الأرصدة غير المحققة ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها. وقد شكل هذا البند نسبة ٢٠,٢٪، ٥١,١٪، ٥٣,٩٪، ١٢,٦٪ من إجمالي الموجودات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. وهذا الحساب يمثل الذمم المستحقة على المستأجرين بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والإيرادات غير المحققة.

وللعلم فإن رصيد حساب المدينين الظاهر في سجلات الشركة يتضمن الإيرادات غير المحققة المتمثلة في الفواتير المرسله للعملاء عن قيمة إيجار لفترات قادمة. ولكن عند حساب صافي المدينين، فإنه يتم طرح تلك الإيرادات غير المحققة. وفيما يلي بيان بإجمالي رصيد المدينين الظاهر في السجلات الداخلية للشركة والجزء غير المتحقق من الإيرادات المرتبطة بتلك الأرصدة ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

جدول رقم (١٥٧): تفاصيل رصيد حساب المدينين (عملاء تأجير المحلات) لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				تفاصيل رصيد حساب المدينين (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٢٨,٤٪	٤٥,٧٠١	٦٥,٦٨٩	٨٤,٢١٢	٢١,٦٠٠	عملاء تأجير المحلات (قبل خصم الإيرادات غير المحققة ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها)
(٣١,٩)٪	(١٩,٥٠٨)	(٢٠,٦١٢)	(٤٢,١٠٦)	-	الإيرادات غير المحققة
(٠,٣)٪	(١٤,٥٢١)	(١٣,٩٥٥)	(١٤,٦٢٣)	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(١٨,٥)٪	١١,٦٧٢	٣١,١٢٢	٢٧,٤٨٣	٢١,٦٠٠	عملاء تأجير المحلات (بالصافي)

المصدر: شركة الاستثمار

وكما يلاحظ من الجدول أعلاه، فقد انخفضت أرصدة المدينين التجاريين من ٢١,٦ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ١١,٧ مليون ريال في عام ٢٠١١م رغم افتتاح مجمعات تجارية جديدة وزيادة أعداد المستأجرين خلال السنوات ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م. ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي إلى تحسن أداء قسم التحصيل بالشركة خلال النصف الأخير من عام ٢٠١١م وكذلك تحسن ظروف السوق بعد الأزمة التي شهدتها خلال الثلاث سنوات الماضية مما أدى إلى زيادة قدرة العملاء على السداد، وبالتالي انخفاض أرصدة المدينين في عام ٢٠١١م بعد أن كانت تتزايد في الأعوام الماضية.



تابع قائمة المركز المالي

وقد كانت سياسة تكوين مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال عامي ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م تنص على احتساب مخصص بنسبة ٢٥٪ من إجمالي أرصدة الذمم المتأخرة التي تتجاوز ٦٠ يوماً من تاريخ استحقاقها بالإضافة إلى ١٠٠٪ من الأرصدة التي عليها منازعات قضائية. أما في عام ٢٠١١م، فقد تبنت الشركة سياسة أكثر تفصيلاً بحيث تتراد نسبة المخصص مع تزايد عمر الذمم المتأخرة، وذلك على النحو المبين في الجدول رقم (١٥٤) سابقاً.

وتعتقد إدارة الشركة أن المخصصات المكونة كافية للحسب لأي ديون قد يتعذر تحصيلها. ومن شواهد الاعتقاد بكفاية المخصصات هو ازدياد رصيد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها من ١٤,٠ مليون ريال في نهاية ٢٠١٠م إلى ١٤,٥ مليون ريال في نهاية ٢٠١١م رغم انخفاض رصيد المدينين بين هذين العامين سواء كان الرصيد الإجمالي للمدينين أو الرصيد بعد طرح الإيرادات غير المحققة. وقد كانت نسبة رصيد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها إلى إجمالي المدينين (قبل خصم الإيرادات غير المحققة) ١٧٪ و ٢١٪ و ٣٢٪ كما في نهاية السنوات ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. كما أن نسبة رصيد المخصص من رصيد المدينين بعد خصم الإيرادات غير المحققة كانت ٣٥٪ و ٣١٪ و ٥٥٪ كما في نهاية السنوات ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي.

ويظهر الجدول التالي أعمار الديون شاملة الديون المتعلقة بإيرادات غير محققة وذلك كما في ٣١/١٢/٢٠١١م:

جدول رقم (١٥٨): جدول أعمار الديون

عمر الديون (يوم)	الرصيد (ألف ريال)	نسبة المخصص	قيمة المخصص (ألف ريال)
حالي	٩,٧٩٥	٠٪	٠
من ٣١ إلى ٦٠	٣,٦٥٢	٠٪	٠
من ٦١ إلى ٩٠	٨٩٣	٥٪	٤٥
من ٩١ إلى ١٢٠	٢,٦٤٣	١٠٪	٢٦٤
من ١٢١ إلى ١٨٠	٨,٧٦٨	١٠٪	٨٧٧
من ١٨١ إلى ٣٦٥	١٠,١١٨	٥٠٪	٥,٠٥٩
أكثر من ٣٦٥	٦,٢٢٢	٧٥٪	٤,٦٦٦
ديون متنازع عليها	٣,٦١٠	١٠٠٪	٣,٦١٠
الإجمالي	٤٥,٧٠١	-	١٤,٥٢١

المصدر: شركة الاستثمار.

المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى

الجدول أدناه يوضح تفاصيل المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٥٩): المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
١٥,٩٪	٢,٢٣٨	٢,٢٣١	٢,٣٢٣	٣,٧٥٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧,٦٪	١,٠٦٩٣	٤,٣٥٧	٧,٠٥٦	٥,١٤٨	دفعات مقدمة لمقاولين و موردين لإنشاءات تحت التنفيذ
٧١,٠٪	٦,٠٢٥	٥,٢١٥	٣,٠٠٧	١,٢٠٥	مخزون
٣٢,٦٪	١٥٥	٢٢١	٣٠٢	٥٠٦	ذمم موظفين
٩٣,٢٪	٢,٦٦١	٢,٨٠٦	١,١٧٣	٣٦٩	أخرى
٢٥,٦٪	٢١,٧٧٢	١٤,٨٣٠	١٣,٨٦١	١٠,٩٨٥	إجمالي مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار



تابع قائمة المركز الهالي

وتشمل المصاريف المدفوعة مقدماً أقساط التأمين والإيجارات. وقد ارتفعت المصاريف المدفوعة مقدماً من ١٤,٨ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١٠م إلى ٢١,٨ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١١م، أي بنسبة ارتفاع قدرها ٤٧٪. و يعود سبب هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى ارتفاع الدفعات المقدمة للمقاولين والتي تتمثل في دفعات مقدمة لإقامة المشاريع ودفعات مقدمة للموردين مقابل استيراد معدات الترفيه من خارج المملكة العربية السعودية. ويلاحظ أن رصيد الدفعات المقدمة للموردين ارتفع من ٤,٤ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١٠م إلى ١٠,٧ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١١م، أي بنسبة ارتفاع قدرها ١٤٣٪. و يعود سبب هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى تحويل مبالغ مالية كدفعات مقدمة لشراء ألعاب جديدة لموقع الترفيه الجديد الذي سيتم افتتاحه خلال عام ٢٠١٢م وهو مركز القصر للترفيه العائلي.

أما بند المخزون فهو يتكون من مستلزمات نظافة، مستلزمات صيانة، وبعض الجوائز والهدايا الخاصة بقطاع الترفيه. ويتضح أن المخزون يتكون جزء كبير منه من بنود غير معدة للبيع، ولذلك فقد قامت الشركة بإعادة تصنيف المخزون في القوائم المالية بداية من العام المالي ٢٠٠٩م ليكون ضمن بند المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى بعد أن كان يصنف كبنود منفصل في قائمة المركز المالي في عام ٢٠٠٨م وما قبله. وقد قامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ ٠,٤ مليون ريال كما في نهاية عام ٢٠١١م وذلك لبنود المخزون بطيئة الحركة أو المتقدمة. ولكن لا يوجد لدى الشركة سياسة محددة لتكوين مخصص المخزون بطيء الحركة أو المتقدم نظراً لعدم وجود أهمية نسبية لهذا البند بالنسبة للشركة ولأنه أيضاً غير معد للبيع. ويلاحظ ارتفاع رصيد المخزون من ٥,٢ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١٠م إلى ٦,٠ مليون ريال في نهاية عام ٢٠١١م أي بنسبة زيادة قدرها ١٥٪ وذلك بسبب زيادة في قطع غيار معدات الترفيه ومجموعة كوبونات تسويقية.

المطلوبات من أطراف ذات علاقة

المطلوبات من أطراف ذات علاقة في نهاية عام ٢٠٠٨م تمثل مبالغ مدفوعة مقدماً من شركة الاستثمار إلى شركة العثيم القابضة للقيام بأعمال إنشائية بواسطة شركة دار الخيول للمقاولات لصالح شركة الاستثمار وتتمثل بشكل أساسي في مشروع توسعة الربوة مول-٢، وقد تمت تسوية تلك المبالغ خلال عام ٢٠٠٩م حيث تحملت شركة العثيم القابضة وشركة دار الخيول للمقاولات لإكمال تلك الأعمال الإنشائية مبالغ أكبر من المبالغ المستلمة من شركة الاستثمار مما أدى إلى تحول رصيد الأطراف ذات العلاقة في عام ٢٠٠٩م إلى رصيد دائن لم يتم سداده بالكامل إلا في عام ٢٠١١م (فضلاً أنظر القسم ٣-٣-١٤). ولمزيد من المعلومات حول التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، فضلاً أنظر القسم ٦-١٤ من هذه النشرة.

١٤ - ٣ - ٢ الموجودات غير المتداولة

الجدول أدناه يوضح الموجودات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٠): الأصول الثابتة لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				موجودات غير متداولة (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٩,٦٪	١,٤٠٥,٣٣٢	١,٤٣٥,٤١٨	١,٥٢٥,٣٧٨	١,٠٦٧,٩٧٥	ممتلكات و معدات استثمارية، صافي
(١,٥٧)٪	٢٩,٦٥٢	١٣,٩٧٤	٣٥١	٣٧٤,٥٠٩	مشاريع تحت التنفيذ
(٠,٢)٪	١,٤٣٤,٩٨٤	١,٤٤٩,٣٩٢	١,٥٢٥,٧٢٩	١,٤٤٢,٤٨٤	إجمالي موجودات غير متداولة

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

ممتلكات ومعدات استثمارية

تشمل الممتلكات والمعدات الاستثمارية صافي القيمة الدفترية للمجمعات التجارية والأراضي الاستثمارية ومعدات المباني ومراكز الترفيه العائلي. وقد شكلت الممتلكات والمعدات نسبة ٦٨,٩٪، ٩٦,٦٪، ٩٥,٢٪، ٩٢,٠٪ من إجمالي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي. وكانت صافي القيمة الدفترية بنسبة ٩٤,٦٪، ٩٣,٩٪، ٩٠,٢٪، ٨٦,٨٪ من تكلفة الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م على التوالي.



تابع قائمة المركز الهالي

والجدول أدناه يوضح تفاصيل الممتلكات والمعدات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦١): الممتلكات والمعدات الاستثمارية لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				ممتلكات و معدات استثمارية، صافي (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
(١,٩)٪	٢٧٨,٤٨٥	٢٧٨,٤٨٥	٣٣٥,٦١٨	٢٩٤,٩٩٧	أراضي
١٤,٧٪	٩٢٨,٨٦٥	٩٥٨,٥٩٠	٩٨٣,٣٢٠	٦١٥,٤٢٣	مباني
٧,٣٪	١٧٢,٠٤٩	١٧٩,٥٣٧	١٨٥,٢٤٣	١٣٩,٢٠١	آلات و معدات
١٢,٢٪	٢٥,٩٣٣	١٨,٨٠٦	٢١,١٩٧	١٨,٣٥٤	أخرى
٩,٦٪	١,٤٠٥,٣٣٢	١,٤٣٥,٤١٨	١,٥٢٥,٣٧٨	١,٠٦٧,٩٧٥	إجمالي ممتلكات و معدات استثمارية، صافي

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

وكم توسط مثلت الأراضي نسبة ٢١,٩٪ والمباني نسبة ٦٤,٢٪ من إجمالي الممتلكات والمعدات خلال الفترة من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م. ومعظم الممتلكات والمعدات الاستثمارية الموجودة لدى الشركة تتمثل في أصول مستغلة في المجمعات التجارية ومراكز الترفيه العائلي. وقد شكلت كل بنود الممتلكات والمعدات الخاصة بالمجمعات التجارية نسبة ٩٢٪ من إجمالي الممتلكات والمعدات الاستثمارية للشركة ككل في نهاية عام ٢٠١١م، بينما مثلت ممتلكات ومعدات الترفيه نسبة ٥٪، في حين أن النسبة المتبقية تخص بعض الأراضي التي لم تستغل بعد بالإضافة إلى الممتلكات والمعدات الخاصة بالمركز الرئيسي للشركة. ويشمل حساب الممتلكات والمعدات الأخرى: الآلات، المعدات، السيارات، الأثاث، الديكورات وغيرها. وخلال السنة المالية ٢٠١٠م انخفضت قيمة المعدات والممتلكات بالمقارنة مع عام ٢٠٠٩م وذلك بسبب بيع أرض المدينة وارتفاع الإهلاك خلال عام ٢٠١٠م حيث أن إهلاك بعض الأصول المكتتاة خلال عام ٢٠٠٩م كان جزئياً في ذلك العام نظراً لعدم وجودها في كامل ذلك العام، بينما تم احتساب الإهلاك بالكامل في عام ٢٠١٠م. أما الانخفاض في رصيد الممتلكات والمعدات الاستثمارية في عام ٢٠١١م فيعود إلى أن الإهلاكات المعتادة كانت أكبر من الإضافات التي تمت خلال السنة.

