

تعميم إلى المساهمين في شركة طيبة القابضة

بشأن التصويت على زيادة رأس المال المقترحة لشركة طيبة القابضة من خلال إصدار أسهم جديدة مقابل الاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق للتنمية العقارية وما نسبته ١٢,١٥٪ من الأسهم في الشركة العربية للمناطق السياحية (آراك).

المستشار المالي

الأهلي كابيتال
NCB Capital



يحتوي التعميم هذا على معلومات قُدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ «الهيئة») وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (٣) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في التعميم هذا، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها التعميم إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

صدر هذا التعميم بتاريخ ٢٢/٠٤/١٤٤٠ هـ الموافق ٢٢/٠٤/٢٠١٩ م.

تعميم إلى المساهمين في شركة طيبة القابضة

بشأن التصويت على زيادة رأس المال المقترحة لشركة طيبة القابضة من خلال إصدار أسهم جديدة مقابل الاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق للتنمية العقارية وما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في الشركة العربية للمناطق السياحية (آراك).

قامت شركة طيبة القابضة، وهي شركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤١) الصادر بتاريخ ١٦/٠٦/١٤٠٨هـ، وبموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم (١٣٤) وتاريخ ١٣/٠٢/١٤٠٩هـ، (الموافق ٢٤/٠٩/١٩٨٨م) والسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣ الصادر من المدينة المنورة، بتاريخ ١٠/٠٤/١٤٠٩هـ، (الموافق ١٩/١١/١٩٨٨م) (يُشار إليها بـ "الشركة" أو "شركة طيبة")، بتوقيع اتفاقية شراء مشروطة بتاريخ ٠٦/٠١/١٤٣٩هـ، (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠١٧م) ("اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق") مع جميع مساهمي الأقلية في شركة العقيق للتنمية العقارية، وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٣٤٩١١ وتاريخ ٢٤/١١/١٤٢٥هـ، (الموافق ٠٥/٠١/٢٠٠٥م)، ويبلغ رأس مالها ملياراً وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مائة وخمسين مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة تبلغ قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وجميعها أسهم عادية (ويشار إليها فيما بعد بـ "شركة العقيق"). وتهدف الشركة إلى الاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق. وقامت الشركة أيضاً بتوقيع اتفاقيات شراء أسهم مشروطة (اتفاقيات شراء أسهم شركة آراك) مع أغلبية مساهمي الأقلية (تم التفاوض مع جميع مساهمي الأقلية والاتفاق مع ٤٦ مساهماً فقط من أصل ٥٥ مساهماً) في الشركة العربية للمناطق السياحية، وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ وتاريخ ١٢/٠٢/١٤١٨هـ، (الموافق ١٨/٠٦/١٩٩٧م)، ويبلغ رأس مالها خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة تبلغ قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وجميعها أسهم عادية (يشار إليها فيما بعد بـ "شركة آراك") لغرض الاستحواذ على ما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في شركة آراك (يُشار إلى عملية استحواذ الشركة على أسهم شركة العقيق وأسهم شركة آراك بـ "صفقتي الاستحواذ"). وبهذا، ستقوم شركة طيبة القابضة بإصدار عشرة ملايين وأربعمئة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمئة وثلاثة وثمانين (٧,٣٢٣,٨٩١) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي الأقلية في شركة العقيق، وتخصيص سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثين ألفاً وخمسمئة واثنين وتسعين (٣,١٣٣,٥٩٢) سهماً جديداً لصالح أغلبية مساهمي الأقلية في شركة آراك (ويشار إليها فيما بعد بـ "الأسهم الجديدة" أو "أسهم العوض"). من خلال زيادة رأس مال الشركة من مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى مليار وستمئة وأربعمئة وخمسمئة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً بنسبة زيادة في رأس المال قدرها ٦,٩٧٪، وذلك بعد استيفاء الشروط المسبقة المحددة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقية شراء أسهم شركة آراك. إن جميع أسهم الشركة من فئة واحدة، ولا يعطى أي سهم لحامله حقوقاً تفضيلية، وستكون الأسهم الجديدة مدفوعة القيمة بالكامل ومساوية تماماً للأسهم الحالية، ويعطى كل سهم لحامله الحق في صوت واحد، ويحق لكل مساهم في شركة طيبة ("المساهمين" أو "المساهمين") حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين ("الجمعية العامة") والتصويت فيها، وتستحق الأسهم الجديدة أية أرباح تعلنها الشركة منذ تاريخ إصدارها وعن السنوات المالية التي تليها إن وجدت (يرجى مراجعة القسم ٨ "عوامل المخاطرة"). وتجدر الإشارة إلى أن الشركة قامت بإبرام صفقتي الاستحواذ لمواكبة توجهاتها الاستراتيجية والمستقبلية لرؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ ("رؤية ٢٠٣٠") من جهة، ولمواجهة ظروف السوق المحلية والعالمية وما يشهده السوق من تغيرات وتحديات من جهة أخرى، حيث تستهدف هذه الخطة تحول شركة طيبة من شركة متعددة الأغراض والنشاطات والاستثمارات في قطاعات مختلفة إلى مستمر ومطور عقاري من خلال تنفيذ عدد من المبادرات الاستراتيجية والتشغيلية لتنفيذ عملية التحول، وذلك بناءً على خطة التحول وإعادة الهيكلة وبناء قدرات شركة طيبة للفترة من ٢٠١٧م إلى ٢٠٢١م والتي سبق الإعلان عنها بتاريخ ٠٤/٠٥/١٤٣٨هـ، (الموافق ٠١/٠٢/٢٠١٧م).

وتعد صفقتا الاستحواذ بأنهما صفقتان متعلقان بأطراف ذات علاقة، باعتبار أن اتفاقيات شراء الأسهم أبرمت بين شركة طيبة وشركات تابعة لها ذات علاقة، حيث أن بعض أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة لهم مصلحة في صفقتي الاستحواذ باعتبار أنهم أعضاء في مجلس إدارة شركة العقيق، وهم الدكتور/ وليد محمد العيسى والمالك ما نسبته ٠,٠٠٧٪ من رأس مال كل من شركة طيبة وشركة آراك، الأستاذ/ تركي نواف السديري والمالك ما نسبته ٠,٠٠٧٪ من رأس مال كل من شركة طيبة وشركة العقيق وشركة آراك، المهندس/ أنس محمد صيرفي والمالك ما نسبته ٠,٠٠٧٪ من رأس مال شركة طيبة (لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة القسم ١٠-٦ "الأطراف ذات العلاقة"). وقد أعلنت شركة طيبة عن توقيع اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق بتاريخ، (٠٦/٠١/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠١٧م) وعن توقيع اتفاقيات شراء أسهم شركة آراك بتاريخ ٠٦/٠١/١٤٣٩هـ، (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠١٧م) وتاريخ ٠٨/٠٤/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٦/١٢/٢٠١٧م). وينبغي التوضيح بأن إتمام صفقتي الاستحواذ مشروط باستيفاء عدة شروط تشمل الحصول على الموافقات النظامية اللازمة من هيئة السوق المالية على زيادة رأس مال الشركة وإصدار أسهم العوض، بالإضافة إلى الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة على زيادة رأس مال الشركة مقابل إتمام صفقتي الاستحواذ (لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة القسم ١٢ "المعلومات القانونية"). وبعد استكمال صفقتي الاستحواذ، سيمتلك الشركاء الحاليون لشركتي العقيق وآراك مجتمعين ما نسبته ٦,٩٧٪ من رأس مال الشركة بعد زيادة رأس المال، بينما سيمتلك المساهمون الحاليون في شركة طيبة مجتمعين ما نسبته ٩٣,٠٣٪ من رأس مال الشركة بعد زيادة رأس المال.

توضح الجداول التالية هيكل ملكية شركة طيبة والشركات المراد الاستحواذ عليها (شركتي العقيق وآراك) قبل وبعد زيادة رأس المال:

هيكل ملكية الشركة قبل زيادة رأس المال وبعده

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
١	شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩٠٠٪	٢٥,٠٢٧,٤٩٦	١,٨٠٧,٧٧٣	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٧٣٠٠٪	٢٦,٨٤٥,٢٦٩
٢	محمد صالح حمزه صيرفي	١٥,٤٧٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦	—	—	١٤,٤٦٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦
٣	محمد بن ابراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠	٥,٤٢٢,١١٤	١٨٨,٩٥٨,٠٠٠	٧,٤١٤٥٪	١١,٨٩٧,١١٤
٤	عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٩٠,٣٨٩	٣,١٥٠,٠٠٠	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
٥	سليمان بن صالح المدهيم	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٦	أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٧	تركي بن نواف السديري ^٢	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
٨	خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٤٢٪	٦,٦٩٦
٩	عبدالعزیز بن عبدالله الشبانہ	٠,٠٠٠٠٪	٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
١٠	غسان بن ياسر طباع الشلبي ^٣	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠	٢٤٢,٤٩١	٨,٤٥٠,٦٨٣	٠,١٥١٧٪	٢٤٣,٤٩١
١٢	شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٠,٠٠٠٪	—	٢٠٩,٢٠٤	٧,٢٩٠,٦٦٠	٠,١٣٠٤٪	٢٠٩,٢٠٤
١٣	شركة شزن العالمية القابضة	٠,٠٠٠٪	—	٤٠,٤١٦	١,٤٠٨,٤٧٦	٠,٠٢٥٢٪	٤٠,٤١٦
١٤	حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٥٪	٧,٨٠٠	٢٤,٢٤٨	٨٤٥,٠٣٤	٠,٠٢٠٠٪	٣٢,٠٤٨
١٥	عبدالله عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٪	٢١٠,٠٠٠	٢٤,٧٦٣	٨٦٢,٩٨٤	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
١٦	علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٧	شركة أوج للاستثمار	٠,٠٠٠٪	—	١٢١,٢٤٥	٤,٢٢٥,٣٤١	٠,٠٧٥٦٪	١٢١,٢٤٥
١٨	محمد سيف الدين ابراهيم بن سيف الدين	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٩	حمود حمدان الرشيد الطويلعي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٠	خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢١	رفعت مدحت شيخ الأرض	٠,٠٠٠٪	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩
٢٢	سليمان محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٣	الشركة العربية للتموين والتجارة	٠,٠٠٠٪	—	٣٠,٣١٠	١,٠٥٦,٢٩٢	٠,٠١٨٩٪	٣٠,٣١٠
٢٤	شحات محمد بصري	٠,٠٠٠٪	—	٢٤,٢٥١	٨٤٥,١٢٠	٠,٠١٥١٪	٢٤,٢٥١
٢٥	طارق محمد علي الشواف	٠,٠١٥٪	٢٢,٨٥١	١٦,١٦٨	٥٦٣,٤٤٢	٠,٠٢٤٣٪	٣٩,٠١٩
٢٦	شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٧	ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٨	عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٩	عبدالله عبد العزيز الحمدان	٠,٠٠٠٪	—	١٤,٨٥٨	٥١٧,٧٩٠	٠,٠٠٩٣٪	١٤,٨٥٨
٣٠	عبدالله محمد سنوسي عبدالله	٠,٠٠٠٪	—	٤٩,٥٢٦	١,٧٢٥,٩٦٨	٠,٠٣٠٩٪	٤٩,٥٢٦
٣١	عبدالمحسن حسن القحطاني	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٢	عماد محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٣	محسن ميسري صالح باجري	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طبية	عدد الأسهم في شركة طبية	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طبية	إجمالي عدد الأسهم في شركة طبية
٣٤	محمد عبدالله عبد اللطيف الفرج	%٠,٠٠٠	—	١٢,١٢٤	٤٢٢,٥١٧	%٠,٠٠٧٦	١٢,١٢٤
٣٥	مراد محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٦	ناصر بن ابراهيم رشيد الرشيد	%٠,٠٠٠	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	%٠,٠٥٠٤	٨٠,٨٢٩
٣٧	وهبي محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٨	ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٩	شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤٠	يوسف أحمد محمد عسيان	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤١	ناثلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	%٠,٠٠٠	—	٥٠٥	١٧,٦٠٥	%٠,٠٠٠٣	٥٠٥
٤٢	خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	٢,٠٧٥	٧٢,٣١٨	%٠,٠٠١٣	٢,٠٧٥
٤٣	عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٤	غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٥	فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٣	٤,٥٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠٢٨	٦,١٤٠
٤٦	نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	٧٩٢	٢٧,٦١٥	%٠,٠٠٠٥	٧٩٢
٤٧	أحمد محمد سعيد باديب	%٠,١٤٧	٢٢٠,٠٥٥	٢,٠١٢,٧٨٧	٧٠,١٤٤,٦١٨	%١,٣٩١٥	٢,٢٣٢,٨٤٢
٤٨	عائشة عمر إبراهيم طيار	%٠,٠٠٠	—	١,٥١٦	٥٢,٨١٥	%٠,٠٠٠٩	١,٥١٦
٤٩	أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	—	١٧٦	٦,١٢٧	%٠,٠٠٠١	١٧٦
٥٠	منال عبدالرحمن أحمد زواوي	%٠,٠٠٠	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥١	أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٢	محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٣	وليد بن محمد بن ابراهيم العيسى	%٠,٠٠١	١,٠٠٠	١,٤٨٦	٥١,٧٧٩	%٠,٠٠١٥	٢,٤٨٦
٥٤	محمد أحمد محمد سعيد باديب	%٠,٠٠٠	—	١٢	٤٣١	%٠,٠٠٠١	١٢
الجمهور		%٦٣,٢١	٩٤,٥٩٥,٨٠٩			%٦٠,٣١	٩٤,٤٧٨,٤٥٧
الإجمالي		%١٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٥٧,٤٨٣	٣٦٤,٤٣٨,١٢٩	%١٠٠	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣

