
الباب الرابع: عملية الاستحواذ



١ - ١٧ مقدهة

لقد كانت الأنشطة التابعة لشركة الأسواق وشركة الاستثمار تعمل تحت مظلة شركة واحدة باسم "شركة العثيم التجارية" قبل أن يتم فصل نشاطي مجتمعات التسوق التجارية ومراكز الترفيه العائلية عام ٢٠٠٥م في شركة مستقلة أسسها ملاك شركة العثيم التجارية لهذا الغرض. لقد كانت أسواق المواد الغذائية تمثل في ذلك الوقت النشاط الرئيس لشركة العثيم التجارية والذي بدأت بمزاولته منذ عشرات السنين إلى أن أصبح كياناً ناجحاً وناضجاً وذا مستقبل واضح المعالم. أما نشاطا مجتمعات 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 مجتمعان 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 استبعاد نشاطي مجتمعات التسوق التجارية ومراكز الترفيه العائلية من شركة العثيم التجارية وأن تستمر شركة العثيم التجارية في مجال تجارة التجزئة والجملة في المواد الغذائية مع تغيير اسمها إلى شركة أسواق عبدالله العثيم ("شركة الأسواق"). وبعد ذلك يتم طرح أسهم شركة الأسواق فقط للاكتتاب العام نظراً لأنها كانت تمارس نشاطاً ناجحاً وناضجاً كما سبق ذكره، ولكي لا يتم تعريض المساهمين الجدد لمخاطر نشاطي مجتمعات التسوق ومراكز الترفيه اللذين لم يكونا واضحي المعالم بعد. وقد تم في أكتوبر من عام ٢٠٠٥م استبعاد الأصول الخاصة بنشاطي مجتمعات التسوق ومراكز الترفيه من دفاتر شركة العثيم التجارية خصماً من الحسابات الجارية للشركاء، وقام الشركاء بتأسيس شركة مستقلة باسم شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري ("شركة الاستثمار") وقاموا بزيادة رأسمالها باستخدام الأصول الخاصة بنشاطي مجتمعات التسوق ومراكز الترفيه العائلية لتدير هذين النشاطين وتتميهما إلى أن يصبحا نشاطين ناجحين ومرجحين. وقد قام الشركاء عند زيادة رأسمال شركة الاستثمار بتسجيل ملكية ١٣,٦٥٪ من أسهم شركة الاستثمار باسم شركة الأسواق مع تسجيل قيمة تلك الأسهم في الحساب الجاري لهم في شركة الأسواق. (لمزيد من التفاصيل، فضلاً انظر قسم رقم ١٠-١ إلى قسم رقم ١٠-٣ من هذه النشرة).

وقد قامت شركة الاستثمار منذ ذلك الوقت بعمل توسعات كبيرة في مجعتي التسوق اللذين كانا قائمين في ذلك الوقت كما قامت بإنشاء ثلاثة مجتمعات تسوق جديدة وكبيرة بالإضافة إلى زيادة عدد مراكز الترفيه العائلية إلى تسعة مراكز، وبعد أن كانت صافي أرباح الشركة عام ٢٠٠٦م تبلغ ٧ ملايين ريال سعودي تقريباً تضاعفت أكثر من ١٣ مرة في عام ٢٠١١م لتبلغ ما يقارب ٩٣ مليون ريال سعودي. كما أصبح لدى الشركة خططاً توسعية واضحة لإنشاء المزيد من مجتمعات التسوق ومراكز الترفيه في عدد من مناطق المملكة وتكرار قصص نجاح المجتمعات والمراكز القائمة.

ونظراً لأن شركة الأسواق تملك حالياً ما نسبته ١٣,٦٥٪ من أسهم شركة الاستثمار، ونظراً للعلاقة التاريخية بين الشركتين عندما كانتا شركة واحدة، ونظراً لأن هناك أعمالاً حالية قائمة بين الشركتين، وغير ذلك من المبررات والإيجابيات التي سيأتي ذكرها، فقد نشأت فكرة استحواذ شركة الأسواق على شركة الاستثمار بحيث يستفيد مساهمو شركة الأسواق الحاليين من التملك الكامل لشركة الاستثمار خصوصاً بعد بدء شركة الاستثمار بتحقيق عوائد مجزية. ولكن نظراً لوجود أطراف ذوي علاقة بعملية الاستحواذ ممن يملكون أسهماً في شركة الأسواق وفي نفس الوقت يملكون أسهماً في شركة الاستثمار، فقد روعي تحييد هؤلاء الأطراف فيما يتعلق بأي قرار تتخذه شركة الأسواق بخصوص عملية الاستحواذ. ومن ذلك، أن كافة قرارات مجلس إدارة شركة الأسواق التي تخص عملية الاستحواذ صوت عليها فقط الأطراف غير ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ، كما أن جميع الدراسات الخاصة بعملية الاستحواذ بما فيها أعمال التقييم والفحص قد تم إعدادها من قبل أطراف مستقلة ليس لها علاقة بعملية الاستحواذ. وعلاوة على ذلك، فإن التصويت على عملية الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية لشركة الأسواق سيسمح به فقط للمساهمين الذين ليس لهم علاقة بعملية الاستحواذ، أي أن الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ سيمتنعون عن التصويت. وتبين هذه النشرة والمستندات المتاحة لاطلاع المساهمين كافة المعلومات عن عملية الاستحواذ والتي يحتاجها المساهمون لتمكينهم من اتخاذ قرار مبني على رؤية واضحة.

١٧ - ٢ أطراف عملية الاستحواذ

- الشركة المستحوذة : شركة أسواق عبد الله العثيم ("شركة الأسواق")
- الشركة المستحوذ عليها : شركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري ("شركة الاستثمار")
- المساهمون البائعون : هم المساهمون الآخرون في شركة الاستثمار الذين سيبيعون أسهمهم لشركة الأسواق مقابل الحصول على أسهم جديدة في شركة الأسواق تصدرها لهذا الغرض. وهؤلاء المساهمون البائعون هم:

جدول رقم (١٨٨): المساهمون البائعون

الملكية في شركة الاستثمار قبل عملية الاستحواذ		
اسم المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
١. شركة العثيم القابضة	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	٪٧٩,٣٥
٢. عبدالله بن صالح بن علي العثيم	٣,١١٢,٦٧٥	٪٥,٠٠
٣. فهد بن عبدالله بن صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	٪١,٠٠
٤. صالح بن عبدالله بن صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	٪١,٠٠
الإجمالي	٥٣,٧٥٣,٥٠٠	٪٨٦,٣٥

المصدر: عقد تأسيس شركة الاستثمار

وتملك شركة الأسواق حالياً (أي قبل عملية الاستحواذ) الأسهم المتبقية والتي تشكل نسبتها ١٣,٦٥٪ من أسهم شركة الاستثمار.

١٧ - ٣ مبررات عملية الاستحواذ وإيجابياتها المتوقعة

تتماشى عملية الاستحواذ مع الأهداف الإستراتيجية لشركة الأسواق حيث تطمح الشركة أن تحقق عملية الاستحواذ نقلة لها من ناحية التوسعات المستقبلية والأرباح والإمكانات المالية. ومن مبررات عملية الاستحواذ وإيجابياتها المتوقعة بالنسبة لشركة الأسواق ما يلي:

١. أن أنشطة شركة الأسواق، وإن كانت غير متطابقة تماماً مع أنشطة شركة الاستثمار القائمة على تملك وإدارة وتشغيل مجمعات التسوق التجارية ومراكز الترفيه، إلا أن أنشطة الشركتين تكمل بعضها البعض. فمثلاً، يوجد في كل مجمع تسوق تابع لشركة الاستثمار هايبرماركت أو سوپرماركت تابع لشركة الأسواق. كما أن بعض مراكز الترفيه التابعة لشركة الاستثمار توجد داخل فروع تابعة لشركة الأسواق. وإضافة إلى ذلك، تمارس شركة الأسواق أنشطة تأجيرية داخل بعض فروعها شبيهة إلى حد كبير بالأنشطة التأجيرية التي تمارسها شركة الاستثمار. كما أن شركة الأسواق حالياً تملك مجمع العثيم مول في الدمام وقد أجزته لشركة الاستثمار التي تقوم بإدارته وتشغيله.
٢. أن شركة الاستثمار حققت نمواً جيداً في الإيرادات والأرباح خلال السنوات الماضية ويتوقع أن يستمر هذا النمو في السنوات القادمة، وستكون كل تلك الإيرادات والأرباح من نصيب شركة الأسواق في حال إتمام عملية الاستحواذ.
٣. تتوقع شركة الأسواق بعد إتمام عملية الاستحواذ أن يتم دمج بعض العمليات الحالية في الشركتين مما سيوفر بعض التكاليف ويؤدي إلى الاستفادة من اقتصاديات الحجم.

تابع مبررات عملية الاستحواذ وإيجابياتها المتوقعة

٤. تتوقع شركة الأسواق أن تؤدي عملية الاستحواذ إلى توحيد الجهود التسويقية لدى الشركتين مما سيكون له أثر تكاملي في زيادة الإيرادات للشركتين.
٥. بعد أن قامت شركة الأسواق بعمل توقعات مالية مستقبلية لأداء الشركتين، تبين أن العائد على السهم لدى شركة الأسواق يتوقع أن يزيد في حال إتمام عملية الاستحواذ مقارنة بالوضع في حال عدم إتمام عملية الاستحواذ.
٦. تتوقع شركة الأسواق أن تؤدي عملية الاستحواذ إلى انخفاض نسبة الالتزامات إلى حقوق المساهمين لديها مما سيحسن من قدرتها على الاقتراض الإضافي مستقبلاً.
٧. تتوقع شركة الأسواق أن تؤدي عملية الاستحواذ إلى تحسن معظم المؤشرات المالية الأخرى لديها.
٨. تتوقع شركة الأسواق أن تستفيد من الخبرة العقارية المتوفرة لدى شركة الاستثمار في دعم توسعاتها المستقبلية وأنشطتها التأجيرية.
٩. يتوقع أن العلاقة التاريخية بين الشركتين والانسجام الإداري بينهما ستريدان من فرص نجاح عملية الاستحواذ، وتحقيق القيمة التكاملية بينهما.

وبالإضافة إلى تلك المزايا، ستؤدي عملية الاستحواذ إلى ما يلي:

- قدرة شركة الأسواق منفردة على اتخاذ القرارات الخاصة بتحديد سياسات شركة الاستثمار وتوجهاتها الاستراتيجية.
- استفادة مساهمي شركة الأسواق من علاوة الإصدار الكبيرة لسهم شركة الأسواق (أكثر من ثمانية أضعاف القيمة الاسمية للسهم) مما يؤدي إلى تحقيق زيادة في الاحتياطيات في سنة عملية الاستحواذ.
- ستؤدي الزيادة في الاحتياطي النظامي إلى تجاوزه لنصف رأس المال مما سيوفر على شركة الأسواق النسبة المطلوب تجنيبها سنوياً من الأرباح للاحتياطي النظامي، مما يعني زيادة صافي الأرباح القابلة للتوزيع سنوياً لجميع مساهمي الشركة.

وقد قامت شركة الأسواق بإعداد تحليل مفصل للقيمة المضافة المتوقع تحقيقها من عملية الاستحواذ بعد الأخذ بعين الاعتبار جميع النواحي التكاملية من زيادة إيرادات وخفض مصروفات. وقد تبين أن هناك نتائج مالية مشجعة لعملية الاستحواذ.

١٧ - ٤ سلبيات الاستحواذ

بالرغم من أن لعملية الاستحواذ إيجابيات متوقعة كثيرة شجعت شركة الأسواق على الإقدام على مثل تلك الخطوة إلا أنها قد لا تخلو من بعض السلبيات المحتملة التي ربما تؤثر على الشركة أو مساهميها الحاليين:

١. انخفاض قدرة المساهمين الحاليين، من غير الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ، على التأثير في قرارات الشركة التي يتم التصويت عليها في الجمعيات العامة وذلك نتيجة زيادة عدد الأسهم للشركة ككل مع عدم تغير عدد الأسهم التي يملكها أولئك المساهمون مما يؤدي إلى انخفاض نسبة ملكيتهم، حيث أن الأسهم الجديدة المصدرة سوف تستخدم جميعها في الاستحواذ على أسهم المساهمين الآخرين في شركة الاستثمار.
٢. احتمال تعرض شركة الأسواق لمخاطر الأعمال الخاصة بشركة الاستثمار (لطفاً أنظر قسم "عوامل المخاطرة").
٣. احتمال تعرض شركة الأسواق لمخاطر فشل عملية الاستحواذ في تحقيق الأهداف المرجوة منها لأي سبب كان، حيث أن الإيجابيات المتوقعة يرتبط كثير منها بالمستقبل، سواء فيما يتعلق بقدرة شركة الاستثمار على الاستمرار في تحقيق النجاح في أعمالها الحالية أو على تحقيق النجاح في توسعاتها المستقبلية وغير ذلك من العوامل المرتبطة بالمستقبل والتي لا يمكن الجزم حالياً بوقوعها.

١٨ - ١ الأعمال الاستشارية

لقد قامت شركة الأسواق بتعيين المستشارين التاليين لغرض تنفيذ الأعمال الخاصة بعملية الاستحواذ:

١. شركة بيت الاستشارات الوطني - للعمل كمستشار مالي لشركة الأسواق وترتيب عملية الاستحواذ وعمل تقييم مالي مستقل لشركة الاستثمار.
٢. مكتب عبدالعزيز بن حمد الفهد محامون ومستشارون - للعمل كمستشار قانوني لشركة الأسواق والمستشار المالي فيما يخص عملية الاستحواذ وكذلك عمل الفحص القانوني النافي للجهالة لشركة الاستثمار.
٣. شركة كي بي إم جي الفوزان والسدحان - لعمل الفحص المالي النافي للجهالة لشركة الاستثمار ومراجعة التوقعات المالية لها وحساب القيمة التكاملية لعملية الاستحواذ.
٤. شركة عتين | المديهييم - محاسبون قانونيون - للعمل كمستشار لإعداد تقرير رأس المال العامل.
٥. شركة كلوتونز البحرين - لعمل دراسة السوق الذي تعمل فيه شركة الاستثمار.
٦. شركة كوليرز العالمية - لعمل تئمين مستقل لجميع الأصول العقارية لشركة الاستثمار.
٧. شركة تسويقار للتسويق والتنمية العقارية - لعمل تئمين مستقل لجميع الأصول العقارية لشركة الاستثمار.
٨. الشركة السعودية لتقييم الأصول "تئمين" - لعمل تئمين مستقل لجميع الأصول العقارية لشركة الاستثمار.

كما قامت شركة الاستثمار بتعيين شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) للعمل كمستشار مالي لها أثناء عملية الاستحواذ وعمل تقييم مالي مستقل آخر لشركة الاستثمار.

١٨ - ١ - ١ شركة بيت الاستشارات الوطني (المستشار المالي لشركة الأسواق)

يتكون فريق العمل لدى شركة بيت الاستشارات الوطني الذي اشترك في الأعمال الاستشارية الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء مسجلين لدى هيئة السوق المالية ويحملون شهادات الماجستير في المحاسبة والمالية وشهادات مهنية أيضاً في المحاسبة والمالية ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة بيت الاستشارات الوطني أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت شركة بيت الاستشارات الوطني موافقتها الكتابية على نشر إفاداتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.

١٨ - ١ - ٢ مكتب عبدالعزيز بن حمد الفهد محامون ومستشارون (المستشار القانوني)

يتكون فريق العمل لدى مكتب عبدالعزيز بن حمد الفهد محامون ومستشارون الذي اشترك في الأعمال الاستشارية الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء يحملون شهادات عليا في القانون والأنظمة ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا يمتلك مكتب عبدالعزيز بن حمد الفهد محامون ومستشارون أو فريق العمل لديه أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطى مكتب عبدالعزيز بن حمد الفهد محامون ومستشارون موافقته الكتابية على نشر اسمه وشعاره ضمن نشرة الإصدار ولم يسحب تلك الموافقة.

١٨ - ١ - ٣ شركة كي بي إم جي الفوزان والسدحان (مستشار الفحص المالي النافي للجمالة)

يتكون فريق العمل لدى شركة كي بي إم جي الفوزان والسدحان الذي اشترك في الأعمال الاستشارية الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء يحملون شهادات علمية ومهنية في مجال المحاسبة والمراجعة ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة كي بي إم جي الفوزان والسدحان أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت شركة كي بي إم جي الفوزان والسدحان موافقتها الكتابية على نشر اسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.

١٨ - ١ - ٤ شركة عتین | المديهييم - محاسبون قانونيون (مستشار رأس المال العامل)

يتكون فريق العمل لدى شركة عتین | المديهييم - محاسبون قانونيون الذي اشترك في الأعمال الاستشارية الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء يحملون شهادات علمية ومهنية في مجال المحاسبة والمراجعة ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة عتین | المديهييم - محاسبون قانونيون أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت شركة عتین | المديهييم - محاسبون قانونيون موافقتها الكتابية على نشر اسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.

١٨ - ١ - ٥ شركة كلوتونز البحرين (مستشار السوق)

يتكون فريق العمل لدى شركة كلوتونز البحرين الذي اشترك في دراسة السوق الخاصة بشركة الاستثمار من أعضاء يحملون مؤهل اختصاص استشارة عقارات من RICS مع وجود خبرة تفوق ٣٥ سنة في مجال العقارات في منطقة الخليج العربي. ولا تمتلك شرك كلوتونز البحرين أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت شركة كلوتونز البحرين موافقتها الكتابية على نشر إفاداتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.

١٨ - ١ - ٦ شركة كوليرز العالمية (وثمن عقاري)

يتكون فريق العمل لدى شركة كوليرز العالمية الذي اشترك في التثمين العقاري الخاص بشركة الاستثمار من أعضاء يحملون شهادات جامعية ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شرك كوليرز العالمية أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت شركة كوليرز العالمية موافقتها الكتابية على نشر إفاداتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.

١٨ - ١ - ٧ شركة تسويقار للتسويق والتنمية العقارية (وثمن عقاري)

يتكون فريق العمل لدى شركة تسويقار للتسويق والتنمية العقارية الذي اشترك في التثمين العقاري الخاص بشركة الاستثمار من أعضاء يحملون شهادات الماجستير والبيكالوريوس في إدارة التسويق وعدد من الدورات التدريبية المتخصصة في مجال التثمين العقاري، ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شرك تسويقار للتسويق والتنمية العقارية أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت شركة تسويقار للتسويق والتنمية العقارية موافقتها الكتابية على نشر إفاداتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.

١٨ - ١ - ٨ الشركة السعودية لتقييم الأصول "تثمين" (وثمن عقاري)

يتكون فريق العمل لدى الشركة السعودية لتقييم الأصول "تثمين" الذي اشترك في التثمين العقاري الخاص بشركة الاستثمار من أعضاء تلقوا عدداً من الدورات التدريبية المتخصصة في مجال التثمين العقاري، ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك الشركة السعودية لتقييم الأصول "تثمين" أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت الشركة السعودية لتقييم الأصول "تثمين" موافقتها الكتابية على نشر إفاداتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.



١٨ - ١ - ٩ شركة الأهلي المالية (المستشار المالي لشركة الاستثمار)

يتكون فريق العمل لدى شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) الذي اشترك في تقييم شركة الاستثمار من أعضاء مسجلين لدى هيئة السوق المالية ويحملون شهادات علمية ومهنية في التخصصات المالية، ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهم أسهماً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الأسواق أو شركة الاستثمار. كما أعطت شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) موافقتها الكتابية على نشر إفاداتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار ولم تسحب تلك الموافقة.

١٨ - ٢ تقييم المتهنين العقاريين لعقارات شركة الاستثمار

قامت كل من شركة كوليرز العالمية وشركة تسويقار للتسويق والتنمية العقارية والشركة السعودية لتقييم الأصول "تتمين" بعمل تهمين مستقل لجميع الأصول العقارية لشركة الاستثمار وفق الأصول المهنية المتعارف عليها، وقد كانت نتيجة التهمين النهائية كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم (١٨٩): نتائج تقييم المتهنين العقاريين للعقارات المملوكة لشركة الاستثمار

اسم العقار	شركة تسويقار	شركة تتمين	شركة كوليرز	القيمة الدنيا
مجمع العثيم مول- الربوة*١	١١٥,٠٩٢,٥٠٠	٧٤,٧٥٣,٠٠٠	٨٣,٣٥٠,٠٠٠	٧٤,٧٥٣,٠٠٠
مجمع العثيم مول- الربوة٢	٤٨٠,٢٤٠,٠٠٠	٥٠٧,٣٤٧,٠٠٠	٤٨٣,٦٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٢٤٠,٠٠٠
مجمع العثيم مول- خريص	٣٥٦,٨٠٠,٠٠٠	٣٦٣,٠٦٨,٠٠٠	٣٥٠,٦٩٠,٠٠٠	٣٥٠,٦٩٠,٠٠٠
مجمع العثيم مول- الأحساء	٤٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩١,٥٨٢,٣٠٠	٤٩٣,٧٦٠,٠٠٠	٤٩٠,٠٠٠,٠٠٠
مجمع العثيم مول- بريدة (الأسكان)	٢٢٠,٤٩٧,٣١٠	١٩٢,٨٤٣,٥٠٠	١٩٩,٢٠٠,٠٠٠	١٩٢,٨٤٣,٥٠٠
أرض مدينة عرعر	١٤,٤٣٧,٥٠٠	٢٢,٩٦٨,٧٥٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٤٣٧,٥٠٠
أرض مدينة بريدة - المحطة	٧٤,٥٥٦,٩٧٢	٨٤,٥٨٧,٤٦٩	١٢,١٠٠,٠٠٠	٧٤,٥٥٦,٩٧٢
مجمع العثيم بريدة - عكيرشة	١١,٥٦٥,٥٩٦	٢٠,٤٧٢,٧٤٤	١٧,٩٠٠,٠٠٠	١١,٥٦٥,٥٩٦
مجمع العثيم عنيزة	١٨,٥٦٢,٧١٠	٢١,٧٧٧,٠٠٠	٢٥,٤٠٠,٠٠٠	١٨,٥٦٢,٧١٠
أرض مدينة أبيها - السوداء	٨,٤٧٩,٨٩٠	١٥,٤٥٢,٠٨٠	١٣,٩٠٠,٠٠٠	٨,٤٧٩,٨٩٠
المجموع	١,٧٢٣,٢٣٢,٤٧٨	١,٧١٨,٨٥١,٨٥٥	١,٧٠٤,٩٠٠,٠٠٠	١,٦٤٩,١٢٩,١٦٨

منهجية التهمين

- البيوع المقارنة
- القيمة المتبقية
- رسملة الدخل
- التدفقات النقدية المخصومة
- رأي الخبراء
- المعروض المشابه
- حساب قيمة التكلفة
- رسملة الدخل
- البيوع المقارنة
- حساب قيمة التكلفة
- رسملة الدخل

المصدر: تقارير التهمين العقاري

* القيمة المذكورة في هذا الجدول لمجمع العثيم مول الربوة ١ تمثل فقط ٥٠٪ من قيمة المجمع ككل حيث أن الشركة لا تملك سوى نصف هذا المجمع، أما النصف الآخر فهو مملوك من قبل مؤسسة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن فهد بن عبدالعزيز آل سعود. وللمعلم فإن النصف المملوك لشركة الاستثمار ما زال مسجلاً باسم عبدالله صالح العثيم وقد تملكته الشركة بموجب عقد بيع، والشركة بصدد استخراج صك ملكية جديد يعكس اسم الشركة والملاك الآخرين المذكورين.