والجدول التالي يبين الأراضي والمباني المملوكة لشركة الاستثمار:

جدول رقم (١٦٢): الأراضي والمباني المملوكة لشركة الاستثمار كما في ٢٠١١/١٢/٣١

الأصل	الموقع	مكونات الأصل	حالة الملكية	مساحة الأرض (م ^٢)	سعر شراء الأرض (ريال سعودي)
العثيم مول الربوة-١	الرياض-الربوة	مبنى وأرض	٥٠٪ من المبنى والأرض ملك للشركة والباقي مستأجر ^(١)	٣١,٤٦٦	٢٣,١٠٠,٠٠٠
العثيم مول الربوة-٢	الرياض-الربوة	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك للشركة	٤٥,٠٤٤	٩٩,٠٩٦,٨٠٠
العثيم مول خريص	الرياض-خريص	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك للشركة	٥٣,٠٠٠	٧٩,٥٠٠,٠٠٠
العثيم مول الأحساء	الأحساء-المبرز	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك للشركة	٩٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
العثيم مول بريدة	بريدة-الإسكان	مبنى	المبنى ملك للشركة والأرض مستأجرة من بلدية بريدة	-	-
العثيم مول عكيرشة	بريدة-عكيرشة	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك للشركة	١٥,٦٥٥	٣,٣٢٩,٢٤٤
أرض المحطة	بريدة-الحصاة	أرض	الأرض ملك للشركة	١٧١,٧٤٩	٦,١٦١,٥٣١
أرض عرعر	عرعر-المساعدية	أرض	الأرض ملك للشركة	١٣١,٢٥٠	١٤,٠٢٧,٢٥٠
أرض أبها	أبها-السودة	أرض	الأرض ملك للشركة	١٨,٨٤٤	٨,٢٦٠,٠٠٠
المجموع				٥٥٧,٠٠٨	٢٧٨,٤٨٤,٨٢٥

المصدر: شركة الاستثمار

(١) ٥٠٪ من مبنى وأرض الربوة-١ ترجع ملكيتها لمؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد بن عبدالعزيز آل سعود، أما نسبة الملكية المتبقية ٥٠٪ فهي مسجلة باسم عبدالله صالح العثيم ولكنها مملوكة لشركة الاستثمار بموجب عقد بيع، والشركة بصدد استخراج صك ملكية جديد يعكس اسم الشركة والملك الآخرين المذكورة أسماؤهم أعلاه.



تابع قائمة المركز الهالي

■ مشاريع تحت التنفيذ

تشمل المشاريع تحت التنفيذ أعمال بناء المجمعات التجارية ومعدات مراكز الترفيه العائلي أثناء مرحلة الإنشاء. والجدول أدناه يوضح حركة المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٣): ملخص مشاريع تحت التنفيذ لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				ملخص حركة مشاريع تحت التنفيذ (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٪(٧١,٧)	١٣,٩٧٤	٣٥١	٣٧٤,٥٠٩	٦١٥,١٨٧	الرصيد الافتتاحي
٪(٤٣,١)	١٨,٤٩٦	١٣,٩٧٤	٥٣,٩٣٥	١٠٠,٢٦٠	إضافات نقدية
-	-	-	-	٢٤٤,٣٨٩	رسملة الأرباح التمويلية
-	-	-	-	١٦٢,٧٨٨	إضافات
٪(٨٣,١)	(٢,٨١٨)	-	(٤٢٧,٠٤٤)	(٥٨٥,٣٢٥)	محولة إلى ممتلكات و معدات
-	-	(٣٥١)	(١,٠٤٩)	(١٦٢,٧٩٠)	تحويلات إلى شركات أخرى و تعديلات
٪(٥٧,١)	٢٩,٦٥٢	١٣,٩٧٤	٣٥١	٣٧٤,٥٠٩	الرصيد الختامي

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

ويعود الانخفاض في المشاريع تحت التنفيذ إلى اكتمال بعض المشاريع ورسملتها ضمن حساب الممتلكات والمعدات. والجدول أدناه يوضح تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٤): تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ لشركة الاستثمار

سنة الإنجاز المتوقعة	كما في ٣١ ديسمبر					تفاصيل مشاريع تحت التنفيذ (ألف ريال سعودي)
	نسبة الإنجاز	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٢٠١٢م	٪٨٠	١٩,٨٦٦	٨,٥٠٢	-	٨٥٠	مشروع عذبة المنتزه
تم الإنجاز	٪١٠٠	٢٥	-	-	-	مشروع العثيم مول الدمام
تم الإنجاز	٪١٠٠	٣٢	٢,٨١٧	-	-	ترفيه - العثيم مول الدمام
تم الإنجاز*	٪٩٩,٥	٩,٤٠٢	٢,٥٩٩	-	-	مشروع بريدة عكيرشة
٢٠١٣م	٪٠	٥٩	٥٦	-	-	مشروع عرعر
تم الإنجاز	٪١٠٠	٨٢	-	-	٣٦٩,١٦٧	مشروع العثيم مول - الربوة
تم بيع الأرض	-	-	-	٣٥١	٣٥١	مشروع المدينة المنورة
تم الإنجاز	٪١٠٠	١٨٦	-	-	-	ترفيه العثيم مول- بريدة
تم إغلاق المركز	٪١٠٠	-	-	-	٢٧١	ترفيه المجمع - أسواق عبدالله العثيم
تم الإنجاز	٪١٠٠	-	-	-	٣٦	ترفيه العثيم مول- الربوة
-	-	-	-	-	٣,٨٣٤	أخرى
		٢٩,٦٥٢	١٣,٩٧٤	٣٥١	٣٧٤,٥٠٩	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار وإدارة الشركة لمعلومات نسبة الإنجاز والسنة المتوقعة

* لم يتبق في نهاية عام ٢٠١١م بالنسبة لمشروع بريدة عكيرشة إلا بعض التمديدات الكهربائية التي أُنجزت مباشرة في بداية عام ٢٠١٢م

وللعلم فإن مشروعات عذبة و عكيرشة هي عبارة عن شريط تجاري في منطقة القصيم. أما المشاريع تحت التنفيذ بمشروع العثيم مول - الدمام فهي عبارة عن إنشاءات خاصة في المنطقة الترفيهية.

تابع قائمة المركز الهالي

١٤ - ٣ - ٣ الهطولات المتداوله

الجدول أدناه يوضح المطلوبات المتداوله كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٥): المطلوبات المتداوله لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				مطلوبات متداوله (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٣١ %	٩٢,٠٦٤	١٢٣,٩٧٠	١١٥,٥٤٩	٤٠,٩٣٢	مطلوبات إلى البنوك
٨,٣ %	٩٥,٣٢١	٩٠,٧٦٠	٩٤,٢٧٩	٧٥,٠٨٧	مصاريف مستحقة و مطلوبات أخرى
(١٠٠) %	-	٤٧,٧٤٠	٤٩,٢٥٢	٥٧,٤١٣	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,٦ %	١٨٧,٣٨٥	٢٦٢,٤٧٠	٢٥٩,٠٨٠	١٧٣,٤٣٢	مجموع المطلوبات المتداوله

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

المطلوبات إلى البنوك

المطلوبات إلى البنوك هي عبارة عن الجزء المتداول من عقد مرابحات طويلة الأجل مع مصرف الراجحي والذي تم الحصول عليه في عام ٢٠٠٧م بقيمة إجمالية قدرها ٧٩٧,٥ مليون ريال متضمنة مبلغ ٢٤٠,٧ مليون ريال عبارة عن أرباح عقد المراهبة الموقع مع المصرف. وفي شهر إبريل من عام ٢٠١١م حصلت الشركة على قرض مرابحة جديد مع نفس المصرف بمبلغ إجمالي ٥٩٨,٥ مليون ريال وتم استخدامه لسداد الرصيد القائم للعقد القديم. وقد بلغ هامش ربح المصرف في العقد الجديد نسبة ٦٪ مقارنة مع هامش الربح السابق وقدره ٧,٢٥٪، كما أن فترة السداد تم تمديدها إلى عام ٢٠١٨م بدلاً من عام ٢٠١٦م في العقد السابق، حيث سيتم السداد خلال فترة ٧ سنوات على أقساط شهرية اعتباراً من شهر إبريل ٢٠١١م. ويلاحظ انخفاض رصيد المطلوبات إلى البنوك من ١٢٤ مليون ريال في عام ٢٠١٠م إلى ٩٢ مليون ريال في عام ٢٠١١م وذلك يعود بشكل أساسي إلى إعادة هيكله قرض المراهبة في عام ٢٠١١م حيث ترتب عليه انخفاض القسط السنوي المستحق السداد مقارنة مع الأعوام السابقة.

المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى مثلت نسبة ٤٣,٣٪، ٣٦,٤٪، ٣٤,٦٪، ٥٠,٩٪ من إجمالي المطلوبات المتداوله خلال الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وفيما يلي بيان بالمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٦): المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٣١,٦ %	٦٨,٤٩٧	٥٩,٢٦٨	٧٣,١٤٩	٣٠,٠٤٥	إيرادات تأجير محلات مؤجلة و دفعات مقدمة من عملاء
(٤٥,٧) %	٣,٦٦٣	٨,٥٠٤	٨,٥٣٨	٢٢,٨٩٥	دائنون
(٣٢,٥) %	٥,١١٧	٦,٣٣٦	٢,٦٢٦	١٦,٦٥٠	تأمينات الغير
٢٨,٥ %	٦,٩٩٣	٥,٨١٣	٣,٨٩٣	٣,٢٩٥	مخصص الزكاة
١٣٩,٨ %	٣,٦١١	١,٥٠٦	-	-	مخصصات أخرى
١٥,١ %	١,٦٣٨	٤,٧٣١	١,٢٣٦	-	مصاريف مستحقة
٨,٤ %	٢,١٣١	٣,٢٧٠	٢,١٤٥	١,٦٧٥	مستحقات موظفين
٩١,١ %	٣,٦٧١	١,٣٣٢	٢,٦٩٢	٥٢٦	أخرى
٨,٣ %	٩٥,٣٢١	٩٠,٧٦٠	٩٤,٢٧٩	٧٥,٠٨٦	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار



تابع قائمة المركز الهالي

إن مبالغ إيرادات التأجير المؤجلة والدفعات المقدمة هي عبارة عن دفعات إيجارية مقدمة حسب العقود الموقعة مع المستأجرين، وتظهر كمطلوبات على الشركة حتى استحقاق الإيجار على المستأجرين. ومثلت الإيرادات المؤجلة والدفعات المقدمة نسبة ٤٠٪، ٧٧,٦٪، ٦٥,٣٪، ٧١,٩٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. وفي عام ٢٠٠٩م ارتفع هذا البند إلى ٧٣,٢ مليون ريال مقارنة بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م، ويعود ذلك إلى افتتاح توسعة العثيم مول - الربوة في عام ٢٠٠٩م. كما تضمن رصيد الدفعات المقدمة أيضاً، دفعة مقدمة لمدة ٥ سنوات للمواقع المؤجرة لشركة أسواق عبدالله العثيم بمبلغ ٣٢,٢ ريال خلال السنة المالية ٢٠٠٩م مقابل خصم تعجيل الدفع. كما تضمنت السنة المالية ٢٠١١م دفعات مقدمة من مستأجرين في العثيم مول - الدمام.

أما حساب الدائنون فقد مثل نسبة ٣٠,٥٪، ٩,١٪، ٩,٤٪، ٣,٨٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. وهذا الرصيد هو عبارة عن ضمانات حسن التنفيذ المحتجزة على المقاولين الذين ينفذون مشاريع للشركة والشركات الموردة للمواد والخدمات، وتمثل تلك الضمانات عادة ٥٪ من إجمالي قيمة التعاقد مع المقاول. ويلاحظ زيادة نسبة هذا الرصيد في عام ٢٠٠٨م لأنه تضمن الضمانات الخاصة بمشروع العثيم مول-الأحساء والعثيم مول-خريص والتي تم سداد جزء كبير منها في عام ٢٠٠٩م، كما تم إضافة الضمانات الخاصة بمشروع العثيم مول-الربوة ٢ في عام ٢٠٠٩م ثم تم سداد جزء كبير منها في عام ٢٠١٠م و٢٠١١م وذلك لانتهاء فترات ضمان هذه الأعمال.

وشكل حساب تأمينات الغير نسبة ٢٢,٢٪، ٢,٨٪، ٧,٠٪، ٥,٤٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. ويمثل هذا الحساب المبالغ المودعة في حسابات الشركة والتي لم يتم الانتهاء من مطابقتها مع المستفيدين.

وشكل مخصص الزكاة نسبة ٤,٤٪، ٤,١٪، ٦,٤٪، ٧,٣٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. ويمثل هذا الحساب رصيد مخصص الزكاة الشرعية غير المسدد في نهاية الفترة.

أما المخصصات الأخرى فقد مثلت نسبة ١,٧٪، ٣,٨٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. ويمثل هذا الحساب المخصصات المكونة مقابل دفعات مقدمة تم سدادها لبعض الموردين خارج المملكة لتوريد معدات ترفيه ولم يتم أولئك الموردون بالتوريد حسب المتفق عليه، ويجري حالياً محاولة استرداد تلك المبالغ منهم. وقد تم تكوين هذه المخصصات تحسباً لاحتمال عدم التمكن من استرداد كامل تلك المبالغ.

أما المصاريف المستحقة فقد مثلت نسبة ١,٣٪، ٥,٢٪، ١,٧٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. ويمثل هذا الحساب المصروفات المتوقعة أو المستحقة للخدمات العامة من مرافق وكهرباء وتليفونات ومياه.

أما مستحقات الموظفين فقد مثلت نسبة ٢,٢٪، ٢,٣٪، ٣,٦٪، ٢,٢٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. ويشمل هذا الحساب جميع مستحقات الموظفين من تذاكر وإجازات ورواتب الموظفين المستحقة عن الفترة والتي سيتم صرفها خلال الفترة اللاحقة.

أما الأرصدة الدائنة الأخرى فقد مثلت نسبة ٠,٧٪، ٢,٩٪، ١,٥٪، ٣,٩٪ من إجمالي المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م على التوالي. ويشمل هذا الحساب جميع الأرصدة الدائنة التي لا تتدرج تحت البنود المذكورة فيما سبق.

تابع قائمة المركز الهالي

■ المستحق إلى أطراف ذات علاقة

مثلت المستحقات إلى أطراف ذات علاقة مبالغ مستحقة لشركة أسواق عبدالله العثيم في ٢٠٠٨م (فضلاً أنظر القسم ٧-٣-١). أما المبالغ المستحقة في عام ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م فقد مثلت أعمالاً إنشائية تكفلت بها شركة العثيم القابضة وشركة دار الخيول للمقاولات لصالح شركة الاستثمار لاستكمال مشروع توسعة مجمع الربوة مول-٢ بالإضافة إلى قيمة أراض تم تحويلها من شركة العثيم القابضة. وقد تم سداد جميع مستحقات الأطراف ذات العلاقة المتبقية في عام ٢٠١١م. ولمزيد من المعلومات عن التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، فضلاً أنظر القسم رقم ١٤-٦ من هذه النشرة.