المصدر: شركة طبية وتداول كما بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٨م

ملاحظات:

- ١- مجموع عدد الأسهم لدى المساهم عبدالله عبدالرزاق الربيع بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٩٠,٣٨٩ سهماً) وشركة آراك (٢٤,٧٦٣ سهماً)، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢٢٥,١٥٢ سهماً
- ٢- مجموع عدد الأسهم لدى المساهمين تركي بن نواف السديري وغسان بن ياسر طباع الشلبي بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٦٠٣ سهماً) وشركة آراك (٤٩٥ سهماً) على التوالي، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢,٠٩٨ سهماً

هيكل الملكية في شركة العقيق قبل زيادة رأس المال وبعده

الاسم	ما قبل صفقتي الاستحواذ		ما بعد صفقتي الاستحواذ	
	عدد الأسهم في شركة العقيق	نسبة الملكية في شركة العقيق	عدد الأسهم في شركة العقيق	نسبة الملكية المباشرة
شركة طيبة القابضة	١٣٧,٨٤٦,٠٠٠	%٩١,٨٩٧٨	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠
محمد بن إبراهيم العيسى	٨,٩٩٨,٠٠٠	%٥,٩٩٨٧	-	%٠,٠٠٠
شركة أصيلة للاستثمار	٣,٠٠٠,٠٠٠	%٢,٠٠٠	-	%٠,٠٠٠
عبدالله بن عبدالرزاق الربيعية	١٥٠,٠٠٠	%٠,١٠٠٠	-	%٠,٠٠٠
أحمد بن محمد الغامدي	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٧	-	%٠,٠٠٠
خالد بن علي السلطان	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٧	-	%٠,٠٠٠
سليمان بن صالح المديهم	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٧	-	%٠,٠٠٠
عبدالعزیز بن عبدالله الشبانة	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٧	-	%٠,٠٠٠
تركي بن نواف السديري	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٧	-	%٠,٠٠٠
غسان بن ياسر طباع الشلبي	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠٧	-	%٠,٠٠٠
الإجمالي	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

المصدر: شركة طيبة

هيكل الملكية في شركة آراك قبل زيادة رأس المال وبعده

الاسم	ما قبل صفقتي الاستحواذ		ما بعد صفقتي الاستحواذ	
	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة الملكية في شركة آراك	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة الملكية المباشرة
شركة طيبة القابضة	٤٣,٤٣٧,٠٤٥	%٨٦,٨٧٤١	٤٩,٧٦٤,١٧٠	%٩٩,٥٣
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٤٨٩,٦٢٠	%٠,٩٧٩٢	-	%٠,٠٠٠٠
شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٤٢٢,٤١٠	%٠,٨٤٤٨	-	%٠,٠٠٠٠
شركة شزن العالمية القابضة	٨١,٦٠٥	%٠,١٦٣٢	-	%٠,٠٠٠٠
حمد بن سيف عبدالله البتال	٤٨,٩٦٠	%٠,٠٩٧٩	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالله عبدالرزاق الربيعية	٥٠,٠٠٠	%٠,١٠٠٠	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالمحسن نعيمش الأحمدي *	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣
علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
شركة أوج للاستثمار	٢٤٤,٨١٠	%٠,٤٨٩٦	-	%٠,٠٠٠٠
محمد سيف الدين إبراهيم بن سيف الدين	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ورثة محمد حسن إبراهيم عمر زاهد *	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٦٠٠	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٦٠٠
حمود حمدان الرشيد الطويلعي	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
خالد حسن عبدالكريم القحطاني	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
رشيد رشيد الصاعدي *	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
رفعت مدحت شيخ الأرض	١٦٣,٢٠٥	%٠,٣٢٦٤	-	%٠,٠٠٠٠
سليمان محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
الشركة العربية للتموين والتجارة	٦١,٢٠٠	%٠,١٢٢٤	-	%٠,٠٠٠٠
شحات محمد بصري	٤٨,٩٦٥	%٠,٠٩٧٩	-	%٠,٠٠٠٠
طارق محمد علي الشواف	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣	-	%٠,٠٠٠٠
طالب عيسى المشهدي *	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠

الاسم	ما قبل صفقتي الاستحواذ		ما بعد صفقتي الاستحواذ	
	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة الملكية في شركة آراك	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة الملكية المباشرة
ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ورثة عبد الستار قاسم الميمني*	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣
عبدالكريم شايح الصليح*	٢٢,٢٢٠	%٠,٠٤٤٤	٢٢,٢٢٠	%٠,٠٤٤٤
عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالله عبدالعزيز الحمدان	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٦٠٠	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالله محمد سنوسي عبدالله	١٠٠,٠٠٠	%٠,٢٠٠٠	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالمحسن حسن القحطاني	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
علي حميد صالح بن صغير العروي*	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
عماد محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
شركة أبناء غداف سليم اللقماني*	٤٠,٨٠٠	%٠,٠٨١٦	٤٠,٨٠٠	%٠,٠٨١٦
محسن ميسري صالح باجري	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
محمد عبدالله عبد اللطيف الفرج	٢٤,٤٨٠	%٠,٠٤٩٠	-	%٠,٠٠٠٠
مراد محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد	١٦٣,٢٠٥	%٠,٣٢٦٤	-	%٠,٠٠٠٠
وهبي محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
يوسف أحمد محمد عسيلان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
فوزي أيوب مصطفى صبري *	٢٨,٥٦٠	%٠,٠٥٧١	٢٨,٥٦٠	%٠,٠٥٧١
ناثلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	١,٠٢٠	%٠,٠٠٢٠	-	%٠,٠٠٠٠
خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	٤,١٩٠	%٠,٠٠٨٤	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	٣,١٧٠	%٠,٠٠٦٣	-	%٠,٠٠٠٠
غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	٣,١٧٠	%٠,٠٠٦٣	-	%٠,٠٠٠٠
فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	٣,١٧٠	%٠,٠٠٦٣	-	%٠,٠٠٠٠
نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	١,٦٠٠	%٠,٠٠٣٢	-	%٠,٠٠٠٠
أحمد محمد سعيد باديب	٤,٠٦٤,٠٧٥	%٨,١٢٨٢	-	%٠,٠٠٠٠
عائشة عمر إبراهيم طيار	٣,٠٦٠	%٠,٠٠٦١	-	%٠,٠٠٠٠
أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٣٥٥	%٠,٠١٠٧	-	%٠,٠٠٠٠
منال عبدالرحمن أحمد زواوي	٥,٣٥٥	%٠,٠١٠٧	-	%٠,٠٠٠٠
أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٥,٣٥٥	%٠,٠١٠٧	-	%٠,٠٠٠٠
محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٥,٣٥٥	%٠,٠١٠٧	-	%٠,٠٠٠٠
وليد بن محمد بن إبراهيم العيسى	٣,٠٠٠	%٠,٠٠٦٠	-	%٠,٠٠٠٠
غسان بن ياسر بن أحمد طباه الشلبي	١,٠٠٠	%٠,٠٠٢٠	-	%٠,٠٠٠٠
تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري	١,٠٠٠	%٠,٠٠٢٠	-	%٠,٠٠٠٠
محمد أحمد محمد سعيد باديب	٢٥	%٠,٠٠٠١	-	%٠,٠٠٠٠
الإجمالي	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

المصدر: شركة طبية

* المساهمين التسعة الغير بائعين في شركة آراك

وقد قدرت القيمة الكلية لصفقتي الاستحواذ بثلاثمائة وأربعة وستين مليوناً وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألفاً ومائة وتسعة وعشرين (١٢٩,٤٣٨,٣٦٤) ريالاً سعودياً ("قيمة الصفقة")، حيث قدرت قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة العقيق وعددها اثنا عشر مليوناً ومائة وأربعة وخمسون ألف (١٢,١٥٤,٠٠٠) سهم تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق (ويشار إليها فيما بعد بـ "أسهم شركة العقيق")، بمائتين وخمسة وخمسين مليوناً ومائتين وأربعة وثلاثين ألف (٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠) ريال سعودي. و قدرت قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة آراك وعددها ستة ملايين وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألفاً ومائة وأربعة وعشرون (٦,٣٢٧,١٢٤) سهماً تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في شركة آراك (ويشار إليها فيما بعد بـ "أسهم شركة آراك") بمائة وتسعة ملايين ومائتين وأربعة آلاف ومائة وتسعة وعشرين (١٢٩,٢٠٤,١٠٩) ريالاً سعودياً.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي ملياراً وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى مائة وخمسين مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم مدفوعة بالكامل، تبلغ قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وجميع تلك الأسهم عادية. (ويشار إلى كل منها بـ "سهم حالي" وإلى جميعها بـ "أسهم حالية") حتى تاريخ هذا التعميم إن المساهمين الكبار في الشركة قبل صفقتي الاستحواذ هم شركة أصيلة للاستثمار وتمتلك ما نسبته ١٦,٦٩٪ ومحمد صالح حمزة الصيرفي ويمتلك ما نسبته ١٥,٤٧٪ ويمتلك الجمهور ما نسبته ٤٨,٣٩٪. وقد قامت شركة طيبة بتقديم طلب إلى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح أسهم العوض، حيث تم الحصول على موافقة الهيئة بتاريخ (٢٠١٩/٠٢/١٩م)، وتقديم طلب إلى السوق المالية السعودية لقبول إدراج أسهم العوض، كما تم تزويد هيئة السوق المالية بجميع المستندات المطلوبة من قبل الهيئة، ومع مراعاة الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة، تم الحصول على كافة الموافقات المتعلقة بتعميم المساهمين، هذا ("التعميم") و صفقتي الاستحواذ، بما في ذلك موافقة الهيئة العامة للمنافسة التي تم الحصول عليها بتاريخ ١٤/٠٦/١٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٢/١٩م). ويتضمن القسم (١٠ - صفقة الاستحواذ) و(١٢ - المعلومات القانونية) من هذا التعميم كافة التفاصيل والمعلومات الخاصة بصفقتي الاستحواذ بما في ذلك الشروط والأحكام اللازمة والإجراءات المتعلقة باستكمال صفقتي الاستحواذ. وينبغي قراءة تعميم المساهمين كاملاً ودراسته قسماً "إشعار مهم" و"عوامل المخاطرة"، الواردين فيها في القسم ٢ والقسم ٨ على التوالي، بعناية قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو عدم الموافقة على قرار زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الأسهم في رأس مال شركة العقيق وأغلبية الأسهم في رأس مال شركة آراك.

يحتوي التعميم هذا على معلومات قُدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة") وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (٣) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في التعميم هذا، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها التعميم إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

يؤكد أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة (بعد استبعاد الأطراف ذات العلاقة)، على بذلهم العناية المهنية اللازمة كما يرونها مناسباً في ظل الظروف، وأن صفقتي الاستحواذ والقرار الخاص بهما يصبان في مصلحة الشركة والمساهمين ككل.

المستشار المالي



صدر هذا التعميم بتاريخ ١٤٤٠/٠٢/٠٢هـ، (الموافق ٢٠١٩/٠٢/٠٢م).

إشعار مهم

أعدت شركة طيبة هذا التعميم لتقديم معلومات لمساهميها ليتمكنوا من اتخاذ قرار مبني على دراية وإدراك عند التصويت على توصية مجلس إدارة شركة طيبة بزيادة رأسمال الشركة للاستحواذ على جميع أسهم مساهمي شركة العقيق وأغلبية أسهم مساهمي شركة آراك مقابل إصدار أسهم العوض، مما سيترتب عليه إصدار شركة طيبة عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً عادياً جديداً، ليرتفع بذلك عدد أسهمها إلى مائة وستين مليوناً وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين (١٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً، بواقع سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٣٢٣,٨٩١) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي الأقلية في شركة العقيق وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم التي تمثل ما نسبته ١٠,٨٪ من رأس مال شركة العقيق، وبواقع ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٣٣,٥٩٢) سهماً جديداً لصالح أغلبية مساهمي الأقلية في شركة آراك وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم التي تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك، أي أن رأس مال شركة طيبة سيبلغ ملياراً وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً.

وقد قامت شركة طيبة بتقديم طلب إلى هيئة السوق المالية ("الهيئة") لتسجيل وطرح عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً جديداً.

وقامت بتعيين شركة الأهلي المالية ("الأهلي كابيتال" أو "المستشار المالي")، وذلك فيما يتعلق بصفتي الاستحواذ المذكورتين في هذا التعميم.

يحتوي تعميم المساهمين ("التعميم") على تفاصيل كاملة عن المعلومات المتعلقة بصفتي الاستحواذ. ويمكن الحصول على نسخ من التعميم من المقر الرئيسي للشركة أو من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للشركة (www.taiba.com.sa) أو الموقع الإلكتروني للهيئة (www.cma.org.sa) أو الموقع الإلكتروني للمستشار المالي (www.alahlicapital.com).