وتجدر الإشارة إلى أن كل من شركة كوليرز العالمية وشركة تسويقار للتسويق والتنمية العقارية والشركة السعودية لتقييم الأصول "تتمين"، رغم تحريها للأصول المهنية المتعارف عليها في عملية التهمين، إلا أنها تخلي مسؤوليتها القانونية والمالية عن أي نتائج تترتب على استخدام تقارير التهمين التي قامت بإعدادها.

١٨ - ٣ تقييم المستشارين الهالين

اطلعت شركة بيت الاستشارات الوطني على نتائج دراسة السوق وأعمال الفحص النافي للجهالة وتقارير مئمني الأصول العقارية. كما اطلعت على التوقعات المالية المستقبلية لشركة الاستثمار والتي أهدتها إدارة شركة الاستثمار وراجعتها شركة كي بي إم جي وشركة بيت الاستشارات الوطني وذلك للتأكد من معقوليتها ومن ثم تعديلها بما يلزم، علماً بأن إدارة شركة الاستثمار تبقى هي المسؤولة عن تلك التوقعات. وبعد ذلك قامت شركة بيت الاستشارات الوطني بعمل تقييم مالي لشركة الاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م وفق الأصول المهنية المتعارف عليها، وكانت نتيجة التقييم النهائية كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم (١٩٠): القيمة العادلة لشركة الاستثمار التي توصلت إليها شركة بيت الاستشارات الوطني

١٠٠٢٧	قيمة الشركة ككل تقريباً (مليون ريال سعودي)
١٦,٤٩	قيمة السهم الواحد (ريال سعودي للسهم)

المصدر: شركة بيت الاستشارات الوطني

وبالمثل، قامت شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) بعمل تقييم لشركة الاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م وفق الأصول المهنية المتعارف عليها. ومن المعروف بشكل عام أن عمليات التقييم تعتمد من جوانب عدة على مدخلات ثابتة مثل النتائج التاريخية والخصائص الثابتة للعقارات والأصول الحالية ونحو ذلك. إلا أن عمليات التقييم تعتمد أيضاً على جوانب أخرى قد يخضع بعضها للحكم الشخصي للمقيم أو اختياراته من بين الأسس العلمية والمهنية المقبولة للتقييم، وذلك مثل التوقعات المستقبلية وطريقة خصمها للوقت الحالي والتي تخضع لافتراضات ومحددات قد يختلف حولها المقيمون. لذا يمكن القول أنه من النادر جداً، بل يكاد يكون قريباً من المستحيل، أن تتساوى القيمة التي يصل إليها أكثر من مقيم لنفس الشركة إذا كان كل مقيم قد قام بعمله بشكل مستقل عن الآخر. لذا كان من الطبيعي والمتوقع أن تختلف نتائج تقييم شركة الأهلي المالية عن نتائج تقييم شركة بيت الاستشارات الوطني.

وقد رأت شركة الأهلي المالية أن تعرض نتائج تقييمها ليس كقيمة محددة ولكن بشكل مدى للقيمة بحيث يظهر الحد الأدنى والحد الأعلى للقيمة من وجهة نظرها. وقد كانت نتيجة التقييم النهائية لشركة الاستثمار حسب تقييم شركة الأهلي المالية على النحو التالي:

الجدول رقم (١٩١): القيمة العادلة لشركة الاستثمار التي توصلت إليها شركة الأهلي المالية

١٠,٤٤٦ إلى ١٠,٩٧	قيمة الشركة ككل تقريباً (مليون ريال سعودي)
٢٣,٢٣ إلى ١٧,٦٢	قيمة السهم الواحد (ريال سعودي للسهم)

المصدر: شركة الأهلي المالية

وتجدر الإشارة إلى أن شركة بيت الاستشارات الوطني وشركة الأهلي المالية، رغم تحريهما للأصول المهنية المتعارف عليها في عملية التقييم، إلا أنهما تخليان مسؤوليتهما القانونية والمالية عن أي نتائج تترتب على استخدام تقارير التقييم التي قامتا بإعدادها.

١٩ - ١ القيمة المتفق عليها لشركة الاستثمار

بعد اطلاع الأعضاء المستقلين في مجلس إدارة شركة الأسواق على نتائج التقييم والتقارير الأخرى ذات العلاقة، بدؤوا بالتفاوض مع المساهمين البائعين في شركة الاستثمار للوصول إلى القيمة النهائية لعملية الاستحواذ. وبعد عملية التفاوض تم الاتفاق بين الطرفين على أن يتم تحديد قيمة سعر سهم شركة الاستثمار بمبلغ ١٣,١٩ ريال للسهم، وذلك بعد تخفيض القيمة التي توصل إليها المستشار المالي لشركة الأسواق بنسبة ٢٠٪ للأخذ في الاعتبار انخفاض سيولة أسهم شركة الاستثمار مقارنة بأسهم شركة الأسواق التي ستصدر مقابلها والتي يوجد سوق نشط لها.

وعليه فقد تم الاتفاق النهائي بين الطرفين أن تكون قيمة شركة الاستثمار على النحو التالي:

الجدول رقم (١٩٢): القيمة المتفق عليها لشركة الاستثمار

٦٢,٢٥٣,٥٠٠	إجمالي عدد أسهم شركة الاستثمار (سهم)
١٣,١٩	قيمة السهم الواحد (ريال سعودي للسهم)
٨٢١,١٢٣,٦٦٥	قيمة الشركة ككل (ريال سعودي)

المصدر: بناء على اتفاقية الاستحواذ

وبناء على هذه القيمة المتفق عليها، يصبح مكرر الربحية لشركة الاستثمار على أساس القوائم المالية للشركة لعام ٢٠١٠م وعام ٢٠١١م على النحو التالي:

الجدول رقم (١٩٣): مكرر الربحية لشركة الاستثمار بناء على قيمة السهم المتفق عليها

٢٠١١م	٢٠١٠م	بيان*
١٣,١٩	١٣,١٩	القيمة المتفق عليها للسهم الواحد (ريال سعودي)
١,٤٩	**١,١٧	العائد على السهم الواحد (ريال سعودي)
٨,٨٥	١١,٢٥	مكرر الربحية (مرة)

المصدر: تحليل المستشار المالي

* توجد فروقات غير جوهرية في بعض الأرقام نتيجة للتقريب

** تم استبعاد المكاسب غير المتكررة من العائد على السهم الواحد لعام ٢٠١٠م والتي بلغت أكثر من ٣١ مليون ريال سعودي أو ٠,٥ ريال للسهم

وفيما يلي بيان مكرر القيمة الدفترية بناء على القيمة المتفق عليها لشركة الاستثمار وذلك على أساس القوائم المالية للشركة لعام ٢٠١٠م وعام ٢٠١١م:

الجدول رقم (١٩٤): مكرر القيمة الدفترية لشركة الاستثمار بناء على قيمة السهم المتفق عليها

٢٠١١م	٢٠١٠م	بيان
١٣,١٩	١٣,١٩	القيمة المتفق عليها للسهم الواحد (ريال سعودي)
١٣,٩٧	١٢,٤٨	القيمة الدفترية للسهم الواحد (ريال سعودي)
٠,٩٤	١,٠٦	مكرر القيمة الدفترية (مرة)

المصدر: تحليل المستشار المالي

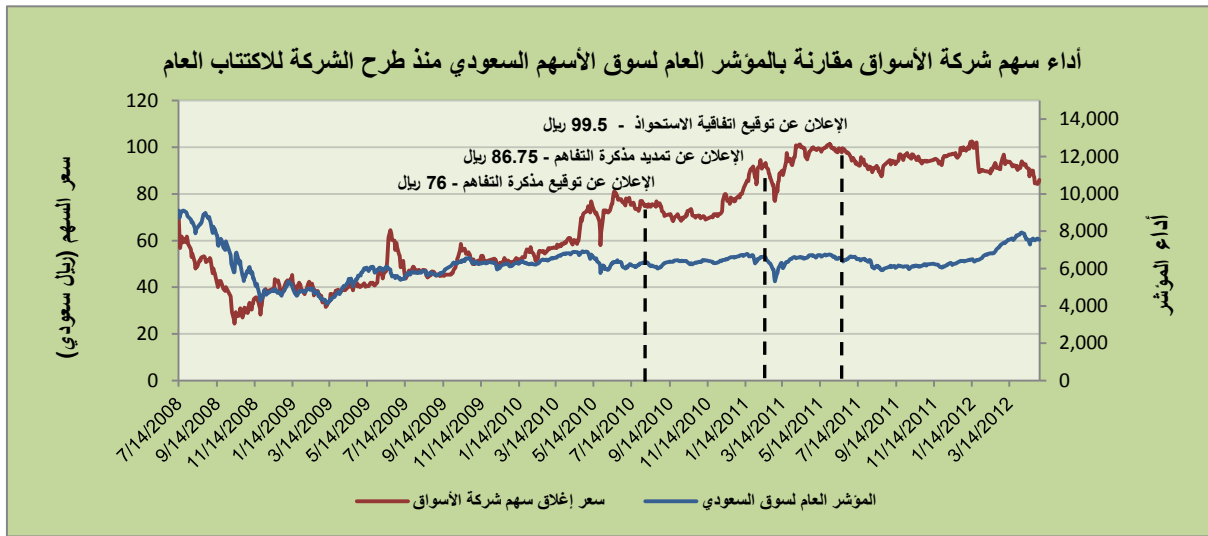


١٩ - ٢ القيمة المتفق عليها لشركة الأسواق ومعدل تبادل النسهم

يظهر الشكل التالي حركة سعر سهم شركة الأسواق مقارنة بالمؤشر العام لسوق الأسهم السعودي منذ طرح أسهم الشركة للاكتتاب العام بقيمة ٤٠ ريال للسهم إلى تاريخ ٢٠١٢/٠٥/٠١م والذي بلغ السعر عنده ٨٦ ريال للسهم. كما يظهر نفس الشكل البياني سعر السهم لشركة الأسواق عند ثلاثة تواريخ متعلقة بعملية الاستحواذ وهي كما يلي:

- ٢٠١٠/٠٨/٢٨م وهو تاريخ الإعلان عن توقيع مذكرة التفاهم بين شركة الأسواق وشركة الاستثمار بخصوص عملية الاستحواذ حيث بلغ سعر الإغلاق للسهم في ذلك اليوم ٧٦ ريال.
- ٢٠١١/٠٢/٢٣م وهو تاريخ الإعلان عن تمديد مذكرة التفاهم بين شركة الأسواق وشركة الاستثمار، حيث بلغ سعر الإغلاق للسهم في ذلك اليوم ٨٦,٧٥ ريال.
- ٢٠١١/٠٦/١٩م وهو تاريخ الإعلان عن توقيع اتفاقية الاستحواذ بين شركة الأسواق وشركة الاستثمار حيث بلغ سعر الإغلاق للسهم في ذلك اليوم ٩٩,٥ ريال. وللعلم فإن سعر الإغلاق في تاريخ توقيع الاتفاقية (٢٠١١/٠٦/١٨م) كان ٩٧,٧٥ ريال.

الشكل رقم (١١): أداء سهم شركة الأسواق مقارنة بالمؤشر العام لسوق الأسهم السعودي منذ طرح الشركة للاكتتاب العام



المصدر: تداول

وفي نفس اليوم الذي تم التوصل فيه إلى اتفاق حول قيمة شركة الاستثمار وهو يوم السبت الموافق ٢٠١١/٠٦/١٨م، تم الاتفاق على أن يكون سعر السهم الواحد لشركة الأسواق والذي سيستخدم لحساب معدل تبادل الأسهم هو سعر الإغلاق للسهم في سوق الأسهم السعودية في ذلك اليوم وهو (٩٧,٧٥) ريال سعودي للسهم.

الجدول رقم (١٩٥): القيمة المتفق عليها لشركة الأسواق

٢٢,٥٠٠,٠٠٠	إجمالي عدد أسهم شركة الأسواق (سهم)
٩٧,٧٥	قيمة السهم الواحد (ريال سعودي للسهم)
٢,١٩٩,٣٧٥,٠٠٠	قيمة الشركة ككل (ريال سعودي)

المصدر: بناء على اتفاقية الاستحواذ



وبالتالي يكون معدل تبادل الأسهم بين الشركتين كما يلي:

الجدول رقم (١٩٦): معدل تبادل الأسهم بين شركة الأسواق وشركة الاستثمار

٩٧,٧٥	القيمة المتفق عليها لسهم شركة الأسواق (ريال سعودي للسهم)
١٣,١٩	(÷) القيمة المتفق عليها لسهم شركة الاستثمار (ريال سعودي للسهم)
٧,٤١٠,٩	(=) معدل تبادل الأسهم (عدد الأسهم في شركة الاستثمار مقابل كل سهم يصدر في شركة الأسواق)*

المصدر: بناء على اتفاقية الاستحواذ

* تم التقريب هنا لأقرب أربع خانات عشرية

١٩ - ٣ الأسهم المقترحة إصدارها

يلخص الجدول التالي كيفية حساب قيمة عملية الاستحواذ ككل وعدد الأسهم التي سيتم إصدارها:

الجدول رقم (١٩٧): قيمة عملية الاستحواذ

٦٢,٢٥٣,٥٠٠	إجمالي عدد أسهم شركة الاستثمار (سهم)
(٨,٥٠٠,٠٠٠)	(-) عدد الأسهم التي تملكها شركة الأسواق قبل عملية الاستحواذ (سهم)
٥٣,٧٥٣,٥٠٠	(=) عدد الأسهم المتبقية التي سيتم الاستحواذ عليها (سهم)
٧,٤١٠,٩	(÷) معدل تبادل الأسهم (عدد الأسهم في شركة الاستثمار مقابل كل سهم يصدر في شركة الأسواق)
٧,٢٥٣,٣٠٣	(=) عدد الأسهم المقترحة إصدارها من شركة الأسواق (سهم)*
٩٧,٧٥	(X) سعر إصدار سهم شركة الأسواق (ريال سعودي لكل سهم)
٧٠٩,٠١٠,٣٦٨	(=) إجمالي قيمة الأسهم المقترحة إصدارها من شركة الأسواق (ريال سعودي)

المصدر: بناء على اتفاقية الاستحواذ

* تم تقريب هذا الرقم إلى أقرب عدد صحيح

وسيتم إصدار الأسهم الجديدة كما يلي:

- سيتم استخدام جميع الأسهم الجديدة الناتجة عن زيادة رأسمال شركة الأسواق للاستحواذ على أسهم المساهمين الآخرين في شركة الاستثمار.
- لا يوجد أي تعامل نقدي لهذا الإصدار الجديد من الأسهم.
- ستكون فئة جميع الأسهم المقترحة إصدارها من الفئة العادية بقيمة اسمية تساوي ١٠ ريالات سعودية وسعر إصدار قدره ٩٧,٧٥ ريالاً سعودياً (أي بعلاوة إصدار قدرها ٨٧,٧٥ ريالاً سعودياً).
- سوف تتم زيادة رأس المال لشركة الأسواق بمقدار ٧٢,٥٣٣,٥٠٣ ريال سعودي تمثل القيمة الاسمية للأسهم المقترحة إصدارها.
- سوف تتم زيادة الاحتياطي النظامي لشركة الأسواق بمقدار ٦٣٦,٤٧٧,٣٣٨ ريال سعودي تمثل علاوة الإصدار للأسهم المقترحة إصدارها.
- يبلغ رأسمال الشركة الحالي ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وسيصبح رأسمال الشركة بعد الإصدار ٢٩٧,٥٣٣,٥٠٣ ريال سعودي بعد عملية الإصدار، أي بزيادة قدرها ٧٢,٥٣٣,٥٠٣ ريال سعودي. ويبلغ عدد الأسهم المصدرة حالياً ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ سهماً، وسيصبح عدد الأسهم المصدرة ٢٩,٧٥٣,٣٠٣ سهماً مدفوعاً بالكامل، أي بزيادة قدرها ٧,٢٥٣,٣٠٣ سهماً. وبهذا فإن الأسهم الحالية (قبل عملية الاستحواذ) تمثل ٧٥,٦٢٪ من إجمالي عدد الأسهم المصدرة بعد زيادة رأس المال، بينما ستمثل الأسهم المقترحة إصدارها ٢٤,٣٨٪ من مجموع عدد الأسهم المصدرة بعد زيادة رأس المال، وذلك حسب الجدول الحالي:

الجدول رقم (١٩٨): نسبة الأسهم الحالية والجديدة في شركة الأسواق إلى إجمالي الأسهم بعد زيادة رأس المال

ملاك الأسهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية بعد زيادة رأس المال
الأسهم الحالية	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٪٧٥,٦٢
الأسهم التي ستصدر للمساهمين الآخرين في شركة الاستثمار	٧,٢٥٣,٣٠٣	٪٢٤,٣٨
مجموع الأسهم بعد زيادة رأس المال	٢٩,٧٥٣,٣٠٣	٪١٠٠,٠٠

المصدر: تحليل المستشار المالي



- سيكون لحملة الأسهم المقترح إصدارها جميع الحقوق وعليهم جميع الالتزامات التي تخص المساهمين الحاليين والواردة في النظام الأساسي للشركة قبل عملية الاستحواذ دون تعديل عليها.
- بعد الانتهاء من عملية الاستحواذ، ستزيد نسبة ملكية شركة الأسواق في شركة الاستثمار من ١٣,٦٥٪ إلى ١٠٠٪.
- بعد الانتهاء من عملية الاستحواذ، سيكون لجميع مساهمي شركة الأسواق الحق في كامل أرباح شركة الاستثمار لعام ٢٠١١م وما بعده. وبالمثل، سيكون لحملة الأسهم الجديدة المقترح إصدارها الحق في نصيب تلك الأسهم من أرباح شركة الأسواق لعام ٢٠١١م وما بعده.
- بلغت مصاريف ترتيب عملية الاستحواذ وإصدار الأسهم الجديدة ٦,٤١٧,٠٨٦ ريال تقريباً متمثلة في تكاليف المستشارين والمحاسبين ورسوم إصدار الأسهم ومصاريف إدارية أخرى.

١٩ - ٤ الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على النتائج المالية لشركة الأسواق

قامت شركة الأسواق بإعداد قوائم مالية افتراضية موحدة لإظهار التأثيرات الجوهرية الممكنة على قوائمها المالية عن السنتين الماليتين ٢٠١٠م و ٢٠١١م فيما لو تمت عملية الاستحواذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م. وقد قامت شركة ديلويت آند توش بكر أبو الخير وشركاهم بإصدار تقرير فحص تأكيدات حول التعديلات الافتراضية الموحدة، وذلك وفقاً لمعيار فحص التأكيدات الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (فضلاً أنظر الملحق رقم ٥ من هذه النشرة). لقد تم تجهيز القوائم المالية الافتراضية الموحدة من واقع القوائم المالية المراجعة لكل من شركة الأسواق وشركة الاستثمار للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و ٢٠١١م، حيث تم افتراض استحواذ شركة الأسواق على شركة الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م وذلك مقابل زيادة رأس المال بمبلغ ٧٢,٥٣٣,٠٣٠ ريال، وبالتالي يصبح رأس المال بعد التعديل ٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠ ريال، مع وجود علاوة إصدار بمبلغ ٦٣٦,٤٧٧,٣٣٨ ريال، وقد تم إظهار علاوة الإصدار ضمن الاحتياطي النظامي وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السعودي، كما تم خصم مصاريف إصدار الأسهم من علاوة الإصدار المسجلة في الاحتياطي النظامي بمبلغ ٢١٧,٢٥٣ ريال. وقد تم أيضاً الافتراض بأن قائمة الدخل الافتراضية الموحدة للعام ٢٠١٠م تتضمن نتائج أعمال الشركتين للفترة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م. وقد تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بين شركة الأسواق وشركة الاستثمار وإضافة فروقات التقييم للأراضي والمباني المستحوذ عليها. والجدول التالي يظهر قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و ٢٠١١م لكل من شركة الأسواق وشركة الاستثمار وكذلك قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق كما في نفس التاريخين وذلك بعد عمل التسويات اللازمة.

الجدول رقم (١٩٩): قائمة المركز المالي لكل من شركة الأسواق وشركة الاستثمار وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

بيان (ألف ريال سعودي)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م	
	شركة الأسواق	شركة الاستثمار	شركة الأسواق	شركة الاستثمار
الموجودات المتداولة	٤١٩,٢٥٦	٥٧,٧١٥	٤٤٩,٨٩٦	٤٦٠,٤٣٧
استثمار في شركة زميلة وأخرى	١٠٥,١٩١	-	٣,٤٠٠	-
ممتلكات ومعدات استثمارية	-	١,٤٣٥,٤١٨	١,٤٧٩,٦٨٠	١,٤٠٥,٣٣٢
ممتلكات ومعدات	٩٠٨,٢٨٧	-	٩٠٨,٢٨٧	-
موجودات أخرى غير متداولة	٥٣,٩٩٧	١٣,٩٧٤	٦٧,٩٧١	٢٩,٦٥٢
مجموع الموجودات	١,٤٨٦,٧٣١	١,٥٠٧,١٠٧	٢,٠٩٠,٢٣٤	١,٥٢٧,٨٠٧
مطلوبات متداولة	٨٣,٠٢٧	٢٦٢,٤٧٠	١,٠٧١,٨١٩	١٨٧,٣٨٥
مطلوبات غير متداولة	٢٠٨,٠٠٤	٤٦٧,٧٧٣	٦٧٥,٧٧٧	٤٧٠,٥٧٠
رأس المال	٢٢٥,٠٠٠	٦٢٢,٥٣٥	٢٩٧,٥٣٣	٦٢٢,٥٣٥
احتياطي نظامي	٤١,٩٧٤	٢٢,٢٧٦	٦٧٨,٢٣٤	٣١,٥٧٥
احتياطي اختياري	١٢,٤٥٣	-	١٢,٤٥٣	-
أرباح مبقاة	١٦٩,٠٩٣	١٣٢,٠٥٣	١٧٣,٤١٨	٢١٥,٧٤٢
أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١,٤٨٦,٧٣١	١,٥٠٧,١٠٧	٢,٠٩٠,٢٣٤	١,٥٢٧,٨٠٧

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الأسواق وشركة الاستثمار والقوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الأسواق

أما الجدول التالي فيظهر قائمة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و ٢٠١١م لكل من شركة الأسواق وشركة الاستثمار وكذلك قائمة الدخل الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق لنفس السنتين وذلك بعد عمل التسويات اللازمة.