١٤ - ٣ - ٤ المطلوبات غير المتداولة

الجدول أدناه يوضح المطلوبات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٧): المطلوبات غير المتداولة لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				مطلوبات غير متداولة (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
(١٢,٦) %	٤٦٧,٦٧٥	٤٦٥,٢٦٩	٥٨٣,٨٨٠	٦٩٩,٤٢٨	مرايحات طويلة الأجل
٧٦,٩ %	٢,٨٩٥	٢,٥٠٥	١,٩٦٣	٥٢٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(١٢,٤) %	٤٧٠,٥٧٠	٤٦٧,٧٧٤	٥٨٥,٨٤٣	٦٩٩,٩٥١	إجمالي مطلوبات غير متداولة

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

■ مرايحات طويلة الأجل

حصلت الشركة في عام ٢٠٠٧م على تمويل طويل الأجل بصيغة مرابحة إسلامية مع مصرف الراجحي بإجمالي ٧٩٧,٥ مليون ريال بما فيها هامش ربح المصرف وقدره ٢٤٠,٧ مليون ريال. وقد تم تقديم سند لأمر كضمان مقدم من شركة العثيم القابضة بمبلغ ١,٣ مليار ريال وإفراغ أراضي بقيمة ٢٢٤ مليون ريال عند توقيع الاتفاقية علماً بأن هذه الأراضي مقام عليها مجمعات تجارية بلغت كلفتها الإجمالية مبلغ ٨٠٧ مليون ريال. وفي شهر إبريل من عام ٢٠١١م حصلت الشركة على قرض مرابحة جديد مع نفس المصرف بمبلغ ٥٩٨,٥ مليون ريال وتم استخدامه لسداد الرصيد القائم للعقد القديم. وقد بلغ هامش ربح المصرف في العقد الجديد نسبة ٦٪ مقارنة مع هامش الربح السابق وقدره ٧,٢٥٪، كما أن فترة السداد تم تمديدتها إلى عام ٢٠١٨م بدلاً من عام ٢٠١٦م في العقد السابق، حيث سيتم السداد خلال فترة ٧ سنوات على أقساط شهرية اعتباراً من شهر مايو ٢٠١١م. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠١١م على تسهيلات مرابحة متوسطة الأجل من البنك السعودي الهولندي بمبلغ إجمالي ٤١ مليون ريال وذلك لتمويل التوسع في مشروعات الترفيه، وقد استخدمت الشركة ٤٠ مليون ريال حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١م. وقد بلغ رصيد المربحات لأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م مبلغ ٥٥٩,٧ مليون ريال بما في ذلك الجزء المتداول منها والذي يستحق السداد خلال سنة من ذلك التاريخ بمبلغ ٩٢,١ مليون ريال تقريباً وهو مصنف ضمن المطلوبات المتداولة في حساب "مطلوبات إلى البنوك". والجدول أدناه يوضح المربحات قصيرة وطويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٨): مرايحات قصيرة و طويلة الأجل لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				مرايحات قصيرة و طويلة الأجل (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
(٨,٩) %	٥٥٩,٧٣٩	٥٨٣,٨٨٠	٦٩٩,٤٢٨	٧٤٠,٣٦١	مرايحات لأجل
(١٢,٦) %	(٤٦٧,٦٧٥)	(٤٦٥,٢٦٩)	(٥٨٣,٨٨٠)	(٦٩٩,٤٢٨)	الجزء غير المتداول من مرايحات طويلة الأجل
٣١ %	٩٢,٠٦٤	١١٨,٦١١	١١٥,٥٤٨	٤٠,٩٣٣	الجزء المتداول من مرايحات طويلة الأجل
-	-	٥,٣٥٨	-	-	مرايحات قصيرة الأجل
٣١ %	٩٢,٠٦٤	١٢٣,٩٦٩	١١٥,٥٤٨	٤٠,٩٣٣	إجمالي مرايحات قصيرة الأجل و الجزء المتداول من طويلة الأجل

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار



تابع قائمة المركز الهالي

ولمعرفة تفاصيل أكثر عن القروض والتسهيلات التي لدى الشركة نأمل مراجعة القسم رقم ١٠-١٤.

■ مخصصات نهاية الخدمة

تقوم الشركة باحتساب مخصصات مكافأة نهاية الخدمة حسب الأنظمة المتبعة في المملكة العربية السعودية. وارتفع مخصص مكافأة نهاية الخدمة خلال السنوات المالية ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م، وذلك بسبب زيادة أعداد القوى العاملة في الشركة وزيادة فترة الخدمة للموظفين السابقين.

١٤ - ٣ - ٥ حقوق المساهمين

الجدول أدناه يوضح حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٦٩): حقوق المساهمين لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	كما في ٣١ ديسمبر				حقوق المساهمين (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
% ٠	٦٢٢,٥٣٥	٦٢٢,٥٣٥	٦٢٢,٥٣٥	٦٢٢,٥٣٥	رأس المال
% ٧٤,٤	٣١,٥٧٥	٢٢,٥٧٦	١١,٨٢٢	٥,٩٥٦	احتياطي نظامي
% ٦٥,٧	٢١٥,٧٤٢	١٣٢,٠٥٣	١٠٠,٢١٥	٤٧,٤١٩	أرباح مبقاة
% ٨,٨	٨٦٩,٨٥٢	٧٧٦,٨٦٤	٧٣٤,٥٧٢	٦٧٥,٩١٠	مجموع حقوق المساهمين

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

■ رأس المال

يتكون رأسمال الشركة من ٦٢,٢٥٣,٥٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال للسهم.

■ احتياطي نظامي

تماشياً مع نظام الشركات السعودي، تقوم الشركة بتخصيص ما نسبته ١٠٪ من الأرباح السنوية وتحويله إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يصل الاحتياطي إلى ما نسبته ٥٠٪ من رأس المال. وقد قامت الشركة بتحويل مبلغ ٥,٣ مليون ريال، ٥,٩ مليون ريال، ١٠,٥ مليون ريال، ٩,٣ مليون ريال إلى حساب الاحتياطي النظامي خلال الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، ٢٠١١م على التوالي.

■ أرباح مبقاة

يضاف إلى رصيد الأرباح المبقاة صافي الربح الذي تحقق خلال الفترة ويطرح منه المحول للاحتياطي النظامي وتوزيعات الأرباح خلال الفترة. لقد دفعت الشركة أرباحاً نقدية بمبلغ ٦٢,٣ مليون ريال خلال عام ٢٠١٠م، علماً بأنه لم يتم توزيع أي أرباح أخرى في السنوات المالية ٢٠٠٨م و ٢٠٠٩م و ٢٠١١م. ويلاحظ أن رصيد الأرباح المبقاة زاد من ٤٧,٤ مليون ريال في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م إلى ٢١٥,٧ مليون ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م نتيجة لتحقيق أرباح خلال السنوات المالية من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م. لقد اتخذت شركة الاستثمار قراراً بتوزيع الأرباح بمبلغ ٦٢,٣ مليون ريال في عام ٢٠١٠م أخذاً في الاعتبار العوامل التالية:

- عدم قيام الشركة بتوزيع أرباح في الأعوام ٢٠٠٨م و ٢٠٠٩م.
- تحقيق أرباح متراكمة في السنوات الماضية، ووجود فائض من رصيد الأرباح المبقاة من السنوات الماضية بمبلغ ١٠٠ مليون ريال.
- تحقيق الشركة لفائض نقدي من العمليات التشغيلية في عام ٢٠١٠م بمبلغ ١٠٧ مليون ريال.

تابع قائمة المركز المالي

- قيام الشركة ببيع أرض المدينة المنورة خلال عام ٢٠١٠م بمبلغ ٩٨ مليون ريال، مما وفر سيولة نقدية إضافية وحقق ربحاً قدره ٣١,٣ مليون ريال.
- عدم حاجة الشركة للنقد خلال العام في مشاريع أو استثمارات جوهرية جديدة.
- المؤشرات القوية على قدرة الشركة على تحقيق تدفقات نقدية كافية من العمليات التشغيلية في السنوات القادمة مما سيدعم توسعاتها المستقبلية.
- إعادة هيكلة قرض المرابحة مع مصرف الراجحي الأمر الذي أدى إلى تخفيض الأقساط السنوية الواجب سدادها.
- قدرة الشركة على طلب فك الرهن عن بعض الأصول المرهونة لدى مصرف الراجحي بعد سداد جزء كاف من الأقساط، بحيث يكفي المصرف برهن الأصول التي تغطي ما يتبقى من أقساط غير مسددة، وهذا سيمكن الشركة من الاقتراض مرة أخرى في المستقبل عند الحاجة.

٤ - ٤ الوضع المالي، السيولة وبنود أخرى

الجدول أدناه يوضح التدفقات النقدية للسنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م:

جدول رقم (١٧٠): التدفقات النقدية لشركة الاستثمار

معدل التغير السنوي التراكمي	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر				التدفقات النقدية (ألف ريال سعودي)
	٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
٪ (١٠,٨)	١٢١,٩٥٧	١٠٦,٩٢٦	١٧٠,٢٤٤	١٧١,٩٢٩	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٪ (٢٧,٩)	(٤٤,٨٤١)	٦٤,٨٥٨	(١٢١,٩٤٨)	(١١٩,٥٤٧)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٪ (١٦,٢)	(٢٩,٤٩٩)	(١٧٢,٤٤٤)	(٤٠,٩٣٢)	(٥٠,١٦٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٪ ١٧٨,١	٤٧,٦١٧	(٦٦٠)	٧,٣٦٤	٢,٢١٤	صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك
٪ ٦٠,٥	١١,٧٦٢	١٢,٤٢٣	٥,٠٥٩	٢,٨٤٥	النقد والأرصدة لدى البنوك بداية المدة
٪ ١٢٧,٣	٥٩,٣٧٩	١١,٧٦٣	١٢,٤٢٣	٥,٠٥٩	النقد والأرصدة لدى البنوك آخر المدة

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

وبلاحظ وجود تباين في النقد والأرصدة لدى البنوك بين الارتفاع والانخفاض، فقد ارتفع من ٥,١ مليون ريال في عام ٢٠٠٨م إلى ١٢,٤ مليون ريال في عام ٢٠٠٩م، وخلال عام ٢٠١٠م، انخفض رصيد النقد والأرصدة لدى البنوك انخفاضاً طفيفاً وأصبح ١١,٨ مليون ريال. وفي عام ٢٠١١م ارتفع رصيد النقدية بشكل كبير إلى ٥٩,٤ مليون ريال، وذلك بشكل أساسي يعود إلى ارتفاع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية نتيجة إلى زيادة الكفاءة في التحصيل، إضافة إلى انخفاض النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية نتيجة إلى إعادة هيكلة قرض المرابحة مع مصرف الراجحي. وبشكل عام، تم خلال الفترة من بداية عام ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م استخدام السيولة النقدية الفائضة من الأنشطة التشغيلية في الأنشطة الاستثمارية والتمويلية، ويشمل ذلك التوسعات الرأسمالية وسداد أقساط المراجعات وتوزيعات الأرباح، كما تمت الاستفادة من النقد المتولد من بيع أرض المدينة المنورة بمبلغ ٩٨ مليون ريال في عام ٢٠١٠م.

تابع الوضع الهالي، السيولة وبنود أخرى

١٤ - ٤ - ١ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الجدول أدناه يوضح التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية للسنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م:

جدول رقم (١٧١): التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة الاستثمار

السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر				الأنشطة التشغيلية
٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	(ألف ريال سعودي)
٩٥,٨٦٤	١٠٧,٢٤١	٦٠,٥٨١	٥٣,٨٩٩	الربح قبل الزكاة
التعديلات:				
٥٩,٣٨٢	٥٧,٦٨٠	٣٧,٦٥٣	٣٤,٩٠١	إهلاك
(١٣٢)	(٣١,٥٧٦)	-	-	صافي أرباح بيع ممتلكات و معدات استثمارية
١٣,٤٩٩	٣,٧٥٠	١٤,٦٢٣	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٠١	١,٢٩٣	١,٥٢٥	٤١٥	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
التغير في رأس المال العامل:				
(٩٩١)	(٨,٣٥٩)	(٢٣,٣٨٣)	(٦١٠)	المديون و المصاريف المدفوعة مقدما و الأرصدة
(٤٧,٧٤٠)	(١٦,١٣٧)	٦٢,٠٥٦	٧٥,٥٠٥	المستحق من / (إلى) أطراف ذات علاقة
٣,٣٨١	(٥,٤٣٩)	١٨,٥٩٤	٨,٤٦١	المصاريف المستحقة و المطلوبات الأخرى
(٣١١)	(٧٥٢)	(٨٥)	(٦٤٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١,٦٩٦)	(٧٧٥)	(١,٣٢٠)	-	زكاة مدفوعة
١٢١,٩٥٧	١٠٦,٩٢٦	١٧٠,٢٤٤	١٧١,٩٢٩	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

ويلاحظ أن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية انخفضت من ١٧١,٩ مليون ريال في العام المالي ٢٠٠٨م، إلى ١٢٢,٠ مليون في عام ٢٠١١م رغم زيادة أرباح الشركة خلال تلك السنوات. ويعود ذلك الانخفاض بشكل أساسي إلى تصنيف المستحقات من وإلى الأطراف ذات العلاقة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية وليس ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية. ولو تمت إعادة تصنيف تلك التدفقات إلى الأنشطة التمويلية لأصبح صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ٩٦,٤ مليون ريال، ١٠٨,٢ مليون ريال، ١٢٣,١ مليون ريال، ١٦٩,٧ مليون ريال خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و٢٠١١م على التوالي أي بنمو مضطرد من سنة إلى أخرى.

والجدير بالذكر أن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية في عام ٢٠٠٩م تضمنت دفعة مقدمة لمدة ٥ سنوات للمواقع المؤجرة لشركة أسواق عبدالله العثيم بمبلغ ٣٢,٢ ريال مقابل خصم تعجيل الدفع.