يحتوي هذا التعميم على معلومات تم تقديمها وفقاً لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة. ويحمل أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم في الصفحة (٣)، مجتمعين أو منفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذا التعميم، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أية وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذا التعميم إلى جعل أي إفادة واردة فيه مضللة. ولا تتحمل الهيئة ولا تداول أي مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخيلان مسؤوليتهما صراحةً من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

وعلى الرغم من قيام الشركة بإجراء الدراسات والتحريات المعقولة للتأكد من دقة المعلومات الواردة في هذا التعميم كما في تاريخ إصدارها، إلا أن جزءاً كبيراً من المعلومات الواردة في هذا التعميم والمتعلقة بالسوق والقطاع اللذين تعمل فيهما الشركة تم الحصول عليها من مصادر خارجية، ومع أنه لا يوجد لدى الشركة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المستشار المالي أو أي من مستشاري الشركة الذين تظهر أسماؤهم في الصفحات (٤) و(٥) من هذا التعميم ("المستشارون") أي سبب للاعتقاد بأن المعلومات الواردة عن السوق والقطاع غير دقيقة في جوهرها، إلا أنه لم يتم التحقق من هذه المعلومات من قبل الشركة أو المستشارين بشكل مستقل، وبالتالي لا يمكن تقديم أي تأكيد أو ضمان فيما يتعلق بدقتها أو اكتمالها.

إن المعلومات التي تضمنها هذا التعميم في تاريخ إصداره عرضة للتغير، وعلى وجه الخصوص فإن الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم يمكن أن يتأثرا بشكل سلبي بأية تطورات مستقبلية مثل عوامل التضخم ومعدلات الربح والضرائب أو غيرها من العوامل الاقتصادية والسياسية أو أي عوامل أخرى خارجة عن سيطرة الشركة (يرجى مراجعة القسم ٨ "عوامل المخاطرة"). ولا يجب تفسير التعميم هذا أو الاعتماد عليه بأية طريقة على أنه وعد أو تأكيد أو إقرار بشأن تحقيق أي إيرادات للشركة أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

المعلومات المالية والإحصائية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة لشركة طيبة وشركة العقيق وشركة آراك للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ و ٢٠١٦/١٢/٣١ وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)، وتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية (IFRS) عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ مع تعديل أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ لتتوافق مع المعايير الدولية. كما تم إعداد القوائم المالية للربع الأول من عام ٢٠١٨ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية (IFRS). وتولت شركة RSM المحاسبون المتحدون تدقيق البيانات المالية للشركات للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ وتولت شركة محمد العمري وشركاه للمحاسبة القانونية تدقيق البيانات المالية للشركات للسنوات المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١، وشركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه للربع الأول من عام ٢٠١٨. وتعد القوائم المالية المذكورة أعلاه جزءاً من هذا التعميم. وتقوم شركة طيبة وشركتي العقيق وآراك بإصدار قوائمهم المالية بالريال السعودي. كما قامت شركة الدكتور محمد العمري وشركاه بفحص القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة طيبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ لغرض مقارنتها بالقوائم المالية المراجعة لشركة طيبة للعام ٢٠١٧، والتي أعدت بافتراض أن صففتي الاستحواذ قد تمتا في ٠١ يناير ٢٠١٧، وذلك بغرض إظهار الأثر المالي لصففتي الاستحواذ على شركة طيبة، وقد أدرجت القوائم المالية الافتراضية في هذا التعميم.

التوقعات والبيانات المستقبلية

تم إعداد التوقعات والإفادات الواردة في هذا التعميم بناءً على افتراضات مبنية على معلومات الشركة حسب خبرتها في السوق بالإضافة إلى معلومات السوق المعلنة والمتاحة للعامة. وقد تختلف ظروف الشركة في المستقبل عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من هذه التوقعات. وتؤكد الشركة بأن الإفادات الواردة في هذا التعميم تمت بناءً على العناية المهنية اللازمة.

وتمثل بعض التوقعات والإفادات الواردة في هذا التعميم إفادات مستقبلية ويمكن أن يستدل عليها من خلال استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل "سوف"، "قد"، "تخطط"، "تنوي"، "تعتزم"، "تقدر"، "تعتقد"، "تتوقع" أو "من المتوقع"، "يمكن" أو "من الممكن"، "يحتمل" أو "من المحتمل" والصيغ النافية لها وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه التوقعات والإفادات وجهة نظر الشركة حالياً فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية، ولكنها لا تشكل ضماناً أو تأكيداً لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو إنجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما كان متوقعاً صراحةً أو ضمناً. وقد تم استعراض أهم المخاطر والعوامل التي يمكن

أن تؤدي إلى ذلك بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى من هذا التعميم (يرجى مراجعة القسم ٨ "عوامل المخاطرة"). وفي حال تحقق واحد أو أكثر من هذه المخاطر، أو لو ثبت عدم صحة أو عدم دقة أي من التوقعات والإفادات المستقبلية الواردة في هذا التعميم، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك التي تم توقعها أو تقديرها أو التخطيط لها أو افتراضها في هذا التعميم.

ومراعاة لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تلتزم الشركة بتقديم تعميم المساهمين التكميلي إلى الهيئة إذا علمت في أي وقت بعد تاريخ نشر هذا التعميم وقبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية بما يلي:

١- وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في هذا التعميم.

٢- ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في التعميم.

فيما عدا الحالتين المذكورتين أعلاه، فإن الشركة لا تعتزم تحديث أو تعديل أو مراجعة أي معلومات متعلقة بالقطاع أو السوق أو الإفادات المستقبلية التي يتضمنها هذا التعميم سواء كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والافتراضات وغيرها من المخاطر والافتراضات، فإن توقعات الأحداث والظروف المستقبلية المبينة في هذا التعميم قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة أو قد لا تحدث إطلاقاً. وعليه، يجب على المساهمين فحص جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه التفسيرات مع عدم الاعتماد على تلك الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

القسم ٣: عنوان الشركة وممثلوها أعضاء مجلس الإدارة

رقم	الاسم	المتصب	الجنسية	العمر	صفة العضوية	تاريخ العضوية	التمثيل/ اسم الممثل	الأسهم المملوكة		نسبة الأسهم المملوكة	
								مباشر	غير مباشر*	مباشر	غير مباشر
١-	وليد محمد العيسى	الرئيس	سعودي	٤٤	غير تنفيذي	٢٠١٨/٠١/٠١ م	شخصي	١,٠٠٠	٣٦,٥١٢,٤٩٦	٠,٠٠٠٧%	٢٤,٣٤%
٢-	أنس بن محمد صيرفي	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	٥٧	غير تنفيذي	٢٠١٨/٠١/٠١ م	شخصي	١,٠٠٠	٢٣,٢١٤,٣٢٦	٠,٠٠٠٧%	١٥,٤٨%
٣-	غسان بن ياسر شلبي	عضو	سعودي	٥٤	غير تنفيذي	٢٠١٨/٠١/٠١ م	شخصي	١,٠٠٠	٣٧,٢٦٧	٠,٠٠٠٧%	٠,٠٢%
٤-	تركي بن نواف السديري	عضو	سعودي	٣٥	غير تنفيذي	٢٠١٨/٠١/٠١ م	شخصي	١,٠٠٠	-	٠,٠٠٠٧%	٠,٠٠%
٥-	باسل بن محمد جبر	عضو	سعودي	٤٧	مستقل	٢٠١٨/٠١/٠١ م	شخصي	١٠٠	-	٠,٠٠٠١%	٠,٠٠%
٦-	عبدالعزیز بن عبد الله الدعيلج	عضو	سعودي	٥٦	غير تنفيذي	٢٠١٨/٠١/٠١ م	شخصي	١,٠٠٠	-	٠,٠٠٠٧%	٠,٠٠%
٧-	مهند بن قصي العزاوي	عضو	سعودي	٤٨	مستقل	٢٠١٨/٠١/٠١ م	شخصي	١,٠٠٠	-	٠,٠٠٠٧%	٠,٠٠%
٨-	فراس بن صلاح الدين القرشي	عضو	سعودي	٣٦	غير تنفيذي	٢٠١٨/٠١/٠١ م	ممثل صندوق الاستثمارات العامة	-	-	٠,٠٠٠٠%	٠,٠٠%
٩-	محمد بن عبدالمحسن القرينيس	عضو	سعودي	٤٣	مستقل	٢٠١٨/٠١/٠١ م	ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	-	-	٠,٠٠٠٠%	٠,٠٠%

المصدر: شركة طيبة

* الأسهم الغير مباشرة والمملوكة لأعضاء مجلس الإدارة هي أسهم تخص الأقارب من الدرجة الأولى أو ذوي صلة مع العضو

عنوان الشركة وممثلوها

عنوان الشركة والممثلون المفوضون وسكرتير مجلس الإدارة

عنوان الشركة	
 طيبة القابضة Taiba Holding	شركة طيبة القابضة تقاطع طريق الملك عبد الله الفرعي وطريق سيد الشهداء ص.ب. ٧٧٧٧ المدينة المنورة ٤١٤٧٢ المملكة العربية السعودية هاتف: ٨٣٧٧٧٧٧ (١٤) ٩٦٦ فاكس: ٨٣٧٩٩٩٩ (١٤) ٩٦٦ الموقع الإلكتروني: www.taiba.com.sa البريد الإلكتروني: info@taiba.com.sa
ممثل الشركة المفوض الأول	ممثل الشركة المفوض الثاني

محمد عبد المحسن القرينيس عضو مجلس الإدارة العنوان: شركة طيبة القابضة هاتف: ٨٣٤٨٨٨٨ (١٤) ٩٦٦ فاكس: ٨٣٧٩٩٩٩ (١٤) ٩٦٦ الموقع الإلكتروني: www.taiba.com.sa البريد الإلكتروني: m.algrenees@Taiba.com.sa	المهندس/قاسم بن عبد الغني بن قاسم الميمني الرئيس التنفيذي العنوان: شركة طيبة القابضة هاتف: ٨٣٤٨٨٨٨ (١٤) ٩٦٦ فاكس: ٨٣٧٩٩٩٩ (١٤) ٩٦٦ الموقع الإلكتروني: www.taiba.com.sa البريد الإلكتروني: gasemm@Taiba.com.sa

سكرتير مجلس الإدارة
الأستاذ / أيمن بن حمزه سعيد رئيس الخدمات المشتركة بشركة طيبة القابضة العنوان: شركة طيبة القابضة هاتف: ٨٣٤٨٨٨٨ (١٤) ٩٦٦ فاكس: ٨٣٧٩٩٩٩ (١٤) ٩٦٦ الموقع الإلكتروني: www.taiba.com.sa الموقع الإلكتروني: a.saeed@Taiba.com.sa

سوق الأسهم
شركة السوق المالية السعودية ("تداول") أبراج الشركة الوطنية للتأمين التعاوني، البرج الشمالي ٧٠٠ طريق الملك فهد ص.ب. ٦٠٦١٢ الرياض ١١٥٥٥ المملكة العربية السعودية هاتف: ٢١٨ ٩٩٩٩ (١١) ٩٦٦ فاكس: ٢١٨ ١٢٢٠ (١١) ٩٦٦ الموقع الإلكتروني: www.tadawul.com.sa البريد الإلكتروني: webinfo@tadawul.com.sa

المستشارون

المستشار المالي
شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) المبنى الإقليمي للبنك الأهلي التجاري طريق الملك سعود ص.ب. ٢٢٢١٦، الرياض ١١٤٩٥ المملكة العربية السعودية هاتف: ٦٩٠٧٨١٤ (١٢) ٩٦٦ فاكس: ٦٠٦٢٦٩٣ (١٢) ٩٦٦ الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com البريد الإلكتروني: NCBC.CM@alahlicapital.com



المستشار القانوني



عبد العزيز العجلان وشركاه محامون ومستشارون قانونيون
مبنى العليا، برج ٢، الدور ٣
شارع الأحساء، الملز
ص.ب. ٤٢٨٨، الرياض ١١٤٩١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٨٩٠٠ ٣٦٥ (١١) +٩٦٦
فاكس: ٨٩٩٩ ٣٦٥ (١١) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.bakermckenzie.com
البريد الإلكتروني: legaladvisors@bakermckenzie.com

مثمno الأصول العقارية



شركة سنشري ٢١ السعودية
طريق أنس ابن مالك
حي الملز، الرياض
ص.ب. ٣٠٣٧٤، الرياض ١١٣٧٢
هاتف: ٤٠٠٣٦٠ (١١) +٩٦٦
فاكس: ٤٨٥٧٣٢٨ (١١) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.century21saudi.com
البريد الإلكتروني: mail@century21saudi.com



خبير التثمين العقاري ٩٠٢ مبنى العليا
طريق العليا، الرياض
هاتف: ٥١٢٧ ٢٩٣ (١١) +٩٦٦
فاكس: ٣٦٨٣ ٢٩٣ (١١) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.valustrat.com
البريد الإلكتروني: jeddah@valestrat.com

المحاسب القانوني السابق والمراجع القانوني للقوائم المالية الافتراضية للشركة



RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبدالقادر بانقا وشركاه
الأمل بلازا الدور الثاني
شارع حائل، جدة
ص.ب. ٦٦٥٩، جدة ٢١٤٥٢
هاتف: ٢٦٥٣٤٠٢١ (١٢) +٩٦٦
فاكس: ٢١٦٥٧٥٩٥٧ (١٢) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.rsmksa.com
البريد الإلكتروني: abannaga@rsmksa.com



الدكتور محمد العمري وشركاه
طريق الملك فهد، برج القمر
ص.ب. ٨٧٣٦، الرياض ١١٤٩٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢٧٨٠٦٠٨ (١١) +٩٦٦
فاكس: ٢٧٨٢٨٨٣ (١١) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.alamri.com
البريد الإلكتروني: gihad@alamri.com

المحاسب القانوني الحالي للشركة



كي بي إم جي الفوزان وشركاه - محاسبون ومراجعون قانونيون
ص.ب. ٩٢٨٧٦، الرياض ١١٦٣٣
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٨٧٤٨٥٠٠ (١١) +٩٦٦
فاكس: ٨٧٤٨٦٠٠ (١١) +٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com.sa
البريد الإلكتروني: advisorysa@kpmg.com

تنويه:

قدم المستشارون الواردة أسماؤهم أعلاه موافقتهم الخطية لإدراج أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم بالصيغة الواردة في هذا التعميم، ولم يتم أي منهم بسحب تلك الموافقة حتى تاريخ هذا التعميم. كما أنه ليس لأي من المستشارين أو العاملين لديهم أو أي من أقاربهم أسهماً أو مصالح مهما كان نوعها في الشركة أو أي من الشركات التابعة لها.