الجدول رقم (٢٠٠): قائمة الدخل لكل من شركة الأسواق وشركة الاستثمار وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م		بيان (ألف ريال سعودي)	
شركة الافتراضية الموحدة	شركة الاستثمار	شركة الأسواق	شركة الافتراضية الموحدة	شركة الاستثمار	شركة الأسواق
٤,٣٥٤,٤٦٠	٣١٠,٧٩٦	٤,٠٩٠,٩١٣	٣,٧٣٢,٩٦٢	٢٢٢,٧٧٨	٣,٥١٨,٧٦٠
(٣,٨٩٤,٣٦٥)	(١٧٢,٦٥٩)	(٣,٧٦٧,٧٦٨)	(٣,٣٥٦,٦٤٦)	(١٢٣,٩٧٢)	(٣,٢٤٠,٤٨٦)
٤٦٠,٠٩٥	١٣٨,١٣٧	٣٢٣,١٤٥	٣٧٦,٣١٦	٩٨,٨٠٦	٢٧٨,٢٧٤
(١٤,١١٨)	(١٤,١١٨)	-	(٨,٣٩٩)	(٨,٣٩٩)	-
(١١٥,٠٢١)	-	(١١٥,٠٢١)	(٨٨,٤٤٦)	-	(٨٨,٤٤٦)
(٧١,٨٨٤)	(٢٢,١٤٥)	(٥٠,٥٠٢)	(٥٧,١٤٠)	(١٤,٦٦٧)	(٤٣,٢٣٦)
-	-	-	(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)
٢٥٩,٠٧٢	١٠١,٨٧٤	١٥٧,٦٢٢	٢٢٠,٨٣١	٧٥,٧٤٠	١٤٥,٠٩٢
-	-	١٢,٦٥٥	-	-	١٤,٤٥٩
(٢١,١٦٦)	(٨,٦٥٠)	(١٢,٥١٦)	(٥,٠٢٩)	(١,٠٥٢)	(٣,٩٧٧)
١٠,٦٣	٢,٦٤٠	(٤,١٧٨)	٥,٣٧١	٣٢,٥٥٣	١٠,٤٧٣
-	-	-	٦,٠٤٤	-	-
٢٣٨,٩٦٩	٩٥,٨٦٤	١٥٣,٥٨٣	٢٢٧,٢١٧	١٠٧,٢٤١	١٦٦,٠٤٧
(٦,٣٧٦)	(٢,٨٧٦)	(٣,٥٠٠)	(٦,٨١٤)	(٢,٦٩٥)	(٤,١١٨)
٢٣٢,٥٩٣	٩٢,٩٨٨	١٥٠,٠٨٣	٢٢٠,٤٠٣	١٠٤,٥٤٦	١٦١,٩٢٩

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الأسواق وشركة الاستثمار والقوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الأسواق

وفيما يلي بيان الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على ربحية السهم التاريخية لشركة الأسواق، وذلك بناء على قائمة الدخل الافتراضية الموحدة المفحوصة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

الجدول رقم (٢٠١): الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على ربحية السهم التاريخية لشركة الأسواق

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م		بيان (ريال سعودي)	
من الأعمال الرئيسية المستمرة	من الأعمال الرئيسية المستمرة	من الأعمال الرئيسية المستمرة	من الأعمال الرئيسية المستمرة	من الأعمال الرئيسية المستمرة	من الأعمال الرئيسية المستمرة
٦,٦٧	٧,٠١	٧,٢٠	٦,٤٥	٧,٤٥	٧,٤٥
٧,٨٢	٨,٧١	*٧,٤١	٧,٤٢	٧,٤٢	٧,٤٢
%١٧,٢٤	%٢٤,٢٥	%٢,٩٢	%١٥,٠٤	%١٥,٠٤	%١٥,٠٤

المصدر: القوائم المالية المراجعة والقوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الأسواق

* تم استبعاد أرباح بيع أرض المدينة المنورة من صافي الأرباح الافتراضية لأن الأرض قد تم بيعها من شركة الاستثمار لشركة الأسواق في وقت سابق من عام ٢٠١٠م. وعند عمل تسويات القوائم الافتراضية الموحدة تمت إضافة هذا المبلغ مباشرة في الأرباح المبغاة لشركة الاستثمار دون إظهاره في قائمة الدخل، مما أدى إلى انخفاض ربحية السهم الافتراضية في عام ٢٠١٠م بهذا المبلغ. وقد بلغت أرباح بيع أرض المدينة المنورة التي تم استبعادها أكثر من ٣١ مليون ريال (أي ما يعادل ١,٠٦ ريال للسهم).

وحسب ما تم الاتفاق عليه بين شركة الأسواق والمساهمين البائعين في شركة الاستثمار، فإنه في حال تمت عملية الاستحواذ قبل تاريخ ٣٠/٠٩/٢٠١٢م، فإن توحيد الأرباح والخسائر لشركة الأسواق وشركة الاستثمار سيبدأ بأثر رجعي من تاريخ بداية السنة المالية ٢٠١١م، مما يعني أن قائمة الدخل الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م، كما هي ظاهرة أعلاه، ستكون قائمة دخل حقيقية لشركة الأسواق عن تلك الفترة. وبالتالي فإن الأثر على ربحية السهم لشركة الأسواق عن عام ٢٠١١م كما هو موضح في الجدول رقم (٢٠١) أعلاه سيكون أثراً حقيقياً وليس افتراضياً.



والجدول التالي يظهر مقارنة لبعض المؤشرات المالية المعدة بناء على القوائم المالية المراجعة لشركة الأسواق والمؤشرات المالية المعدة بناء على القوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الأسواق للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و ٢٠١١م:

الجدول رقم (٢٠٢): الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على بعض المؤشرات المالية لشركة الأسواق

بيان	٢٠١٠م		٢٠١١م		التغير
	شركة الأسواق	الاقتصادية الموحدة	شركة الأسواق	الاقتصادية الموحدة	
نسبة نمو الإيرادات (%)	١٢,١	-	١٦,٣	١٦,٦	٠,٣
معدل دوران الموجودات (مرة)	٢,٤	١,٣	٢,٤	١,٤	(١,٠)
نسبة إجمالي الربح إلى الإيرادات (%)	٧,٩	١٠,١	٧,٩	١٠,٦	٢,٧
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات (%)	٤,٦	٥,٩	٣,٧	٥,٣	١,٦
نسبة العائد على حقوق الملكية (%)	٣٦,١	١٩,٠	٢٨,٢	١٧,٥	(١٠,٧)
ربحية السهم (ريال سعودي)	٧,٢٠	٧,٤١	٦,٦٧	٧,٨٢	١,٢
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات (%)	٦٩,٨	٦٠,١	٦٨,٣	٥٧,٣	(١١,٠)
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق المساهمين (%)	٢٣١,٥	١٥٠,٤	٢١٥,٤	١٣٤,٤	(٨١,٠)

المصدر: التحليل المالي للقوائم المالية المراجعة والقوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الأسواق

وكما يتضح من الجدول أعلاه، فإن عملية الاستحواذ ستؤدي إلى تحسن ست من المؤشرات المالية المحسوبة أعلاه وتراجع في اثنين منها. وفيما يلي شرح موجز لسبب التحسن والتراجع في بعض تلك المؤشرات:

- **نسبة نمو الإيرادات:** ويلاحظ تحسن هذا المؤشر في عام ٢٠١١م، وذلك يعود بشكل أساسي إلى أن نسبة نمو الإيرادات لدى شركة الاستثمار في ذلك العام (والتي كانت ٣٩,٥%) تزيد عن نسبة نمو الإيرادات لدى شركة الأسواق في ذلك العام (والتي كانت ١٦,٣%).
- **نسبة صافي الربح إلى الإيرادات:** ويلاحظ تحسن هذا المؤشر في عامي ٢٠١٠م و ٢٠١١م، وذلك يعود بشكل أساسي إلى أن نسبة صافي الربح إلى الإيرادات لدى شركة الاستثمار (والتي كانت ٤٦,٩%) في عام ٢٠١٠م و ٢٩,٩% في عام ٢٠١١م) تزيد عن نسبة صافي الربح إلى الإيرادات لدى شركة الأسواق (والتي كانت ٤,٦% في عام ٢٠١٠م و ٣,٧% في عام ٢٠١١م).
- **ربحية السهم:** ويلاحظ تحسن هذا المؤشر في عامي ٢٠١٠م و ٢٠١١م، وذلك يعود بشكل أساسي إلى أن نسبة الزيادة في صافي الأرباح الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق نتيجة لعملية الاستحواذ ستكون أكبر من نسبة الزيادة في عدد الأسهم لدى الشركة، وذلك بسبب استقادة شركة الأسواق من إصدار الأسهم الجديدة للمساهمين البائعين في شركة الاستثمار بعلو إصدار تجاوزت ثمان أضعاف القيمة الإسمية للسهم.
- **نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق المساهمين:** ويلاحظ تحسن هذا المؤشر في عامي ٢٠١٠م و ٢٠١١م رغم زيادة حجم المطلوبات لدى شركة الأسواق بعد عملية الاستحواذ، والسبب في ذلك يعود بشكل أساسي إلى أنه سيصاحب الزيادة في حجم المطلوبات زيادة بنسبة أكبر في إجمالي حقوق المساهمين لدى شركة الأسواق وذلك نتيجة لزيادة رأسمال الشركة بأكثر من ٧٢ مليون ريال وتسجيل علاوة إصدار الأسهم الجديدة بمبلغ يزيد عن ٦٣٦ مليون ريال ضمن الاحتياطي النظامي للشركة حسب متطلبات نظام الشركات السعودي.
- **نسبة العائد على حقوق الملكية:** ويلاحظ تراجع هذا المؤشر في عامي ٢٠١٠م و ٢٠١١م رغم وجود زيادة في صافي الأرباح الموحدة لشركة الأسواق، والسبب في ذلك يعود بشكل أساسي إلى أن نسبة الزيادة في حقوق المساهمين لدى شركة الأسواق بعد عملية الاستحواذ ستكون أكبر من نسبة الزيادة في صافي الأرباح، وذلك نتيجة لزيادة رأسمال شركة الأسواق والاحتياطي النظامي لديها كما ذكر أعلاه.
- **معدل دوران الموجودات:** ويلاحظ تراجع هذا المؤشر في عامي ٢٠١٠م و ٢٠١١م، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى أن معدل دوران الموجودات لدى شركة الاستثمار (والذي كان ٠,١ مرة في عام ٢٠١٠م و ٠,٢ مرة في عام ٢٠١١م) كان أقل من معدل دوران الموجودات لدى شركة الأسواق (والذي كان ٢,٤ مرة في عام ٢٠١٠م و ٢٠١١م)، والسبب في ذلك هو أن حجم الموجودات مقارنة بحجم الإيرادات لدى شركة الاستثمار يفوق مثيله لدى شركة الأسواق.

١٩ - ٥ قرار مجلس الإدارة

أصدر مجلس إدارة شركة الأسواق قراراً بالإجماع بالتوصية إلى الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على الاستحواذ الكامل على أسهم المساهمين الآخرين في شركة الاستثمار، والموافقة على زيادة رأس المال لاستكمال عملية الاستحواذ، والموافقة على تعديل المادة السابعة من النظام الأساسي للشركة الخاصة بتحديد رأس المال (لطفاً أنظر الملحق رقم ١: دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة). وقد اقتصر التصويت على هذا القرار في مجلس إدارة شركة الأسواق على الأطراف المستقلين عن عملية الاستحواذ كما يلي:

الجدول رقم (٢٠٣): أعضاء مجلس إدارة شركة الأسواق الذين صوتوا على عملية الاستحواذ والأعضاء الذين لم يصوتوا

أعضاء مجلس الإدارة الذين قاموا بالتصويت على عملية الاستحواذ لعدم وجود علاقة لهم بعملية الاستحواذ	أعضاء مجلس الإدارة الممتنعون عن التصويت على عملية الاستحواذ بحكم وجود علاقة لهم بعملية الاستحواذ
اسم	طبيعة العلاقة
عبد العزيز صالح العثيم	من المساهمين البائعين ورئيس مجلس إدارة شركة الاستثمار
عبد السلام صالح الراجحي	من المساهمين البائعين وعضو مجلس إدارة شركة الاستثمار
عبد العزيز صالح الريدي	ممثل شركة العثيم القابضة التي هي من المساهمين البائعين
صباح محمد المطلق	عضو مجلس إدارة شركة الاستثمار

المصدر: محضر مجلس إدارة شركة الأسواق للاجتماع الثالث لعام ٢٠١١م بتاريخ ١٨/٠٦/٢٠١١م

١٩ - ٦ توزيع الأسهم الجديدة

بعد الانتهاء من عملية زيادة رأس المال، وإصدار الأسهم المقترح إصدارها، سوف يتم توزيع الأسهم المصدرة على المساهمين الآخرين في شركة الاستثمار كل حسب أسهم ملكيته في تلك الشركة مقابل استحواد شركة الأسواق على ملكية تلك الأسهم. وفيما يلي جداول بعدد الأسهم التي سوف يستلمها كل مساهم بائع في شركة الاستثمار:

الجدول رقم (٢٠٤): توزيع الأسهم الجديدة على المساهمين البائعين

مساهمو شركة الاستثمار الحاليين	عدد الأسهم الحالي في شركة الاستثمار	نسبة الملكية في شركة الاستثمار	عدد الأسهم المصدرة من شركة أسواق عبدالله العثيم ^(١)
شركة العثيم القابضة	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	٧٩,٣٥ %	٦,٦٦٥,٢٨٤
شركة أسواق عبدالله العثيم	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٦٥ %	-
عبدالله صالح علي العثيم	٣,١١٢,٦٧٥	٥ %	٤٢٠,٠١٣
فهد عبدالله صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١ %	٨٤,٠٠٣
صالح عبدالله صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١ %	٨٤,٠٠٣
المجموع	٦٢,٢٥٣,٥٠٠	١٠٠ %	٧,٢٥٣,٣٠٣

المصدر: تحليل المستشار المالي

(١) بناءً على معدل تبادل الأسهم: سهم واحد في شركة أسواق عبدالله العثيم لكل (٧,٤١٠٩) سهم في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري. وقد توجد بعض الفروقات غير الجوهرية في حساب عدد الأسهم وذلك ناتج عن التقريب الحسابي.

والجدول التالي يظهر ملكية مساهمي شركة الأسواق قبل عملية الاستحواذ كما في ٢٠١٢/٠٥/٠٦ م وملكيتهم المتوقعة بعد عملية الاستحواذ بعد الأخذ في الاعتبار أثر الأسهم الجديدة المقترح إصدارها على نسب ملكية كل مساهم أو مجموعة من المساهمين.

الجدول رقم (٢٠٥): ملكية مساهمي شركة الأسواق قبل وبعد عملية الاستحواذ

بعد عملية الاستحواذ		عدد الأسهم المقترح إصدارها من شركة أسواق عبدالله العثيم ^(١)	قبل عملية الاستحواذ (كما في ٢٠١٢/٠٥/٠٦ م)		مساهمو شركة الأسواق
نسبة الملكية	عدد الأسهم		نسبة الملكية	عدد الأسهم	
%٤٣,٣٢٣٩	١٢,٨٩٠,٢٨٤	٦,٦٦٥,٢٨٤	%٢٧,٦٦٦٧	٦,٢٢٥,٠٠٠	شركة العثيم القابضة
%١٣,٤٤٧٢	٤,٠٠١,٠٠٠	-	%١٧,٧٨٢٢	٤,٠٠١,٠٠٠	عبدالعزیز صالح علي العثيم
%٥,٩٤٩٠	١,٧٧٠,٠١٣	٤٢٠,٠١٣	%٦,٠٠٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠	عبدالله صالح علي العثيم
%٠,٢٨٥٧	٨٥,٠٠٣	٨٤,٠٠٣	%٠,٠٠٤٥	١,٠٠٠	فهد عبدالله صالح العثيم
%٠,٢٨٢٣	٨٤,٠٠٣	٨٤,٠٠٣	%٠,٠٠٠٠	٠	صالح عبدالله صالح العثيم
%٠,٠٠٠٣	٩٨	-	%٠,٠٠٠٤	٩٨	أقارب كبار المساهمين الآخرون
%٠,٠١٣٥	٤,٠٠٠	-	%٠,٠١٧٨	٤,٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة الآخرون
%٠,٠٢٠٩	٦,٢١٧	-	%٠,٠٢٧٦	٦,٢١٧	كبار التنفيذيين الآخرون
%٣٦,٦٧٧٢	١٠,٩١٢,٦٨٥	-	%٤٨,٥٠٠٨	١٠,٩١٢,٦٨٥	الجمهور
%١٠٠,٠٠٠٠	٢٩,٧٥٣,٣٠٣	٧,٢٥٣,٣٠٣	%١٠٠,٠٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	المجموع

المصدر: تداول كما في ٢٠١٢/٠٥/٠٦ م بالنسبة للملكية قبل عملية الاستحواذ، واتفاقية الاستحواذ بالنسبة لعدد الأسهم المقترح إصدارها
(١) بناءً على معدل تبادل الأسهم: سهم واحد في شركة أسواق عبدالله العثيم لكل (٧,٤١٠٩) سهم في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري. وقد توجد بعض الفروقات غير الجوهرية في حساب عدد الأسهم وذلك ناتج عن التقريب الحسابي.

ويمكن إعادة عرض الجدول أعلاه لتلخيص ملكية المساهمين البائعين و ملكية المساهمين الآخرين قبل وبعد عملية الاستحواذ كما يلي:

الجدول رقم (٢٠٦): ملكية المساهمين البائعين والمساهمين الآخرين في شركة الأسواق قبل وبعد عملية الاستحواذ

بعد عملية الاستحواذ		عدد الأسهم المقترح إصدارها من شركة أسواق عبدالله العثيم ^(١)	قبل عملية الاستحواذ (كما في ٢٠١٢/٠٥/٠٦ م)		مساهمو شركة الأسواق
نسبة الملكية	عدد الأسهم		نسبة الملكية	عدد الأسهم	
%٤٩,٨٤	١٤,٨٢٩,٤٠١	٧,٢٥٣,٣٠٣	%٣٣,٦٧	٧,٥٧٦,٠٩٨	المساهمون البائعون وأقاربهم
%٥٠,١٦	١٤,٩٢٣,٩٠٢	-	%٦٦,٣٣	١٤,٩٢٣,٩٠٢	المساهمون الآخرون
%١٠٠,٠٠	٢٩,٧٥٣,٣٠٣	٧,٢٥٣,٣٠٣	%١٠٠,٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	المجموع

المصدر: تداول كما في ٢٠١٢/٠٥/٠٦ م بالنسبة للملكية قبل عملية الاستحواذ، واتفاقية الاستحواذ بالنسبة لعدد الأسهم المقترح إصدارها
(١) بناءً على معدل تبادل الأسهم: سهم واحد في شركة أسواق عبدالله العثيم لكل (٧,٤١٠٩) سهم في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري. وقد توجد بعض الفروقات غير الجوهرية في حساب عدد الأسهم وذلك ناتج عن التقريب الحسابي.

١٩ - ٧ ملخص اتفاقية الاستحواذ

تم في يوم السبت ١٦/٠٧/١٤٣٢ هـ الموافق ١٨/٠٦/٢٠١١ م توقيع اتفاقية الاستحواذ بين شركة الأسواق (الطرف الأول) والمساهمين البائعين في شركة الاستثمار (الطرف الثاني). كما قام الطرفان في يوم السبت ١٨/١١/١٤٣٢ هـ الموافق ١٦/١٠/٢٠١١ م بتوقيع ملحق رقم (١) لتلك الاتفاقية، وقاما كذلك في يوم الأحد ١٥/٠٦/١٤٣٣ هـ الموافق ٠٦/٠٥/٢٠١٢ م بتوقيع ملحق رقم (٢) لتلك الاتفاقية، وذلك لتعديل وتوضيح وإحكام بعض بنود اتفاقية الاستحواذ الأساسية. وفيما يلي ملخص لأهم بنود اتفاقية الاستحواذ مع الأخذ في الاعتبار التعديلات التي تم الاتفاق عليها في ملحق الاتفاقية:

١٩ - ٧ - ١ الاستحواذ

اتفق الطرفان على استحوذ شركة الأسواق على أسهم المساهمين البائعين في شركة الاستثمار وعددها (٥٣,٧٥٣,٥٠٠) ثلاثة وخمسون مليون وسبعمئة وثلاثة وخمسون ألف وخمسمائة سهم تمثل نسبة ٨٦,٣٥٪ من إجمالي عدد أسهم شركة الاستثمار، بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، لتصبح إجمالي ملكية شركة الأسواق في شركة الاستثمار بعد الاستحواذ بنسبة ١٠٠٪. وبعد الانتهاء من عملية الاستحواذ ستتحول جميع الحقوق والالتزامات والمصالح والمسؤوليات الخاصة بالمساهمين البائعين في شركة الاستثمار إلى شركة الأسواق وذلك وفقاً للأوضاع المقررة لدى وزارة التجارة والصناعة وهيئة السوق المالية وينود هذه الاتفاقية بحيث تصبح شركة الأسواق صاحبة الحق في جميع حقوق الأسهم المستحوذ عليها في شركة الاستثمار وتتعهد باستمرار الالتزام بكافة الواجبات وإتمام كافة العقود والحسابات والالتزامات والديون المطلوب الوفاء بها والخاصة بشركة الاستثمار.