تابع الوضع الهالي، السيولة وبنود أخرى

١٤ - ٤ - ٢ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

الجدول أدناه يوضح التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م:

جدول رقم (١٧٢): التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية لشركة الاستثمار

الأنشطة الاستثمارية (ألف ريال سعودي)	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
المتحصل من بيع ممتلكات و معدات استثمارية	-	-	١٠٠,٠٦٦	٢٩٤
إضافة ممتلكات و معدات استثمارية	(١٩,٢٨٨)	(٦٨,٠١٣)	(٢١,٢٣٤)	(٢٦,٦٤٠)
إضافة مشروعات تحت التنفيذ	(١٠٠,٢٦٠)	(٥٣,٩٣٥)	(١٣,٩٧٤)	(١٨,٤٩٦)
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(١١٩,٥٤٨)	(١٢١,٩٤٨)	٦٤,٨٥٨	(٤٤,٨٤٢)

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

لقد نتجت السيولة المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية من إضافة ممتلكات ومعدات، والتي هي عبارة عن مباني ومعدات ومفروشات ونحوها. وخلال السنوات من ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م، قامت الشركة بالاستثمار في تلك الممتلكات والمعدات بإجمالي مبلغ ٣٢١,٨ مليون ريال سواء بالشراء المباشر أو بالإضافة إلى المشروعات تحت التنفيذ ثم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات بعد الانتهاء من التنفيذ. ويلاحظ زيادة النقد المستخدم في إضافة ممتلكات ومعدات استثمارية وإضافة مشروعات تحت التنفيذ في عام ٢٠١١م وذلك يعود بشكل أساسي إلى الاستثمار الذي تم في موقع ترفيه الدمام مول. ولتمويل الأنشطة الاستثمارية فقد استفادت الشركة من التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بالإضافة إلى التمويلات البنكية من قروض المرابحة.

١٤ - ٤ - ٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

الجدول أدناه يوضح التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م:

جدول رقم (١٧٣): التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية لشركة الاستثمار

الأنشطة التمويلية (ألف ريال سعودي)	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
مرايحات طويلة و قصيرة الأجل	(٥٠,١٦٨)	(٤٠,٩٣٣)	(١١٠,١٩٠)	(٢٩,٤٩٩)
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	(٦٢,٢٥٤)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٥٠,١٦٨)	(٤٠,٩٣٣)	(١٧٢,٤٤٤)	(٢٩,٤٩٩)

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

لقد ارتفعت السيولة المستخدمة في الأنشطة التمويلية من ٥٠,٢ مليون ريال في السنة المالية ٢٠٠٨م، إلى ١٧٢,٤ مليون ريال في السنة المالية ٢٠١٠م. ويعود السبب في ذلك إلى زيادة أقساط المراتب المسددة خلال عام ٢٠١٠م، وكذلك صرف توزيعات أرباح نقدية للمساهمين بقيمة ٦٢,٢٥ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠١٠م. أما في عام ٢٠١١م فقد انخفضت السيولة المستخدمة في الأنشطة التمويلية إلى ٢٩,٥ مليون ريال وذلك بسبب إعادة هيكلة قرض المرابحة مع مصرف الراجحي، والحصول على قرض من البنك الهولندي، وكذلك عدم توزيع أرباح خلال العام.

١٤ - ٥ رأس المال العامل

يتمثل رأس المال العامل في الفرق بين الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة، وهو أحد المؤشرات التي تستخدم لتقييم وضع السيولة في الشركة. ويظهر الجدول التالي رأس المال العامل لشركة الاستثمار كما في نهاية السنوات المالية ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

جدول رقم (١٧٤): رأس المال العامل لشركة الاستثمار

بيان	كما في ٣١ ديسمبر			
(ألف ريال سعودي)	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
إجمالي الموجودات المتداولة	١٠٦,٨١٠	٥٣,٧٦٧	٥٧,٧١٥	٩٢,٨٢٣
إجمالي المطلوبات المتداولة	١٧٢,٤٣٢	٢٥٩,٠٨٠	٢٦٢,٤٧٠	١٨٧,٣٨٥
رأس المال العامل	(٦٦,٦٢٢)	(٢٠٥,٣١٣)	(٢٠٤,٧٥٥)	(٩٤,٥٦٢)
النسبة المتداولة (مرة)	٠,٦٢	٠,٢١	٠,٢٢	٠,٥٠

المصدر: تحليل القوائم المالية المراجعة لشركة الاستثمار

ويظهر رأس المال العامل للشركة بالسالب نظراً لأن الموجودات المتداولة كانت أقل من المطلوبات المتداولة في نهاية كل فترة. ومن أهم الأسباب خلف ذلك هو قيام الشركة باستخدام الفائض من التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية للمساهمة في تمويل التوسعات الرأسمالية أو توزيعات الأرباح (الأرباح وزعت في عام ٢٠١٠م فقط). إن الشركة تستفيد من ارتفاع حجم الإيرادات المقبوضة مقدماً من المستأجرين والتي تضاف على المطلوبات المتداولة، حيث أن الشركة بحكم طبيعة نشاطها تقوم بشكل عام بتحصيل الإيجارات مقدماً من العملاء في بداية كل فترة إيجارية مما يؤدي إلى جمع مبالغ كبيرة مقدماً. مع العلم بأن هذه الحسابات لا تمثل التزاماً نقدياً حقيقياً على الشركة لأنها غير مستردة للمستأجرين حتى لو تركوا العقار وذلك حسب نص العقود الموقعة معهم، ولكنها صنفت كمطلوبات متداولة تماشياً مع المعايير المحاسبية. إن وجود هذا الفائض النقدي لدى الشركة شجعها على استخدامه فوراً ليساهم في تمويل التوسعات الرأسمالية أو سداد القروض أو توزيعات الأرباح. وبالتالي فإن الإيرادات المقبوضة مقدماً تبقى في المطلوبات المتداولة فترة زمنية أطول من بقاء النقد في الموجودات المتداولة مما ساهم في ظهور رأس المال العامل بالسالب.

أما بخصوص أثر سداد القروض طويلة الأجل على رأس المال العامل، فإنه يمكن القول أن أحد أهم أسباب زيادة المطلوبات المتداولة يكمن في إضافة الجزء المتداول من القروض البنكية إلى المطلوبات المتداولة خلال السنوات السابقة. وتقوم الشركة في كل سنة بسداد ذلك الجزء عندما يحل أجله من خلال النقد المحصل من العمليات التشغيلية في تلك السنة. ورغم أن ذلك يؤدي إلى انخفاض متساو للموجودات المتداولة (النقد) والمطلوبات المتداولة (سداد الجزء المتداول من القرض)، إلا أنه ما يلبث في نهاية الفترة أن يضاف إلى المطلوبات المتداولة الجزء المتداول من القرض الخاص بالسنة القادمة، مما يؤدي إلى زيادة المطلوبات المتداولة مع عدم تأثر الموجودات المتداولة بهذه الإضافة. وبشكل عام، فإن هناك فارق طبيعي في توقيت إثبات المطلوبات المتداولة والموجودات المتداولة وفقاً للمعايير المحاسبية، حيث أن المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي تتضمن الالتزامات التي على الشركة عن الـ ١٢ شهراً التالية لتاريخ قائمة المركز المالي، في حين أن الموجودات المتداولة لا تظهر الأصول التي ستحققها الشركة من أنشطتها خلال الـ ١٢ شهراً التالية وإنما تظهر فقط الأصول الموجودة في تاريخ قائمة المركز المالي، وأبرز مثال على ذلك هو إثبات الجزء المتداول من القرض وإثبات المصروفات المستحقة والتي يقتصر أثرها على المطلوبات المتداولة.

وهذا الوضع غير مقلق بالنسبة للشركة، فطالما أنها تستطيع تحصيل قيمة الإيجارات من العملاء فإنها قادرة على سداد الجزء المستحق من القروض وغيره من الالتزامات. ومما يدل على أن وضع السيولة لدى الشركة غير مقلق هو أن صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية كانت دائماً تظهر بالموجب وبفوائض لا بأس بها حيث بلغ رصيدها بعد استبعاد التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ٩٦,٤ مليون ريال، ١٠٨,٢ مليون ريال، ١٢٣,١ مليون ريال، ١٦٩,٧ مليون ريال خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م على التوالي. وهذه الفوائض تساهم بشكل كبير في تمويل الأنشطة الاستثمارية وسداد الالتزامات التمويلية، كما يلاحظ أنها تنمو بشكل مضطرب من سنة إلى أخرى. وجدير بالذكر أن الشركة لم تواجه أية صعوبات في سداد المستحقات التي عليها في وقتها وذلك خلال جميع السنوات الماضية. وحتى لو وجد عجز مؤقت في النقدية فإن الشركة قادرة على سده من خلال التسهيلات البنكية قصيرة ومتوسطة الأجل التي لديها أو التي يمكن أن تحصل عليها مستقبلاً.

١٤ - ٦ تعاومات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة بإجراء تعاملات مع أطراف ذات علاقة، ضمن مجموعات شركات العثيم. وتتمثل طبيعة تلك التعاملات في شراء و بيع الأراضي وتأجير المباني والأراضي. وتتم غالبية التعاملات مع شركة العثيم القابضة وشركة أسواق عبدالله العثيم. ولتفاصيل أكثر عن ذلك، فضلاً مراجعة قسم رقم (١٥-٦) "العقود المبرمة مع أطراف ذات علاقة" في قسم "المعلومات القانونية عن شركة الاستثمار".

ويوضح الجدول أدناه يبين أسماء الأطراف ذات العلاقة وأنشطتها التجارية وطبيعة التعاملات معها.

جدول رقم (١٧٥): الأطراف ذات العلاقة بشركة الاستثمار

اسم الشركة	النشاط	طبيعة العلاقة
شركة أسواق عبدالله العثيم	تجزئة	تمتلك ٨,٥ مليون سهم في شركة الاستثمار، و تبادل خدمات مشتركة.
شركة العثيم القابضة	شركة استثمارية	تمتلك ٥٣,٧٥ مليون سهم في شركة الاستثمار، و تبادل خدمات مشتركة.
شركة دار الخيول للمقاولات	مقاولات عامة	قامت بتنفيذ أعمال مقاولات للمجمعات التجارية - العثيم مول الربوة.
شركة نهج الخيال	تجزئة - ملابس	مستأجر في العثيم مول.

المصدر: شركة الاستثمار

إن التعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها مع الأطراف ذات العلاقة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر لعام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م هي كما يلي:

الجدول رقم (١٧٦): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشركة الاستثمار

التعاملات (ألف ريال سعودي)	السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			
	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م	٢٠١١م
توزيعات أرباح	-	-	٦٢,٢٥٤	-
أعمال إنشاءات المقاولات	١٣,٩٣٧	٢٨,٤٣٠	١٠,٥٨٠	١١٥
إيرادات إيجارات	٥,٩١٤	٦,٧٠١	٩,٠١٥	٩,٥٣٣
مصاريف إيجارات	٢,٧٨١	٣,٥٤٠	٢,٨٣٤	٣٧,٥٢٤
مصاريف خدمات مستلمة	٨٩٧	٨٥٤	٢,١٨٣	٩,٢٧٧
تحويلات مشاريع	-	١,٠٥٠	٥,١٣٤	-
إيجارات مقبوضة مقدماً	-	٣٤,٨٢٨	-	-
تحويلات أراضي	-	٤٠,٦٢١	٩,٤٩١	-
بيع أراضي	-	-	٩٨,٢٨٠	-

المصدر: القوائم المالية لشركة الاستثمار

وفيما يلي شرح لطبيعة تلك التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

▪ توزيعات الأرباح

يمثل هذا البند الأرباح الموزعة على المساهمين في عام ٢٠١٠م، ولم يتم توزيع أرباح في السنوات الأخرى المعروضة.

▪ أعمال إنشاءات المقاولات

يمثل هذا البند بعض أعمال المقاولات المتعلقة بإنشاء مجمع العثيم مول - الربوة والتي تم إسنادها إلى شركة دار الخيول للمقاولات (شركة زميلة).



تابع تعاملات مع أطراف ذات علاقة

▪ إيرادات إيجارات

يمثل هذا البند بشكل أساسي إيرادات تأجير مساحات داخل المجمعات التجارية التابعة لشركة الاستثمار والمؤجرة إلى شركة الأسواق لإقامة فروع هايبر ماركت وسوبرماركت عليها.

▪ مصاريف إيجارات

يمثل هذا البند بشكل أساسي مصاريف استئجار بعض مواقع مراكز الترفيه داخل فروع تابعة لشركة الأسواق، بالإضافة إلى مصاريف استئجار مجمع العثيم مول - الدمام في عام ٢٠١١م من شركة الأسواق أيضاً والذي أدى إلى الارتفاع في مصاريف الإيجارات بشكل كبير في ذلك العام.

▪ مصاريف خدمات مستلمة

تقوم شركة الاستثمار بالمشاركة في بعض الخدمات المساندة مع شركة الأسواق، مثل بعض خدمات الموارد البشرية، والشؤون الإدارية، وتقنية المعلومات وتدفع شركة الاستثمار ما يخصها من تلك التكاليف إلى شركة الأسواق. كما تقوم شركة الاستثمار بتقديم الدعم لقسم التأجير والعلاقات العامة في شركة الأسواق بدون مقابل. ولا يوجد اتفاقية خدمات مكتوبة بين الشركتين لتنظيم هذه الخدمات المتبادلة، حيث يتم تخصيص التكاليف المشتركة في بداية كل سنة بناء على أسس يتم الاتفاق عليها وتحددها لجنة مالية مشكلة من مسؤولين ماليين في الشركتين بالإضافة إلى شركة العثيم القابضة. وتقوم هذه اللجنة بتحديد أسس التخصيص والمبالغ التي سيتم تحميلها على شركة الاستثمار من التكاليف المشتركة بناء على الاستفادة المتوقعة للسنة القادمة. وفي حال اختلفت التكاليف الفعلية عن المتوقعة بشكل جوهري، فإنه يتم تعديل المبالغ المحملة على شركة الاستثمار لتعكس ذلك التغيير. وعند تخصيص التكاليف يتم عادة التفريق بين التكاليف المباشرة التي يمكن ربطها مباشرة بشركة الاستثمار وتحمل عليها بنسبة ١٠٠٪، أما التكاليف غير المباشرة فإنه يتم تخصيصها حسب تقدير استفادة شركة الاستثمار منها. ولمزيد من التفاصيل، فضلاً أنظر القسم ١٤-٢-٤ من هذه النشرة.