القسم ٤: ملخص تفاصيل صفقتي الاستحواذ والزيادة المقترحة لرأس المال

يهدف ملخص صفقتي الاستحواذ الوارد في هذا القسم إلى تزويد المساهمين بنبذة عن صفقتي الاستحواذ، ولا يتضمن هذا القسم جميع المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمساهمين حتى يتمكنوا من التصويت على صفقتي الاستحواذ في اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة. لذلك يتعين على المساهمين قراءة ومراجعة هذا التعميم بالكامل قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو عدم الموافقة على القرار الخاص بزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على جميع أسهم مساهمي الأقلية في شركة العقيق وأغلبية أسهم مساهمي الأقلية في شركة أراك، وعلى وجه الخصوص، فإنه من الضروري مراعاة ما ورد في قسم "إشعار مهم" والقسم ٨ "عوامل المخاطرة" من هذا التعميم. وفيما يلي ملخص الإصدار وزيادة رأس المال:

اسم الشركة ووصفها ومعلومات عن تأسيسها	تأسست شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤١) الصادر بتاريخ ١٦/٠٦/١٤٠٨هـ، وبموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم (١٣٤) وتاريخ ١٣/٠٢/١٤٠٩هـ، (الموافق ٢٤/٠٩/١٩٨٨م) والسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣ الصادر من المدينة المنورة، بتاريخ ١٠/٠٤/١٤٠٩هـ، (الموافق ١٩/١١/١٩٨٨م). وتم تعديل اسم شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية ليصبح شركة طيبة القابضة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الثانية عشر المنعقدة بتاريخ ١٥/٠٤/١٤٢٣هـ، (الموافق ٠٢/٠٥/٢٠٠٧م).
ملخص أنشطة الشركة	وفقاً للنظام الأساسي للشركة، فإن أنشطتها الرئيسية تتمثل فيما يلي: • إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها. • استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية وفقاً للضوابط الشرعية والنظامية. • امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها. • تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. • امتلاك حقوق الملكية من براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها، وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها. • وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة، وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات الحكومية.
المساهمون الكبار وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم في الشركة قبل زيادة رأس المال وبعدها	يوضح جدول رقم (٢) في الصفحة رقم ١٠ أدناه ملكية كبار المساهمين الذين يمتلك كل منهم نسبة ٥٪ أو أكثر من أسهم رأس مال الشركة، قبل وبعد صفقتي الاستحواذ.
رأس مال الشركة	مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
إجمالي عدد أسهم الشركة	مائة وخمسين مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم.
القيمة الاسمية لكل من أسهم الشركة	عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد، مدفوعة بالكامل.
إجمالي عدد الأسهم الجديدة	عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين وثمانين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً.
نسبة الأسهم الجديدة من رأس المال	ستمثل الأسهم الجديدة ما نسبته ٩٧,٦٪ من رأس مال الشركة بعد زيادة رأس المال.
سعر إصدار الأسهم الجديدة	تم تحديد سعر سهم شركة طيبة لأغراض صفقتي الاستحواذ وفقاً لمتوسط سعر السهم المرجح لشركة طيبة في سوق الأسهم السعودي (تداول) وذلك لفترة ٦٠ يوم تداول في الفترة ما بين ٢٨/٠٦/٢٠١٦م إلى ٢٠/١٠/٢٠١٦م وبسعر ٣٤,٨٥ ريال سعودي.
إجمالي قيمة إصدار الأسهم الجديدة	بلغ إجمالي قيمة الإصدار ثلاثمائة وأربعة وستين مليوناً وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألفاً ومائة وتسعة وعشرين (٣٦٤,٤٣٨,١٢٩) ريالاً سعودياً.
وصف صفقة الاستحواذ	مع مراعاة استيفاء الشروط المسبقة لصفقتي الاستحواذ المبينة في القسم (١٢ - المعلومات القانونية) من هذا التعميم والمحددة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقية شراء أسهم شركة أراك، ستقوم شركة طيبة بزيادة رأس مالها من مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً بنسبة زيادة في رأس المال قدرها ٦,٩٧٪ وذلك من خلال إصدار عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين وثمانين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً، بواقع سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٣٢٣,٨٩١) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي الأقلية في شركة العقيق والتي تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم، وبواقع ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة وأثنين وتسعين (٣,١٣٣,٥٩٢) سهماً جديداً لصالح أغلبية مساهمي الأقلية في شركة أراك وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم التي تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة أراك.
وصف الشركات المراد الاستحواذ عليها	• شركة العقيق للتنمية العقارية، هي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٣٤٩١١ بتاريخ ٢٤/١١/١٤٢٥هـ، (الموافق ٠٥/٠١/٢٠٠٥م)، تأسست كشركة ذات مسئولية محدودة في ١٥/٠١/١٤٢٥هـ، (الموافق ٠٣/٠٦/٢٠٠٤م) وتم تحويلها إلى شركة مساهمة مقفلة في ٢٤/٠٨/١٤٢٦هـ، (الموافق ٢٧/٠٩/٢٠٠٥م) بموجب القرار الوزاري رقم (١٥٨٨) وتاريخ ١٧/١٠/١٤٢٦هـ، (الموافق ١٩/١١/٢٠٠٥م)، ورأس مال قدره مليار وتسعمائة وخمسة وأربعين مليوناً وتسعمائة وستون ألف (١,٩٤٥,٩٦٠,٠٠٠) ريال سعودي، تم تخفيضه في عام ٢٠١٥م إلى مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، لزيادته عن حاجة الشركة. الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)، هي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ بتاريخ ١٢/٠٢/١٤١٨هـ، (الموافق ١٨/٠٦/١٩٩٧م)، برأس مال قدره خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. تأسست شركة أراك ابتداءً برأس مال قدره ثلاثون مليوناً وستة وثلاثون ألفاً ومائة (٣٠,٦٣٦,١٠٠) ريال سعودي، وخضع رأس مال الشركة إلى عدد من الزيادات ليصل إلى رأس المال الحالي في عام ٢٠٠٧م.

نشاط الشركات المراد الاستحواذ عليها	وفقاً للنظام الأساسي لشركة العقيق، فإن أنشطتها الرئيسية تتمثل فيما يلي: • تملك وتطوير العقارات وإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير لصالح الشركة. • إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية السكنية والفنادق والشقق المفروشة. • إدارة وتشغيل وصيانة ونظافة المباني. • مقاولات عامة للمباني والجسور والطرق. • صيانة ونظافة المدن. وفقاً للنظام الأساسي لشركة آراك، فإن أنشطتها الرئيسية تتمثل فيما يلي: • إنشاء وتملك واستئجار وإيجار الفنادق والموتيلات، والاستراحات، والمطاعم، والحدائق النباتية والحيوانية، والمنتزهات. • إنشاء وتملك الخدمات الترفيهية والتسليية التالية: النوادي الرياضية، وأحواض وحمامات السباحة، والشواطئ والقرى السياحية الخاصة، ونوادي الفروسية، وصالات ومدن الألعاب. • تقديم خدمات السياحة التالية: وكلاء سفر وسياحة، والشحن الجوي والنقل البري والبحري. • أعمال خدمات تأجير السيارات. • القيام بخدمات الحج والعمرة. • الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز وتشغيل وصيانة وإدارة الأنشطة المشار إليها أعلاه. • شراء الأراضي والعقارات والمباني العامة والسكنية والتجارية بما في ذلك الشقق السكنية والفنادق والمنتجعات والفنادق واستثمارها بالبيع أو التأجير لصالح الشركة.																									
كبار مساهمي الشركات المراد الاستحواذ عليها	يوضح الجدول رقم (٣) أدناه ملكية كبار مساهمين شركة العقيق، ويوضح الجدول رقم (٤) ملكية كبار المساهمين في شركة آراك.																									
إجمالي ملكية المساهمين البائعين في الشركة بعد صفقتي الاستحواذ	ستبلغ إجمالي ملكية المساهمين البائعين في شركة العقيق في شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعون (٧,٢٢٣,٨٩١) سهماً، تمثل ٤,٥٦ ٪ من رأس مال الشركة. وستبلغ إجمالي ملكية المساهمين البائعين في شركة آراك في شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ هي ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وأثنان وتسعون (٣,١٢٣,٥٩٢) سهماً تمثل ١,٩٥ ٪ من رأس مال الشركة. يوضح الجدول رقم (١) في الصفحة رقم ٩ ملكية كل مساهم بائع في شركتي العقيق وآراك في شركة طيبة في حال إتمام عملية زيادة رأس المال.																									
رأس مال الشركات المراد الاستحواذ عليها	• رأس مال شركة العقيق هو مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مائة وخمسين مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، وجميعها أسهم عادية. • رأس مال شركة آراك هو خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، وجميعها أسهم عادية.																									
عدد أسهم الشركات المراد الاستحواذ عليها	سوف تستحوذ شركة طيبة على جميع أسهم الأقلية في شركة العقيق بعدد اثني عشر مليوناً ومائة وأربعة وخمسين ألف (١٢,١٥٤,٠٠٠) سهم، وعلى أغلبية أسهم الأقلية في شركة آراك بعدد ستة ملايين وثلاثمائة وسبعة وعشرين ألفاً ومائة وخمسة وعشرين (٦,٣٢٧,١٢٥) سهماً.																									
الأطراف ذات العلاقة	تعد صفقتا الاستحواذ بأنهما صفقتان تتعلقان بأطراف ذات علاقة، باعتبار أن اتفاقيات شراء الأسهم أبرمت بين شركة طيبة وشركات تابعة لها ذات علاقة، حيث أن بعض أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة لهم مصلحة في صفقتي الاستحواذ باعتبار أنهم أعضاء في مجلس إدارة شركة العقيق وهم الدكتور/ وليد محمد العيسى، الأستاذ/ تركي نواف السديري، الأستاذ/ غسان ياسر شلبي، والمهندس/ أنس محمد صيرفي.																									
	<table><tr><th>الاسم</th><th>الأسهم المملوكة مباشرة</th><th>الأسهم المملوكة غير مباشرة</th><th>نسبة الأسهم المملوكة مباشرة</th><th>نسبة الأسهم المملوكة غير مباشرة</th></tr><tr><td>وليد محمد إبراهيم العيسى</td><td>١,٠٠٠</td><td>٣٦,٥١٢,٤٩٦</td><td>٠,٠٠٠٧ ٪</td><td>٢٤,٣٤١٧ ٪</td></tr><tr><td>أنس بن محمد صالح صيرفي</td><td>١,٠٠٠</td><td>٢٣,٢١٤,٣٢٦</td><td>٠,٠٠٠٧ ٪</td><td>١٥,٤٧٦٢ ٪</td></tr><tr><td>غسان بن ياسر شلبي</td><td>١,٠٠٠</td><td>٣٧,٢٦٧</td><td>٠,٠٠٠٧ ٪</td><td>٠,٠٢٤٨ ٪</td></tr><tr><td>تركي بن نواف السديري</td><td>١,٠٠٠</td><td>-</td><td>٠,٠٠٠٧ ٪</td><td>٠,٠٠٠٠ ٪</td></tr></table>	الاسم	الأسهم المملوكة مباشرة	الأسهم المملوكة غير مباشرة	نسبة الأسهم المملوكة مباشرة	نسبة الأسهم المملوكة غير مباشرة	وليد محمد إبراهيم العيسى	١,٠٠٠	٣٦,٥١٢,٤٩٦	٠,٠٠٠٧ ٪	٢٤,٣٤١٧ ٪	أنس بن محمد صالح صيرفي	١,٠٠٠	٢٣,٢١٤,٣٢٦	٠,٠٠٠٧ ٪	١٥,٤٧٦٢ ٪	غسان بن ياسر شلبي	١,٠٠٠	٣٧,٢٦٧	٠,٠٠٠٧ ٪	٠,٠٢٤٨ ٪	تركي بن نواف السديري	١,٠٠٠	-	٠,٠٠٠٧ ٪	٠,٠٠٠٠ ٪
الاسم	الأسهم المملوكة مباشرة	الأسهم المملوكة غير مباشرة	نسبة الأسهم المملوكة مباشرة	نسبة الأسهم المملوكة غير مباشرة																						
وليد محمد إبراهيم العيسى	١,٠٠٠	٣٦,٥١٢,٤٩٦	٠,٠٠٠٧ ٪	٢٤,٣٤١٧ ٪																						
أنس بن محمد صالح صيرفي	١,٠٠٠	٢٣,٢١٤,٣٢٦	٠,٠٠٠٧ ٪	١٥,٤٧٦٢ ٪																						
غسان بن ياسر شلبي	١,٠٠٠	٣٧,٢٦٧	٠,٠٠٠٧ ٪	٠,٠٢٤٨ ٪																						
تركي بن نواف السديري	١,٠٠٠	-	٠,٠٠٠٧ ٪	٠,٠٠٠٠ ٪																						
المساهمون البائعون في الشركات المراد الاستحواذ عليها والأسهم المرغوب في شرائها	يوضح الجدول رقم (٥) أدناه ملكية المساهمين البائعين في شركة العقيق (ويشار إليهم فيما بعد بـ "مساهمي شركة العقيق البائعين"). ويوضح الجدول رقم (٦) أدناه ملكية المساهمين البائعين في شركة آراك (ويشار إليهم فيما بعد بـ "مساهم شركة آراك") (ويشار إليهم معا بـ "المساهمين البائعين").																									
القيمة الكلية والمفصلة للعرض	القيمة الكلية لصفقتي الاستحواذ: تقدر القيمة الكلية لصفقتي الاستحواذ بثلاثمائة وأربعة وستين مليوناً وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألفاً ومائة وتسعة وعشرين (٣٦٤,٤٣٨,١٢٩) ريالاً سعودياً، حيث قدرت قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة العقيق وعددها اثنا عشر مليوناً ومائة وأربعة وخمسون ألف (١٢,١٥٤,٠٠٠) سهم والتي تمثل ما نسبته ٨,١٠ ٪ من الأسهم في شركة العقيق بمائتين وخمسة وخمسين مليوناً ومائتين وأربعة وثلاثين ألف (٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠) ريال سعودي و قدرت قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة آراك وعددها ستة ملايين وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألفاً ومائة وخمسة وعشرون (٦,٣٢٧,١٢٥) سهماً والتي تمثل ما نسبته ١,٢٥ ٪ من الأسهم في شركة آراك بمائة وتسعة ملايين ومائتين وأربعة آلاف ومائة وتسعة وعشرين (١٠٩,٢٠٤,١٢٩) ريالاً سعودياً. القيمة المفصلة للعرض في صفقتي الاستحواذ: شركة العقيق: تم تحديد قيمة كل سهم من أسهم العرض بمبلغ قدره (٣٤,٨٥) ريالاً سعودياً وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة في سوق الأسهم السعودي خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م بنسبة مبادلة وقدرها ٠,٦٠ سهم في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة العقيق. شركة آراك: تم تحديد قيمة كل سهم من أسهم العرض بمبلغ قدره (٣٤,٨٥) ريالاً سعودياً وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة في سوق الأسهم السعودي خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م بنسبة مبادلة وقدرها ٠,٥٠ سهم في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة آراك.																									