١٩ - ٧ - ٢ قيمة الاستحواذ

اتفق الطرفان على أن تشتري شركة الأسواق أسهم المساهمين البائعين في شركة الاستثمار من خلال إصدار أسهم إضافية جديدة لهم في شركة الأسواق بقدر قيمة أسهم كل منهم في شركة الاستثمار بناءً على سعر (١٣,١٩) ثلاثة عشر ريالاً وتسع عشرة هللة للسهم الواحد في شركة الاستثمار. كما تم الاتفاق على أن سعر السهم لشركة الأسواق والذي سيستخدم لاحتساب عدد الأسهم التي ستصدر مقابل كل سهم في شركة الاستثمار سيكون (٩٧,٧٥) سبعة وتسعين ريالاً وخمسة وسبعين هللة للسهم الواحد في شركة الأسواق. وبالتالي ستكون نسبة المبادلة بمقدار سهم واحد في شركة الأسواق مقابل كل (٧,٤١٩) سهم في شركة الاستثمار، ويقرب إجمالي عدد الأسهم لكل مساهم إلى أقرب عدد صحيح. ويبين الجدول التالي عدد الأسهم التي سيتم إصدارها من قبل شركة الأسواق مقابل أسهم كل مساهم من المساهمين البائعين في شركة الاستثمار، كما يبين نسبة الملكية قبل وبعد الصفقة لكل مساهم:

اسم المساهم	قبل الصفقة		الأسم المبيعة		بعد الصفقة	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم	نسبة الملكية (%)
١. شركة العثيم القابضة	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	٧٩,٣٥	٤٩,٣٩٥,٧٥٥	٧٩,٣٥	٦,٦٦٥,٢٨٤	-
٢. عبدالله بن صالح بن علي العثيم	٣,١١٢,٦٧٥	٥,٠٠	٣,١١٢,٦٧٥	٥,٠٠	٤٢٠,٠١٣	-
٣. فهد بن عبدالله بن صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١,٠٠	٦٢٢,٥٣٥	١,٠٠	٨٤,٠٠٣	-
٤. صالح بن عبدالله بن صالح العثيم	٦٢٢,٥٣٥	١,٠٠	٦٢٢,٥٣٥	١,٠٠	٨٤,٠٠٣	-
٥. شركة أسواق عبدالله العثيم	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٦٥	-	-	-	٦٢,٢٥٣,٥٠٠
المجموع	٦٢,٢٥٣,٥٠٠	١٠٠,٠٠	٥٣,٧٥٣,٥٠٠	٨٦,٣٥	٧,٢٥٣,٣٠٣	٦٢,٢٥٣,٥٠٠

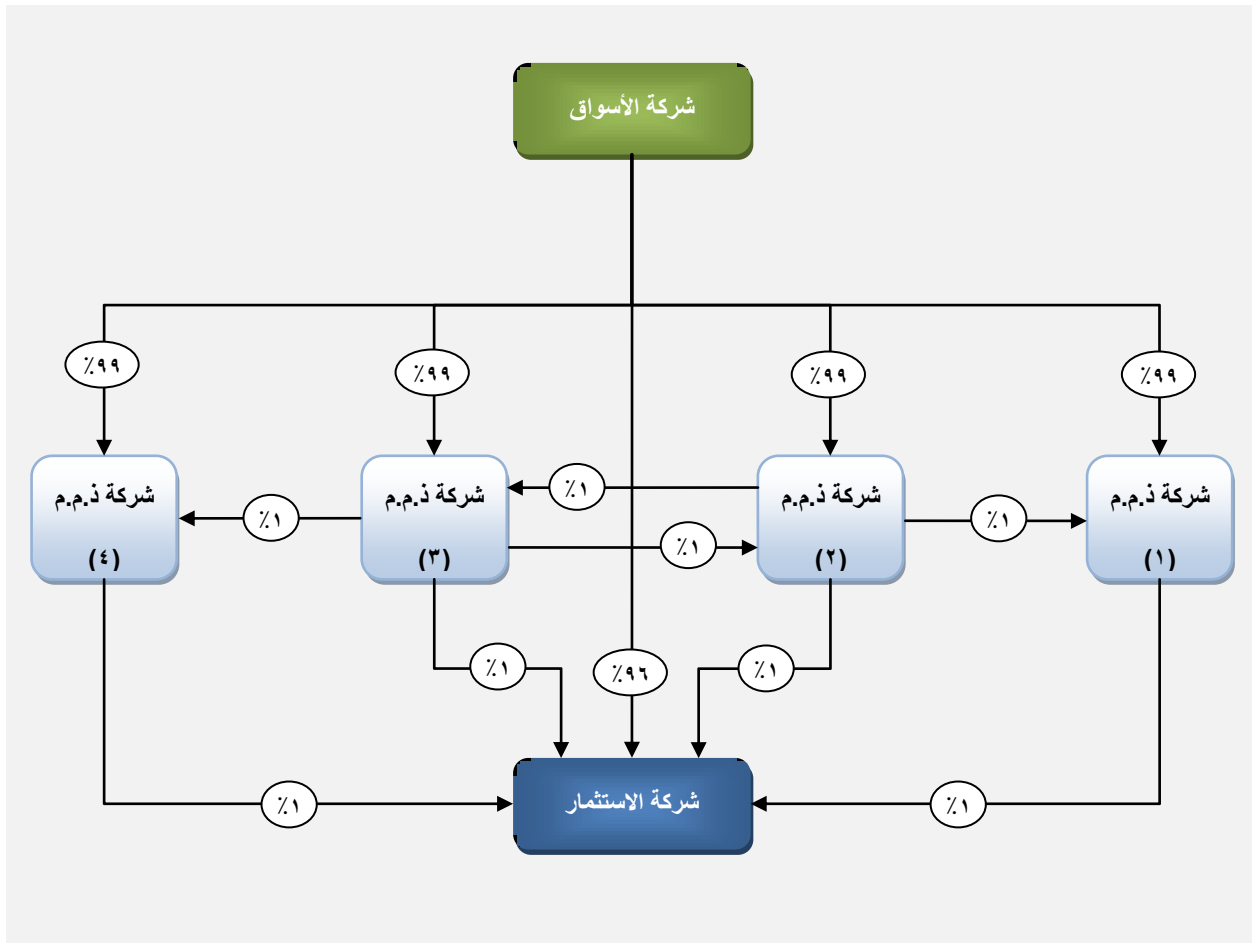
تابع ملخص اتفاقية الاستحواذ

١٩ - ٧ - ٣ الإجراءات

١. مع مراعاة شروط هذه الاتفاقية يلتزم الطرفان بالتعاون وبذل كل الجهود لانجاز الإجراءات اللازمة لإتمام عملية الاستحواذ والحصول على موافقة هيئة السوق المالية والإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة وكافة الجهات المعنية بالأمر، ولا يجوز لأي منهما التأخير أو المماطلة في ذلك دون أسباب معقولة على أن يتم نشر قرار الجمعية العامة لشركة الأسواق في أسرع وقت ممكن.
٢. ستسعى شركة الأسواق إلى تقديم ملف عملية الاستحواذ لهيئة السوق المالية خلال شهر من توقيع هذه الاتفاقية، وفي حال موافقة الهيئة على عملية الاستحواذ، فإن شركة الأسواق ستسعى إلى الحصول على موافقة الجمعية العامة للطرف الأول في أسرع وقت ممكن بعد الحصول على موافقة الهيئة.
٣. اتفق الطرفان على علمهم بأن عملية الاستحواذ ونتائج التقييم المتفق عليها وعدد الأسهم الواجب إصدارها من قبل شركة الأسواق للمساهمين البائعين في شركة الاستثمار لن تكون تامة ونهائية من النواحي القانونية إلا بعد موافقة هيئة السوق المالية والجهات الرسمية ذات العلاقة ومن ثم موافقة الجمعية العامة لشركة الأسواق على عملية الاستحواذ بتفاصيلها.
٤. اتفق الطرفان على أن تاريخ الاستحواذ سيكون بتاريخ موافقة الجمعية العامة لشركة الأسواق على عملية الاستحواذ.
٥. اتفق الطرفان على أنه في حال تمت عملية الاستحواذ قبل تاريخ ٣٠/٠٩/٢٠١٢ م، فإن حق شركة الأسواق في صافي أرباح وخسائر وأصول والتزامات شركة الاستثمار بمقدار الأسهم المستحوذ عليها من المساهمين البائعين سيبدأ بأثر رجعي بتاريخ بداية السنة المالية ٢٠١١ م. وبالمثل، فإن المساهمين البائعين في شركة الاستثمار سيبدأ حقهم في صافي أرباح وخسائر وأصول والتزامات شركة الأسواق بمقدار الأسهم المصدرة لهم من شركة الأسواق وذلك بأثر رجعي بتاريخ بداية السنة المالية ٢٠١١ م.
٦. في حال تأخر إتمام عملية الاستحواذ إلى ما بعد تاريخ ٣٠/٠٩/٢٠١٢ م، فإنه يجوز لأي من الطرفين أن يطلب إعادة عملية التقييم أو الفحص النافي للجهالة بناء على نتائج السنة المالية السابقة، وإذا تم التوصل إلى اتفاق جديد حولها فتكون بداية ترتب الحقوق والالتزامات لكلا الطرفين في الآخر من بداية السنة المالية التي يتم فيها الحصول على موافقة الجمعية العامة لشركة الأسواق على عملية الاستحواذ. وإذا لم يتوصل الطرفان إلى اتفاق جديد بعد إعادة عملية التقييم والفحص النافي للجهالة، فإن الطرفين سيقومان بإلغاء العمل بهذه الاتفاقية من تاريخ الإشعار بعدم التوصل إلى اتفاق، مع مراعاة ما يترتب على كل منهما في حال الإلغاء وفقاً لما تحدده هذه الاتفاقية.
٧. اتفق الطرفان على أن تؤول ممارسة شركة الأسواق لحقوقها في صافي الأصول ونتائج الأعمال الخاصة بالأسهم المستحوذ عليها وذلك حتى تصدر أسهم التبادل للمساهمين البائعين في شركة الاستثمار بعد الحصول على الموافقات اللازمة من هيئة السوق المالية والجمعية العمومية لشركة الأسواق. وفي حال تعثر الحصول على تلك الموافقات لأي سبب وقرر الطرفان إلغاء اتفاقهما واعتبار عملية الاستحواذ كأن لم تكن، فلا يحق لأي منهما أو لمساهميها المطالبة بأي حصص في صافي أرباح الطرف الآخر أو صافي أصوله أو المسؤولية عن أية خسائر في نتائج أعماله.
٨. اتفق الطرفان على أن عملية الاستحواذ لن يترتب عليها زوال الصفة القانونية لشركة الاستثمار كشركة مساهمة مغلقة، حيث سيكون تملك شركة الأسواق لشركة الاستثمار بالمشاركة مع أربع شركات تابعة لشركة الأسواق. وستستمر شركة الاستثمار بالوفاء بكافة التزاماتها التعاقدية الحالية تجاه الغير كالمعتاد. ويظهر الشكل التالي هيكل ملكية شركة الاستثمار بعد عملية الاستحواذ وفقاً لما تم الاتفاق عليه بين الطرفين:

تابع ملخص اتفاقية الاستحواذ

تابع الإجراءات



٩. اتفق الطرفان على أن هذه الاتفاقية ملزمة لكليهما وأن إتمام عملية الاستحواذ يتوقف فقط على موافقة هيئة السوق المالية والجهات الرسمية ذات العلاقة ومن ثم موافقة الجمعية العامة لشركة الأسواق على عملية الاستحواذ. وبالتالي لا يحق لأي من الطرفين إلغاء العمل بهذه الاتفاقية إلا في حال تعذر إتمام عملية الاستحواذ بسبب عدم الحصول على تلك الموافقات قبل تاريخ ٣٠/٠٩/٢٠١٢م، أو بسبب القوة القاهرة الخارجة عن إرادة أي من الطرفين.

١٩ - ٧ - ٤ التزامات شركة الأسواق

اتفق الطرفان على أن التزام شركة الأسواق مشروط باستيفاء كامل الشروط الواردة في هذه الاتفاقية، وأهمها:

١. تلتزم شركة الأسواق بتنفيذ جميع البنود والتعهدات التي التزمت بها بموجب هذه الاتفاقية أو الملاحق المتعلقة بها.
٢. تلتزم شركة الأسواق باستكمال متطلبات هيئة السوق المالية ووزارة التجارة والصناعة والجهات النظامية ذات الصلة بعملية الاستحواذ.
٣. تلتزم شركة الأسواق بدعوة الجمعية العامة غير العادية للمساهمين للتصويت على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال وتعديل النظام الأساسي لشركة الأسواق.

تابع ملخص اتفاقية الاستحواذ

تابع التزامات شركة الأسواق

٤. تلتزم شركة الأسواق عند إتمام عملية الاستحواذ بما يلي:

- أ - القيام بجميع الأمور اللازمة لنشر قرار الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بتعديل النظام الأساسي لشركة الأسواق في الجريدة الرسمية وتعديل السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة وإجراء التغييرات في رأسمال شركة الأسواق.
- ب - القيام بجميع الإجراءات اللازمة لتعديل النظام الأساسي لشركة الاستثمار لدى وزارة التجارة والصناعة وجميع الجهات الرسمية ذات الصلة.
- ت - القيام بجميع الإجراءات لإلغاء أو تعديل السجلات الفرعية لشركة الاستثمار إن لزم الأمر.
- ث - التأكد من قيام شركة الأسواق وشركة الاستثمار بإشعار مصلحة الزكاة والدخل حسبما يكون لازماً بما يترتب على عملية الاستحواذ من الناحية الزكوية.
- ج - القيام بأي إجراء يكون ضروريا لتنفيذ الالتزامات المشمولة ضمن هذه الاتفاقية.
- ح - القيام بجميع الأعمال الإضافية اللازمة لتحقيق الاستحواذ محل الاتفاقية.

١٩ - ٧ - ٥ التزامات المساهمين البائعين

١. يلتزم المساهمون البائعون بتنفيذ جميع البنود والتعهدات التي التزموا بها بموجب هذه الاتفاقية أو الملاحق المتعلقة بها وذلك قبل أو عند الانتهاء من عملية الاستحواذ.
٢. يلتزم المساهمون البائعون في حالة اعتراض أي دائن من دائني شركة الاستثمار على عملية الاستحواذ بالحصول على تنازل من الدائن المعترض أو تقديم حكم من المحكمة المختصة بأن هذا الاعتراض غير صحيح أو توفير الضمان الكافي لسداد الدين موضوع اعتراض الدائن إذا لم يصبح مستحقاً أو مستوجب الدفع.
٣. يلتزم المساهمون البائعون بأن الضمانات التي قدموها عند تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية لتنفيذ عملية الاستحواذ صحيحة.
٤. يلتزم المساهمون البائعون بالوفاء بكافة متطلبات هيئة السوق المالية فيما يتعلق بملكيتهم في شركة الأسواق بعد عملية الاستحواذ بما في ذلك فترة حظر التداول التي قد تفرضها الهيئة.
٥. يلتزم المساهمون البائعون بالامتناع عن الدخول في أي تعاملات مالية جديدة بينهم وبين شركة الاستثمار وذلك من تاريخ التوقيع على اتفاقية الاستحواذ إلى تاريخ إتمام عملية الاستحواذ أو تاريخ الإشعار بتعذر إتمام عملية الاستحواذ. وفي حال وقعت مثل تلك التعاملات خلال هذه الفترة لأي سبب، فإن المساهمين البائعين يلتزمون بإلغائها وعكس أثرها.
٦. بغض النظر عن نص الفقرة (أ) من المادة السابعة من هذه الاتفاقية (المادة الخاصة بالالتزامات المشتركة في قسم ١٩-٧-٦ من هذه النشرة)، يلتزم المساهمون البائعون فيما يتعلق بإدارتهم لشركة الاستثمار بالامتناع عن دخول شركة الاستثمار في أي تعاملات يكون لها تأثير جوهري على أعمالها أو تغيير جوهري في مكونات أصولها أو التزاماتها بخلاف ما ورد في نموذج التوقعات المالية الذي تم تقييم شركة الاستثمار بناء عليه والذي تم اعتماده من قبل المستشار المالي لشركة الأسواق لغرض عملية الاستحواذ.

تابع ملخص اتفاقية الاستحواذ

١٩ - ٧ - ٦ الالتزامات المشتركة

أ - فيما يلي الالتزامات المشتركة لكل من شركة الأسواق من جهة والمساهمين الباعين فيما يتعلق بإدارتهم لشؤون شركة الاستثمار من جهة أخرى، وذلك بعد التوقيع على هذه الاتفاقية وحتى تاريخ إتمام عملية الاستحواذ أو تاريخ الإشعار بتعذر إتمام عملية الاستحواذ:

١. إدارة أعمالها تبعاً لموازنتها التقديرية، وإدارة أعمالها بالشكل الاعتيادي الطبيعي.
٢. الاحتفاظ بدفاتر الحسابات والسجلات حسب الشكل الاعتيادي بما ينسجم مع ممارساتها السابقة.
٣. الامتناع عن تعديل نظامها الأساسي، فيما عدا ما يتعلق بتنفيذ هذه الاتفاقية، أو القيام بأي اندماج أو اتحاد مع أي شخص آخر أو الدخول في أي اتفاقية بيع أو تحويل أو إعطاء خيار منح أي أصول جوهرية أو القيام بإجراء تعديل في طبيعة العمل أو الدخول في أي اتفاقية لتملك أي أصول أو ممتلكات غير متوافقة مع سياق مزاولة الأنشطة الاعتيادية للعمل.
٤. عدم إجراء أي تغيير في عدد الأسهم سواء بزيادة أو نقصان في رأس المال أو الموافقة على تحويل أسهم شركة الاستثمار إلى شخص آخر أو الموافقة لأي شخص بشراء أو تحويل أي حق أو التزام متعلق بأسهم شركة الاستثمار أو تقديم قرض أو دفعة لأي شخص.
٥. عدم إجراء أي تغيير في التعويض المستوجب أو الذي سيصبح مستوجباً لأي مدير حالي أو سابق أو موظف أو رجل مبيعات أو مستشار أو وكيل (باستثناء التغييرات التي تكون ضمن الحدود الموضوعية في الموازنة التقديرية) أو التي تكون في سياق مزاولة الأنشطة الاعتيادية للعمل أو التغييرات المطلوبة تبعاً للعقود السارية والسابقة لتاريخ التوقيع أو بموجب النظام المطبق.
٦. عدم تكبد أو تحمل أي مديونية أو التزام أو مسؤوليات باستثناء الدين أو الالتزام أو المسؤوليات الناشئة في سياق مزاولة الأنشطة الاعتيادية للعمل.
٧. عدم إجراء أي تعديل أو تغيير في أي اتفاقية ترخيص قائمة أو علامة تجارية غير تلك التعديلات أو التغييرات التي تجري في سياق مزاولة الأنشطة الاعتيادية للعمل.
٨. عدم الدخول في أي عقد جوهرية أو إجراء أي تعديل جوهرية لأي من العقود الجوهرية باستثناء تلك التي تندرج في سياق مزاولة الأنشطة الاعتيادية للعمل.
٩. المحافظة على جميع الممتلكات والأصول وصيانتها جيداً وبشكل منتظم باستثناء الهلاك والتلف الطبيعي.
١٠. الاحتفاظ بالشكل الفعال لعقود التأمين السارية عند تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية بنفس قيمة التأمين السابقة لتاريخ التوقيع وبفسح حالات وأنواع المخاطر المغطاة.

ب - تلتزم كل من شركة الأسواق والمساهمين الباعين في حال عدم إتمام عملية الاستحواذ لأي سبب من الأسباب القيام بما يلي:

١. التعاون بحسن النية لاتخاذ الإجراءات اللازمة لإعادة وضع الطرفين إلى الوضع الذي كانا عليه قبل إبرام هذه الاتفاقية وبأسرع وقت ممكن.
٢. توفير المساعدة اللازمة للأطراف الأخرى لإلغاء أي تحويل أو تنازل أو موافقة مطلوبة بموجب هذه الاتفاقية وتم الحصول عليها من أو بالنيابة عن أي طرف آخر مرتبط بالاتفاقية.
٣. عدم القيام أو التشجيع أو المشاركة في أي اتفاقيات أو مفاوضات مع أي عميل من عملاء الشركة الأخرى سواء كان ذلك بشكل مباشر أو من خلال أي من ممثليها أو وكلائها بهدف إغرائهم للتعامل التجاري مع الشركة.



تابع ملخص اتفاقية الاستحواذ

تابع الالتزامات المشتركة

ت - تلتزم كل من شركة الأسواق والمساهمين البائعين بتعويض الطرف المتضرر خلال (٦٠) ستين يوماً من وقوع الضرر بعد تقديم الطرف المتضرر مطالبته عن أي خسارة تنشأ أو تكون ناتجة عن:

١. أي إخلال للضمانات الواردة في هذه الاتفاقية أو في أي ملاحق أخرى مرتبطة بها.
 ٢. جميع الأعمال والقضايا والإجراءات والطلبات والتقدير والتقييمات والأحكام والتكاليف والمصاريف المتكبدة نتيجة لإخلالها بنود هذه الاتفاقية.
 ٣. أي تقييم خاطئ لأصول وخصوم أي من الشركتين أو تقديم بيانات كاذبة أو مضللة أو مزورة بهدف حمل الطرف الآخر على إتمام عملية الاستحواذ.
- وفي حال عدم الموافقة على عملية التعويض أو التفاهم بين الطرفين على قيمته يكون التقدير عن طريق التحكيم.

١٩ - ٧ - ٧ السرية

يستوجب على كل من الطرف الأول والطرف الثاني المحافظة على السرية وأن يطلب من مستشاريهما ومحامييهما ومحاسبييهما أن يحتفظوا بسرية كل المعلومات التي يتم الحصول عليها (إلا إذا كانت هذه المعلومات معلومة لدى الجمهور أو منشورة من مصادر تجارية) كما لا يجوز القيام بأي عملية نسخ لأي مستندات والاحتفاظ بها إلا إذا تم الاتفاق عليها بشكل صريح وكتابي من قبلهما، وفي حالة عدم إتمام الاستحواذ موضوع هذه الاتفاقية فعلى كل طرف أن يعيد إلى الطرف الآخر جميع المستندات الأصلية التي تخص الطرف الآخر كما يستوجب عليه إتلاف صورها.

١٩ - ٧ - ٨ تكاليف عملية الاستحواذ

يتحمل كل من الطرفين مصاريفه المتعلقة بتحضير وإبرام وتسليم هذه الاتفاقية ويشمل ذلك تكاليف المستشارين الماليين والمستشارين القانونيين والمحاسبين القانونيين والمستشارين الآخرين لأطراف الاتفاقية ووسطائهم، ومع ذلك فمن المتفق عليه أن شركة الأسواق تتحمل كافة التكاليف والمصاريف الخاصة بالحصول على الموافقات النظامية المتعلقة بالاستحواذ والتي تشمل موافقة هيئة السوق المالية وموافقة الإدارة العامة للشركات في وزارة التجارة والصناعة وإتمام السجلات والنشر في الجريدة الرسمية.

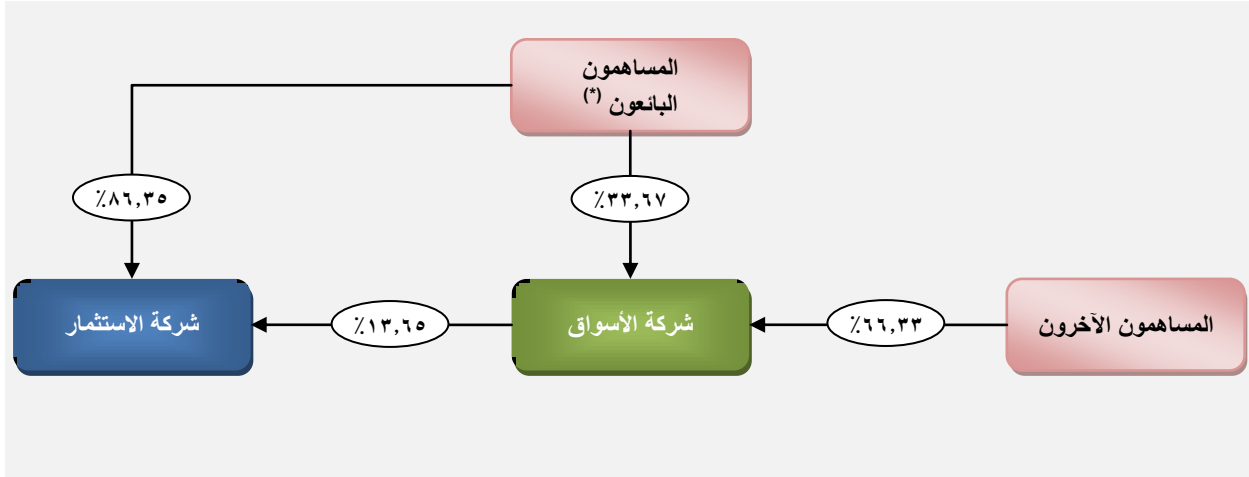
١٩ - ٨ إقرارات تنازل المساهمين البائعين

قام المساهمون البائعون (المساهمون الآخرون في شركة الاستثمار) بالتوقيع على إقرارات التنازل عن أسهمهم في شركة الاستثمار مقابل حصولهم على عدد محدد من أسهم شركة الأسواق حسب ما هو مبين في هذه النشرة (لطفاً أنظر الملحق رقم ٤: إقرار التنازل).