ويتضمن هذا البند من عام ٢٠٠٨م إلى عام ٢٠١١م حصة شركة الاستثمار من التكاليف المشتركة، ولكن الرصيد في عام ٢٠١١م تضمن مبلغاً إضافياً وقدره ٥,٨ مليون ريال عبارة عن قيمة اعتمادات مستندية مفتوحة من قبل شركة العثيم القابضة لصالح شركة الاستثمار لغرض استيراد ألعاب لمركز ترفيه القصر الذي سيتم افتتاحه خلال عام ٢٠١٢م.

▪ تحويلات مشاريع

يشمل هذا البند بشكل أساسي تكاليف مشروع عكيرشة-بريدة و المنتزه-عنيزة والتي تم تحويلها من شركة العثيم القابضة إلى شركة الاستثمار.

▪ إيجارات مقبوضة مقدماً

يشمل هذا البند بشكل أساسي الإيجارات المقبوضة مقدماً من شركة الأسواق لمدة خمس سنوات مقابل منحها خصم تعجيل الدفع بنسبة ٦,٥٪ على المواقع المؤجرة لها داخل المجمعات التجارية التابعة لشركة الأسواق.

▪ تحويلات أراضي

يشمل هذا البند بشكل أساسي الأراضي المحولة من شركة العثيم القابضة وقد تمثلت في عام ٢٠٠٩م في الجزء المتبقي من أرض المدينة المنورة (١٨ مليون ريال)، وأرض عرعر (١٤ مليون ريال) وأرض أبها (٨ مليون ريال)، وفي عام ٢٠١٠م كانت التحويلات عبارة عن أرض المحطة (٦ مليون ريال) وأرض عكيرشة (٣ مليون ريال) وذلك لإقامة مشاريع مستقبلية عليها. وللعلم فقد تم بيع أرض المدينة في عام ٢٠١٠م، أما الأراضي الأخرى فقد تمت إعادة ترميمها لغرض عملية الاستحواذ من قبل ثلاث مثنين عقاريين (فضلاً: أنظر القسم رقم ١٨-٢ من هذه النشرة).

▪ بيع أراضي

يمثل هذا البند بشكل أساسي أرض المدينة المنورة التي تم بيعها إلى شركة الأسواق في عام ٢٠١٠م.



تابع مناقشة وتحليل الإدارة حول الأداء الهالي لشركة الاستثمار

ويبين الجدول التالي رصيد المبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر من الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م:

الجدول رقم (١٧٧): المطلوب من الأطراف ذات العلاقة بشركة الاستثمار

كما في ٣١ ديسمبر				المطلوب من أطراف ذات علاقة (ألف ريال سعودي)
٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
-	-	-	٦٥,٤٩٥	شركة العثيم القابضة (مساهم مؤسس)
-	-	-	٣,٦٧٢	شركة نهج الخيال (شقيقة)
-	-	-	٦٩,١٦٧	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية لشركة الاستثمار

ويبين الجدول التالي رصيد المبالغ المطلوبة إلى الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر من الأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و٢٠١١م:

الجدول رقم (١٧٨): المطلوب إلى الأطراف ذات العلاقة بشركة الاستثمار

كما في ٣١ ديسمبر				المطلوب إلى أطراف ذات علاقة (ألف ريال سعودي)
٢٠١١م	٢٠١٠م	٢٠٠٩م	٢٠٠٨م	
-	-	-	٥٧,٤١٣	شركة أسواق عبدالله العثيم (مساهم مؤسس)
-	-	١٢,٤٠٩	-	شركة دار الخيول (شقيقة)
-	٤٧,٧٤٠	٣٦,٨٤٣	-	شركة العثيم القابضة (مساهم مؤسس)
-	٤٧,٧٤٠	٤٩,٢٥٢	٥٧,٤١٣	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية لشركة الاستثمار

١٤ - ٧ توجه الأعمال والتوقعات المالية والتجارية

إن آخر قوائم مالية مراجعة ومدرجة في هذه النشرة لشركة الاستثمار هي القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م. والشركة مستمرة منذ ذلك التاريخ وحتى تاريخ هذه النشرة في أداء أعمالها كالمعتاد. ووفقاً للقوائم المالية الداخلية المعدة من قبل إدارة شركة الاستثمار، فقد بلغ إجمالي الإيرادات خلال الربع الأول من عام ٢٠١٢م ٩٢,٩ مليون ريال، مقابل ٦٩,٥ مليون ريال للربع الأول من عام ٢٠١١م، وذلك بارتفاع قدره ٣٣,٧٪. كما بلغ الربح التشغيلي في نفس هذا الربع ٣٦,٨ مليون ريال، مقابل ١٩,٠ مليون ريال لنفس الفترة من العام السابق وذلك بارتفاع قدره ٩٣,٧٪. وحققت الشركة صافي ربح خلال الربع الأول من عام ٢٠١٢م بمبلغ ٣٥,٣ مليون ريال، مقابل ١٧,٤ مليون ريال خلال الربع الأول من عام ٢٠١١م وذلك بارتفاع قدره ١٠٢,٩٪.

ووفقاً لإدارة شركة الاستثمار، فإن التحسن في إيرادات وأرباح الشركة في هذا الربع يُعزى بشكل أساسي إلى ارتفاع إيرادات تأجير المحلات وإيرادات الترفيه، حيث ارتفعت إيرادات تأجير المحلات من ٥٢,٨ مليون ريال في الربع الأول من عام ٢٠١١م إلى ٧١,٠ مليون ريال في الربع الأول من عام ٢٠١٢م وذلك بارتفاع قدره ٣٤,٥٪. ويعود سبب ارتفاع إيرادات التأجير بشكل أساسي إلى ارتفاع نسبة الإشغال في مجمع العثيم مول - الدمام ومجمع العثيم مول - الربوة ومجمع العثيم مول - الأحساء، مقارنة بالربع الأول من العام الماضي. أما إيرادات الترفيه فقد ارتفعت من ١٦,٧ مليون ريال خلال الربع الأول من عام ٢٠١١م إلى ٢١,٩ مليون ريال خلال الربع المماثل من عام ٢٠١٢م وذلك بارتفاع قدره ٣١,١٪. ويعود سبب ارتفاع إيرادات الترفيه بشكل أساسي إلى تشغيل فرع ترفيه-الدمام بطاقته الكاملة بعد استكمال تركيب جميع الألعاب بالإضافة إلى زيادة الإقبال من العملاء لفروع الشركة وخاصة فرع الربوة والأحساء وخریص.

كما تتوقع الشركة أن تستمر في النمو في عام ٢٠١٢م وأن تقوم بافتتاح فروع أخرى في مدن مختلفة في المملكة العربية السعودية، وهي مجمع العثيم مول- المنتزه في مدينة عنيزة والذي يجري العمل حالياً على استكمال إنشائه ومن المنتظر افتتاحه خلال عام ٢٠١٢م، بالإضافة إلى افتتاح مركز ترفيه القصر بمدينة الرياض خلال نفس العام. كما تتوقع الشركة أن تتحسن إيراداتها بشكل عام من المجمعات التجارية ومراكز الترفيه الحالية، مما يتوقع أن يحقق نمواً إضافياً في إيرادات الشركة وأرباحها التشغيلية في عام ٢٠١٢م.



١٥ - ١ اسم الشركة والمركز الرئيسي

اسم الشركة هو "شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري" شركة مساهمة مغلقة، ويقع المركز الرئيسي للشركة في شرق مدينة الرياض على طريق الدائري الشرقي بين مخرج ١٤ و ١٥. والعنوان البريدي للمركز الرئيسي هو: ص.ب. ٢٨٠٩٠، الرياض ١١٤٣٧ المملكة العربية السعودية.

١٥ - ٢ التأسيس

بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٠٥م تم تأسيس شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري كشركة سعودية ذات مسؤولية محدودة برأسمال قدرة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لتستقل بنشاطها بالاستثمار في المجمعات التجارية ومراكز الترفيه العائلية عن شركة العثيم التجارية والتي تم تحويلها بدورها إلى شركة أسواق عبدالله العثيم لتتخصص في تجارة التجزئة في قطاع المواد الغذائية. وفي تاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٥م تمت زيادة رأسمال الشركة إلى ٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق تحويل بعض الممتلكات، وبتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٠٨م تم تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة بنفس قيمة رأس المال (لمعلومات أكثر عن تفاصيل التأسيس، فضلاً مراجعة قسم رقم ١٠-١ إلى ٣-١٠ من هذه النشرة). وقد تأسست الشركة بهدف شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وإدارة وتشغيل المجمعات والمراكز التجارية والعقارية والترفيهية والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية وصيانة الآلات والأجهزة الكهربائية والميكانيكية وبيع وشراء الأراضي وتجارة الجملة والتجزئة في السيارات وقطع غيارها وخدمات التصدير.

١٥ - ٣ مدة الشركة

نصت المادة (٦) من عقد تأسيس الشركة على أن مدة الشركة هي ٩٩ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ القرار الوزاري بإعلان تحويلها، قابلة للتجديد بقرار من الجمعية العامة غير العادية يصدر قبل انتهاء مدتها الأصلية بسنة على الأقل. وينص السجل التجاري للشركة على أن مدة الشركة تبدأ من ٢٢/١٠/١٤٢٩هـ وتنتهي في تاريخ ٢١/١٠/١٥٢٨هـ.

١٥ - ٤ رأس المال

حدد رأسمال الشركة بـ ٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠ ريال سعودي (ستمائة واثنان وعشرون مليون وخمسمائة وخمسة وثلاثون ألف ريال سعودي) مقسم إلى ٦٢,٢٥٣,٥٠٠ سهم (اثنان وستون مليون ومائتان وثلاثة وخمسون ألف وخمسمائة سهم)، قيمة كل سهم ١٠ ريالات سعودية (عشرة ريالات سعودية) وكلها أسهم عادية.

١٥ - ٥ إدارة الشركة

يتكون مجلس الإدارة الحالي من الأعضاء المبينين في الجدول التالي:

جدول رقم (١٧٩): أعضاء مجلس إدارة شركة الاستثمار

الاسم	الجنسية	الصفة	عدد الأسهم	نسبة الملكية
عبد الله صالح العثيم	سعودي	رئيس مجلس الإدارة	٣,١١٢,٦٧٥	٥%
فهد عبد الله العثيم	سعودي	عضو	٦٢٢,٥٣٥	١%
صالح عبدالله العثيم	سعودي	عضو	٦٢٢,٥٣٥	١%
يوسف محمد القفاري (ممثل شركة أسواق عبدالله العثيم) *	سعودي	عضو	٨,٥٠٠,٠٠٠	١,٣٦٥%
بندر سليمان البحيري (ممثل شركة العثيم القابضة) *	سعودي	عضو	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	٧,٩٣٥%

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

* لا يوجد أي سهم مملوك للعضو الممثل لشركة أسواق عبدالله العثيم والعضو الممثل لشركة العثيم القابضة بصفتها الشخصية، وتمثل الأسهم الواردة هنا ملكية شركة أسواق عبدالله العثيم وشركة العثيم القابضة.



١٥ - ٦ العقود المبرمة مع أطراف ذات علاقة

١٥ - ٦ - ١ عقود استئجار مواقع لشركة الاستثمار من أطراف ذات علاقة

ويظهر الجدول التالي تفاصيل عقود تأجير مواقع لشركة الاستثمار والتي هي مملوكة من أطراف ذات علاقة وذلك كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م:

جدول رقم (١٨٠): عقود استئجار مواقع لشركة الاستثمار من أطراف ذات علاقة

اسم المالك (المؤجر)	وصف العقد	القيمة الإيجارية السنوية (ريال سعودي)	بداية الإيجار	مدة العقد (سنوات)	طريقة السداد
شركة أسواق عبدالله العثيم	سكن العمال - السلي	٦٤,٥٠٠	٢٠١٠/٠١/٠١م	١	نصف سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	سكن العمال - الشفاء	١٩,٠٠٠	٢٠٠٩/٠١/٠١م	١	نصف سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	سكن العمال - طريق الملك	٤٠,٠٠٠	٢٠٠٩/٠١/٠١م	١	نصف سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	سكن العمال - السعودي	٦٧,٠٠٠	٢٠٠٩/٠١/٠١م	١	نصف سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	ترفيه طريق الملك	٤١٧,٢٢٥	٢٠٠٦/٠١/٠١م	٥	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	ترفيه الشفاء	١٠٢,١٥٠	٢٠٠٦/٠١/٠١م	٥	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	ترفيه السعودي	٤٩٦,٦٥٠	٢٠٠٦/٠١/٠١م	٥	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	مكاتب إدارية	٧٤٢,٥٠٠	٢٠١٠/٠١/٠١م	٥	نصف سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	ترفيه المذنب	١٣٥,٠٠٠	١٤٢٨/٠٤/٠٦هـ	٥	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	مجمع العثيم مول - الدمام التجاري	٣٤,٩٣٢,٠٠٠	٢٠١١/٠١/٠١م	١٨	نصف سنوي
المجموع	-	٣٧,٠١٦,٠٢٥	-	-	-

المصدر : إدارة شركة الاستثمار

وللعلم فإن جميع العقود المبرمة مع شركة الأسواق لا تزال قائمة ويتم تجديدها بشكل تلقائي عند الإنهاء ما لم يعترض أحد الطرفين على ذلك.