هيكل الاستحواذ	ستقوم شركة طيبة بزيادة رأس مالها من مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً، بنسبة زيادة في رأس المال قدرها ٦,٩٧٪ وذلك من خلال إصدار عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً، بواقع سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٢٢٣,٨٩١) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي شركة العقيق البائعين مقابل الاستحواذ على ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق، وبواقع ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٢٣,٥٩٢) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي شركة آراك البائعين وذلك مقابل الاستحواذ على ١٢,٦٥٪ من رأس مال الشركة.
هيكل ملكية الشركة قبل زيادة رأس المال وبعده	يوضح الجدول رقم (٧) أدناه هيكل ملكية الشركة قبل زيادة رأس المال وبعده.
هيكل ملكية الشركات المراد الاستحواذ عليها قبل زيادة رأس المال وبعده	يوضح الجدول رقم (٨) أدناه هيكل الملكية في شركة العقيق قبل زيادة رأس مال شركة طيبة وبعده. يوضح الجدول رقم (٩) أدناه هيكل الملكية في شركة آراك قبل زيادة رأس مال شركة طيبة وبعده.
الارتفاع والانخفاض في نسب ملكية المساهمين الحاليين في الشركة نتيجة لزيادة رأس المال	يوضح الجدول رقم (٧) أدناه الارتفاع والانخفاض في نسب ملكية المساهمين الحاليين في الشركة نتيجة لزيادة رأس المال.
الارتفاع والانخفاض في ربحية السهم نتيجة للاستحواذ	بافتراض أن صفقتي الاستحواذ قد تمتا في عام ٢٠١٧م، فإن بعض مؤشرات الشركة المتعلقة بالربحية ستتأثر بشكل إيجابي، ومن المتوقع ارتفاع ربحية السهم من صافي الدخل للسنة المالية المراجعة ٢٠١٧م من ١,٢١ ريال سعودي إلى ١,٢٤ ريال سعودي وبنسبة زيادة ٣,٢٪.
أسباب صفقتي الاستحواذ	من منطلق خطة التحول وإعادة الهيكلة وبناء قدرات شركة طيبة للفترة من ٢٠١٧م إلى ٢٠٢١م ومواكبة لتوجهات شركة طيبة الاستراتيجية والمستقبلية لرؤية ٢٠٣٠م من جهة، ولمواجهة ظروف السوق المحلية والعالمية وما يشهده السوق من تغيرات وتحديات من جهة أخرى، فقد تم إعداد خطة استراتيجية لشركة طيبة بالتعاون مع كبرى الشركات الاستشارية بهذا الخصوص للفترة من ٢٠١٧م إلى ٢٠٢١م، حيث تستهدف هذه الخطة تحويل شركة طيبة من شركة متعددة الأغراض والنشاطات والاستثمارات في قطاعات مختلفة إلى مستثمر ومطور عقاري من خلال تنفيذ العديد من المبادرات الاستراتيجية والتشغيلية لتنفيذ عملية التحول والتي تتعلق بنمو استثمارات الشركة وتعزيز استثماراتها الحالية والتوسع والانتشار في استثماراتها المستقبلية ولمختلف المنتجات العقارية التي تلبى حاجة الطلب المتزايد على تلك المنتجات.
ملخص الاجراءات الرئيسية المطلوبة لزيادة رأس المال	تتمثل الخطوات الرئيسية اللازمة لإتمام صفقتي الاستحواذ فيما يلي: • تعيين شركة الأهلي المالية للقيام بمهام المستشارين الماليين للشركة لعملية زيادة رأس المال. • تعيين مكتب عبدالعزيز العجلان وشركاه محامون ومستشارون قانونيون كمستشار قانوني لعملية زيادة رأس المال. • الحصول على موافقة الهيئة العامة للمنافسة على صفقة الاستحواذ فيما يتعلق بطلب التركيز الاقتصادي الناتج عن الصفقة بتاريخ ١٤/٠٦/١٤هـ (الموافق ١٩/٠٢/٢٠١٩م)، وتم الإعلان عن هذه الموافقة على موقع تداول بتاريخ ١٥/٠٦/١٤هـ (الموافق ٢٠/٠٢/٢٠١٩م). • الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على زيادة رأس مال الشركة من مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي وذلك عن طريق إصدار عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً لاستكمال صفقتي الاستحواذ، بما في ذلك نشر تعميم المساهمين، وتم الإعلان عن هذه الموافقات على موقع هيئة السوق المالية وتداول. • الحصول على موافقة شركة السوق المالية السعودية ("تداول") على طلب إدراج أسهم سبق إدراجها في شركة طيبة لغرض الاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق وما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في شركة آراك. • تقديم طلب إلى هيئة السوق المالية ووزارة التجارة والاستثمار لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للتصويت على زيادة رأس المال المقترحة الناتجة عن صفقتي الاستحواذ، والذي من المتوقع عقده في (●). • عقد الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة للتصويت على عملية زيادة رأس المال. • سيتم نشر قرارات الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو الرفض على صفقتي الاستحواذ في موقع تداول. • نقل ملكية أسهم شركة العقيق وأغلبية أسهم الأقلية في شركة آراك إلى شركة طيبة. • تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري لشركة طيبة. • وستكتمل صفقتا الاستحواذ فور إيداع أسهم العوض في المحافظ الاستثمارية لبائعي شركة العقيق وشركة آراك.
الأحقية في الأرباح للأسهم الجديدة	يكون للأسهم الجديدة نفس الحقوق التي تتمتع بها أسهم الشركة الحالية بما في ذلك الحصول على نسبة من الأرباح، وذلك بما يتوافق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة.
الموافقات المطلوبة لزيادة رأس المال	تخضع زيادة رأس مال شركة طيبة واستكمال صفقتي الاستحواذ لعدد من الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقيات شراء أسهم شركة آراك، والتي تشمل الحصول على الموافقات النظامية اللازمة من الهيئة العامة للمنافسة فيما يتعلق بطلب التركيز الاقتصادي الناتج عن الصفقة، وموافقة هيئة السوق المالية على زيادة رأس مال شركة طيبة وإصدار أسهم العوض، بالإضافة إلى الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في شركة طيبة على زيادة رأس مالها.
حقوق التصويت للأسهم الجديدة	لكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة، ويجب استخدام التصويت التراكمي في انتخاب مجلس الإدارة. ويجوز عقد اجتماعات الجمعيات العامة واشتراك المساهم في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.
القيود المفروضة على الأسهم الجديدة	حيث أن فترة حظر شركة طيبة على تداول الأسهم قد انقضت، فإنه بالتالي لا يوجد قيود مفروضة على الأسهم الجديدة وأن جميع الأسهم قابلة للتداول وفقاً للقواعد واللوائح والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية.
موافقة الجمعية العامة غير العادية على الزيادة المقترحة لرأس المال	إن الزيادة المقترحة لرأس مال الشركة الناتجة عن صفقتي الاستحواذ مشروطة بموافقة أغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العامة غير العادية.

تنويه:

يجب قراءة هذا التعميم بالكامل قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو عدم الموافقة على القرار الخاص بزيادة رأس مال الشركة لإنتمام صفقتي الاستحواذ.

الجدول ١: تفاصيل ملكية مساهمي شركتي العقيق وآراك في شركة طيبة قبل زيادة رأس المال وبعده

المساهم نسبة الملكية		قبل صفقتي الاستحواذ		بعد صفقتي الاستحواذ	
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم
شركة العقيق	محمد بن إبراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠	٧,٤١٤٥٪	١١,٨٩٧,١١٤
شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩١٧٪	٢٥,٠٣٧,٤٩٦	١٦,٧٣٠٥٪	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	
عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه	١,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٢,٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢	
سليمان بن صالح المديهم	٠,٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣	
أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣	
تركي بن نواف السديري	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨	
خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣	٠,٠٠٤٢٪	٦,٦٩٦	
عبد العزيز بن عبد الله الشبانة	٠٪	-	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣	
غسان بن ياسر طباع الشلبي	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨	
شركة آراك	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٠,١٥١٧٪	٢٤٣,٤٩١
شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٠,٨٤٤٨٪	-	٠,١٣٠٤٪	٢٠٩,٢٠٤	
شركة شزن العالمية القابضة	٠,١٦٣٢٪	-	٠,٠٢٥٢٪	٤٠,٤١٦	
حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٥٢٪	٧,٨٠٠	٠,٠٢٠٠٪	٣٢,٠٤٨	
عبدالله عبدالرزاق الربيعه	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٢,٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢	
عبدالمحسن نعيمش الأحمدى	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٠٪	-	
علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
شركة أوج للاستثمار	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٧٥٦٪	١٢١,٢٤٥	
محمد سيف الدين إبراهيم بن سيف الدين	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
ورثة محمد حسن إبراهيم عمر زاهد	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٠٪	-	
حمود حمدان الرشيد الطويلعي	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
رشيد رشيد الصاعدي	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٠٪	-	
رفعت مدحت شيخ الأرض	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩	
سليمان محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
الشركة العربية للتموين والتجارة	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠١٨٩٪	٣٠,٣١٠	
شحات محمد بصري	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠١٥١٪	٢٤,٢٥١	
طارق محمد علي الشواف	٠,٠١٥٢٪	٢٢,٨٥١	٠,٠٢٤٣٪	٣٩,٠١٩	
طالب عيسى المشهدي	٠,٠٠٠٠٪	٠	٠,٠٠٠٠٪	-	
شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	٠,٠٠٠٠٪	٠	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	٠,٠٠٠٠٪	٠	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
ورثة عبد الستار قاسم الميمني	٠,٠٠٠٠٪	٠	٠,٠٠٠٠٪	-	
عبدالكريم شابع الصليح	٠,٠٠٠١٪	٢٢٢	٠,٠٠٠١٪	٢٢٢	
عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
عبدالله عبد العزيز الحمدان	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٩٣٪	١٤,٨٥٨	
عبدالله محمد سنوسي عبدالله	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٣٠٩٪	٤٩,٥٢٦	
عبدالمحسن حسن القحطاني	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
علي حميد صالح بن صغير العروي	٠,٠٠١٦٪	٢,٤٣٧	٠,٠٠١٥٪	٢,٤٣٧	
عماد محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
شركة أبناء غداف سليم اللقماني	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٠٪	-	
محسن ميسري صالح باجري	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
محمد عبدالله عبد اللطيف الفرغ	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٧٦٪	١٢,١٢٤	
مراد محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	
ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد	٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩	

المساهم نسبة الملكية		قبل صفقتي الاستحواذ		بعد صفقتي الاستحواذ	
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم
وهبي محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
يوسف أحمد محمد عسيلان	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
فوزي أيوب مصطفى صبري	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٠٠	–
نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٠٣	٥٠٥
خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠١٣	٢,٠٧٥
عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٣٠	٤,٥٧٠	–	%٠,٠٠٣٨	٦,١٤٠
نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٠٥	٧٩٢
أحمد محمد سعيد باديب	%٠,١٤٦٧	٢٢٠,٠٥٥	–	%١,٣٩١٥	٢,٢٣٢,٨٤٢
عائشة عمر إبراهيم طيار	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٠٩	١,٥١٦
أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٠١	١٧٦
منال عبدالرحمن أحمد زواوي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
وليد بن محمد بن إبراهيم العيسى	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠	–	%٠,٠٠١٥	٢,٤٨٦
غسان بن ياسر بن أحمد طباه شلبي	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠	–	%٠,٠٠١٣	٢,٠٩٨
تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠	–	%٠,٠٠١٣	٢,٠٩٨
محمد أحمد محمد سعيد باديب	%٠,٠٠٠٠	–	–	%٠,٠٠٠١	١٢

المصدر: شركة طيبة وتداول كما بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٨م.