٢٠ - ١ هيكل الملكية قبل عملية الاستحواذ

يبين الشكل التالي هيكل الملكية في كل من شركة الأسواق وشركة الاستثمار قبل عملية الاستحواذ، حيث يظهر ملكية المساهمين الباعين الذين ستصدر لهم أسهم جديدة في شركة الأسواق وملكية المساهمين الآخرين الذين لن تصدر لهم أسهم جديدة:

الشكل رقم (١٢): هيكل الملكية لشركة الأسواق وشركة الاستثمار قبل عملية الاستحواذ



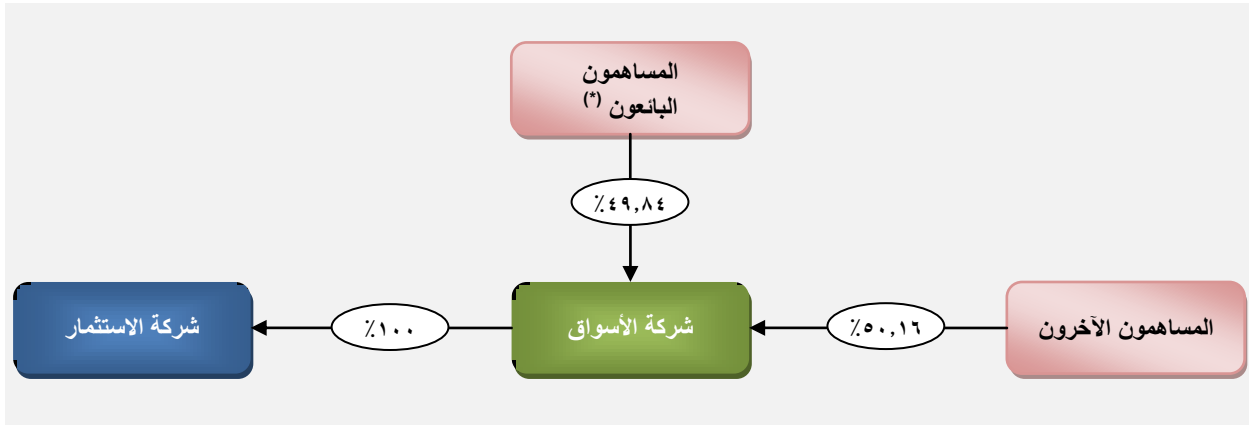
المصدر: بيانات ملكية الأسهم

* المساهمون الباعون هم شركة العثيم القابضة، وكل من عبدالله صالح العثيم، وفهد عبدالله العثيم، وصالح عبدالله العثيم، وأقاربهم من الدرجة الأولى

٢٠ - ٢ هيكل الملكية بعد عملية الاستحواذ

يبين الشكل التالي هيكل الملكية في كل من شركة الأسواق وشركة الاستثمار قبل عملية الاستحواذ، حيث يظهر ملكية المساهمين الباعين الذين ستصدر لهم أسهم جديدة في شركة الأسواق وملكية المساهمين الآخرين الذين لن تصدر لهم أسهم جديدة:

الشكل رقم (١٣): هيكل الملكية لشركة الأسواق وشركة الاستثمار بعد عملية الاستحواذ



المصدر: المستشار المالي

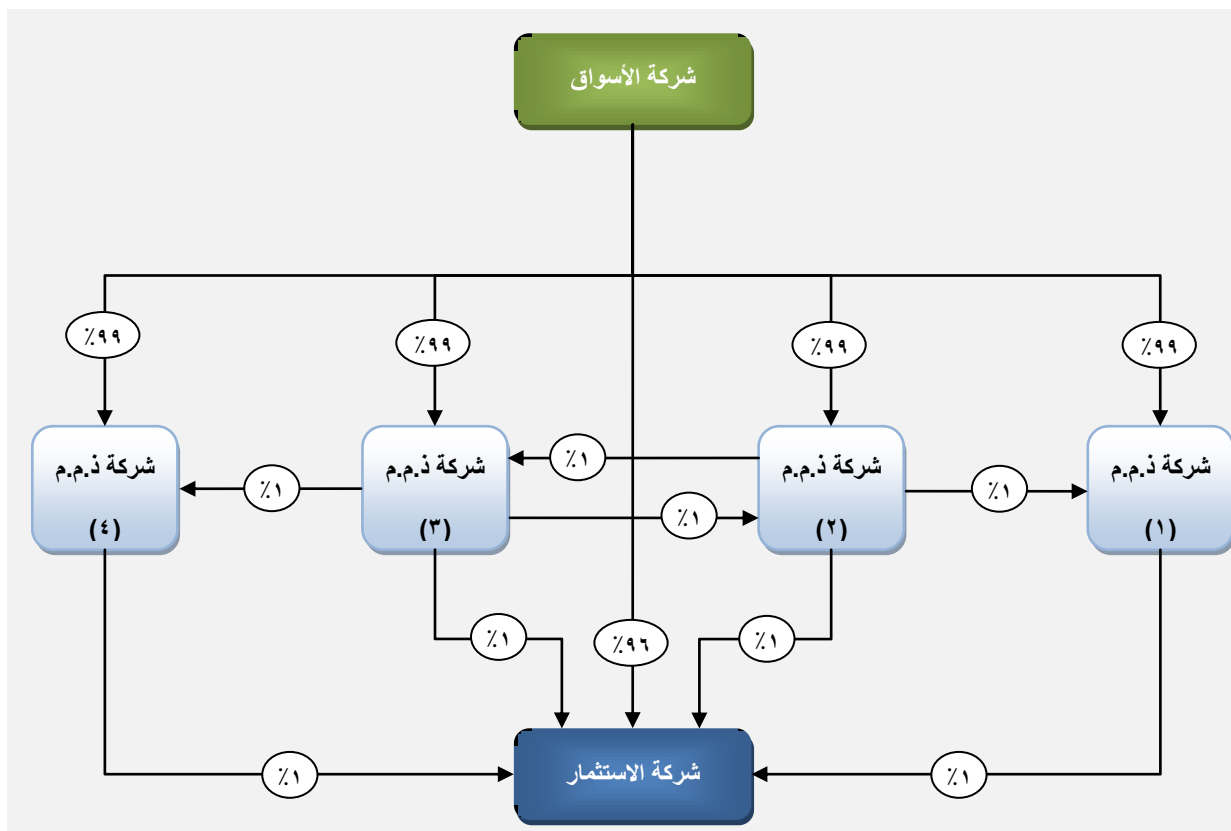
* المساهمون الباعون هم شركة العثيم القابضة، وكل من عبدالله صالح العثيم، وفهد عبدالله العثيم، وصالح عبدالله العثيم، وأقاربهم من الدرجة الأولى

تابع هيكل الملكية بعد عملية الاستحواذ

ترى شركة الأسواق أنه من الأفضل في الوقت الحالي الإبقاء على الصفة القانونية المستقلة لشركة الاستثمار كشركة مساهمة مغلقة حتى بعد إتمام عملية الاستحواذ، لأن زوال صفتها القانونية كشركة مستقلة سيترتب عليه إجراءات قانونية وإدارية مطولة ومكلفة، ومنها على سبيل المثال نقل كافة العقود مع المؤجرين والمستأجرين والموظفين وملكية الأصول وعقود القروض وكفالات الموظفين غير السعوديين من اسم شركة الاستثمار إلى اسم شركة الأسواق. وللعلم فقد تضمنت اتفاقية التسهيلات الموقعة بين شركة الاستثمار 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 وشركة الاستثمار في ٢٢/٠٢/٢٠١١م. كما حصلت شركة الاستثمار على خطاب عدم ممانعة مماثل من البنك السعودي الهولندي.

ونظراً لأن عدد المساهمين في شركة المساهمة المغلقة يجب ألا يقل عن خمسة مساهمين خلال سنة واحدة حسب نظام الشركات السعودي الحالي، فإن شركة الأسواق ستملك شركة الاستثمار بالمشاركة مع شركات تابعة لشركة الأسواق، حيث أن شركة الأسواق أنشأت أربع شركات ذات مسؤولية محدودة تابعة لها، ويساهم كل منها مع شركة الأسواق في ملكية شركة أخرى منها، بحيث أن كل شركة ذات مسؤولية محدودة أصبحت مملوكة من شريكين اثنين. وستساهم كل شركة من تلك الشركات ذات المسؤولية المحدودة مع شركة الأسواق في ملكية أسهم شركة الاستثمار بحيث تكون شركة الاستثمار مملوكة من خمسة مساهمين. والشكل التالي يبين طريقة تملك شركة الأسواق لشركة الاستثمار بعد عملية الاستحواذ:

الشكل رقم (١٤): طريقة تملك شركة الأسواق لشركة الاستثمار بعد عملية الاستحواذ



المصدر: اتفاقية الاستحواذ

٢١ - ١ الإجراءات الهتبية لاستكمال عملية الاستحواذ

لاستكمال عملية استحواذ شركة الأسواق على أسهم المساهمين الآخرين في شركة الاستثمار، فإنه لا بد من إكمال الإجراءات التالية:

١. عرض نشرة تفصيلية لإصدار شركة أسواق عبد الله العثيم ٧،٢٥٣،٣٠٣ سهماً جديداً للاستحواذ على أسهم المساهمين الآخرين في شركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري وذلك بعد موافقة هيئة السوق المالية على الإصدار، وقد تم هذا الإجراء بالفعل.
 ٢. موافقة وزارة التجارة والصناعة على الدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لشركة أسواق عبد الله العثيم.
 ٣. موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة أسواق عبد الله العثيم على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس المال لغرض الاستحواذ الكامل على أسهم المساهمين الآخرين في شركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري، والموافقة على تعديل المادة السابعة من النظام الأساسي لشركة الأسواق الخاصة بتحديد رأس المال، ويعتبر تاريخ موافقة الجمعية غير العادية لشركة الأسواق على عملية الاستحواذ هو التاريخ الفعلي لنفاذ عملية الاستحواذ.
 ٤. نقل ملكية أسهم شركة الاستثمار المستحوذ عليها من اسم المساهمين البائعين إلى اسم شركة الأسواق وشركاتها التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪.
 ٥. إصدار وتسجيل الأسهم الجديدة في شركة أسواق عبد الله العثيم باسم المساهمين الآخرين في شركة عبد الله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري كل حسب عدد الأسهم المتفق عليها معهم كما ورد في هذه النشرة.
 ٦. تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري لشركة أسواق عبد الله العثيم وغير ذلك من المتطلبات القانونية إن وجدت.
- ومن المتوقع الانتهاء من عملية الاستحواذ خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة الأسواق على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال. هذا وسيظل اسم الشركة بعد الاستحواذ كما هو حالياً " شركة أسواق عبد الله العثيم"، ويتوقع أن يستمر تشكيل مجلس إدارة شركة أسواق عبد الله العثيم بعد عملية الاستحواذ على ما هو عليه حالياً. كما سيظل المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض ولديها نفس العنوان الحالي.

٢ - ٢١ الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ

فيما يلي الجدول الزمني المتوقع للأحداث الأساسية المتعلقة بعملية الاستحواذ، علماً بأن بعض الموافقات الواردة في هذا الجدول هي موافقت تقريبية وسيتم الإعلان عن أي تغييرات تجري عليها عبر موقع تداول الإلكتروني (www.tadawul.com.sa).

الجدول رقم (٢٠٧): الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ

التوقيت المتوقع	الحدث
١٤٣٣/٠٧/٠٦ هـ الموافق ٢٧/٠٥/٢٠١٢ م	نشر نشرة الإصدار
خلال أسبوع من تاريخ نشر نشرة الإصدار	موافقة وزارة التجارة والصناعة على الدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لشركة الأسواق
خلال ٣ أيام من تاريخ موافقة وزارة التجارة والصناعة على الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية	الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة الأسواق للموافقة على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال
أول يوم عمل بعد تاريخ الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى آخر يوم عمل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية (من السبت إلى الأربعاء)	إتاحة المستندات المتوفرة للاطلاع
خلال الأربعة أيام التي تسبق موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى الساعة الحادية عشرة صباحاً من يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية	فترة التصويت عن بعد لمساهمي شركة الأسواق للتصويت على عملية الاستحواذ المقترحة
بعد ٢٥ يوم من الدعوة لانعقاد الجمعية	انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة الأسواق
في أول يوم عمل بعد تاريخ الاجتماع الأول للجمعية	إعلان شركة الأسواق نتائج الجمعية العامة غير العادية، أو الإعلان عن عدم انعقاد الجمعية (إذا لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماع)
خلال ١٠ أيام من تاريخ الاجتماع الأول للجمعية	موافقة وزارة التجارة والصناعة على الدعوة لعقد اجتماع ثان للجمعية العامة غير العادية لشركة الأسواق (إذا لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماع الأول)
خلال ٣ أيام من تاريخ موافقة وزارة التجارة والصناعة على الدعوة لانعقاد الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية	الدعوة إلى الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية لشركة الأسواق للموافقة على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال
خلال ٣٠ يوم من تاريخ الاجتماع الأول الذي لم ينعقد	اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثاني لشركة الأسواق (إذا لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماع الأول)
في أول يوم عمل بعد تاريخ الاجتماع الثاني للجمعية	إعلان شركة الأسواق عن نتائج الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية (في حال انعقاد الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية)
خلال يوم عمل من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال	نقل ملكية المساهمين البائعين في أسهم شركة الاستثمار إلى اسم شركة الأسواق وشركاتها التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪
خلال أسبوع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال	نشر تعديلات النظام الأساسي في الجريدة الرسمية قبل تعديله رسمياً لدى وزارة التجارة
خلال أسبوع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال	إصدار وتسجيل الأسهم الجديدة لشركة الأسواق
خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال	تعديل النظام الأساسي لشركة الأسواق وسجلها التجاري

المصدر: إدارة شركة الأسواق.

٢١ - ٣ المطلوب من المساهمين

يتعين على المساهمين الحاليين لإتمام عملية الاستحواذ القيام بما يلي:

١. تلبية دعوة مجلس إدارة شركة أسواق عبد الله العثيم للمساهمين لانعقاد الجمعية العامة غير العادية (لطفاً أنظر الملحق رقم ١: دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة) واستكمال النصاب القانوني لانعقاد الجمعية والذي يستكمل بحضور عدد من المساهمين يمثلون ٥١٪ من رأس المال على الأقل، فإن تعذر للمرة الأولى فينصاب عدد من المساهمين يمثلون ٢٥٪ من رأس المال على الأقل للمرة الثانية وذلك بناءً على المادة ٣٦ من النظام الأساسي للشركة. وفي حال تعذر الحضور، يجوز توكيل أحد المساهمين في شركة أسواق عبد الله العثيم من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة أو المكلفين بالقيام بصفة دائمة بعمل فني أو إداري لحسابها، وذلك بتعبئة نموذج التوكيل الملحق بهذه النشرة (لطفاً أنظر الملحق رقم ٢: نموذج التوكيل) وتوقيعه والمصادقة على التوقيع من الغرفة التجارية أو أحد البنوك. كما يمكن للمساهمين التصويت عن بعد دون الحاجة للحضور شخصياً لاجتماع الجمعية العامة وذلك عن طريق خدمة التصويت الإلكتروني والمقدمة ضمن منظومة خدمات (تداولاتي) التي توفرها شركة السوق المالية السعودية (تداول). حيث أنه بعد اعتماد جدول أعمال الجمعية العامة من قبل وزارة التجارة والصناعة والإعلان عن موعد انعقاد الجمعية، ستقوم شركة السوق المالية السعودية (تداول) بإتاحة التصويت عن بعد على بنود جدول الأعمال للجمعية المنعقدة لهذا الخصوص. وستقوم شركة السوق المالية السعودية (تداول) بإرسال رسائل نصية عن طريق الجوال لدعوة مساهمي الشركة المسجلين في خدمة (تداولاتي) للدخول لموقع الخدمة والتصويت، حيث ستظهر للمساهم خدمة "التصويت الإلكتروني" ضمن القائمة الرئيسية للعمليات. ويمكن للمساهم التسجيل في خدمة (تداولاتي) إلكترونياً عن طريق حساب تداول الأسهم الخاص به أو بزيارة فرع الوسيط الذي يتعامل معه، علماً بأن التسجيل في موقع (تداولاتي) والتصويت عن بعد متاح مجاناً لجميع المساهمين. وللمزيد من المعلومات يمكنك زيارة هذا الرابط <http://tadawulaty.tadawul.com.sa>.

٢. الموافقة على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس المال بمقدار ٧٢,٥٣٣,٠٣٠ ريالاً سعودياً لغرض الاستحواذ الكامل على أسهم المساهمين الآخرين في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري.

٣. الموافقة على تعديل المادة السابعة من النظام الأساسي للشركة الخاصة بتحديد رأس المال ليصبح ٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠ ريالاً سعودياً بدلاً من ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريالاً سعودياً.

(لطفاً راجع الملحق رقم ٣: بطاقة التصويت)

٢١ - ٤ إجراءات الإدارة بعد إتمام عملية الاستحواذ

تخطط إدارة شركة الأسواق للقيام بعدة إجراءات داخلية خلال الثلاثة أشهر الأولى من إتمام عملية الاستحواذ، ومن أبرز تلك الإجراءات ما يلي:

١. إعادة تشكيل مجلس الإدارة في شركة الاستثمار بحيث يكون جميع أعضائه معينين من قبل شركة الأسواق.
٢. تقسيم شركة الأسواق إلى قطاعين رئيسيين لغرض إصدار القوائم المالية الموحدة وكذلك إعداد التقارير الداخلية، وهذين القطاعين هما قطاع التجزئة وقطاع الاستثمار العقاري بحيث تكون شركة الاستثمار هي الذراع الاستثمارية لشركة الأسواق في مجال العقار.
٣. دمج الإدارات المتشابهة وعملياتها التشغيلية في إدارة واحدة تقدم خدماتها للقطاعين، وأبرز هذه الإدارات إدارتا التأجير والتحصيل في الشركتين.
٤. إعادة هيكلة الإدارة المالية للشركتين وبقائهما منفصلتين مع تحقيق الاستفادة المشتركة من الخبرات المتبادلة.



تابع إجراءات الإدارة بعد إتمام عملية الاستحواذ

٥. إعادة تقييم الوظائف والموظفين بما يحقق الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة.
٦. إعادة توزيع الإدارات في المكاتب الإدارية من أجل الاستغلال الأمثل للمساحات المتوفرة.
٧. توحيد السياسات والإجراءات المالية والإدارية وسلم الرواتب والمنافع بين الشركتين.
٨. مراجعة العقود المبرمة مع الموردين وغيرهم من الأطراف الأخرى لإجراء ما يلزم من تعديلات عليها مع محاولة الاستفادة من دمج الشركتين في زيادة القدرة التفاوضية لهما وتخفيض التكاليف. كما سيتم دمج العقود ذات الغرض الواحد لكي تغطي الشركتين.
٩. التفاوض مع البنوك لتحسين شروط التسهيلات البنكية والضمانات والأسعار بناء على زيادة قوة المركز المالي لشركة الأسواق بعد الاستحواذ وزيادة القدرة على الاقتراض.
١٠. التحضير للبدء بإصدار القوائم المالية الموحدة اعتباراً من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م حسب اتفاقية الاستحواذ.
١١. القيام بأية مهام أخرى من شأنها تحقيق الاستفادة القصوى لمساهمي شركة الأسواق من عملية الاستحواذ.

ستكون المستندات التالية متاحة للاطلاع عليها من قبل المساهمين لدى مركز الشركة الرئيسي في حي الربوة - طريق الدائري الشرقي (مخرج ١٤) بمدينة الرياض خلال أيام العمل الرسمية من السبت إلى الأربعاء وذلك من الساعة التاسعة صباحاً حتى الساعة الرابعة عصراً اعتباراً من أول يوم عمل بعد تاريخ الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى آخر يوم عمل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة:

١. النظام الأساسي لشركة أسواق عبدالله العثيم.
٢. النظام الأساسي لشركة الاستثمار.
٣. السجل التجاري لشركة أسواق عبدالله العثيم.
٤. السجل التجاري لشركة الاستثمار.
٥. إعلان هيئة السوق المالية.
٦. موافقة وزارة التجارة على انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة أسواق عبدالله العثيم للموافقة على زيادة رأس المال.
٧. توصية مجلس الإدارة بزيادة رأسمال الشركة من ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠ ريال سعودي.
٨. دراسة التقييم من إعداد شركة بيت الاستشارات الوطني.
٩. دراسة التقييم من إعداد شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال).
١٠. تقارير مجلس الإدارة لشركة أسواق عبدالله العثيم للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م.
١١. تقارير مجلس الإدارة لشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري للأعوام ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م.
١٢. القوائم المالية المراجعة لشركة أسواق عبدالله العثيم للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م، و ٢٠١١م.
١٣. القوائم المالية المراجعة لشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري للأعوام ٢٠٠٨م، ٢٠٠٩م، ٢٠١٠م و ٢٠١١م.
١٤. القوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة أسواق عبدالله العثيم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و ٢٠١١م.
١٥. دراسة تقييم الأصول العقارية لشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري من إعداد شركة كوليرز العالمية.
١٦. دراسة تقييم الأصول العقارية لشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري من إعداد شركة تسويق لتسويق والتنمية العقارية.
١٧. دراسة تقييم الأصول العقارية لشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري من إعداد شركة السعودية لتقييم وتنمين الأصول (تثمين).
١٨. بيانات السوق (قطاع التجزئة) من إعداد شركة يورومونيتور.
١٩. دراسة سوق شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري من إعداد شركة كلوتونز.
٢٠. تقرير رأس المال العامل من إعداد شركة عتين | المديهيم - محاسبون قانونيون.
٢١. العقود المبرمة مع أطراف ذات علاقة.
٢٢. اتفاقية الاستحواذ بين شركة الأسواق والمساهمين البائعين في شركة الاستثمار وملحقها.
٢٣. موافقة مقرضي شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري على عملية الاستحواذ.

وبالإضافة إلى توفير هذه المستندات للاطلاع في جميع الأوقات المحددة أعلاه، فإن إدارة الشركة ستكون أيضاً متاحة للإجابة على استفسارات المساهمين، وذلك من الساعة العاشرة صباحاً إلى الساعة الحادية عشرة صباحاً من كل يوم سبت ضمن فترة توفير المستندات للاطلاع المشار إليها أعلاه.

عند حاجتك للاستفسار، يرجى الاتصال على العنوان التالي:

شركة أسواق عبد الله العثيم

الربوة - طريق الدائري الشرقي (مخرج ١٤)

ص ب ٤١٧٠٠ ، الرياض ١١٥٣١

المملكة العربية السعودية

عناية الأستاذ/ بندر سليمان البحيري

أمين سر مجلس الإدارة

الهاتف: ٠١٢٥٤١٠٠٠

الفاكس: ٠١٤٤٥٣٤٩٨

البريد الإلكتروني:

balbohiry@othaim.com

أو الأستاذ/ مروان ابراهيم القاسم

نائب الرئيس للشؤون المالية

الهاتف: ٠١٢٥٤٧٠٠٧

الفاكس: ٠١٤٩٣٣٢٦٤

البريد الإلكتروني:

mqassem@othaimmarkets.com



الملحق (أ): دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة

الملاحق (١): دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة

يسر مجلس إدارة شركة أسواق عبدالله العثيم أن يدعو السادة المساهمين الذين يملكون (٢٠) سهماً فأكثر لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية والمزمع عقدها بإذن الله في وذلك في الساعة بتاريخ ١٤٣٣/٠٠/٠٠ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٠/٠٠ م، حيث سيتم بإذن الله النظر في جدول الأعمال الذي ينحصر في البند التالي:

- الموافقة على عملية استحواذ شركة أسواق عبدالله العثيم على أسهم المساهمين الآخرين في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري وذلك عن طريق زيادة رأسمال شركة أسواق عبدالله العثيم من (٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (٢٩,٧٥٣,٣٠٣) ريال عن طريق إصدار (٧,٢٥٣,٣٠٣) سهماً وتعديل المادة (٧) من النظام الأساسي للشركة بما يعكس هذا التغيير.

ويجوز للمساهم أن يوكل عنه مساهماً آخر ممن لهم حق حضور الجمعية من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة للحضور والتصويت، وذلك بموجب وكالة خطية معتمدة، والله الموفق،،



الملاحق (٢): نموذج التوكيل



أنا المساهم _____ الموقع أدناه، بموجب السجل المدني/ سجل تجاري رقم _____
وتاريخ _____ / _____ / _____ هـ. وبصفتي أحد مساهمي شركة أسواق عبدالله العثيم
والمالك عدد _____ سهماً قد وكلت المساهم/ _____ سجل مدني رقم _____
_____ لينوب عني في حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المقرر عقدها يوم _____
١٤٣٣/٠٠/٠٠ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٠/٠٠ م والتصويت على بنود جدول أعمال الجمعية نيابة عني والتوقيع على كل المستندات المطلوبة والضرورية
واللازمة لإجراءات الاجتماع. كما يسرى هذا التوكيل للاجتماع الثاني للجمعية في حال تأجيل الاجتماع المشار إليه أعلاه.
والله موفق...