١٥ - ٦ - ٢ عقود تأجير مواقع لشركة الاستثمار لأطراف ذات علاقة

ويظهر الجدول التالي تفاصيل عقود تأجير لأصول مملوكة لشركة الاستثمار والمؤجرة إلى أطراف ذات علاقة وذلك كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م:

جدول رقم (١٨١): عقود تأجير مواقع لشركة الاستثمار إلى أطراف ذات علاقة

اسم المستأجر	وصف العقد	القيمة الإيجارية (ريال سعودي)	بداية الإيجار	مدة العقد (سنوات)	طريقة السداد
شركة أسواق عبدالله العثيم*	فرع بريدة	١,٢٧٧,١٠٠	٢٠٠٧/٠٦/٠١م	٢٠	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	سكن فرع بريدة	٢١٩,٦٠٠	٢٠٠٩/٠١/٠١م	١٨	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم*	هايبير الأحساء	٢,٦٠٢,٠٥٠	٢٠٠٧/١٢/٠١م	٢٠	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم*	هايبير خريص	١,٧١٨,٦٤٠	٢٠٠٨/٠٣/٠١م	٢٠	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم*	الريوة ماركت	٧٥٢,٨٨٠	٢٠٠٩/٠٨/٠١م	١٠	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	مستودع أرشيف	٢١,٣٠٠	٢٠١٠/٠٢/٠١م	١	سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم*	هايبير الدمام	٢,٩٩٥,٦٠٠	٢٠١١/٠١/٠١م	١٨	نصف سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	فرع بريدة-عكيرشة	١,٠٥٠,٠٠٠	٢٠١١/٠٩/٠١م	٥	نصف سنوي
شركة أسواق عبدالله العثيم	فرع عنيزة	٩٠٠,٠٠٠	٢٠١١/٠٩/٠١م	٥	نصف سنوي
المجموع	-	١١,٥٣٧,١٧٠	-	-	-

المصدر : إدارة شركة الاستثمار

* يتم منح خصم ٦,٥٪ سنوياً من قيمة بعض العقود ولمدة خمس سنوات نتيجة لدفع قيمة هذه الإجراءات مقدماً بتاريخ ٢٠٠٩/٠٩/٠١م. وجميع العقود المبرمة مع شركة الأسواق لا تزال قائمة ويتم تجديدها بشكل تلقائي عند الإنهاء ما لم يعترض أحد الطرفين على ذلك.

تابع العقود الهبمة مع أطراف ذات علاقة

وباستثناء التعاملات المذكورة أعلاه، يؤكد أعضاء مجلس الإدارة بأن الشركة لا ترتبط بأي عقود أو ترتيبات مع أعضاء مجلس الإدارة، أو الإدارة العليا أو أي من أقاربهم فيما يتعلق بأعمال الشركة. ويؤكد أعضاء مجلس الإدارة التزام الشركة الحالي والمستقبلي بأحكام المادتين (٦٩) و (٧٠) من نظام الشركات والمادة (١٨) من لائحة حوكمة الشركات فيما يتعلق بالعقود مع الأطراف ذات العلاقة. كما تؤكد الشركة بأنه، بخلاف ما ذكر في هذه النشرة، لا يوجد أية تعاملات تجارية مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو الإدارة العليا أو من يمتلك حصة ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو أي من أقاربهم ممن له أو لهم مصلحة مادية مباشرة أو غير مباشرة في هذه التعاملات، كما لا توجد أي صلاحيات تعطي أي منهم حق التصويت على هذه التعاملات.

١٥ - ٧ الممتلكات المهمة المملوكة أو المستأجرة من قبل الشركة

يظهر الجدول التالي الممتلكات المهمة المملوكة لشركة الاستثمار كما في تاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م:

جدول رقم (١٨٢): الممتلكات المهمة المملوكة لشركة الاستثمار كما في ٢٠١١/١٢/٣١م

الأصل	الموقع	مكونات الأصل	حالة الملكية	مساحة الأرض (م ^٢)	سعر شراء الأرض (ريال سعودي)
العظيم مول الربوة-١	الرياض-الربوة	مبنى وأرض	٥٠٪ من المبنى والأرض ملك للشركة والباقي مستأجر ^(١)	٣١,٤٦٦	٢٣,١٠٠,٠٠٠
العظيم مول الربوة-٢	الرياض-الربوة	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك لشركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	٤٥,٠٤٤	٩٩,٠٩٦,٨٠٠
العظيم مول خريص	الرياض-خريص	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك لشركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	٥٣,٠٠٠	٧٩,٥٠٠,٠٠٠
العظيم مول الأحساء	الأحساء	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك لشركة الاستثمار ومرهونة لشركة الراجحي للتطوير المحدودة	٩٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
العظيم مول بريدة	بريدة-الإسكان	مبنى	المبنى ملك للشركة والأرض مستأجرة من بلدية بريدة	-	-
أرض عكيرشة	بريدة-عكيرشة	مبنى وأرض	المبنى والأرض ملك لشركة الاستثمار	١٥,٦٥٥	٣,٣٢٩,٢٤٤
أرض المحطة	بريدة-الحصاة	أرض	الأرض ملك لشركة الاستثمار	١٧١,٧٤٩	٦,١٦١,٥٣١
أرض عرعر	عرعر-المساعدة	أرض	الأرض ملك لشركة الاستثمار	١٣١,٢٥٠	١٤,٠٣٧,٢٥٠
أرض أبيها	أبيها-السودة	أرض	الأرض ملك لشركة الاستثمار	١٨,٨٤٤	٨,٢٦٠,٠٠٠
المجموع	-	-	-	-	٢٧٨,٤٨٤,٨٢٥

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) ٥٠٪ من مبنى وأرض الربوة-١ ترجع ملكيتها لمؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد بن عبدالعزيز آل سعود، أما نسبة الملكية المتبقية ٥٠٪ فهي مسجلة باسم عبدالله صالح العقيم ولكنها مملوكة لشركة الاستثمار بموجب عقد بيع، والشركة بصدد استخراج صك ملكية جديد يعكس اسم الشركة والملك الآخرين المذكورة أسماؤهم أعلاه.

ويظهر الجدول التالي الممتلكات المهمة المستأجرة من قبل شركة الاستثمار كما في تاريخ ٢٠١١/١٢/٣١م:

جدول رقم (١٨٣): الممتلكات المهمة المستأجرة من قبل شركة الاستثمار كما في ٢٠١١/١٢/٣١م

نوع الأصل	وصف الأصل	حالة الملكية	المدينة	الإيجار السنوي (ريال سعودي)	بداية الإيجار (سنة)	مدة العقد (سنة)
مجمع تجاري	مجمع العقيم مول- الدمام	مستأجر من شركة الأسواق	الدمام	٣٤,٩٣٢,٠٠٠	٢٠١١/٠١/٠١	١٨
مجمع تجاري	٥٠٪ من مبنى وأرض مجمع العقيم مول- الربوة	مستأجر ^(١)	الرياض	١١,١٤١,٠٠٠	٢٠٠١/٠٢/٠١	٢٥
أرض تجارية	أرض مجمع العقيم مول- بريدة	مستأجر من بلدية بريدة	بريدة	٣٠٢,٠٠٠	١٤١٩/١٢/٢٥ هـ	٢٥
أرض تجارية	أرض مجمع العقيم مول-عنيزة (تحت الإنشاء)	مستأجر من بلدية عنيزة	عنيزة	٢٠٠,٠٠٠	١٤٢٦/١١/٠١ هـ	٢٥

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

(١) ٥٠٪ من مبنى وأرض الربوة-١ ترجع ملكيتها لمؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد بن عبدالعزيز آل سعود.



١٥ - ٨ عقود خدمات أعضاء المجلس والرئيس التنفيذي

لا يوجد أي عقد عمل حالي أو مقترح مع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة باستثناء فهد بن عبدالله العثيم - الرئيس التنفيذي للشركة حيث تم توقيع عقد عمل معه مدته سنة ميلادية بدأت في تاريخ مباشرة العمل والموافق تاريخ ١/٨/٢٠٠٢م وقد كان توقيع العقد مع شركة العثيم التجارية في ذلك الحين. وحسب ما نص عليه العقد فإن العقد غير محدد المدة إذا انتهت مدته الأصلية واستمر الطرفان في تنفيذه وذلك بذات الشروط والبنود دون الحاجة إلى اتفاق خطي بين الطرفين. ويتقاضى فهد بن عبدالله العثيم حالياً راتباً شهرياً لقاء عمله كرئيس تنفيذي للشركة بمبلغ ٤٠,٠٠٠ ريالاً سعودياً.

١٥ - ٩ الأصول خارج المهلكة العربية السعودية

لا يوجد لدى الشركة أي أصول خارج المملكة.

١٥ - ١٠ الموجودات غير الملموسة

لا يوجد لدى شركة الاستثمار موجودات غير ملموسة مسجلة في القوائم المالية، إلا أن الشركة يوجد لديها برامج حاسوبية لكنها مسجلة ضمن الممتلكات والمعدات وليس في بند منفصل في قائمة المركز المالي. وقد قامت الشركة بتسجيل شعارها والعلامات التجارية المملوكة لها كما سيأتي بيانه في قسم "العلامات التجارية" لاحقاً في هذه النشرة. وتعتمد شركة الاستثمار على تلك العلامات التجارية في نشاط الترفيه. إن عدم تمكن شركة الاستثمار، لأي سبب، من الحفاظ على علاماتها التجارية، قد يؤثر سلباً على نتائج أعمالها في نشاط الترفيه. ولا توجد أية أصول غير ملموسة أخرى تعتمد عليها شركة الاستثمار في أعمالها بشكل جوهري مثل براءات الاختراع، أو حقوق النشر، أو حقوق الملكية الفكرية الأخرى.

١٥ - ١١ العقود الجوهريّة

تعتمد الشركة بشكل كبير على العقود الموقعة مع عملاء تأجير المحلات في مجتمعاتها التجارية. ومعظم تلك العقود سنوية وبعضها يمتد لأكثر من سنة، وجميعها تجدد تلقائياً ما لم يرغب أحد الطرفين بإنهائها. ويظهر الجدول التالي أكبر عشرة عملاء من حيث قيمة العقود المبرمة معهم: جدول رقم (١٨٤): قيمة العقود الجوهريّة لشركة الاستثمار كما في تاريخ ٣١/١٢/٢٠١١م

اسم العميل	عدد العقود	قيمة العقود	النسبة لإجمالي قيمة عقود الشركة
١. شركة دار البندر العالمية للتجارة المحدودة	١٧	١٩,٢٧٦,٠٦٣	٪٧,١٩
٢. شركة الشايح الدولية للتجارة	٤٥	١٣,٩٢٨,٣٩٢	٪٥,٢٠
٣. شركة أسواق عبد الله العثيم	٧	٩,٥٨٧,١٧٠	٪٣,٥٨
٤. شركة دانة الصحراء للتجارة	٦	٤,٤٣٨,٧٨٥	٪١,٦٦
٥. شركة محمد عبد المحسن العبد الكريم وشركاه للتجارة	١٨	٤,٣٢٠,١٥٤	٪١,٦١
٦. مؤسسة نسك للمشاريع التجارية	١٠	٣,٦٠٢,٩٠٠	٪١,٣٤
٧. شركة السواني لتموين المواد الغذائية	١٥	٣,٢٦٥,١٧٠	٪١,٢٢
٨. شركة أنوال المتحدة للتجارة	١١	٢,٧١٦,٢٠٠	٪١,٠١
٩. شركة العجلان	٧	٢,٦٤٩,٤٨٠	٪٠,٩٩
١٠. شركة الاقليم الدولية المحدودة	٧	١,٦١٤,٩٠٠	٪٠,٦٠
الإجمالي	١٤٣	٦٥,٣٩٩,٢١٤	٪٢٤,٤١
إجمالي قيمة عقود الشركة	-	٢٦٧,٩١١,٨٤٠	٪١٠٠,٠٠

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

وتنص معظم العقود المبرمة مع عملاء تأجير المحلات على أن المستأجر يلتزم بدفع تعويض لشركة الاستثمار في حال تأخر عن سداد الإيجار لمدة تزيد عن ١٥ يوماً بما يعادل ٢٠٪ من قيمة الإيجار الأساسي، كما يحق لشركة الاستثمار فسخ العقد دون إنذار أو تعويض إذا تأخر السداد لمدة ٣٠ يوماً أو أكثر. وتلجأ الشركة عادة لهذين الخيارين في الحالات التي تصل إلى نزاعات قضائية مع العملاء الذين يمتنعون عن السداد.



١٥ - ١٢ مراجعو الحسابات

لقد تم إعداد البيانات المالية المراجعة والإيضاحات المرفقة بها للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م، والتي تم إدراجها في النشرة وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وقد تمت مراجعتها من قبل ديلاويت آند توش بكر أبو الخير وشركاهم - محاسبون قانونيون، وتقوم الشركة بإصدار قوائمها المالية بالريال السعودي.

١٥ - ١٣ استهوار الأنشطة

لم يحدث أي توقف لعمليات أنشطة الشركة في الاثني عشر شهراً التي سبقت تاريخ هذه النشرة، ولا ينوي أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية إجراء أي تغيير جوهري في طبيعة أنشطة الشركة، ولا يوجد أي تغيير جوهري سلبي في المركز المالي أو التجاري للشركة في السنتين الماليين الماضيتين والسنة المالية الحالية حتى تاريخ هذه النشرة.

١٥ - ١٤ المساهمون

يمتلك أسهم الشركة الأطراف التالية أسماؤهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١م:

جدول رقم (١٨٥): المساهمون في شركة الاستثمار

اسم المساهم	عدد الأسهم	ريال سعودي		نسبة الملكية
		قيمة السهم	الإجمالي	
شركة العثيم القابضة	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	١٠	٤٩٣,٩٥٧,٥٥٠	٧٩,٣٥%
شركة أسواق عبدالله العثيم	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٦٥%
عبدالله صالح علي العثيم	٣,١١٢,٦٧٥	١٠	٣١,١٢٦,٧٥٠	٥%
فهد عبدالله صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١٠	٦,٢٢٥,٣٥٠	١%
صالح عبدالله صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١٠	٦,٢٢٥,٣٥٠	١%
المجموع	٦٢,٢٥٣,٥٠٠		٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	١٠٠%

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

١٥ - ١٥ وثائق التأمين

قامت شركة الاستثمار بإبرام جميع وثائق التأمين مع شركة ملاذ للتأمين التعاوني بأستثناء التأمين الطبي والذي أبرم مع شركة بوبا العربية للتأمين التعاوني (بوبا) والتفاصيل كالتالي:

جدول رقم (١٨٦): بيان عقود تأمين شركة الاستثمار

التغطية التأمينية	تاريخ بداية التأمين	تاريخ نهاية التغطية	وصف للغطاء التأميني
التأمين الطبي	٢٠١٢/٠١/٠١م	٢٠١٢/١٢/٣١م	لتغطية تكاليف العلاج الطبي لموظفي الشركة.
تأمين مركبات الشركة	٢٠١٢/٠٤/٠١م	٢٠١٣/٠٣/٣١م	لتغطية المخاطر المختلفة على مركبات الشركة.
تأمين الالتزامات العامة	٢٠١٢/٠٤/٠١م	٢٠١٣/٠٣/٣١م	تأمين الشركة من المسؤولية القانونية تجاه الغير الناشئة من أنشطة الشركة.
تأمين النقد	٢٠١٢/٠٤/٠١م	٢٠١٣/٠٣/٣١م	لتغطية المخاطر المختلفة على النقد أثناء وجوده في فروع الشركة أو أثناء نقله للبنك.
خيانة الأمانة	٢٠١٢/٠٤/٠١م	٢٠١٣/٠٣/٣١م	لتغطية المخاطر الواردة من عمليات الخيانة والاحتيال.
تأمين النقل الجوي والبحري	٢٠١٢/٠٤/٠١م	٢٠١٣/٠٣/٣١م	لتغطية المخاطر الواردة على طيبيات الشركة أثناء عملية الشحن.
تأمين الممتلكات من توقف الأعمال	٢٠١٢/٠٤/٠١م	٢٠١٣/٠٣/٣١م	لتغطية المخاطر المختلفة على ممتلكات الشركة الواقعة في مختلف أنحاء المملكة بما في ذلك الأخطار المؤدية إلى توقف الأعمال.