الجدول ٢: ملكية كبار المساهمين في الشركة

المساهم		قبل صفقتي الاستحواذ		بعد صفقتي الاستحواذ	
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم
شركة أصيلة للاستثمار	٢٥,٠٣٧,٤٩٦	%١٦,٦٩	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	%١٦,٧٣	
محمد صالح حمزة الصيرفي	٢٣,٢٠٤,٣٢٦	%١٥,٤٧	٢٣,٢٠٤,٣٢٦	%١٤,٤٦	
محمد بن إبراهيم العيسى	٦,٤٧٥,٠٠٠	%٤,٣٢	١١,٨٩٧,١١٤	%٧,٤١	

المصدر: شركة طيبة وتداول كما بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٨م.

الجدول ٣: ملكية كبار المساهمين في شركة العقيق

المساهم		قبل صفقتي الاستحواذ		بعد صفقتي الاستحواذ	
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم
شركة طيبة القابضة	١٣٧,٨٤٦,٠٠٠	%٩١,٨٩	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	
محمد بن إبراهيم العيسى	٨,٩٩٨,٠٠٠	%٥,٩٩	لا يوجد	لا يوجد	

المصدر: شركة طيبة

الجدول ٤: ملكية كبار المساهمين في شركة أراك

المساهم		قبل صفقتي الاستحواذ		بعد صفقتي الاستحواذ	
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم
شركة طيبة القابضة	٤٣,٤٣٧,٠٤٥	%٨٦,٨٧	٤٩,٧٦٤,١٧٠	%٩٩,٥٣	
أحمد محمد سعيد باديب	٤,٠٦٤,٠٧٥	%٨,١٣	لا يوجد	لا يوجد	

المصدر: شركة طيبة

الجدول ٥: مساهمو شركة العقيق البائعين والأسهم المرغوب في شرائها

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
محمد بن إبراهيم العيسى	٨,٩٩٨,٠٠٠	٥,٩٩٨٧٪
شركة أصيلة للاستثمار	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠٪
عبدالله بن عبدالرزاق الربيعية	١٥٠,٠٠٠	٠,١٠٠٪
أحمد بن محمد الغامدي	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪
خالد بن علي السلطان	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪
سليمان بن صالح المديهم	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪
عبدالعزیز بن عبدالله الشبانة	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪
تركي بن نواف السديري	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪
غسان بن ياسر طباع الشلبي	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪
الإجمالي	١٢,١٥٤,٠٠٠	٨,١٠٪

المصدر: شركة طيبة

الجدول ٦: مساهمو شركة آراك البائعين والأسهم المرغوب في شرائها

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٤٨٩,٦٢٠	٠,٩٧٩٢٪
شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٤٢٢,٤١٠	٠,٨٤٤٨٪
شركة شزن العالمية القابضة	٨١,٦٠٥	٠,١٦٣٢٪
حمد بن سيف عبدالله البتال	٤٨,٩٦٠	٠,٠٩٧٩٪
عبدالله عبدالرزاق الربيعية	٥٠,٠٠٠	٠,١٠٠٪
علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
شركة أوج للاستثمار	٢٤٤,٨١٠	٠,٤٨٩٦٪
محمد سيف الدين إبراهيم بن سيف الدين	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
حمود حمدان الرشيد الطويلعي	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
خالد حسن عبدالكريم القحطاني	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
رفعت مدحت شيخ الأرض	١٦٣,٢٠٥	٠,٣٢٦٤٪
سليمان محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
الشركة العربية لتمويل والتجارة	٦١,٢٠٠	٠,١٢٢٤٪
شحات محمد بصري	٤٨,٩٦٥	٠,٠٩٧٩٪
طارق محمد علي الشواف	٣٢,٦٤٥	٠,٠٦٥٣٪
شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
عبدالله عبد العزيز الحمدان	٣٠,٠٠٠	٠,٠٦٠٠٪
عبدالله محمد سنوسي عبدالله	١٠٠,٠٠٠	٠,٢٠٠٠٪
عبدالمحسن حسن القحطاني	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
عماد محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
محمد ميسري صالح باجري	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪
محمد عبدالله عبد اللطيف الفرج	٢٤,٤٨٠	٠,٠٤٩٠٪
مراد محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	٠,٠٣٢٦٪

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد	١٦٣,٢٠٥	%٠,٣٢٦٤
وهبي محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
يوسف أحمد محمد عسيلان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	١,٠٢٠	%٠,٠٠٢٠
خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	٤,١٩٠	%٠,٠٠٨٤
عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	٣,١٧٠	%٠,٠٠٦٣
غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	٣,١٧٠	%٠,٠٠٦٣
فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	٣,١٧٠	%٠,٠٠٦٣
نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	١,٦٠٠	%٠,٠٠٣٢
أحمد محمد سعيد باديب	٤,٠٦٤,٠٧٥	%٨,١٢٨٢
عائشة عمر إبراهيم طيار	٣,٠٦٠	%٠,٠٠٦١
أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٣٥٥	%٠,٠٠٠٧
منال عبدالرحمن أحمد زواوي	٥,٣٥٥	%٠,٠١٠٧
أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٥,٣٥٥	%٠,٠١٠٧
محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٥,٣٥٥	%٠,٠١٠٧
وليد بن محمد بن إبراهيم العيسى	٣,٠٠٠	%٠,٠٠٦٠
غسان بن ياسر بن أحمد طباه الشلبي	١,٠٠٠	%٠,٠٠٢٠
تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري	١,٠٠٠	%٠,٠٠٢٠
محمد أحمد محمد سعيد باديب	٢٥	%٠,٠٠٠١
الإجمالي	٦,٣٢٧,١٢٥	%١٢,٦٥

المصدر: شركة طبية

الجدول ٧: هيكل ملكية الشركة قبل زيادة رأس المال وبعده

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
١	شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩٠٠٪	٢٥,٠٣٧,٤٩٦	١,٨٠٧,٧٧٣	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٧٣٠٠٪	٢٦,٨٤٥,٢٦٩
٢	محمد صالح حمزه صيرفي	١٥,٤٧٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦	—	—	١٤,٤٦٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦
٣	محمد بن ابراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠	٥,٤٣٢,١١٤	١٨٨,٩٥٨,٠٠٠	٧,٤١٤٥٪	١١,٨٩٧,١١٤
٤	عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٩٠,٣٨٩	٣,١٥٠,٠٠٠	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
٥	سليمان بن صالح المدهيم	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٦	أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٧	تركي بن نواف السديري ^٢	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
٨	خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٤٢٪	٦,٦٩٦
٩	عبدالعزیز بن عبدالله الشبانہ	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
١٠	غسان بن ياسر طباع الشلبي ^٣	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠٠١٪	١,٠٠٠	٢٤٢,٤٩١	٨,٤٥٠,٦٨٣	٠,١٥١٧٪	٢٤٣,٤٩١
١٢	شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٠,٠٠٠٠٪	—	٢٠٩,٢٠٤	٧,٢٩٠,٦٦٠	٠,١٣٠٤٪	٢٠٩,٢٠٤
١٣	شركة شزن العالمية القابضة	٠,٠٠٠٠٪	—	٤٠,٤١٦	١,٤٠٨,٤٧٦	٠,٠٢٥٢٪	٤٠,٤١٦
١٤	حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٠٥٪	٧,٨٠٠	٢٤,٢٤٨	٨٤٥,٠٣٤	٠,٠٢٠٠٪	٣٢,٠٤٨
١٥	عبدالله عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٢٤,٧٦٣	٨٦٢,٩٨٤	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
١٦	علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٧	شركة أوج للاستثمار	٠,٠٠٠٠٪	—	١٢١,٢٤٥	٤,٢٢٥,٣٤١	٠,٠٧٥٦٪	١٢١,٢٤٥
١٨	محمد سيف الدين ابراهيم بن سيف الدين	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٩	حمود حمدان الرشيد الطويلعي	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٠	خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢١	رفعت مدحت شيخ الأرض	٠,٠٠٠٠٪	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩
٢٢	سليمان محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٣	الشركة العربية للتموين والتجارة	٠,٠٠٠٠٪	—	٣٠,٣١٠	١,٠٥٦,٢٩٢	٠,٠١٨٩٪	٣٠,٣١٠
٢٤	شحات محمد بصري	٠,٠٠٠٠٪	—	٢٤,٢٥١	٨٤٥,١٢٠	٠,٠١٥١٪	٢٤,٢٥١
٢٥	طارق محمد علي الشواف	٠,٠١٥٠٪	٢٢,٨٥١	١٦,١٦٨	٥٦٣,٤٤٢	٠,٠٢٤٣٪	٣٩,٠١٩
٢٦	شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٧	ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٨	عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٩	عبدالله عبد العزيز الحمدان	٠,٠٠٠٠٪	—	١٤,٨٥٨	٥١٧,٧٩٠	٠,٠٠٩٣٪	١٤,٨٥٨
٣٠	عبدالله محمد سنوسي عبدالله	٠,٠٠٠٠٪	—	٤٩,٥٣٦	١,٧٢٥,٩٦٨	٠,٠٣٠٩٪	٤٩,٥٣٦
٣١	عبدالمحسن حسن القحطاني	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٢	عماد محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٣	محسن ميسري صالح باجري	٠,٠٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٤	محمد عبدالله عبد اللطيف الفرج	٠,٠٠٠٠٪	—	١٢,١٢٤	٤٢٢,٥١٧	٠,٠٠٧٦٪	١٢,١٢٤

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
٣٥	مراد محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠%	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٥٠%	٨,٠٨٣
٣٦	ناصر بن ابراهيم رشيد الرشيد	٠,٠٠٠%	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	٠,٠٥٠٤%	٨٠,٨٢٩
٣٧	وهبي محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠%	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٥٠%	٨,٠٨٣
٣٨	ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	٠,٠٠٠%	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٥٠%	٨,٠٨٣
٣٩	شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	٠,٠٠٠%	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٥٠%	٨,٠٨٣
٤٠	يوسف أحمد محمد عسيان	٠,٠٠٠%	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٥٠%	٨,٠٨٣
٤١	نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	٠,٠٠٠%	—	٥٥٥	١٧,٦٠٥	٠,٠٠٠٣%	٥٥٥
٤٢	خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	٠,٠٠٠%	—	٢,٠٧٥	٧٢,٣١٨	٠,٠٠١٣%	٢,٠٧٥
٤٣	عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	٠,٠٠٠%	—	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	٠,٠٠١٠%	١,٥٧٠
٤٤	غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	٠,٠٠٠%	—	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	٠,٠٠١٠%	١,٥٧٠
٤٥	فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	٠,٠٠٣%	٤,٥٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	٠,٠٠٣٨%	٦,١٤٠
٤٦	نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	٠,٠٠٠%	—	٧٩٢	٢٧,٦١٥	٠,٠٠٠٥%	٧٩٢
٤٧	أحمد محمد سعيد ياديب	٠,١٤٧%	٢٢٠,٠٥٥	٢,٠١٢,٧٨٧	٧٠,١٤٤,٦١٨	١,٣٩١٥%	٢,٢٣٢,٨٤٢
٤٨	عائشة عمر إبراهيم طيار	٠,٠٠٠%	—	١,٥١٦	٥٢,٨١٥	٠,٠٠٠٩%	١,٥١٦
٤٩	أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٠,٠٠٠%	—	١٧٦	٦,١٢٧	٠,٠٠٠١%	١٧٦
٥٠	منال عبدالرحمن أحمد زواوي	٠,٠٠٠%	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	٠,٠٠١٧%	٢,٦٥٢
٥١	أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٠,٠٠٠%	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	٠,٠٠١٧%	٢,٦٥٢
٥٢	محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	٠,٠٠٠%	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	٠,٠٠١٧%	٢,٦٥٢
٥٣	وليد بن محمد بن ابراهيم العيسى	٠,٠٠١%	١,٠٠٠	١,٤٨٦	٥١,٧٧٩	٠,٠٠١٥%	٢,٤٨٦
٥٤	محمد أحمد محمد سعيد ياديب	٠,٠٠٠%	—	١٢	٤٣١	٠,٠٠٠١%	١٢
الجمهور		٦٣,٢١%	٩٤,٥٩٥,٨٠٩				
الإجمالي		١٠٠%	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٥٧,٤٨٣	٣٦٤,٤٣٨,١٢٩	١٠٠%	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣

المصدر: شركة طيبة وتداول كما بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٨م

ملاحظات:

- مجموع عدد الأسهم لدى المساهم عبدالله عبدالرزاق الربيع بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٩٠,٣٨٩ سهماً) وشركة آراك (٢٤,٧٦٣ سهماً)، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٣٢٥,١٥٢ سهماً
- مجموع عدد الأسهم لدى المساهمين تركي بن نواف السديري وغسان بن ياسر طباع الشلبي بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٦٠٣ سهماً) وشركة آراك (٤٩٥ سهماً) على التوالي، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢,٠٩٨ سهماً