حرر في _____ / _____ / _____ هـ الموافق _____ / _____ / _____ م

تصديق التوقيع: _____
التوقيع الاسم: _____
الصفة: _____
التوقيع: _____

ملاحظات:

١. يرجى كتابة الاسم الكامل كما هو في شهادة الأسهم مع توقيع على التوكيل والتصديق عليه من أحد البنوك أو الغرفة التجارية أو جهة العمل الحكومي.
٢. لا يحق توكيل أحد من أعضاء مجلس إدارة شركة أسواق عبدالله العثيم أو موظفي الشركة أو المكلفين بالقيام بصفة دائمة بعمل فني أو إداري لحسابها.
٣. لا يحق توكيل أحد من غير مساهمي شركة أسواق عبدالله العثيم.

للاستفسار، يمكن الاتصال على الرقم التالي:

شركة أسواق عبد الله العثيم
الربوة - طريق الدائري الشرقي (مخرج ١٤)
ص ب ٤١٧٠٠ ، الرياض ١١٥٣١
المملكة العربية السعودية
عناية الأستاذ/ بندر سليمان البحيري
أمين سر مجلس الإدارة
الهاتف: ٠١٢٥٤١٠٠٠
الفاكس: ٠١٤٤٥٣٤٩٨
البريد الإلكتروني: balbohiry@othaim.com
أو الأستاذ/ مروان ابراهيم القاسم
نائب الرئيس للشؤون المالية
الهاتف: ٠١٢٥٤٧٠٠٧
الفاكس: ٠١٤٩٣٣٢٦٤
البريد الإلكتروني: mqassem@othaimmarkets.com



الملاحق (٣): بطاقة التصويت

اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ/.../١٤٣٣ هـ الموافق ٢٠١٢/٠٠/٠٠ م.

أنا المساهم: _____

الرقم المسلسل بكشف حضور المساهمين: _____

عدد الأسهم بالأصالة: _____

عدد الأسهم بالوكالة: _____

إجمالي عدد الأسهم (عدد الأصوات): _____

البند محل التصويت:

الموافقة على استحواد شركة أسواق عبدالله العثيم على أسهم المساهمين الآخرين في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري وذلك عن طريق زيادة رأسمال شركة أسواق عبدالله العثيم من (٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (٢٩,٧٥٣,٣٠٣) ريال وذلك بإصدار (٧,٢٥٣,٣٠٣) سهماً جديداً وتعديل المادة (٧) من النظام الأساسي للشركة بما يعكس هذا التغيير.

غير موافق

موافق

اسم حامل البطاقة: _____ التوقيع _____

ملاحظة:

١. يرجى عدم التصويت في البطاقة إلا بعد الإعلان عن بدء التصويت في الجمعية.
٢. يرجى التأشير بعلامة (✓) في المربع الذي تختاره بالموافقة أو بغير الموافقة، وفي حال عدم التأشير أو التأشير في المربعين بعلامة (✓) تعتبر موافقاً.



الملاحق (٤): نموذج إقرارات التنازل

بهذا أنا/، حامل بطاقة الأحوال رقم (.....) صادر من بتاريخ/..../هـ. بصفتي مالكا لعدد (.....) سهماً في شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (شركة الاستثمار) أقر بيبيعي وتنازلي عن كامل أسهمي في شركة الاستثمار (بما لها من حقوق وما عليها من التزامات) إلى شركة أسواق عبدالله العثيم (شركة الأسواق) مقابل عدد (.....) سهماً من أسهم شركة الأسواق على أن يتم إصدار هذه الأسهم بعد موافقة هيئة السوق المالية وانتهاء إجراءات نقل ملكية أسهمي في شركة الاستثمار إلى شركة الأسواق.

وبهذا أفوض السيد بندر سليمان البحيري حامل بطاقة الأحوال رقم (١٠٥٣٣٨١٨٥٩) صادر من الرياض بتاريخ (١٢/٠١/١٤١٣هـ) في التوقيع نيابة عني على جميع العقود والمخالفات وقرارات المساهمين والأوراق اللازمة لإنفاذ هذا التنازل والبيع لجميع أسهمي المذكورة بما لها وما عليها من حقوق والتزامات إلى شركة الأسواق، وتم إصدار وكالة شرعية (مرفقة) تخول المفوض المذكور الحضور لإنفاذ هذا التنازل أمام الجهات الرسمية ذات العلاقة.

وإثباتاً لما تقدم، فقد وقعت هذا الإقرار بقبولي وموافقتي على محتواه والالتزام بتنفيذه، وأسقط أي حق لي في ادعاء الغبن أو الغرر أو الضرر أو طلب إعادة تقييم أسهم شركة الاستثمار أو أسهم شركة الأسواق كما أن هذا الإقرار والتنازل عن الأسهم أعلاه يعد نافذاً من تاريخه وملزماً لي إلزاماً قاطعاً لا رجعة فيه، وسريانه في مواجهتي ومواجهة خلفائي الشرعيين والقانونيين. وقد أذنت لمن يشهد والله خير الشاهدين.

حرر في/..../١٤٣٢هـ الموافق/..../٢٠١١م

المقر بما فيه

التوقيع /

الاسم /

شاهد ثاني

التوقيع /

الاسم /

رقم بطاقة الأحوال /

شاهد أول

التوقيع /

الاسم /

رقم بطاقة الأحوال /



الملاحق (٥): القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة أسواق عبدالله العثيم (شركة
الأسواق) للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و ٢٠١١م



Deloitte

تقرير فحص تأكيدات

ديلويت أند توش
بكر أبو الخير وشركاهم
محاسبون قانونيون
صندوق البريد ٢١٢
الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ (٠) ١ ٢٩٢ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ (٠) ١ ٢٩٢ ٠٨٨٠
www.deloitte.com
ترخيص رقم ٩٦
المركز الرئيسي - الرياض

إلى الإدارة المحترمين
شركة أسواق عيد الله العثيم
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص التعديلات الافتراضية الموحدة التي تعكس الافتراضات المبينة في الإيضاح رقم ٢٢ والمطبقة على المبالغ التاريخية في قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة المرفقة لشركة أسواق عيد الله العثيم وهي شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ وقائمة الدخل الافتراضية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠، والإيضاحات الافتراضية الموحدة من رقم ١ إلى ٢٥ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة. أستمدت هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة من القوائم المالية التاريخية لشركة أسواق عيد الله العثيم ("الشركة") وشركة عيد الله العثيم للإستثمار والتطوير العقاري (الشركة المستحوذ عليها) للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ والمراجعة من قبلنا. أعدت التعديلات الافتراضية بناءً على إقتراضات الإدارة الموضحة في الإيضاح رقم ٢٢ ووفقاً للسياسات المحاسبية المبينة في إيضاح رقم ٢. إن إعداد هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء الرأي حول التعديلات الافتراضية على المبالغ التاريخية في القوائم المالية الافتراضية الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

وقد تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التأكيدات الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويشمل الفحص الإجراءات التي اعتبرناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من الاقتران تمكنا من إبداء رأينا.

إن الغرض من هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة هو إظهار التأثيرات الجوهرية الممكنة على القوائم المالية التاريخية فيما لو تمت عملية الإستحواذ المذكورة في إيضاح رقم ٢٢ في تاريخ سابق.

Deloitte

ديلويت أند توش
بكر أبو الخير وشركاهم

نتيجة الفحص

وفي رأينا، إن تعديلات الإدارة الافتراضية المذكورة في إيضاح رقم ٢٢ تعطي أساساً معقولاً لعرض التأثيرات الجوهرية المتعلقة بعملية الاستحواذ المذكورة في إيضاح رقم ٢٢ وتعكس تأثيراً مناسباً لافتراضات الإدارة على القوائم المالية التاريخية والمعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، كما تم إظهارها في قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و٢٠١٠ وقائمة الدخل الافتراضية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و٢٠١٠.

ديلويت أند توش

بكر أبو الخير وشركاهم



بكر عبد الله أبو الخير

محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٠١

١٨ جمادى الأولى ١٤٣٣

١٠ إبريل ٢٠١٢

تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

قائمتي المركز المالي الافتراضية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠
(بالريال السعودي)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات متداولة
٥٦,٩٩٨,٢٩٤	١٠٢,٩٩٧,٩٦٤	٣	نقد وما في حكمه
٣٢,٨١٦,٦٠٥	١٥,٧٣٩,٠٥٨	٤	مدينون عملاء تأجير محلات ، صافي
٢٩٠,٤٩٠,٥١٣	٣١٧,٣٧٨,١٢٤	٥	مخزون ، صافي
٦٩,٥٩٠,٩٢٩	٩٥,٢٥٣,١٧٨	٦	مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون
٤٤٩,٨٩٦,٣٤١	٥٣١,٣٦٨,٣٢٤		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٩٩,١٥٨	٧	استثمار في شركات تابعة وأخرى
١,٤٧٩,٦٧٩,٧٣٦	١,٤٤٩,٤٦٩,٠٤٩	٩	ممتلكات ومعدات إستثمارية ، صافي
٩٠٨,٢٨٧,١٥٦	١,٠٢٤,٧٥٦,٦١٣	١٠	ممتلكات ومعدات ، صافي
٥٣,٤١٦,٩٧٢	٨٧,٦١٢,٩١٧	١١	مشاريع تحت التنفيذ
١٤,٥٥٣,٨٣٢	١٣,٢١٥,٣٢٨		موجودات غير ملموسة ، صافي
٢,٤٥٩,٣٣٧,٦٩٦	٢,٥٧٩,٥٥٣,٠٦٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٩٠٩,٢٣٤,٠٣٧	٣,١١٠,٩٢١,٣٨٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٧٦,٣٥٦,٦٩٢	٦١,٤٣٢,٩٤٤	أ-١٢	قروض ومرايحات قصيرة الأجل
٢١٩,٣٣٩,٦٥٣	١٩٥,٤١٠,١٨٨	ب-١٢	الجزء المتداول من قروض ومرايحات طويلة الأجل
٥٨٤,٥٣٠,٦٦٥	٦٩٤,٧٧٩,٣٨٧		دائنون تجاريون
١٤٣,٨٥١,٦٠٨	١٦٠,١٠٧,٤٣٩	١٣	دائنون آخرون ومصاريح مستحقة
٤٧,٧٤٠,٢٧٦	-	٨	مستحق إلى جهة ذات علاقة
١,٠٧١,٨١٨,٨٩٤	١,١١١,٧٢٩,٩٥٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٣١,٣٨٨,٣٧٦	٣٨,٣٥٥,٩٨٠		تعويضات نهاية الخدمة
٦٤٤,٣٨٨,٨٤١	٦٣٣,٩٠٥,٧٨٤	ب-١٢	قروض ومرايحات طويلة الأجل
٦٧٥,٧٧٧,٢١٧	٦٧٢,٢٦١,٧٦٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٧٤٧,٥٩٦,١١١	١,٧٨٣,٩٩١,٧٢٢		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠	٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠	٢٢ و ١	رأس المال
٦٧٨,٢٣٤,١٨٠	٦٩٣,٢٤٢,٤٩٦	٢٢ و ١٥	إحتياطي نظامي
١٢,٤٥٣,٣٣٦	١٢,٤٥٣,٣٣٦	١٦	إحتياطي اختياري
١٧٣,٤١٧,٣٨٠	٣٢٣,٥٠١,٦٤٧		ارباح مبقاة
-	١٩٩,١٥٨		أرباح غير محققة من إستثمارات غير متاحة للبيع
١,١٦١,٦٣٧,٩٢٦	١,٣٢٦,٩٢٩,٦٦٧		مجموع حقوق المساهمين
٢,٩٠٩,٢٣٤,٠٣٧	٣,١١٠,٩٢١,٣٨٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة



القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

قائمة الدخل الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠
(بالريال السعودي)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
		الإيرادات
٣,٤٢٢,٤٤٤,٦٦٥	٣,٩٤٢,٧٩٧,٣٩٠	المبيعات
٢٥٧,٥٧٠,٢٨٨	٣٣٣,٦٧٦,٨٧٣	التأجير
٥٢,٩٤٧,٠٨٥	٧٧,٩٨٥,٨٦٠	الترفيه
٣,٧٣٢,٩٦٢,٠٣٨	٤,٣٥٤,٤٦٠,١٢٣	مجموع الإيرادات
(٣,٣٥٦,٦٤٦,١٤٣)	(٣,٨٩٤,٣٦٥,٣٥٥)	كافة الإيرادات
٣٧٦,٣١٥,٨٩٥	٤٦٠,٠٩٤,٧٦٨	اجمالي الربح
(٨,٣٩٨,٩٨٩)	(١٤,١١٨,٥٢٣)	دعاية و اعلان
(٨٨,٤٤٥,٥٨٣)	(١١٥,٠٢٠,٨٣٩)	١٧ مصاريف بيع وتوزيع
(٥٧,١٤٠,٠٠٨)	(٧١,٨٨٣,٥٣٥)	١٨ مصاريف عمومية و ادارية
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	١٠ مخصص الإنخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
٢٢٠,٨٣١,٣١٥	٢٥٩,٠٧١,٨٧١	الربح من الاعمال الرئيسية المستمرة
٦,٠٤٣,٣٩٣	-	٢٢ مكاسب إعادة تقييم إستثمار
٥,٣٧١,٣٦٧	١,٠٦٣,١٧١	١٩ إيرادات اخرى ، صافي
(٥,٠٢٩,١٩٥)	(٢١,١٦٦,٥٤٠)	مصاريف مالية
٢٢٧,٢١٦,٨٨٠	٢٣٨,٩٦٨,٥٠٢	الربح قبل الزكاة
(٦,٨١٤,٠٣٤)	(٦,٣٧٥,٩١٩)	١٤ الزكاة
٢٢٠,٤٠٢,٨٤٦	٢٣٢,٥٩٢,٥٨٣	الربح الصافي
		ربحية السهم
٧,٤٢	٨,٧١	٢٠ من الأعمال الرئيسية المستمرة
٧,٤١	٧,٨٢	٢٠ من الربح الصافي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة



إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١- التكوين والنشاط

ان شركة أسواق عبدالله العثيم هي شركة مساهمة سعودية مسجلة بالرياض بتاريخ ٧ رجب ١٤٠٠ (٢١ مايو ١٩٨٠) بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٠٣١١٨٥ . تم تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة بموجب القرار الوزاري رقم ٢٢٧/ق بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٨ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠٠٧) .

وافق مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠١١ على تملك كامل أسهم المساهمين الآخرين في شركة عبدالله العثيم للإستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) والبالغ عددها ٥٣,٧٥٣,٥٠٠ سهماً حيث سيتم تمويل الصفقة عن طريق إصدار ٧,٢٥٣,٣٠٣ أسهم جديدة في شركة أسواق عبد الله العثيم لصالح المساهمين البائعين في شركة عبد الله العثيم للإستثمار والتطوير العقاري . حيث بلغ سعر السهم المتفق عليه في شركة أسواق عبد الله العثيم ٩٧,٧٥ ريال سعودي والذي يمثل سعر الإغلاق بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠١١ وبناءً عليه تكون نسبة المبادلة " سهم واحد في شركة أسواق عبد الله العثيم مقابل ٧,٤١٠٩ سهماً في شركة عبد الله العثيم للإستثمار والتطوير العقاري " . تخضع هذه الإتفاقية إلى موافقة الجهات الرسمية والجمعية العامة للشركة .

إن القوائم المالية الافتراضية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ والمعدة على اساس افتراضي قد تم تجهيزها بافتراض ان عملية إستحواذ شركة أسواق عبد الله العثيم على شركة عبد الله العثيم للإستثمار والتطوير العقاري قد تمت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وذلك مقابل زيادة رأس المال بمبلغ ٧٢,٥٣٣,٠٣٠ ريال سعودي وبالتالي أصبح رأس المال بعد التعديل ٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢٩,٧٥٣,٣٠٣ سهماً قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي و علاوة إصدار بمبلغ ٦٣٦,٢٦٠,٠٨٦ ريال سعودي حيث تم اظهار علاوة الإصدار ضمن الاحتياط النظامي .

يتمثل نشاط الشركة في تجارة الجملة في المواد الغذائية والأسماك واللحوم والسيارات وقطع غيارها والحاصلات الزراعية والمواشي والأدوات المنزلية وإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية وخدمات الحاسب الآلي وتشغيل وصيانة الآلات والأجهزة الكهربائية والميكانيكية وإقامة وصيانة وتشغيل مستودعات التبريد والتخزين و بيع وشراء الأراضي، وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع او الايجار لصالح الشركة وادارة وصيانة وتطوير العقار وإدارة وتشغيل المجمعات والمراكز التجارية والعقارية والترفيهية والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية وصيانة الآت والأجهزة الكهربائية والميكانيكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي :

أسس العرض

تم إعداد القوائم المالية الافتراضية الموحدة المرفقة على أساس افتراضي وذلك من واقع القوائم المالية المدققة لكل من شركة أسواق عبدالله العثيم ("الشركة") وشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة المستحوذ عليها) للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ وذلك وفقاً للإفتراضات المبينة في إيضاح رقم ٢٢ ووفقاً لمعيار المحاسبة عن عمليات تجميع المنشآت الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين و ذلك بغرض إظهار أثر عملية الاستحواذ على المركز المالي ونتائج الاعمال لشركة أسواق عبدالله العثيم.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الافتراضية الموحدة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية الافتراضية الموحدة. إضافة الى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال السنة. وبالرغم من ان هذه التقديرات مبنية على افضل المعلومات والاحداث الحالية المتوفرة لدى الادارة الا ان النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية الافتراضية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق بإستثناء الأراضي والمباني المثبتة بالقيمة العادلة الناتج عن الإستحواذ الإفتراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع التي يتم احتسابها وفقاً للقيمة العادلة.

تحقيق الإيرادات

تتحقق المبيعات عند تسليم البضاعة للعملاء. بينما تتحقق الإيرادات من الأيجار على أساس الإستحقاق وفقاً لمدة عقود الأيجار. كما تتحقق الإيرادات من الترفيه عند أداء الخدمة.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتوزيع بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتوزيع وبيع بضائع الشركة . ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية و ادارية.

تتضمن المصاريف العمومية و الادارية و المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف اذا دعت الحاجة بين المصاريف العمومية والادارية وكلفة الإيرادات على اساس ثابت .

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

المدينون

يتم إظهار رصيد المدينون عن تأجير المحلات في قائمة المركز المالي بالصافي بعد تنزيل العائد غير المكتسب عن عقود الإيجار.

محاسبة عقود الإيجار

تعتبر كافة عقود الإيجار التي تبرمها الشركة عقود إيجار تشغيلية. وبموجبها تحمل دفعات الإيجار على قائمة الدخل الافتراضية الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

كما يتم قيد مبالغ الإيجار المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلية من قبل الشركة بصفتها موجرة كإيرادات في قائمة الدخل الافتراضية الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة تلك العقود .

الاستثمارات في الشركات التابعة والآخرى

تم قيد الاستثمار في الشركات التابعة بالكلفة ولم تمارس هذه الشركات أي نشاط تجاري منذ تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ القوائم المالية ولم تصدر قوائم مالية مدققة لهذه الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بنسبة تقل عن ٢٠% من راس مال الشركات غير المتداولة بالكلفة ، ويتم تخفيض القيمة الجارية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها ان وجد ويجري قيد الأيرادات من هذه الاستثمارات عند الاعلان عن توزيع الأرباح.

يتم إدراج الأوراق المالية التي يتم تصنيفها كأوراق مالية متاحة للبيع في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة لها ويتم إظهار الأرباح والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق المساهمين . ويتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة من استبعاد الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع ضمن قائمة الدخل.

وفي حالة تعذر تقييم القيمة العادلة ، يتم إدراج هذه الاستثمارات بالكلفة ويتم تخفيض الكلفة بفعل اي هبوط غير مؤقت في هذه الاستثمارات .

كلفة الإيرادات

تتضمن كلفة الإيرادات كلفة المشتريات والمصاريف المتعلقة بالمنافذ البيعية .

المخزون

تظهر البضاعة بسعر الكلفة او السوق. أيهما أقل . ويتم تحديد الكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح .

أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة بتكاليف الإنتفاع بمواقع أسواق مستأجرة (خلو) ويتم إطفاءها على مدة عقود الإيجار.



إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة . تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية. أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. ويتم اطفاء التحسينات على المأجور والمباني المقامة على اراضي مستأجرة على أساس الحياة العملية المقدرة لهذه التحسينات والمباني او المتبقي من مدة عقد الايجار ايهما ينتهي أولاً.

ان الحياة العملية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي :

السنوات	
١٠	آلات ومعدات
٤٠ - ٥	مباني
٧ - ٥	سيارات
٧ - ٥	أجهزة حاسب آلي
٧	أثاث ومفروشات
١٠	تحسينات على المأجور

الممتلكات والمعدات الإستثمارية

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

انخفاض قيمة الموجودات طويلة الأجل

تقوم الشركة بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من عدم 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 الافتراضية الموحدة.

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 الفترات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الدخل الافتراضية الموحدة.

تكلفة الاقتراض

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

مكاسب إعادة التقييم

يتم إظهار أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس حصة حقوق الملكية التي كانت تملكها الشركة في المنشأة المستحوذ عليها قبل تاريخ الإستحواذ مباشرة إلى القيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ ويتم إظهار هذه المكاسب أو الخسائر ضمن قائمة الدخل الموحدة الافتراضية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الافتراضية إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الافتراضية الموحدة.

تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة النسواق

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

تعويضات نهاية الخدمة

يتم احتساب تعويضات نهاية الخدمة وفقاً لنظام 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 حينئذٍ اقفال المخصص .

٣- نقد وما في حكمه

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٢٩,١٧٨,٩١٩	٨٤,٩١٨,٢٢١	نقد لدى البنوك
٢٦,٢٥٢,٢٧٠	١٧,٤٦٦,٣٢٢	نقد في الصندوق
١,٥٦٧,١٠٥	٦١٣,٤٢١	شيكات برسم التحصيل
٥٦,٩٩٨,٢٩٤	١٠٢,٩٩٧,٩٦٤	

٤- مدينون عملاء تأجير محلات، صافي

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٤٦,٧٧٢,٠٤٣	٣٠,٢٦٠,٠٣٨	عملاء تأجير المحلات
(١٣,٩٥٥,٤٣٨)	(١٤,٥٢٠,٩٨٠)	مخصص ديون المشكوك في تحصيلها
٣٢,٨١٦,٦٠٥	١٥,٧٣٩,٠٥٨	

إن حركة مخصص ديون المشكوك في تحصيلها هي كما يلي :

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
١٤,٦٢٣,٢٣٤	١٣,٩٥٥,٤٣٨	الرصيد في ١ يناير
٣,٧٥٠,٧٩٢	١١,٠٠٧,٢٦٩	إضافات على المخصص
(٤,٤١٨,٥٨٨)	(١٠,٤٤١,٧٢٧)	المستخدم خلال السنة
١٣,٩٥٥,٤٣٨	١٤,٥٢٠,٩٨٠	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.



تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٥- المخزون ، صافي

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٩٠,٥٩٦,٥٢٣	٩٦,٢٨٥,٨٩٣	بضاعة المستودعات المركزية
١٩٤,٦٧٩,٢٠٩	٢١٥,٠٦٧,٣٦٧	بضاعة الفروع
٥,٢١٤,٧٨١	٦,٠٢٤,٨٦٤	مخزون هدايا وألعاب*
٢٩٠,٤٩٠,٥١٣	٣١٧,٣٧٨,١٢٤	

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

٦- المدفوعات المقدمة والمديون الآخرون

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٣٧,٧٤١,٩٧٥	٤٨,١٨٩,٤٦١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠,٩٢٣,٦١٢	٢٧,١٠٠,٣٥٧	مدفوعات مقدمة لموردين
٢,١٧٠,٠٧٨	١,٩٥٣,٥٤٣	ذمم موظفون
١,٦٢٠,٢٤٠	٨,٨٦٩,٩٠٥	تأمين اعتمادات مستندية وخطابات ضمان
٧,١٣٥,٠٢٤	٩,١٣٩,٩١٢	آخرون
٦٩,٥٩٠,٩٢٩	٩٥,٢٥٣,١٧٨	

٧- إستثمارات في شركات تابعة وأخرى

يتضمن بند الإستثمارات كما يلي :

بالريالات السعودية		إيضاحات	
٢٠١٠	٢٠١١		
-	٦٩٩,١٥٨	أ	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
-	٤٠٠,٠٠٠	أ	إستثمارات في شركات تابعة غير موحدة
٣,٤٠٠,٠٠٠	٣,٤٠٠,٠٠٠	ب	إستثمار في شركة المعامل الوطنية
٣,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٩٩,١٥٨		

أ) إستثمارات في شركات تابعة غير موحدة

قامت الشركة خلال السنة بتأسيس شركات ذات مسؤولية محدودة بالمملكة العربية السعودية حيث تم تملك هذه الشركات بالكامل بطريقة مباشرة وغير مباشرة وقد تم قيد الإستثمار في هذه الشركات بالكلفة حيث لم تبدأ هذه الشركات نشاطها التجاري بعد ولم يتم إصدار قوائم مالية مدققة لها .

رأس مال الشركة		اسم الشركة
٢٠١١	٢٠١٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة هالي القابضة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة المركز العالمي للتسويق
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الخدمات السبع
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة بيت الوطن
٤٠٠,٠٠٠		

ب) قامت الشركة بالإستثمار بنسبة ٦% في شركة المعامل الوطنية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بمدينة الدمام.



تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٨- المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الاطراف ذات العلاقة المبينة ادناه . ان شروط هذه المعاملات والمصاريف تمت بموافقة ادارة الشركة .

العلاقة	اسم الشركة
مساهم مؤسس	شركة العثيم القابضة
شركة شقيقة	شركة دار الخيول للمقاولات

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها خلال السنة هي كما يلي:

باليات السعودية		المعاملات
٢٠١٠	٢٠١١	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مصاريف اجارات
١,٦٠٤,٥٢٥	٧٣٥,٠٥٠	إيرادات اجارات
٨٨,١١٢,١٨٦	-	اعمال انشاءات المقاولات

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

باليات السعودية		اسم الشركة
٢٠١٠	٢٠١١	
٤٧,٧٤٠,٢٧٦	-	شركة العثيم القابضة



تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

ايضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٩- ممتلكات ومعدات إستثمارية ، صافي

المجموع	تحسينات على المأجور	أثاث ومفروشات وديكرورات	اجهزة حاسب الي	سيارات	آلات ومعدات تكييف	مباني	اراضي	الكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
-	-	-	-	-	-	-	-	١ يناير ٢٠١٠
								الأرصدة المحولة من الشركة المستحوذ عليها
١,٦٢٤,٣٤٦,٨٦٧	٢,٣٧٦,٥٥٢	٢٠,١٢٣,٥٢٤	٧,٠٣٢,٠٣٠	١,٥١٥,٨٦٦	٢٢٢,٩٠٣,٨٤٧	١,٠٣٤,٧٧٦,٩٩٨	٣٣٥,٦١٨,٠٥٠	
٣٥,٨٥٩,٢٨٧	٢٠٥,٢٠١	٦٢٤,٢١١	١,٠٣١,٦٤٧	١٧٤,٨٠٠	١٧,٢١٣,١٨٦	٧,١١٩,٤٦٧	٩,٤٩٠,٧٧٥	الإضافات
								فرق تقييم الأراضي والمباني -
٤٤,٢٦١,٤٥٩	-	-	-	-	-	٣,١٣٨,٦٥٨	٤١,١٢٢,٨٠١	ايضاح ٢٢
(٦٩,٧٠٩,١٢٩)	(٧٧٣,٦٧٤)	-	-	(٣٢٨,٠٠٠)	(١,٩٨٣,٤٥٥)	-	(٦٦,٦٢٤,٠٠٠)	استبعادات
١,٦٣٤,٧٥٨,٤٨٤	١,٨٠٨,٠٧٩	٢٠,٧٤٧,٧٣٥	٨,٠٦٣,٦٧٧	١,٣٦٢,٦٦٦	٢٣٨,١٣٣,٥٧٨	١,٠٤٥,٠٣٥,١٢٣	٣١٩,٦٠٧,٦٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
								إضافات
٢٩,٤١٤,٣٣٠	٣,٧٥٢,٣٤٦	٦,٣٣١,٠٧٥	١,٠٨٢,٧٤٣	٤٥٠,٨٥٠	١٥,٤٩٧,٨٦٩	٢,٢٩٩,٤٤٧	-	
(١,١٠١,٩٥٤)	-	-	-	-	(١,١٠١,٩٥٤)	-	-	استبعادات
١,٦٦٣,٠٧٠,٨٦٠	٥,٥٦٠,٤٢٥	٢٧,٠٧٨,٨١٠	٩,١٤٦,٤٢٠	١,٨١٣,٥١٦	٢٥٢,٥٢٩,٤٩٣	١,٠٤٧,٣٣٤,٥٧٠	٣١٩,٦٠٧,٦٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠١١

تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٩- ممتلكات ومعدات استثمارية (تتمة)

الإستهلاكات المتراكمة	اراضي	مباني	آلات ومعدات تكييف	سيارات	اجهزة	أثاث ومفروشات	تحسينات	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	على المأجور	ريال سعودي
١ يناير ٢٠١٠	-	-	-	-	-	-	-	-
الأرصدة المحولة من الشركة المستحوذ عليها المحمل للسنة	-	٥١,٤٥٦,٩٠٩	٣٧,٦٦٠,٧٠٠	٤٤٩,٧٦٧	٢,٧٣٠,٦٦٧	٦,١٢٠,٨٩٠	٥٤٩,٧١٤	٩٨,٩٦٨,٦٤٧
استيعادات	-	٣١,٨٤٩,٨٢٧	٢٢,١١٧,٠٤٠	١٩٣,٠٠٢	١,٤١٧,٣٣٥	١,٨٧٠,٢٦٠	٢٣٢,٧١٠	٥٧,٦٨٠,١٧٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	-	٨٣,٣٠٦,٧٣٦	٥٨,٥٩٦,٣٧٥	٦٣٨,٨٤٩	٤,١٤٨,٠٠٢	٧,٩٩١,١٥٠	٣٩٧,٦٣٦	١٥٥,٠٧٨,٧٤٨
المحمل للسنة	-	٣٢,١٤٧,٨١٦	٢٢,٨٢٣,٧٤٥	٢٧٥,٢٢١	١,٥٥٤,١٠٣	٢,٢٠٧,٤٦٨	٤٥٤,٥٠٢	٥٩,٤٦٢,٨٥٥
استيعادات	-	-	(٩٣٩,٧٩٢)	-	-	-	-	(٩٣٩,٧٩٢)
٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	١١٥,٤٥٤,٥٥٢	٨٠,٤٨٠,٣٢٨	٩١٤,٠٧٠	٥,٧٠٢,١٠٥	١٠,١٩٨,٦١٨	٨٥٢,١٣٨	٢١٣,٦٠١,٨١١
القيمة الدفترية الصافية								
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١٩,٦٠٧,٦٢٦	٩٣١,٨٨٠,٠١٨	١٧٢,٠٤٩,١٦٥	٨٩٩,٤٤٦	٣,٤٤٤,٣١٥	١٦,٨٨٠,١٩٢	٤,٧٠٨,٢٨٧	١,٤٤٩,٤٦٩,٠٤٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١٩,٦٠٧,٦٢٦	٩٦١,٧٢٨,٣٨٧	١٧٩,٥٣٧,٢٠٣	٧٢٣,٨١٧	٣,٩١٥,٦٧٥	١٢,٧٥٦,٥٨٥	١,٤١٠,٤٤٣	١,٤٧٩,٦٧٩,٧٣٦

- تتضمن كلفة المباني البالغة ١,٠٤٧ 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 .



تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

ايضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١٠ - ممتلكات ومعدات ، صافي

المجموع	تحسينات على المأجور	اثاث ومفروشات	أجهزة حاسب آلي	سيارات	مباني	آلات ومعدات	أراضي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٨٦,٤٨٢,٦٣٦	٨٦,٩٩٣,٩٣٨	١٠٧,٥٠٩,٦٤٠	٦٢,٧٠٤,٥٦٤	٤٧,٦٩١,٧٤٦	١٥٩,٨٦٤,٧٣٥	١٤٧,٦٨٥,٧٦١	٧٤,٠٣٢,٢٥٢	الكلفة
٥٠٣,٢٧٢,٧٠٤	١٠,٤١٣,٢١٢	٩,١٤٤,٤٩٤	١٥,٨١٠,٥٥٤	٢,٠٩٢,٢٧٢	٣٢٠,٤٠١,٤٥٣	٢٠,٢٥٣,٩٣١	١٢٥,١٥٦,٧٨٨	١ يناير ٢٠١٠
(٢٣,٤٨١,٩٥٧)	-	(١٠,٩٤٨,٤٧٧)	(٧,٩٤٤,٨٤٧)	(٢,٠٥٢,٤٥١)	-	(٢,٥٣٦,١٨٢)	-	الاضافات
١,١٦٦,٢٧٣,٣٨٣	٩٧,٤٠٧,١٥٠	١٠٥,٧٠٥,٦٥٧	٧٠,٥٧٠,٢٧١	٤٧,٧٣١,٥٦٧	٤٨٠,٢٦٦,١٨٨	١٦٥,٤٠٣,٥١٠	١٩٩,١٨٩,٠٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٩٠,٨٤٨,٩٣٦	١١,٥٧٦,١٢٢	١١,٠٢٤,٩٥٨	١٤,٠٣١,٠١٢	٦,٢٨٥,٩٧٣	٤,١٠٢,١٣٥	٢٤,١٧٩,١١٦	١١٩,٦٤٩,٦٢٠	الاضافات
(١١,٧٨٣,٨٥٩)	(٤٦,٤٩٤)	(٤,٦٧١,٠٤٩)	(٣,٨٤٦,٤٧٣)	(١,٧٠٤,٥٥١)	-	(١,٥١٥,٢٩٢)	-	الاستيعادات
١,٣٤٥,٣٣٨,٤٦٠	١٠٨,٩٣٦,٧٧٨	١١٢,٠٥٩,٥٦٦	٨٠,٧٥٤,٨١٠	٥٢,٣١٢,٩٨٩	٤٨٤,٣٦٨,٣٢٣	١٨٨,٠٦٧,٣٣٤	٣١٨,٨٣٨,٦٦٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٣٠,٥٠٣,٣٤٥	٢٣,٦١٠,٩٣٧	٦٣,٨١٦,٥٥٣	٣٩,٧٧٤,٢٤٢	٢٥,٢٣٠,٣٦٦	٢٣,٣٦٣,٩٢٦	٥٤,٧٠٧,٣٢١	-	الاستهلاكات المتراكمة
٤٩,١٩٩,١١٧	٨,٥٦٧,٦٠٧	٨,١٠٣,١٦١	٣,١٥٨,٤٤٨	٦,٨٥٧,٨٥١	٩,٠٧٣,٦٣٣	١٣,٤٣٨,٤١٧	-	١ يناير ٢٠١٠
١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-	المحمل للسنة
(٢٣,٢١٦,٢٣٥)	-	(١٠,٩٣٩,٤٣٨)	(٧,٩٣٨,٤٦٨)	(١,٨٠٢,٤٩٠)	-	(٢,٥٣٥,٨٣٩)	-	مخصص الإنخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
٢٥٧,٩٨٦,٢٢٧	٣٢,١٧٨,٥٤٤	٦٠,٩٨٠,٢٧٦	٣٤,٩٩٤,٢٢٢	٣٠,٢٨٥,٧٢٧	٣٢,٤٣٧,٥٥٩	٦٧,١٠٩,٨٩٩	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٧٣,٩٧٦,٩٠٠	٩,٨١٩,٠٣٤	٩,٩٤٨,٧٦٠	٥,١١٥,٠٣٢	٦,٧٤٤,٥٢٦	٢٦,٥٢٢,٩٤٨	١٥,٨٢٦,٦٠٠	-	المحمل للسنة
(١١,٣٨١,٢٨٠)	(٣٤,١٤٩)	(٤,٦٥٠,٤١٧)	(٣,٧٩٥,٦٧٤)	(١,٥٦٥,٤٠٤)	-	(١,٣٣٥,٦٣٦)	-	الاستيعادات
٣٢٠,٥٨١,٨٤٧	٤١,٩٦٣,٤٢٩	٦٦,٢٧٨,٦١٩	٣٦,٣١٣,٥٨٠	٣٥,٤٦٤,٨٤٩	٥٨,٩٦٠,٥٠٧	٨١,٦٠٠,٨٦٣	-	٣١ ديسمبر ٢٠١١
١,٠٢٤,٧٥٦,٦١٣	٦٦,٩٧٣,٣٤٩	٤٥,٧٨٠,٩٤٧	٤٤,٤٤١,٢٣٠	١٦,٨٤٨,١٤٠	٤٢٥,٤٠٧,٨١٦	١٠٦,٤٦٦,٤٧١	٣١٨,٨٣٨,٦٦٠	القيمة الدفترية الصافية
٩٠٨,٢٨٧,١٥٦	٦٥,٢٢٨,٦٠٦	٤٤,٧٢٥,٣٨١	٣٥,٥٧٦,٠٤٩	١٧,٤٤٥,٨٤٠	٤٤٧,٨٢٨,٦٢٩	٩٨,٢٩٣,٦١١	١٩٩,١٨٩,٠٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١٠- ممتلكات ومعدات ، صافي (تتمة)

- خلال شهر أغسطس ٢٠١١ قامت الشركة بشراء أراضي في مدينة الرياض بقيمة ١١٩,٤ مليون ريال سعودي وذلك لغرض إقامة مستودعات ومجمع تجاري ومباني استثمارية سكنية ومكتبية، وتمت الموافقة على شراء الأراضي من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ و ١٦ أغسطس ٢٠١١ و تم نقل ملكية هذه الأراضي بإسم الشركة .
- بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٠ قامت الشركة بشراء أراضي في المدينة المنورة بقيمة ٩٨ مليون ريال سعودي من طرف ذو علاقة (شركة عبد الله العثيم للإستثمار والتطوير العقاري) وذلك لغرض إقامة مشروع مجمع تجاري ومباني استثمارية سكنية ومكتبية، و تمت الموافقة على شراء الأراضي في اجتماع الجمعية العامة الثاني لمساهمي الشركة المنعقد بتاريخ ٧ إبريل ٢٠١٠، وتم نقل ملكية جزء من هذه الأراضي . جاري إستكمال إجراءات نقل ملكية باقي الأراضي بإسم الشركة وبالباغة قيمتها ٣٧ مليون ريال سعودي.
- ان الاراضي المذكورة اعلاه تتضمن مبلغ ١٦٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٠: ٦٤ مليون ريال سعودي) مرهونة للبنوك مقابل تسهيلات بنكية (إيضاح (١٢ ب)). وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد أي التزامات رأسمالية عن هذه المشاريع في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تتضمن الإضافات مبلغ ٢١,٠٤٩,١٢٧ ريال سعودي (٢٠١٠: ٣٧٤,١١٦,٤٨٨ ريال سعودي) محولة من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح (١١)).

١١- مشاريع تحت التنفيذ

- تتمثل المشاريع تحت التنفيذ بشكل رئيسي في تكاليف إقامة مجمعات تجارية بمدينة الدمام والذي تم الانتهاء منه في نهاية عام ٢٠١٠ بالإضافة الى مستخلصات للمقاولين وتأسيس وتجهيز أسواق جديدة. حيث بلغت الإلتزامات عن الأعمال غير المنفذة من هذه المشاريع ١٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١١,٣ مليون ريال).
- تم خلال عام ٢٠١١ تحويل مبلغ ٢١,٠٤٩,١٢٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٣٧٤,١١٦,٤٨٨ ريال سعودي) إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح (١٠)).

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١٢- قروض ومرابحات

(أ) مرابحات قصيرة الأجل :

يوجد لدى الشركة تسهيلات من مجموعة بنوك محلية تجارية على شكل مرابحات قصيرة الاجل وذلك لتمويل رأس المال العامل ، حيث بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه المرابحات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٧٨,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٦٩ مليون ريال سعودي).

(ب) قروض ومرابحات طويلة الأجل :

بالريالات السعودية		
الاجمالي ٢٠١١	الجزء غير المتداول ٢٠١١	الجزء المتداول ٢٠١١
ريال سعودي ٥٥٩,٧٣٩,٢٩٦	ريال سعودي ٤٦٧,٦٧٥,١٩٧	ريال سعودي ٩٢,٠٦٤,٠٩٩
٦٤٣,٥٠٠	٢٤٣,٥٠٠	٤٠٠,٠٠٠
١٢٧,٩٨٨,٧٣١	٧٤,٩٨٧,٠٨٧	٥٣,٠٠١,٦٤٤
١٢٥,٦٦٦,٦٦٧	٩١,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٦٦٦,٦٦٧
١٥,٢٧٧,٧٧٨	-	١٥,٢٧٧,٧٧٨
٨٢٩,٣١٥,٩٧٢	٦٣٣,٩٠٥,٧٨٤	١٩٥,٤١٠,١٨٨
بالريالات السعودية		
الاجمالي ٢٠١٠	الجزء غير المتداول ٢٠١٠	الجزء المتداول ٢٠١٠
ريال سعودي ٥٨٣,٨٧٩,٨١٧	ريال سعودي ٤٦٥,٢٦٨,٦٤٧	ريال سعودي ١١٨,٦١١,١٧٠
١,٠٤٣,٥٠٠	٦٤٣,٥٠٠	٤٠٠,٠٠٠
١٨١,٣٠٩,٨٧٧	١٢٩,١٩٨,٩١٧	٥٢,١١٠,٩٦٠
٣١,٩٤٤,٤٤٤	١٥,٢٧٧,٧٧٧	١٦,٦٦٦,٦٦٧
٦٥,٥٥٠,٨٥٦	٣٤,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٥٥٠,٨٥٦
٨٦٣,٧٢٨,٤٩٤	٦٤٤,٣٨٨,٨٤١	٢١٩,٣٣٩,٦٥٣

خلال عام ٢٠٠٧ ، حصلت الشركة المستحوذ عليها على تسهيلات على شكل مرابحات طويلة الأجل لتمويل المشاريع عن طريق ابرام عقود مرابحة من بنك محلي بمبلغ إجمالي قدره ٧٩٧,٥ مليون ريال سعودي والذي يتضمن مبلغ ٢٤٠,٧ مليون ريال سعودي يمثل مجمل ربح عقد البنك.

ايضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١٢- قروض ومرابحات (تتمة)

خلال عام ٢٠١١ حصلت الشركة المستحوذ عليها على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥٩٨,٦ 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 المرابحة مقابل اصدار سند لأمر بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي من احد المساهمين المؤسسين وافراغ اراضي باسم البنك بلغت كلفتها الاجمالية مبلغ ٨٠٧ مليون ريال سعودي.

كما حصلت الشركة المستحوذ عليها خلال شهر يناير عام ٢٠١١ على تسهيلات بنكية على شكل مرابحات متوسطة الأجل لتمويل المشاريع عن طريق ابرام عقود مرابحة مع بنك محلي بمبلغ اجمالي قدره ٤١ مليون ريال سعودي. يتم سداد رصيد المرابحات القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على اقساط ربع سنوية غير متساوية لمدة اقصاها ٤ سنوات اعتباراً من شهر مايو عام ٢٠١٢. وقد منحت التسهيلات مقابل اصدار سند لأمر بمبلغ ٤١ مليون ريال سعودي من احد المساهمين المؤسسين.

يتم سداد المرابحات طويلة الأجل الممنوحة من بنك الراجحي على اقساط 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

إن التسهيلات الممنوحة للشركة مضمونة بضمانات شخصية مقدمة من أحد المساهمين ، ورهن صكوك ملكية أراضي مملوكة من قبل الشركة تكلفتها ١٦٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ٦٤ مليون ريال سعودي) .

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١٣- الدائنون الآخرون والمصاريف المستحقة

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٣٩,٤٣٢,١١٤	٤٠,٩٨٦,٨٩٢	دفعات مقدمة من عملاء تأجير المحلات
٣١,٦٣١,٢٨٥	٣٥,٦٦٢,٢٢٨	مستحقات الموظفين
١٢,٨٥٧,٤٦٥	١١,٩٢٣,٤٥٦	كوبونات
١١,٠٣٣,٥٤٩	٩,١٤١,٩١١	تأمينات الغير
١٠,٣٢٦,٨٤٥	١١,٢٩٤,٤٩١	مخصص الزكاة - إيضاح (١٤)
١٥,٣٩٤,٦٣٢	٦,٦٩٣,٤٤٤	مصاريف مستحقة
٨,٩٤٠,٠٣١	١١,٥٢٤,٣٣٩	إيرادات مؤجلة - نقاط اكتساب
٨,٥٠٣,٩٧٣	٣,٦٦٣,٠٤١	دائنون آخرون
٥,٧٣١,٧١٤	٢٩,٢١٧,٦٣٧	أخرى
١٤٣,٨٥١,٦٠٨	١٦٠,١٠٧,٤٣٩	

١٤- الزكاة

ان العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٩٥٨,٩١٠,٠٥٥	١,١٥٧,٨٨٤,٢٢٨	حقوق المساهمين اول السنة
٢٥٨,٨٢٩,٢٧٥	٢٤٩,٤٤٧,١٤٤	الربح قبل الزكاة
٩١٢,١٩٠,١٧٤	٦٧٢,٢٦١,٧٦٤	مطلوبات طويلة الاجل
(٢,٤٥٩,٢٩٤,٣٠٣)	(٢,٦٥٠,١٦١,٦٢٩)	موجودات غير متداولة

تم تعديل بعض هذه المبالغ للوصول إلى وعاء الزكاة.

إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,٤٠٧,٤٠٠	١٠,٣٢٦,٨٤٥	الرصيد في ١ يناير
٦,٨١٤,٠٣٤	٦,٣٧٥,٩١٩	المخصص للسنة
(٢,٨٩٤,٥٨٩)	(٥,٤٠٨,٢٧٣)	المسدد خلال السنة
١٠,٣٢٦,٨٤٥	١١,٢٩٤,٤٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

حصلت الشركة على الربط الزكوي لعام ٢٠٠٧ كما قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠٠٨ لغاية ٢٠١٠ والتي ما زالت قيد المراجعة من قبل مصلحة الزكاة والدخل .

١٥- احتياطي نظامي

تماشياً 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. ان الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأئصبة أرباح. تم إقفال علاوة الإصدار الناتجة عن عملية الإستحواذ والبالغة ٦٣٦,٢٦٠,٠٨٦ ريال سعودي ضمن الإحتياطي النظامي.

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١٦- إحتياطي إختياري

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢ جمادى الأولى ١٤٣٠ (الموافق ٢٧ ابريل ٢٠٠٩) على اقتطاع نسبة ٢٠% من الربح الصافي لسنة ٢٠٠٨ كإحتياطي إختياري وتخصيصه للتوسع في أعمال الشركة .