المصدر: إدارة شركة الاستثمار



١٥ - ١٦ العلامات التجارية

تستخدم شركة الاستثمار عدة شعارات تمثل العلامات التجارية المستخدمة على فروعها. وتعتمد الشركة على العلامات التجارية هذه في التسويق والاستدلال لفروعها المنتشرة في مناطق عدة في المملكة العربية. وقبل استعراض العلامات التجارية التابعة لشركة الاستثمار، نورد أدناه المقصود بكل فئة من الفئات التي تندرج تحتها تلك العلامات من حيث طبيعة المنتجات المصنفة ضمنها:

الفئة ٣ :	مستحضرات تبييض الأقمشة ومواد أخرى تستعمل في غسل وكي الملابس، مستحضرات تنظيف وصقل وجلي وكشط، صابون، عطور، زيوت عطرية، مستحضرات تجميل، غسول لوشن (للشعر)، معاجين أسنان.
الفئة ١٦ :	الورق والورق المقوى والمنتجات المصنوعة من هذه المواد وغير واردة في فئات أخرى، المطبوعات، مواد تجليد الكتب، الصور الفوتوغرافية، القرطاسية، مواد اللصق المستعملة في القرطاسية أو لغايات منزلية، ومواد الفنانين، فراشي الدهان أو التلوين، الآلات الكاتبة واللوازم المكتبية (عدا الأثاث)، مواد التوجيه والتدريس (عدا الأجهزة)، مواد التغليف البلاستيكية (غير الواردة في فئات أخرى)، حروف الطباعة، ورق اللعب، حفاظات الأطفال المصنوعة من الورق والسليوز، أكياس المهملات.
الفئة ٢١ :	أدوات وأواني وأوعية للاستعمال المنزلي وللمطبخ (ليست من معادن نفيسة أو مطلية بها)، أمشاط وإسفنجة، فراشي (عدا فراشي التلوين أو الدهان)، مواد صنع أفراسي، أدوات تنظيف، سلك جلي، زجاج غير مشغول وزجاج شبه مشغول (عدا الزجاج المستعمل في المباني)، أواني زجاجية وأواني خزف صيني وأواني خزفية غير واردة في فئات أخرى.
الفئة ٢٥ :	الملابس بما في ذلك الأحذية وأغطية الرأس.
الفئة ٢٩ :	اللحوم والأسماك ولحوم الدواجن والصيد، خلاصات اللحم، فواكه وخضروات محفوظة ومجففة ومطهورة، هلام (جيلي) ومربيات وفواكه مطبوخة بالسكر، البيض واللبن ومنتجات الألبان، الزيوت والدهون المعدة للأكل، الأغذية المحفوظة والمخللات.
الفئة ٣٠ :	البن والشاي والكاكاو والسكر والأرز والتابيوكا والساجو والبن الاصطناعي، الدقيق والمستحضرات المصنوعة من الحبوب والخبز والبسكويت والفطائر والحلويات والحلويات المتلجة، عسل النحل والعسل الأسود، الخميرة، الملح والخردل والخل، البهارات والتوابل والصلصة والمكرونه، التلج.
الفئة ٣٢ :	المياه المعدنية والغازية وغيرها من المشروبات غير الكحولية، مشروبات مستخلصة من الفواكه وعصائر الفواكه، شراب ومستحضرات أخرى لعمل المشروبات والبيرة (شراب الشعير).

ويظهر الجدول أدناه العلامات التجارية التي تم تسجيلها لشركة الاستثمار في وزارة التجارة بالمملكة العربية السعودية والفئة (الفئات) التي تندرج تحتها:

جدول رقم (١٨٧): العلامات التجارية لشركة الاستثمار

اسم العلامة	الفئة	بلد التسجيل	النموذج المعتمد	النموذج الحالي المطور
-	١٦	السعودية		
سفوري لاند	٣٢/٣٠/٢٩/٢٥/٢١/١٦/٣	السعودية		

المصدر: إدارة شركة الاستثمار

وتعتمد شركة الاستثمار على هذه العلامات التجارية في نشاط الترفيه. إن عدم تمكن شركة الاستثمار، لأي سبب، من الحفاظ على علاماتها التجارية، قد يؤثر سلباً على نتائج أعمالها في نشاط الترفيه. ولا توجد أية أصول غير ملموسة أخرى تعتمد عليها شركة الاستثمار في أعمالها بشكل جوهري مثل براءات الاختراع، أو حقوق النشر، أو حقوق الملكية الفكرية الأخرى.

١٥ - ١٧ التراخيص الحكومية

تقوم الشركة بممارسة أنشطتها الواردة في السجل التجاري بموجب التراخيص الممنوحة لها من الجهات الرسمية ذات الصلة. ويسري السجل التجاري الصادر للشركة من وزارة التجارة والصناعة حتى ١٦/٩/١٤٣٦ هـ. وقد قامت الشركة بالحصول على كافة التصاريح اللازمة للعمل في مجال إقامة المجمعات التجارية للاستثمار بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة بالإضافة إلى قطاع الترفيه العائلي. علماً بأن المراكز الترفيهية الواقعة في مجمع العثيم مول - الربوة و مجمع العثيم مول - خريص وفي أسواق عبدالله العثيم فرع الشفاء وفرع السويدي لا تزال تصاريحها تحت أسم شركة الأسواق، ولكن الشركة بصدد استخراج تصاريح جديدة تعكس ملكيتها. كما أن مدة تصريح المركز الترفيهي الواقع في مجمع العثيم مول - بريدة منتهية في الوقت الراهن والشركة بصدد تجديدها، ولكن الشركة لا تستطيع تقدير وقت الانتهاء من تجديد تلك التصاريح لأنها تعتمد على الجهات الحكومية ذات العلاقة.

١٥ - ١٨ الدعاوى القضائية والنزاعات

يؤكد أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة بأن الشركة، وبتاريخ هذه النشرة، ليست طرفاً في أي دعوى قضائية أو إجراءات مقاضاة أو إجراءات تحكيم أو إجراءات إدارية من شأنها أن يكون لها أثر سلبي جوهري على أعمال الشركة أو على وضعها المالي ويقرون كذلك أنه بحسب علمهم ليس هناك أية قضية أو دعوى قضائية أو تحكيمية أو إجراء قضائي أو إداري جوهري قيد النظر أو محتمل.

١٥ - ١٩ الرهونات والحقوق والالتزامات

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي رهونات أو حقوق أو أعباء على ممتلكات شركة الاستثمار باستثناء الرهون المقامة على العقارات التالية والتي سبقت الإشارة إليها في هذه النشرة (لمزيد من المعلومات عن الممتلكات المرهونة، فضلاً أنظر القسم ١٥-٧):

- مجمع العثيم مول - الأحساء.
- مجمع العثيم مول - خريص.
- مجمع العثيم مول - الربوة ٢.

١ - ١٦ تأسيس الشركة

١ - ١ - ١٦ اسم الشركة

اسم الشركة هو شركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة مقفلة).

١ - ١ - ١٦ أغراض الشركة

إن الأغراض التي كونت الشركة لأجلها هي:

١. إقامة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمنتجات السياحية.
 ٢. شراء الأراضي لإقامة مباني عليها باستثمارها بالبيع أو الإيجار وشراء وبيع الأراضي وإدارة وتطوير العقار.
 ٣. إقامة وتنظيم وإدارة المعارض المؤقتة والدائمة.
 ٤. المقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية.
 ٥. تشغيل وصيانة الآلات والأجهزة الكهربائية والميكانيكية.
 ٦. تجارة الجملة والتجزئة في السيارات وقطع غيارها والحاصلات الزراعية والمواشي والمواد الغذائية والأسماك واللحوم والأقمشة والمنسوجات والمنتجات الجلدية والأدوات والمعدات والأجهزة الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية والمعدات والماكينات وقطع غيارها والعلطور ومستحضرات التجميل والتحف والهدايا والأحذية والملابس الجاهزة والبطانيات والشراشف والمناشف والمجوهرات التقليدية ومستلزمات الطفل وأدوات الخياطة والحقائب والشنط ومنتجات البلاستيك والأدوات الرياضية ومواد الديكور والأسقف المستعارة والمنظفات والأسمدة والمبيدات الحشرية والأدوات الصحية والمكيفات بأنواعها وقطع غيارها وألعاب الأطفال غير النارية وأجهزة الحاسب الآلي ومعدات وأجهزة الاتصالات السلكية والأدوات والأثاث والفضيات والكريستال والساعات والنظارات والأدوات المكتبية والكتب ومواد الزخرفة ومواد التعبئة والتغليف ومواد الدعاية والإعلان والألواح الخرسانية مسبقة الصنع والبلك والأنابيب وأجهزة الحاسب الآلي.
 ٧. الوكالات التجارية وخدمات الاستيراد والتصدير والتسويق للغير وخدمات التعبئة والتغليف ووكلاء التوزيع والسمسرة في غير الصرافة.
 ٨. إقامة المشروعات الزراعية ومزارع الأسماك.
 ٩. أعمال التركيبات الإلكترونية.
 ١٠. إقامة وصيانة وتشغيل مستودعات التبريد والتخزين.
 ١١. خدمات الحاسب الآلي (نظم تطبيقية وقواعد معلومات).
 ١٢. خدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية.
 ١٣. إقامة وإدارة وتشغيل المخابز.
 ١٤. إقامة وإدارة وتشغيل المقاهي والبوفيهات.
 ١٥. صيانة السيارات وقطع غيارها.
 ١٦. صيانة وتشغيل أجهزة الكمبيوتر والتدريب عليها.
 ١٧. تأمين خدمة الحراسات الأمنية المدنية الخاصة.
- وتزاول الشركة نشاطها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من جهة الاختصاص.

١٦ - ١ - ٣ المشاركة

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات أو الشركات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم أو الحصة في هذه الشركات أو تدمجها أو تندمج فيها أو تشتريها.

كما يجوز أن يكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات الأخرى بما لا يتجاوز عشرين بالمائة من احتياطاتها الحرة ولا يزيد على عشرة بالمائة من رأسمال الشركة التي تشارك فيها، وألا يتجاوز إجمالي هذه المشاركات قيمة هذه الاحتياطات مع إبلاغ الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها.

١٦ - ١ - ٤ المركز الرئيسي للشركة

يقع في مدينة الرياض ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ للشركة فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية وخارجها.

١٦ - ١ - ٥ مدة الشركة

مدة الشركة (٩٩) تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ صدور القرار الوزاري المعلن بتحويلها، ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة على الأقل.

١٦ - ٢ - ٢ رأس المال والنسهم

١٦ - ٢ - ١ رأسمال الشركة

حدد رأسمال الشركة بـ ٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠ ريال سعودي (ستمائة واثنان وعشرون مليون وخمسمائة وخمسة وثلاثون ألف ريال سعودي) مقسم إلى ٦٢,٢٥٣,٥٠٠ سهم اسمي متساوية القيمة قيمة كل منها ١٠ ريال وجميعها أسهم عادية عينية. وقد اكتتب الشركاء في جميع أسهم الشركة.

١٦ - ٢ - ٢ أسهم الشركة

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة إلى الاحتياطي النظامي ولو بلغ حده الأقصى، والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة فإذا تملكه أشخاص عديدون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المختصة بالسهم ويكون هؤلاء الأشخاص مسئولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

١٦ - ٢ - ٣ تداول النسهم

الأسهم قابلة للتداول بعد إصدار شهادتها، واستثناءً من ذلك لا يجوز تداول الأسهم المملوكة للشركاء في الشركة المحولة قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن فترتين ماليتين لا تقل كل منها عن اثني عشر شهراً من تاريخ صدور قرار الإعلان على تحويل الشركة.

وتسري هذه الأحكام على ما يكتتب به المؤسسون في حالة زيادة رأس المال قبل انقضاء فترة الحظر وذلك بالنسبة للمدة المتبقية من هذه الفترة، ومع ذلك إذا اقترن تحول الشركة بزيادة في رأسمالها عن طريق الاكتتاب العام فلا يسري الحظر على الأسهم المكتتب بها عن هذا الطريق ويؤشر على هذه الصكوك بما يدل على نوعها وتاريخ تأسيس الشركة والمدة التي يمتنع فيها تداولها. ومع ذلك يجوز خلال فترة الحظر نقل ملكية الأسهم النقدية وفقاً لأحكام بيع الحقوق من أحد المؤسسين إلى مؤسس آخر أو إلى أحد أعضاء مجلس الإدارة لتقديمها كضمان للإدارة أو من ورثة المؤسسين في حالة وفاته إلى الغير.

تابع تداول السهم

وتداول الأسهم الاسمية بالقيود في سجل للمساهمين يتضمن أسمائهم وجنسياتهم ومهنتهم ومحال إقامتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على الأسهم ولا يعد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويقيد الاكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواء كان حاضراً أو غائباً وسواء كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

١٦ - ٢ - ٤ زيادة رأس المال

للمجموعة العامة غير العادية بعد التثبيت من الجدوى الاقتصادية وبعد موافقة الجهات المختصة أن تقرر زيادة رأسمال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الأصلية بشرط أن يكون رأس المال الأصلي قد دفع بأكمله وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات، ويعني القرار طريقة زيادة رأس المال ويكون للمساهمين أولوية الاكتتاب بالأسهم الجديدة النقدية، ويعلن هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب، ويبيد كل مساهم رغبته في استعمال حقه في الأولوية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر المشار إليه.