الجدول ٨: هيكل الملكية في شركة العقيق قبل زيادة رأس المال وبعده

ما قبل صفقتي الاستحواذ		ما بعد صفقتي الاستحواذ		الاسم
نسبة الملكية المباشرة	عدد الأسهم في شركة العقيق	نسبة الملكية في شركة العقيق	عدد الأسهم في شركة العقيق	
١٠٠٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩١,٨٩٧٨٪	١٣٧,٨٤٦,٠٠٠	شركة طيبة القابضة
٠,٠٠٠٪	—	٥,٩٩٨٧٪	٨,٩٩٨,٠٠٠	محمد بن إبراهيم العيسى
٠,٠٠٠٪	—	٢,٠٠٠٪	٣,٠٠٠,٠٠٠	شركة أصيلة للاستثمار
٠,٠٠٠٪	—	٠,١٠٠٠٪	١٥٠,٠٠٠	عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه
٠,٠٠٠٪	—	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	أحمد بن محمد الفامدي
٠,٠٠٠٪	—	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	خالد بن علي السلطان
٠,٠٠٠٪	—	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	سليمان بن صالح المديهم
٠,٠٠٠٪	—	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	عبدالعزیز بن عبدالله الشبانة
٠,٠٠٠٪	—	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	تركي بن نواف السديري
٠,٠٠٠٪	—	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	غسان بن ياسر طباع الشلبي
١٠٠٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

المصدر: شركة طيبة

الجدول ٩: هيكل الملكية في شركة آراك قبل زيادة رأس المال وبعده

الاسم	ما قبل صفقتي الاستحواذ		ما بعد صفقتي الاستحواذ	
	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة الملكية في شركة آراك	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة الملكية المباشرة
شركة طبية القابضة	٤٣,٤٣٧,٠٤٥	%٨٦,٨٧٤١	٤٩,٧٦٤,١٧٠	%٩٩,٥٣
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٤٨٩,٦٢٠	%٠,٩٧٩٢	-	%٠,٠٠٠٠
شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٤٢٢,٤١٠	%٠,٨٤٤٨	-	%٠,٠٠٠٠
شركة شزن العالمية القابضة	٨١,٦٠٥	%٠,١٦٣٢	-	%٠,٠٠٠٠
حمد بن سيف عبدالله البتال	٤٨,٩٦٠	%٠,٠٩٧٩	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالله عبدالرزاق الربيعه	٥٠,٠٠٠	%٠,١٠٠٠	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالمحسن نعيمش الأحمدى ^١	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣
علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
شركة أوج للاستثمار	٢٤٤,٨١٠	%٠,٤٨٩٦	-	%٠,٠٠٠٠
محمد سيف الدين إبراهيم بن سيف الدين	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ورثة محمد حسن إبراهيم عمر زاهد ^١	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٦٠٠	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٦٠٠
حمود حمدان الرشيد الطويلي	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
خالد حسن عبدالكريم القحطاني	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
رشيد رشيد الصاعدي ^١	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
رفعت مدحت شيخ الأرض	١٦٣,٢٠٥	%٠,٣٢٦٤	-	%٠,٠٠٠٠
سليمان محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
الشركة العربية للتأمين والتجارة	٦١,٢٠٠	%٠,١٢٢٤	-	%٠,٠٠٠٠
شحات محمد بصري	٤٨,٩٦٥	%٠,٠٩٧٩	-	%٠,٠٠٠٠
طارق محمد علي الشواف	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣	-	%٠,٠٠٠٠
طالب عيسى المشهدي ^١	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ورثة عبد الستار قاسم الميمني ^١	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣	٣٢,٦٤٥	%٠,٠٦٥٣
عبدالكريم شابع الصليح ^١	٢٢,٢٢٠	%٠,٠٤٤٤	٢٢,٢٢٠	%٠,٠٤٤٤
عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالله عبدالعزيز الحمدان	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٦٠٠	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالله محمد سنوسي عبدالله	١٠٠,٠٠٠	%٠,٢٠٠٠	-	%٠,٠٠٠٠
عبدالمحسن حسن القحطاني	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
علي حميد صالح بن صغير العروى ^١	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦
عماد محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
شركة أبناء غداف سليم اللقماني ^١	٤٠,٨٠٠	%٠,٠٨١٦	٤٠,٨٠٠	%٠,٠٨١٦
محسن ميسري صالح باجري	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
محمد عبدالله عبد اللطيف الفرغ	٢٤,٤٨٠	%٠,٠٤٩٠	-	%٠,٠٠٠٠
مراد محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠
ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد	١٦٣,٢٠٥	%٠,٣٢٦٤	-	%٠,٠٠٠٠
وهبي محمد ولي الدين سليمان	١٦,٣٢٠	%٠,٠٣٢٦	-	%٠,٠٠٠٠

ما قبل صفقتي الاستحواذ		ما بعد صفقتي الاستحواذ		الاسم
نسبة الملكية المباشرة	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة الملكية في شركة آراك	عدد الأسهم في شركة آراك	
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٣٢٦٪	١٦,٣٢٠	ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٣٢٦٪	١٦,٣٢٠	شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٣٢٦٪	١٦,٣٢٠	يوسف أحمد محمد عسيلان
٠,٠٥٧١٪	٢٨,٥٦٠	٠,٠٥٧١٪	٢٨,٥٦٠	فوزي أيوب مصطفى صبري ^١
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٢٠٪	١,٠٢٠	نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٨٤٪	٤,١٩٠	خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٦٣٪	٣,١٧٠	عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٦٣٪	٣,١٧٠	غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٦٣٪	٣,١٧٠	فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٣٢٪	١,٦٠٠	نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي
٠,٠٠٠٠٪	-	٨,١٢٨٢٪	٤,٠٦٤,٠٧٥	أحمد محمد سعيد باديب
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٦١٪	٣,٠٦٠	عائشة عمر إبراهيم طيار
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠١٠٧٪	٣٥٥	أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠١٠٧٪	٥,٣٥٥	منال عبدالرحمن أحمد زواوي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠١٠٧٪	٥,٣٥٥	أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠١٠٧٪	٥,٣٥٥	محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٦٠٪	٣,٠٠٠	وليد بن محمد بن إبراهيم العيسى
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٢٠٪	١,٠٠٠	غسان بن ياسر بن أحمد طباه الشلبي
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٢٠٪	١,٠٠٠	تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري
٠,٠٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠١٪	٢٥	محمد أحمد محمد سعيد باديب
١٠٠٪	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

المصدر: شركة طيبة

١- تم تضمين المساهمين (تسعة مساهمين) الغير بائعين في شركة آراك في الجدول أعلاه لتوضيح إجمالي عدد أسهم شركة آراك ونسبة ملكية المساهمين قبل وبعد صفقتي الاستحواذ

القسم ٥: التواريخ المهمة والمراحل الأساسية لصفقتي الاستحواذ

تعتبر التواريخ الموضحة في الجدول التالي استرشادية فقط - وقد تتغير أو تتعدل - وتستند إلى عدة أمور، من بينها استيفاء شروط صفقتي الاستحواذ (وتواريخ استيفاء تلك الشروط) (بما في ذلك، على سبيل المثال، موافقة مساهمي الشركة)، ويوضح القسم (١٢) - المعلومات القانونية) من هذا التعميم شروط صفقتي الاستحواذ بشكل مفصل.

الجدول ١٠: التواريخ المهمة والمراحل الأساسية لصفقتي الاستحواذ

التاريخ	المراحل الأساسية
صدرت قرارات مجلس الإدارة بالموافقة على صفقتي الاستحواذ والتوصية بدعوة الجمعية العامة غير العادية للموافقة على زيادة رأس مال شركة طيبة بتاريخ [●]هـ، (الموافق [●]م).	اجتماع مجلس الإدارة
تم توقيع اتفاقيات شراء أسهم في شركة أراك واتفاقية شراء أسهم في شركة العقيق، وتم الإعلان عن ذلك على موقع تداول بتاريخ ١٤٤٠/٠١/٠٦هـ، (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦م).	توقيع اتفاقية شراء الأسهم المشروطة وتعديلاتها
تم تقديم طلب إلى الهيئة العامة للمنافسة ("هيئة المنافسة") فيما يتعلق بطلب التركيز الاقتصادي الناتج عن الصفقة بتاريخ ١٤٤٠/٠٤/١١هـ، (الموافق ٢٠١٨/١٢/١٨م)، وتم الحصول على موافقة هيئة المنافسة بتاريخ ١٤٤٠/٠٦/١٤هـ، (الموافق ٢٠١٩/٠٢/١٩م).	تقديم طلب الإعفاء إلى الهيئة العامة للمنافسة
تم تقديم طلب شركة طيبة لزيادة رأس مالها وتسجيل أسهم العوض وطرحها بتاريخ [●]هـ، (الموافق [●]م) بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وتم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ("الهيئة") بتاريخ [●]هـ، (الموافق [●]م).	تقديم طلب موافقة إلى هيئة السوق المالية
تم نشر تعميم المساهمين على الموقع الإلكتروني للهيئة بتاريخ [●]هـ، (الموافق [●]م).	نشر تعميم المساهمين
- ستتقدم الشركة بطلب إلى الهيئة ووزارة التجارة والاستثمار بشأن انعقاد الجمعية العامة غير العادية التي سوف يتم التصويت فيها على قرار زيادة رأس مال شركة طيبة لغرض إتمام صفقتي الاستحواذ، بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على هذا التعميم. - بعد الحصول على موافقة الهيئة على الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة غير العادية، سيتم دعوة مساهمي الشركة إلى اجتماع الجمعية العامة غير العادية للتصويت بالموافقة أو الرفض على قرارات الجمعية العامة غير العادية بتاريخ [●]هـ، (الموافق [●]م) (مع الإشارة إلى إمكانية عقد اجتماع ثانٍ بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول إذا لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماع الأول، على أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع).	الدعوة إلى الجمعية العامة غير العادية
سوف يتم توفير المستندات المتاحة للمعابنة في مقر الشركة الرئيسي في أول يوم عمل بعد تاريخ الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى آخر يوم عمل قبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية (ما بين الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الخامسة مساءً من الأحد إلى الخميس باستثناء أيام العطل الرسمية في المملكة العربية السعودية).	توفير المستندات المتاحة للمعابنة
يمكن لمساهمي شركة طيبة التصويت الإلكتروني على صفقتي الاستحواذ خلال الثلاث أيام التي تسبق موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى انتهاء مناقشة صفقتي الاستحواذ والتصويت عليه في الجمعية الهامة غير العادية.	التصويت الإلكتروني لمساهمي شركة طيبة على صفقتي الاستحواذ
سيتم انعقاد الجمعية العامة غير العادية بعد ما لا يقل عن واحد وعشرون (٢١) يوم من تاريخ الدعوة لاجتماع الجمعية العامة غير العادية للتصويت بالموافقة أو الرفض على قرارات الجمعية العامة غير العادية بتاريخ [●]هـ، (الموافق [●]م).	الجمعية العامة غير العادية
- نشر نتائج الجمعية العامة غير العادية على موقع تداول وموقع وزارة التجارة والاستثمار خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ الموافقة على قرارات الجمعية العامة غير العادية. - تم تقديم الطلب إلى شركة السوق المالية ("تداول") تداول لإدراج أسهم العوض وفقاً لأحكام قواعد الإدراج بتاريخ [●]هـ، (الموافق [●]م)، ومن المتوقع الحصول على موافقة تداول خلال [●]هـ من تاريخ تقديم الطلب.	الإجراءات المطلوبة بعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية
بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية، سيقوم كل من شركة طيبة ومساهمو شركة العقيق البائعين ومساهمو شركة أراك بالتنسيق مع مجلس إدارة كل من شركة العقيق وشركة أراك لتعديل سجل المساهمين بما يعكس ملكية شركة طيبة في تلك الشركات وإصدار شهادات أسهم جديدة توضح إجمالي عدد الأسهم المملوكة لشركة طيبة بعد إتمام صفقتي الاستحواذ.	توثيق صفقتي الاستحواذ
ستقوم شركة طيبة بإصدار الأسهم الجديدة وتقديم طلب لمركز الإيداع لإنهاء إجراءات إدراج الأسهم الجديدة وإيداعها في المحافظ الاستثمارية لكل من مساهمي شركة العقيق البائعين ومساهمي شركة أراك البائعين خلال شهرين من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة*.	إدراج الأسهم الجديدة
ستقوم شركة طيبة بالتقدم إلى وزارة التجارة والاستثمار لطلب تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري للشركة.	تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري

* التاريخ تقديري وليس مؤكد.

تنويه: جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية على موقع تداول (www.tadawul.com.sa).