١٧- مصاريف البيع والتوزيع

بالريال السعودي		
٢٠١٠	٢٠١١	
٤٧,٤٦٦,٧٣٩	٦١,٨٣٣,٥٥٤	رواتب ومزايا
١٢,٤٧٦,٧٧٦	١٩,٨٤٤,٨٧٥	دعاية و اعلان
١١,٠٠٣,٠٩٢	١٠,٧٥٦,٦٣٣	استهلاك واطفاء
٤,٤٩٣,٦٨٣	٤,٩٥٣,٩٨٣	ايجارات
٣,٨٢٥,٣١٢	٤,١١١,٧٢٧	صيانة واصلاح
٢,٥٥٦,٢٠٥	٢,٧٥٨,٤٠٤	منافع عامة
٢,٠١٣,٧٣٦	٣,٠٤٠,٩٢٠	وقود ومهمات
١,٢٤٧,٨٠٩	٤,٥٠٦,٣٥٢	مصاريف شحن للفروع
٨٨٣,١٢٦	١,٠٠٩,٤٥٧	مصاريف التأمين
٢,٤٧٩,١٠٥	٢,٢٠٤,٩٣٤	أخرى
٨٨,٤٤٥,٥٨٣	١١٥,٠٢٠,٨٣٩	

١٨- المصاريف العمومية والإدارية

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٣٣,٥٨٨,٨٤٩	٤٠,٩٣٣,٢٧١	رواتب ومزايا
٥,٤٧١,٩٠١	٤,٥١٦,٣٨٦	ايجارات
٣,٧٥٠,٧٩٢	١١,٠٠٧,٢٦٩	ديون مشكوك في تحصيلها
٣,٦٢٨,٧٠٧	٤,٠٠٦,٧٧٠	استهلاك واطفاء
٢,١٦٥,٤١٩	١,٣٧٥,٣٥٥	منافع عامة
٢,٠٢٤,٢١٤	٢,٢٥٨,٠٠٧	اتعاب مهنية
١,٤١٠,٠٢٣	١,٣٣٥,٩٧٠	رسوم واشتركاكات
١,٠٧١,٦٩٦	١,٣٨٠,٣٧٩	صيانة واصلاح
٨١٨,٣٨٦	٧٧٨,٧٤١	ضيافة
٥١٣,٩٠٤	٨٧٨,١٥٥	وقود ومهمات
٤٢١,٧٩٥	١٧٨,٢٠٣	تأمين
٢,٢٧٤,٣٢٢	٣,٢٣٥,٠٢٩	أخرى
٥٧,١٤٠,٠٠٨	٧١,٨٨٣,٥٣٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

١٩- إيرادات أخرى ، صافي

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٩٨٧,٦٤٦	٨٨١,١٩٤	أرباح بيع أصول ثابتة
-	(٥,٨٩٢,٠٤٧)	مكافآت إستثنائية
٦,٥٠٠,٠٠٠	-	مشروع الأنظمة المالية والتشغيلية
(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	أتعاب عملية الإستحواذ
٣,٨٨٣,٧٢١	٦,٠٧٤,٠٢٤	أخرى ، صافي
٥,٣٧١,٣٦٧	١,٠٦٣,١٧١	

قامت الشركة خلال سنة ٢٠٠٧ بالتعاقد مع شركة أنظمة لعمل مشروع للأنظمة المالية والتشغيلية والتي تلبي احتياجات الشركة من العمليات المحاسبية والتشغيلية اليومية والمستودعات ونظام خاص لشؤون الموظفين، وفي عام ٢٠٠٩ أوقفت الشركة العمل بالمشروع بناء على قرار مجلس الإدارة وتم تحويل كامل قيمة المشروع البالغة ١٨,٨ مليون ريال سعودي إلى المصاريف الأخرى وذلك بسبب عدم ملائمة هذه الأنظمة لاحتياجات الشركة وتم تكوين المخصصات الضرورية لذلك. وخلال سنة ٢٠١٠، تم إبرام اتفاقية مع الشركة المطبقة لتسوية المطالبات القائمة وقد نتج عن ذلك زيادة بمبلغ ٦,٥ مليون ريال سعودي في المخصص المكون وقد تم إظهارها ضمن الإيرادات الأخرى.

٢٠- ربح السهم

تم احتساب ربح السهم من الربح الصافي للسنة ومن الاعمال الرئيسية المستمرة للسنة بتقسيم الربح الصافي والربح من الاعمال الرئيسية المستمرة للسنة على عدد الأسهم الافتراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ والبالغ ٢٩,٧٥٣,٣٠٣ مليون سهم .

٢١- توزيعات الارباح

وافقت الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١١ على توزيع ارباح نقدية بمبلغ ٦٧,٥ مليون ريال سعودي بواقع ٣ ريال سعودي للسهم الواحد عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

وافقت الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها العادي الثاني المنعقد بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٠ على توزيع ارباح نقدية بمبلغ ٥٦,٢٥ مليون ريال سعودي بواقع ٢,٥ ريال سعودي للسهم الواحد عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٢- التعديلات الافتراضية على المبالغ التاريخية

كما هو مبين في الايضاحين رقم (١ و ٢) فإن القوائم المالية الافتراضية الموحدة قد تم تجهيزها من واقع القوائم المالية المدققة لكل من شركة أسواق عبدالله العثيم وشركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ حيث تم افتراض استحواذ شركة أسواق عبدالله العثيم على شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وذلك بطريقة مباشرة أو بواسطة شركات تابعة للشركة. تتمثل التعديلات على القوائم المالية المدققة بالافتراضات المبينة أدناه وبرأي الإدارة فإن جميع التعديلات الضرورية قد تمت كي تظهر بصورة عادلة القوائم المالية الافتراضية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ :

- ١ - الافتراض بأن عملية الاستحواذ المشار إليها في الايضاح رقم (١) وما يترتب عليها قد تمت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ .
- ٢ - الافتراض أن قائمة الدخل الافتراضية الموحدة لسنة ٢٠١٠ تتضمن نتائج أعمال الشركتين للفترة من ١ يناير ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ .
- ٣ - تم الاستحواذ على الاسهم المتبقية من رأس مال شركة عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري (٨٦,٣٥ %) بمبلغ ٧٠٩,٠١٠,٣٦٨ ريال سعودي ريال سعودي وذلك مقابل زيادة رأس المال بمبلغ ٧٢,٥٣٣,٠٣٠ ريال سعودي وقد نتج عن ذلك علاوة اصدار بمبلغ ٦٣٦,٢٦٠,٠٨٦ ريال سعودي بعد خصم مصاريف الإصدار بمبلغ ٢١٧,٢٥٣ ريال سعودي .
- ٤ - تم اعادة تقييم الاراضي والمباني للشركة المستحوذ عليها لأغراض عملية الإستحواذ وقد نتج عن ذلك فرق اعادة تقييم بمبلغ ٤٤,٢٦١,٤٥٩ ريال سعودي .
- ٥ - تم إعادة قياس الحصة السابقة للشركة في الشركة المستحوذ عليها بنسبة ١٣,٦٥% بقيمتها العادلة في تاريخ الإستحواذ وقد نتج عن ذلك مكاسب إعادة قياس بمبلغ ٦,٠٤٣,٣٩٣ ريال سعودي وتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الافتراضية الموحدة لسنة ٢٠١٠ .
- ٦ - تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركة المستحوذ عليها، بما في ذلك أرباح بيع أرض المدينة المنورة والبالغة ٣١,٦٥٥,٧٨٨ ريال سعودي والنتيجة عن بيع هذه الأرض من قبل الشركة المستحوذ عليها إلى الشركة حيث تم استبعاد هذه الأرباح من قائمة الدخل الافتراضية الموحدة وإظهارها ضمن الأرباح المبقاة.

تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

ايضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٢- التعديلات الافتراضية على المبالغ التاريخية (تتمة)

القوائم المالية التاريخية المدققة				ديسمبر ٢٠١١
القوائم المالية الافتراضية	تسويات	شركة عبدالله العثيم	شركة أسواق عبدالله العثيم	قائمة المركز المالي
		للاستثمار والتطوير العقاري	ريال سعودي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٣١,٣٦٨,٣٢٤	(٢١,٨٩٢,١٨٣)	٩٢,٨٢٣,١٨٣	٤٦٠,٤٣٧,٣٢٤	الموجودات المتداولة
٤,٤٩٩,١٥٨	(١١٤,٤٤٦,٠٩١)	-	١١٨,٩٤٥,٢٤٩	استثمار في شركة زميلة وأخرى
١,٤٤٩,٤٦٩,٠٤٩	٤٤,١٣٧,٥٢٧	١,٤٥٥,٣٣١,٥٢٢	-	ممتلكات ومعدات استثمارية
١,٠٢٤,٧٥٦,٦١٣	-	-	١,٠٢٤,٧٥٦,٦١٣	ممتلكات ومعدات
١٠٠,٨٢٨,٢٤٥	(٣٠٠,٠٠٠)	٢٩,٦٥٢,١٨٣	٧١,٤٧٦,٠٦٢	موجودات اخرى غير متداولة
٣,١١٠,٩٢١,٣٨٩	(٩٢,٥٠٠,٧٤٧)	١,٥٢٧,٨٠٦,٨٨٨	١,٦٧٥,٦١٥,٢٤٨	مجموع الموجودات
١,١١١,٧٢٩,٩٥٨	(١٨,٢٧٥,٨٠٥)	١٨٧,٣٨٤,٨٥٦	٩٤٢,٦٢٠,٩٠٧	مطلوبات متداولة
٦٧٢,٢١١,٧٦٤	-	٤٧٠,٥٦٩,٨٠٥	٢٠١,٦٩١,٩٥٩	مطلوبات غير متداولة
٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠	(٥٥٠,٠٠١,٩٧٠)	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٦٩٣,٢٤٢,٤٩٦	٦٠٤,٦٨٤,٩٣٧	٣١,٥٧٥,١٤٨	٥٦,٩٨٢,٤١١	احتياطي نظامي
١٢,٤٥٣,٣٣٦	-	-	١٢,٤٥٣,٣٣٦	إحتياطي اختياري
٣٢٣,٥٠١,٦٤٧	(١٢٨,٩٠٧,٩٠٩)	٢١٥,٧٤٢,٠٧٩	٢٣٦,٦٦٧,٤٧٧	أرباح مبقاة
١٩٩,١٥٨	-	-	١٩٩,١٥٨	أرباح غير محققة من إستثمارات مالية متاحة للبيع
٣,١١٠,٩٢١,٣٨٩	(٩٢,٥٠٠,٧٤٧)	١,٥٢٧,٨٠٦,٨٨٨	١,٦٧٥,٦١٥,٢٤٨	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

القوائم المالية التاريخية المدققة				ديسمبر ٢٠١١
القوائم المالية الافتراضية	تسويات	شركة عبدالله العثيم	شركة أسواق عبدالله العثيم	قائمة الدخل
		للاستثمار والتطوير العقاري	ريال سعودي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٣٥٤,٤٦٠,١٢٣	(٤٧,٢٤٨,٩٠٨)	٣١٠,٧٩٦,٢٠٠	٤,٠٩٠,٩١٢,٨٣١	الإيرادات
(٣,٨٩٤,٣٦٥,٣٥٥)	(٤٦,٠٦١,١٧٦)	(١٧٢,٦٥٨,٨٠٥)	(٣,٧٦٧,٧٦٧,٧٢٦)	كلفة الإيرادات
٤٦٠,٠٩٤,٧٦٨	(١,١٨٧,٧٣٢)	١٣٨,١٣٧,٣٩٥	٣٢٣,١٤٥,١٠٥	الربح الاجمالي
(١٤,١١٨,٥٢٣)	-	(١٤,١١٨,٥٢٣)	-	دعاية واعلان
(١١٥,٠٢٠,٨٣٩)	-	-	(١١٥,٠٢٠,٨٣٩)	مصاريف بيع وتوزيع
(٧١,٨٨٣,٥٣٥)	٧٦٣,٨٠٠	(٢٢,١٤٤,٧٠٧)	(٥٠,٥٠٢,٦٢٨)	مصاريف عمومية وادارية
٢٥٩,٠٧١,٨٧١	(٤٢٣,٩٣٢)	١٠١,٨٧٤,١٦٥	١٥٧,٦٢١,٦٣٨	الربح من الاعمال الرئيسية المستمرة
-	(١٢,٦٥٥,٥٨٣)	-	١٢,٦٥٥,٥٨٣	حصة الشركة في صافي ارباح شركة زميلة
(٢١,١٦٦,٥٤٠)	-	(٨,٦٥٠,٤١٥)	(١٢,٥١٦,١٢٥)	مصاريف مالية
١,٠٦٣,١٧١	٢,٦٠٠,٨٧٥	٢,٦٤٠,٢١٨	(٤,١٧٧,٩٢٢)	ايرادات (مصاريف) اخرى ، بالصافي
٢٣٨,٩٦٨,٥٠٢	(١٠,٤٧٨,٦٤٠)	٩٥,٨٦٣,٩٦٨	١٥٣,٥٨٣,١٧٤	الربح قبل الزكاة
(٦,٣٧٥,٩١٩)	-	(٢,٨٧٥,٩١٩)	(٣,٥٠٠,٠٠٠)	الزكاة
٢٣٢,٥٩٢,٥٨٣	(١٠,٤٧٨,٦٤٠)	٩٢,٩٨٨,٠٤٩	١٥٠,٠٨٣,١٧٤	الربح الصافي



تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٢- التعديلات الافتراضية على المبالغ التاريخية (تتمة)

القوائم المالية التاريخية المدققة				ديسمبر ٢٠١٠
القوائم المالية الافتراضية الموحدة	تسويات	شركة أسواق عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة أسواق عبدالله العثيم	قائمة المركز المالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المتداولة
٤٤٩,٨٩٦,٣٤١	(٢٧,٠٧٤,٩٤١)	٥٧,٧١٥,١٤٦	٤١٩,٢٥٦,١٣٦	استثمار في شركة زميلة وأخرى
٣,٤٠٠,٠٠٠	(١٠١,٧٩٠,٥٠٨)	-	١٠٥,١٩٠,٥٠٨	ممتلكات ومعدات إستثمارية
١,٤٧٩,٦٧٩,٧٣٦	٤٤,٢٦١,٤٥٩	١,٤٣٥,٤١٨,٢٧٧	-	ممتلكات ومعدات
٩٠٨,٢٨٧,١٥٦	-	-	٩٠٨,٢٨٧,١٥٦	موجودات أخرى غير متداولة
٦٧,٩٧٠,٨٠٤	-	١٣,٩٧٤,٠٤٩	٥٣,٩٩٦,٧٥٥	مجموع الموجودات
٢,٩٠٩,٢٣٤,٠٣٧	(٨٤,٦٠٣,٩٩٠)	١,٥٠٧,١٠٧,٤٧٢	١,٤٨٦,٧٣٠,٥٥٥	مطلوبات متداولة
١,٠٧١,٨١٨,٨٩٤	(٢٠,٨٥٧,٦٨٨)	٢٦٢,٤٦٩,٧٩٠	٨٣٠,٢٠٦,٧٩٢	مطلوبات غير متداولة
٦٧٥,٧٧٧,٢١٧	-	٤٦٧,٧٧٣,٥٠٤	٢٠٨,٠٠٣,٧١٣	رأس المال
٢٩٧,٥٣٣,٠٣٠	(٥٥٠,٠٠١,٩٧٠)	٦٢٢,٥٣٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
٦٧٨,٢٣٤,١٨٠	٦١٣,٩٨٣,٧٤٣	٢٢,٢٧٦,٣٤٣	٤١,٩٧٤,٠٩٤	احتياطي اختياري
١٢,٤٥٣,٣٣٦	-	-	١٢,٤٥٣,٣٣٦	أرباح مبقاة
١٧٣,٤١٧,٣٨٠	(١٢٧,٧٢٨,٠٧٥)	١٣٢,٠٥٢,٨٣٥	١٦٩,٠٩٢,٦٢٠	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٢,٩٠٩,٢٣٤,٠٣٧	(٨٤,٦٠٣,٩٩٠)	١,٥٠٧,١٠٧,٤٧٢	١,٤٨٦,٧٣٠,٥٥٥	

القوائم المالية التاريخية المدققة				ديسمبر ٢٠١٠
القوائم المالية الافتراضية الموحدة	تسويات	شركة أسواق عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة أسواق عبدالله العثيم	قائمة الدخل
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الإيرادات
٣,٧٣٢,٩٦٢,٠٣٨	(٨,٥٧٦,٤٠٨)	٢٢٢,٧٧٨,٣١٦	٣,٥١٨,٧٦٠,١٣٠	كافة الإيرادات
(٣,٣٥٦,٦٤٦,١٤٣)	٧,٨١٢,٦٠٨	(١٢٣,٩٧٢,٥٥٦)	(٣,٢٤٠,٤٨٦,١٩٥)	الربح الاجمالي
٣٧٦,٣١٥,٨٩٥	(٧٦٣,٨٠٠)	٩٨,٨٠٥,٧٦٠	٢٧٨,٢٧٣,٩٣٥	دعاية و اعلان
(٨,٣٩٨,٩٨٩)	-	(٨,٣٩٨,٩٨٩)	-	مصاريف بيع وتوزيع
(٨٨,٤٤٥,٥٨٣)	-	-	(٨٨,٤٤٥,٥٨٣)	مصاريف عمومية و ادارية
(٥٧,١٤٠,٠٠٨)	٧٦٣,٨٠٠	(١٤,٦٦٧,١٣٠)	(٤٣,٢٣٦,٦٧٨)	مخصص انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	الربح من الاعمال الرئيسية المستمرة
٢٢٠,٨٣١,٣١٥	-	٧٥,٧٣٩,٦٤١	١٤٥,٠٩١,٦٧٤	حصة الشركة في صافي أرباح شركة زميلة
-	(١٤,٤٥٨,٩٣٢)	-	١٤,٤٥٨,٩٣٢	مكاسب إعادة تقييم إستثمار
٦,٠٤٣,٣٩٣	٦,٠٤٣,٣٩٣	-	-	ايرادات (مصاريف) اخرى ، بالصادفي
٥,٣٧١,٣٦٧	(٣٧,٦٥٥,٧٨٨)	٣٢,٥٥٣,٧٢٤	١٠,٤٧٣,٤٣١	مصاريف مالية
(٥,٠٢٩,١٩٥)	-	(١,٠٥٢,٥١٨)	(٣,٩٧٦,٦٧٧)	الربح قبل الزكاة
٢٢٧,٢١٦,٨٨٠	(٤٦,٠٧١,٣٢٧)	١٠٧,٢٤٠,٨٤٧	١٦٦,٠٤٧,٣٦٠	الزكاة
(٦,٨١٤,٠٣٤)	-	(٢,٦٩٥,٢٨٦)	(٤,١١٨,٧٤٨)	الربح الصافي
٢٢٠,٤٠٢,٨٤٦	(٤٦,٠٧١,٣٢٧)	١٠٤,٥٤٥,٥٦١	١٦١,٩٢٨,٦١٢	



إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٣- الالتزامات والمطلوبات المحتملة

أ (يوجد على الشركة كما في ٣١ ديسمبر الالتزامات والمطلوبات المحتملة التالية :

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
١٩,٣٠٩,٥٣٧	٤٧,٤٧٤,٩٨٧	اعتمادات مستندية
٢٠,٢٤٣,٠١٠	٢٠,٦٦٨,٣٠٠	خطابات ضمان
١١,٢٦٦,٧٨٠	١٧,٣٤٩,٩٦٣	إلتزامات رأسمالية عن مشاريع تحت التنفيذ

ب (التزامات مقابل عقود ايجار تشغيلية :

يوجد التزامات قائمة على الشركة بموجب عقود استئجار تشغيلية طويلة الاجل لفروعها ومجمعاتها غير قابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر على النحو التالي :

بالريالات السعودية		
٢٠١٠	٢٠١١	
٣٨,٣٨٢,٤٣٩	٤٦,١٥٣,٨٦٩	أقل من سنة
١٢٩,١٦١,٠١٦	١٦٦,٤٢٥,٩٩٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٢٥١,٤٠٥,٨٤٨	٢٦٨,٥٦٨,٦٤٥	أكثر من ٥ سنوات واقل من ٢٣ سنة
٤١٨,٩٤٩,٣٠٣	٤٨١,١٤٨,٥٠٤	المجموع

تابع القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الأسواق

إيضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٤- معلومات قطاعية

خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ تمثلت الأنشطة الرئيسية في الشركة في تجارة التجزئة والجملة بالمواد الغذائية و في إقامة المجمعات التجارية استثمارها بالبيع او الايجار لصالح الشركة بالإضافة إلى قطاع الترفيه حيث تمارس الشركة نشاطاتها في المملكة العربية السعودية . تم تلخيص بعض المعلومات المختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ كما يلي :

٢٠١١

المجموع	الترفيه	المجمعات التجارية (إيجارات)	تجارة التجزئة والجملة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٤٩,٤٦٩,٠٤٩	٧٤,٣٨٠,٣٣٦	١,٣٧٥,٠٨٨,٧١٣	-	ممتلكات ومعدات استثمارية - صافي
١,٠٢٤,٧٥٦,٦١٣	-	٥٢٨,٢٤١,٥١٢	٤٩٦,٥١٥,١٠١	ممتلكات ومعدات - صافي
١٥,٧٣٩,٠٥٨	-	١١,٦٧٢,٢٣٠	٤,٠٦٦,٨٢٨	مدينون عملاء تأجير محلات - صافي
٤,٣٥٤,٤٦٠,١٢٣	٧٧,٩٨٥,٨٦٠	٢٤٨,٦٩٧,٨٨٣	٤,٠٢٧,٧٧٦,٣٨٠	الإيرادات
٤٦٠,٠٩٤,٧٦٨	٤٩,٤٨٢,٦٦٨	١١٥,٧٧١,٩٦٨	٢٩٤,٨٤٠,١٣٢	إجمالي الربح

٢٠١٠

المجموع	الترفيه	المجمعات التجارية (إيجارات)	تجارة التجزئة والجملة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٧٩,٦٧٩,٧٣٦	٦٣,٢٧٩,٩٤١	١,٤١٦,٣٩٩,٧٩٥	-	ممتلكات ومعدات استثمارية - صافي
٩٠٨,٢٨٧,١٥٦	-	٥٤٥,٧٥٩,٠٤٧	٣٦٢,٥٢٨,١٠٩	ممتلكات ومعدات - صافي
٣٢,٨١٦,٦٠٥	-	٣١,١٢٢,٠٨٣	١,٦٩٤,٥٢٢	مدينون عملاء تأجير محلات - صافي
٣,٧٣٢,٩٦٢,٠٣٨	٥٢,٩٤٧,٠٨٥	١٨٨,٧٧٦,٦٢٢	٣,٤٩١,٢٣٨,٣٣١	الإيرادات
٣٧٦,٣١٥,٨٩٥	٣١,٦٢٥,١٨٩	٧٨,٥٢١,٢٣٦	٢٦٦,١٦٩,٤٧٠	إجمالي الربح



ايضاحات حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٥- الادوات المالية وادارة المخاطر

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 .

تتضمن الادوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي النقد وما في حكمه ومدينون عملاء تأجير ، المدفوعات المقدمة ومدينون آخرون والدائنون التجاريون ودائنون آخرون ومصارييف مستحقة ، قروض ومرابحات قصيرة وطويلة الأجل.

مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الاخر 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 حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ، ان وجد .

مخاطر اسعار العملات

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