وتوزع تلك الأسهم على المساهمين الأصليين الذين طلبوا الاكتتاب بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية بشرط ألا يجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذين طلبوا أكثر من نصيبهم بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية على ألا يجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة وي طرح ما يتبقى من الأسهم للاكتتاب العام.

١٦ - ٢ - ٥ تخفيض رأس المال

يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية بناء على مبررات مقبولة وبعد موافقة وزير التجارة والصناعة تخفيض رأسمال الشركة إذا ما زاد عن حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر ولا يصدر القرار إلا بعد تلاوة تقرير مراقب الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وأثر التخفيض في هذه الالتزامات وبمراعاة ما يقضي به نظام الشركات، وبين القرار طريقة التخفيض وإذا كان التخفيض نتيجة زيادة رأس المال عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إيداع اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في البلد الذي يقع فيه المركز الرئيسي للشركة، فإذا اعترض أحدهم وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً.

١٦ - ٢ - ٦ إصدار السندات

يجوز للشركة أن تصدر بالقروض التي تعقدها سندات متساوية القيمة وقابلة للتداول وغير قابلة للتجزئة ويجوز للشركة إصدار صكوك إسلامية على مشاريعها وفقاً لأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائح التنفيذ.

١٦ - ٣ مجلس الإدارة

١٦ - ٣ - ١ تكوين مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٥) أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات، وتبدأ مدة عضوية أول مجلس إدارة من تاريخ صدور القرار الوزاري الصادر بإعلان تحويل الشركة، باستثناء من ذلك عين الشركاء أول مجلس إدارة لمدة (خمس سنوات).

١٦ - ٣ - ٢ انتهاء عضوية مجلس الإدارة

تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، وإذا شغل مركز أحد أعضاء المجلس جاز للمجلس أن يعين مؤقتاً عضواً في المركز الشاغر على أن يعرض هذا التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها، ويكمل العضو الجديد مدة سلفه، وإذا هبط عدد أعضاء مجلس الإدارة عن النصاب اللازم لصحة اجتماعاته وجبت دعوة الجمعية العامة العادية في أقرب وقت ممكن لتعيين العدد اللازم من الأعضاء.

١٦ - ٣ - ٣ صلاحيات مجلس الإدارة

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة وله:

- أ. حق الاشتراك في شركات أخرى أو الاندماج معها وشراء الحصص والتنازل عنها.
- ب. التصرف في أصول وممتلكات وعقارات الشركة وله حق الشراء والبيع وقبول ودفع الثمن والرهن وفك الرهن والبيع والإفراغ وقبض الثمن على أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره للتصرف في عقارات الشركة مراعاة الشروط التالية:
 ١. أن يحدد المجلس في قرار البيع الأسباب والمبررات له.
 ٢. أن يكون البيع مقارباً لثمن المثل.
 ٣. أن يكون البيع حاضراً إلا في حالات الضرورة وبضمانات كافية.
 ٤. أن لا يترتب على هذا التصرف توقف بعض أنشطة الشركة أو تحميلها بالتزامات أخرى.
- ج. إبرام كافة الاتفاقيات والصفقات المصرفية واستلام القروض وتسديدها .
- د. حق تحصيل حقوق الشركة لدى الغير وحق الصلح والتنازل والتعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونياية عنها. على أنه بالنسبة لإبراء مديني الشركة من التزاماتهم يجب أن يتضمن محضر مجلس الإدارة وحيثيات قراره مراعاة الشروط التالية:
 ١. أن يكون الإبراء بعد مضي سنة كاملة من نشوء الدين كحد أدنى.
 ٢. أن يكون الإبراء لمبلغ محدد كحد أقصى لكل عام للمدين الواحد.
 ٣. الإبراء حق لمجلس الإدارة لا يجوز التفويض فيه.
 - هـ. القيام بكافة الأعمال والتصرفات التي من شأنها تحقيق أغراض الشركة.
 - و. حق فتح الحسابات لدى البنوك والإيداع فيها والصرف منها وإصدار الشيكات وكافة الأوراق المالية.
 - ز. حق إقامة الدعاوي وردّها والمطالبة والمدافعة والمرافعة والمصالحة والمحاسبة والإبراء والمثول أمام كافة المحاكم الشرعية والهيئات القضائية بمختلف أنواعها.
 - ح. يجوز لمجلس الإدارة طلب التسهيلات والقروض بأنواعها من البنوك التجارية والإسلامية مهما بلغت قيمتها أو مدتها وتوقيع الكفالات وطلب إصدار الضمانات وفتح الاعتمادات نيابة عن الشركة، وتوقيع الكفالات باسم الشركة لكفالة الغير وتوقيع عقود وأوراق التسهيلات.
 - ط. يكون لمجلس الإدارة في حدود اختصاصاته أن يفوض واحد أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل معين أو أعمال معينة.

١٦ - ٣ - ٤ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تكون مكافأة مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه هذا النظام ونظام الشركات أو أية أنظمة أو قرارات أو تعليمات أخرى مكملة له ويشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من رواتب ونصيب في الأرباح وبدل حضور ومصروفات وغير ذلك من المزايا كما يشتمل التقرير المذكور على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم موظفين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارية سبق أن وافقت عليها الجمعية العامة للشركة.

١٦ - ٣ - ٥ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسكرتير

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً، كما يجوز له أن يعين عضواً منتدباً ويجوز أن يجمع عضو واحد بين مركز رئيس المجلس ومركز العضو المنتدب.

ويختص رئيس المجلس بدعوة المجلس للاجتماع ورئاسة اجتماعات مجلس الإدارة وكذلك اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين، كما يختص العضو المنتدب بتنفيذ التوجيهات التي قد يصدرها له رئيس مجلس الإدارة ويقوم بتصريف الأعمال اليومية للشركة.

ويمثل رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء ولأي منهما حق التوقيع على عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها وغيرها من العقود والصكوك والإفراغات أمام كاتب العدل وأمام الجهات الرسمية.

ويكون لرئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب مجتمعين أو منفردين الحق في التوقيع على اتفاقيات القروض والضمانات والكفالات ومتابعة المعاملات وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها والبيع والشراء والإفراغ وقبوله والاستلام والتسليم والاستئجار والتأجير والقبض والدفع وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك وإصدار الضمانات المصرفية والتوقيع على المستندات والشيكات. كما لهما الحق في تعيين الموظفين والعمال وعزلهم والتعاقد معهم وتحديد مرتباتهم، ولهما أن يقوموا بتعيين الوكلاء والمحامين عن الشركة وأن يفوض واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة ويتمتع العضو المنتدب بالإضافة إلى ذلك بالصلاحيات الأخرى التي يحددها مجلس الإدارة.

وتكون المكافأة التي يحصل عليها كل منهما بالإضافة إلى المكافأة المقررة لأعضاء مجلس الإدارة (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف ريال شهرياً لرئيس المجلس و(٤٠,٠٠٠) وأربعون ألف ريال شهرياً للعضو المنتدب.

ويعين مجلس الإدارة سكرتيراً من بين أعضائه أو من غيرهم ويختص بتحرير وقائع وقرارات مجلس الإدارة وإثباتها في سجل خاص يعد لهذا الغرض وتحدد مكافأته بقرار من المجلس.

ولا تزيد مدة رئيس المجلس والعضو المنتدب والسكرتير عضو مجلس الإدارة عن مدة عضوية كل منهم في المجلس ويجوز إعادة تعيينهم.

١٦ - ٣ - ٦ اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه وتكون الدعوة إلزامية لأعضاء المجلس وتكون خطية أو بالبريد أو تسلّم باليد، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء.

ولا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره ثلاثة أعضاء على الأقل، وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط الآتية:

أ - لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذات الاجتماع.

ب - أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة.

ت - لا يجوز للنايب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.

وتصدر قرارات المجلس بأغلبية آراء الأعضاء الحاضرين أو الممثلين وعند تساوي الآراء يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس.

وتثبت مداوات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس والسكرتير وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس المجلس والسكرتير.

١٦ - ٤ - ٤ جمعيات المساهمين

١٦ - ٤ - ٤ - ١ حضور جمعيات المساهمين

الجمعية العامة المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين وتتخذ في المدينة التي يقع بها المركز الرئيسي للشركة. ولكل مكتتب أياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التأسيسية بطريق الأمانة أو نيابة عن غيره من المكتتبين، ولكل مساهم حائز لـ ٢٠ سهماً حق حضور الجمعية العامة وللمساهم أن يوكل عنه مساهماً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العامة.

١٦ - ٤ - ٤ - ٢ الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة وتتخذ مرة على الأقل في السنة خلال السنة شهور التالية لانتهاج السنة المالية للشركة كما يجوز دعوة جمعيات عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

١٦ - ٤ - ٤ - ٣ الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة باستثناء الأحكام المحظورة عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة في اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

١٦ - ٤ - ٤ - ٤ دعوة الجمعيات العامة

تتخذ الجمعيات العامة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعيات العامة العادية إذا طلب ذلك مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يمثل خمسة في المائة (٥٪) من رأس المال على الأقل وتنتشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في الجريدة الرسمية وصحيفة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة قبل الميعاد المحدد لانعقاد بخمسة وعشرين يوماً على الأقل، وتشتمل الدعوة على جدول الأعمال وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة خلال المدة المحددة للنشر.

١٦ - ٤ - ٤ - ٥ إثبات الحضور

يجر عند انعقاد الجمعية كشف بأسماء المساهمين الحاضرين والممثّلين ومحال إقامتهم مع بيان عدد الأسهم التي في حيازتهم بالأمانة أو الوكالة وعدد الأصوات المخصصة لها ويكون لكل ذي مصلحة الاطلاع على هذا الكشف.

١٦ - ٤ - ٤ - ٦ نصاب الجمعية العامة العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع وجبت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق، ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

١٦ - ٤ - ٤ - ٧ نصاب الجمعية العامة غير العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول وجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة السابقة ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.

١٦ - ٤ - ٤ - ٨ القوة التصويتية

لكل مكتتب صوت عن كل سهم يمثله في الجمعية التأسيسية وتحسب الأصوات في الجمعيات العامة العادية وغير العادية على أساس الإجماع.



١٦ - ٤ - ٩ القرارات

تصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع. كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقا بزيادة أو بتخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحل الشركة قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها أو بإدماج الشركة في شركة أو في مؤسسة أخرى فلا يكون القرار صحيحا إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

١٦ - ٤ - ١٠ مناقشة جدول الأعمال

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات، ويجب مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية وكان قرارها في هذا الشأن نافذا.

١٦ - ٤ - ١١ إجراءات الجمعيات العامة

يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب في حالة غيابه، ويعين الرئيس سكرتيرا للاجتماع وجامعا للأصوات، ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم في حيازتهم بالأصل أو الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

١٦ - ٥ - ٥ مراقب الحسابات

يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من بين المراقبين المصرح لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة سنويا وتحدد مكافأته ويجوز لها إعادة تعيينه. ولمراقب الحسابات في كل وقت حق الإطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق وله أن يطلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، وله أيضا أن يحقق موجودات الشركة والتزاماتها. وعلى مراقب الحسابات أن يقدم إلى الجمعية العامة السنوية تقريرا يضمنه موقف الشركة من تمكنه من الحصول على البيانات والإيضاحات التي طلبها وما يكون قد كشفه من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام هذا النظام ورأيه في مدى مطابقة حسابات الشركة للواقع.

١٦ - ٦ - ٦ حسابات الشركة وتوزيع الأرباح

١٦ - ٦ - ١ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة على أن السنة المالية الأولى تبدأ من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان التحول وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من العام التالي.

١٦ - ٦ - ٢ ميزانية الشركة

يعد مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية جردا لقيمة أصول الشركة وخصومها في التاريخ المذكور كما يعد ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وتقريرها عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية والطريقة التي يقترحها لتوزيع الأرباح الصافية وذلك قبل انعقاد الجمعية العامة العادية بستين يوما على الأقل، ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراقب الحسابات قبل الموعد المقرر لانعقاد الجمعية بخمسة وخمسين يوما على الأقل، ويوقع رئيس مجلس الإدارة المشار إليها وتودع نسخ منها في المركز الرئيسي للشركة تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المقرر لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وعشرين يوما على الأقل، وعلى رئيس مجلس الإدارة أن ينشر في صحيفة توزع في المركز الرئيسي للشركة الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وخلاصة وافية من تقرير مجلس الإدارة والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات، وأن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الإدارة العامة للشركات قبل انعقاد الجمعية العامة بخمسة وعشرين يوما على الأقل.



١٦ - ٦ - ٣ توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على الوجه الآتي:

- ٥ - يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- ٦ - للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب ٢٠٪ من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
- ٧ - يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل ٥٪ من رأس المال المدفوع.
- ٨ - يخصص بعد ما تقدم ٥٪ من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

١٦ - ٦ - ٤ سداد الأرباح

تدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة وفقا للتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة والصناعة.

١٦ - ٦ - ٥ خسائر الشركة

إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال وجب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل أجلها المعين بالمادة (٦) من هذا النظام وينشر قرار الجمعية في جميع الأحوال في الجريدة الرسمية.

١٦ - ٧ - ١ أحكام أخرى

١٦ - ٧ - ١ دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به بشرط أن يكون حقا للشركة في رفعها ما زال قائما ويجب على المساهم أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

١٦ - ٧ - ٢ حل الشركة وتصفيتها

عند انتهاء الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد تقرر الجمعية العامة غير العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفي أو أكثر وتحدد صلاحياتهم وأتعابهم وتنتهي سلطة مجلس الإدارة بانقضاء الشركة، ومع ذلك يستمر مجلس الإدارة قائما على إدارة الشركة إلى أن يتم تعيين المصفي وتبقى لأجهزة الشركة اختصاصاتها بالقدر الذي لا يتعارض مع اختصاصات المصفين.

١٦ - ٧ - ٣ نظام الشركات

يطبق نظام الشركات على كل ما لم يرد ذكره في النظام الأساسي للشركة.

الباب الرابع: عملية الاستحواذ

فضلاً أنظر الجزء الرابع والأخير من نشرة الإصدار