القسم ٦: جدول المحتويات

أ	تعميم إلى المساهمين في شركة طيبة القابضة
١	إشعار مهم
٣	القسم ٣: عنوان الشركة وممثلوها أعضاء مجلس الإدارة
٦	القسم ٤: ملخص تفاصيل صفقتي الاستحواذ والزيادة المقترحة لرأس المال
١٨	القسم ٥: التواريخ المهمة والمراحل الأساسية لصفقتي الاستحواذ
١٩	القسم ٦: جدول المحتويات
٢٥	القسم ٧: قائمة التعريفات والمصطلحات
٢٨	القسم ٨: عوامل المخاطرة
٢٨	١-٨ المخاطر العامة
٢٨	١-١-٨ المخاطر الاقتصادية الكلية
٢٨	٢-١-٨ المخاطر السياسية
٢٨	٣-١-٨ مخاطر وقوع كوارث طبيعية كالفيضانات والزلازل وغيرها
٢٨	٢-٨ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع
٢٨	١-٢-٨ المخاطر المتعلقة بتأثير الضرائب الحكومية على القوة الشرائية
٢٩	٢-٢-٨ المخاطر المتعلقة بتطبيق نظام الضرائب الحكومية
٢٩	٣-٢-٨ المخاطر المتعلقة بموسمية المبيعات
٢٩	٤-٢-٨ المخاطر المتعلقة بالإنشاء والتطوير
٢٩	٥-٢-٨ المخاطر المتعلقة بنزع ملكية العقارات
٢٩	٦-٢-٨ المخاطر المتعلقة ببيانات الأداء التشغيلي والمالي
٢٩	٧-٢-٨ المخاطر المتعلقة بتغير أسعار مواد البناء
٢٩	٨-٢-٨ المخاطر المتعلقة بارتفاع أسعار الكهرباء أو المياه أو الوقود
٣٠	٩-٢-٨ المخاطر المتعلقة بتقلبات سوق العقار والعوائد منها
٣٠	٣-٨ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وشركة العقيق وشركة آراك
٣٠	١-٣-٨ المخاطر المتعلقة بتجديد عقود الإيجار وإعادة التأجير
٣٠	٢-٣-٨ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الاستقرار المالي للمستأجرين
٣٠	٣-٣-٨ المخاطر المتعلقة بالتأمين
٣٠	٤-٣-٨ المخاطر المتعلقة بزيادة رسوم العمالة والوافدين الأجانب وأثر ذلك على الموظفين غير السعوديين
٣٠	٥-٣-٨ المخاطر المتعلقة بالقضايا القانونية ضد الشركة وشركة العقيق وشركة آراك
٣١	٦-٣-٨ المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة أو انتهاءها أو عدم تجديدها
٣١	٧-٣-٨ المخاطر المتعلقة باستثمارات طيبة في الشركات الأخرى
٣١	٨-٣-٨ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية
٣١	٤-٨ المخاطر المتعلقة بصفقتي الاستحواذ
٣١	١-٤-٨ المخاطر المتعلقة بانخفاض نسب الملكية في شركة طيبة ودخول مساهمين جدد
٣١	٢-٤-٨ المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق القيمة المضافة المرجوة من صفقتي الاستحواذ
٣١	٣-٤-٨ المخاطر المتعلقة باستكمال صفقتي الاستحواذ
٣٢	٥-٨ المخاطر المتعلقة بالسهم
٣٢	١-٥-٨ المخاطر المتعلقة بربحية سهم شركة طيبة
٣٢	٢-٥-٨ المخاطر المتعلقة بالعائد على السهم
٣٢	٣-٥-٨ المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار أسهم شركة طيبة
٣٢	٦-٨ المخاطر القانونية والتنظيمية
٣٢	١-٦-٨ المخاطر المتعلقة بالالتزام بأحكام نظام الشركات
٣٢	٢-٦-٨ الالتزام بأحكام نظام المنافسة
٣٢	٣-٦-٨ الالتزام بمتطلبات السعودية
٣٢	٤-٦-٨ مخاطر التغييرات في الأنظمة والسياسات الحكومية في المملكة العربية السعودية و/أو التغييرات في تطبيقها على الشركة
٣٣	القسم ٩: لمحة عن الاقتصاد السعودي الكلي
٣٤	١-٩ نظرة عامة على قطاع الضيافة في السعودية

٣٦	١-١-٩	لمحة عن قطاع الفنادق في مدينة الرياض
٣٧	٢-١-٩	لمحة عامة عن قطاع الفنادق في مدينة مكة المكرمة
٣٨	٣-١-٩	لمحة عامة عن قطاع الفنادق في المدينة المنورة
٣٩	٤-١-٩	لمحة عامة عن قطاع الفنادق في مدينة جدة

٤١ القسم ١: خلفية عامة عن صفقتي الاستحواذ

٤١	١-١٠	أطراف صفقتي الاستحواذ
٤٦	٢-١٠	دوافع صفقتي الاستحواذ والآثار المترتبة على شركة طبية
٤٦	٣-١٠	تغييرات مجلس إدارة شركة طبية
٤٦	٤-١٠	عمليات شركة العقيق وشركة آراك
٤٦	١-٤-١٠	شركة العقيق
٤٧	٢-٤-١٠	شركة آراك
٤٨	٥-١٠	تقييم صفقتي الاستحواذ
٤٨	١-٥-١٠	أساليب وطرق تقييم صفقتي الاستحواذ
٤٩	٢-٥-١٠	مقدمة عن التقييم
٥١	٣-٥-١٠	الافتراضات المستخدمة في تقييم صفقتي الاستحواذ
٥١	٤-٥-١٠	تقييم شركة العقيق
٥٤	٥-٥-١٠	تقييم شركة آراك
٥٧	٦-٥-١٠	الافتراضات المستخدمة كما في تاريخ التقييم المحدث
٥٨	٧-٥-١٠	تقييم شركة العقيق
٦١	٨-٥-١٠	تقييم شركة آراك
٦٤	٦-١٠	الأطراف ذات علاقة
٦٥	٧-١٠	هيكل ملكية شركة طبية
٦٥	١-٧-١٠	هيكل ملكية شركة طبية قبل صفقتي الاستحواذ
٦٥	٢-٧-١٠	هيكل ملكية شركة طبية قبل وبعد صفقتي الاستحواذ
٦٨	٨-١٠	القوائم المالية الافتراضية
٧٠	٩-١٠	مقارنة بين القوائم المالية الافتراضية والقوائم المالية المراجعة لشركة طبية للسنة المالية ٢٠١٧م
٧١	١٠-١٠	آثار صفقتي الاستحواذ على ربحية سهم شركة طبية
٧٢	١١-١٠	أداء سعر سهم شركة طبية

٧٣ القسم ١: مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي لشركة طبية والشركات التابعة المراد الاستحواذ عليها

٧٣	١-١١	لمحة عن شركة طبية
٧٣	١-١-١١	الأنشطة الرئيسية
٧٧	٢-١-١١	نسبة ملكية شركة طبية
٧٩	٣-١-١١	التحليل المالي لشركة طبية
٨٣	٢-١١	لمحة عن شركة العقيق
٨٣	١-٢-١١	الأنشطة الرئيسية
٨٣	٢-٢-١١	نسبة الملكية لشركة العقيق
٨٤	٣-٢-١١	التحليل المالي لشركة العقيق
٨٨	٣-١١	لمحة عن الشركة العربية للمناطق السياحية (آراك)
٨٨	١-٣-١١	الأنشطة الرئيسية
٨٩	٢-٣-١١	نسبة الملكية لشركة آراك
٨٩	٣-٣-١١	التحليل المالي لشركة آراك

٩٤ القسم ١٢: المعلومات القانونية

٩٤	١-١٢	إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة طبية حتى تاريخ إعداد هذا التعميم
٩٤	٢-١٢	ملخص الهيكل القانوني لصفقتي الاستحواذ
٩٤	١-٢-١٢	الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ
٩٥	٢-٢-١٢	هيكل ملكية شركة آراك قبل صفقتي الاستحواذ
٩٥	٣-٢-١٢	هيكل ملكية شركة العقيق وشركة آراك بعد صفقتي الاستحواذ
٩٦	٤-٢-١٢	هيكل الملكية القانوني لشركة طبية قبل وبعد صفقتي الاستحواذ
٩٨	٣-١٢	الموافقات الحكومية أو من أطراف أخرى اللازمة لإتمام صفقتي الاستحواذ
٩٨	٤-١٢	ملخص جميع العقود والاتفاقيات الجوهرية الخاصة بصفقتي الاستحواذ

١٠٢	ملخص كامل الاتفاقية الجوهرية الخاصة بصفقتي الاستحواذ	٥-١٢
١٠٢	١-٥-١٢ البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقية شراء أسهم في شركة العقيق	
١٠٣	٢-٥-١٢ البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقيات شراء أسهم في شركة آراك	
١٠٤	٦-١٢ الأحكام والشروط الجوهرية الواردة في الاتفاقيات الأخرى المتعلقة بصفقتي الاستحواذ	
١٠٤	٧-١٢ تفاصيل أي دعوى قضائية أو مطالبة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال الشركة أو شركاتها التابعة أو مركزها المالي	
١٠٤	٨-١٢ تفاصيل أي دعوى قضائية أو مطالبة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال شركة العقيق أو شركة آراك وشركاتهما التابعة أو مركزهما المالي	
١٠٤	٩-١٢ حالات الإفلاس	
١٠٤	١٠-١٢ الإعسار	

١.٥	القسم ١٣: إفادات الخبراء
١.٦	القسم ١٤: المصاريف
١.٧	القسم ١٥: الإعفاءات
١.٨	القسم ١٦: المستندات المتاحة للمعاينة
١.٩	القسم ١٧: الملحق

١١٠	الملحق رقم (١) القوائم المالية السنوية المراجعة الخاصة بشركة العقيق وشركة آراك للسنوات الثلاث المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ٢٠١٦م و٢٠١٧م.
٢٣٣	الملحق رقم (٢) القوائم المالية الافتراضية لشركة طيبة الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية وقائمة الدخل السنوي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٧م.
٢٤٥	الملحق رقم (٣) النظام الأساسي لشركة العقيق وشركة آراك وتعديلاته حتى هذا التاريخ

فهرس الجداول

ب	هيكمل ملكية الشركة قبل زيادة رأس المال وبعده
د	هيكمل الملكية في شركة العقيق قبل زيادة رأس المال وبعده
د	هيكمل الملكية في شركة آراك قبل زيادة رأس المال وبعده
٩	الجدول ١: تفاصيل ملكية مساهمي شركتي العقيق وآراك في شركة طيبة قبل زيادة رأس المال وبعده
١٠	الجدول ٢: ملكية كبار المساهمين في الشركة
١٠	الجدول ٣: ملكية كبار المساهمين في شركة العقيق
١٠	الجدول ٤: ملكية كبار المساهمين في شركة آراك
١١	الجدول ٥: مساهمو شركة العقيق البائعين والأسهم المرغوب في شرائها
١١	الجدول ٦: مساهمو شركة آراك البائعين والأسهم المرغوب في شرائها
١٣	الجدول ٧: هيكمل ملكية الشركة قبل زيادة رأس المال وبعده
١٥	الجدول ٨: هيكمل الملكية في شركة العقيق قبل زيادة رأس المال وبعده
١٦	الجدول ٩: هيكمل الملكية في شركة آراك قبل زيادة رأس المال وبعده
١٨	الجدول ١٠: التواريخ المهمة والمراحل الأساسية لصفقتي الاستحواذ
٢٥	الجدول ١١: التعريفات والمصطلحات للعبارات المستخدمة في هذا التعميم:
٣٥	الجدول ١٢: ملخص التغير السنوي لأداء نسبة الإشغال وملتوسط سعر إيجار الغرفة اليومي في أهم مدن المملكة
٣٦	الجدول ١٣: أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة الرياض
٣٨	الجدول ١٤: أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة مكة المكرمة
٣٩	الجدول ١٥: أبرز المشاريع المتوقعة في المدينة المنورة
٤٠	الجدول ١٦: أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة جدة
٤١	الجدول ١٧: أسماء المساهمين البائعين في شركة العقيق ونسبة ملكيتهم في شركة طيبة وشركة العقيق قبل وبعد الصفقة
٤٢	الجدول ١٨: أسماء المساهمين البائعين في شركة آراك ونسبة ملكيتهم في شركة طيبة وشركة آراك قبل وبعد الصفقة
٤٦	الجدول ١٩: استثمارات شركة العقيق في عام ٢٠١٧م
٤٧	الجدول ٢٠: حجم الاستثمار في كل نشاط لدى شركة العقيق للعام المالي ٢٠١٧م
٤٧	الجدول ٢١: حجم أنشطة شركة آراك للعام المالي ٢٠١٧م
٤٨	الجدول ٢٢: استثمارات شركة آراك في عام ٢٠١٧م
٤٩	الجدول ٢٣: جدول مقارنة مابين تقييم صفقتي الاستحواذ والتقييم المحدث
٥٠	الجدول ٢٤: نتائج تقييم العقارات غير التشغيلية والمملوكة من قبل شركتي العقيق وآراك
٥١	الجدول ٢٥: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ
٥٢	الجدول ٢٦: نتائج تقييم العقارات غير التشغيلية والمملوكة من قبل شركة العقيق
٥٣	الجدول ٢٧: مكرر ربحية شركات المقارنة المستخدمة لتقييم شركة العقيق كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ
٥٤	الجدول ٢٨: التقييم النهائي لشركة العقيق لغرض صفقة الاستحواذ
٥٤	الجدول ٢٩: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ
٥٥	الجدول ٣٠: نتائج تقييم المقيمين العقاريين للعقارات غير التشغيلية والمملوكة من قبل شركة آراك
٥٦	الجدول ٣١: الشركات المقارنة لشركة آراك في سوق الأسهم السعودية وسوق الأسهم الخليجية كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ
٥٧	الجدول ٣٢: التقييم النهائي لشركة آراك
٥٨	الجدول ٣٣: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق كما في تاريخ التقييم المحدث
٥٩	الجدول ٣٤: نتيجة تقدير القيمة السوقية للعقارات غير التشغيلية لشركة العقيق كما في ديسمبر ٢٠١٧م
٦٠	الجدول ٣٥: مكرر ربحية الشركات المقارنة لشركة العقيق في سوق الأسهم السعودية وسوق الأسهم الخليجية كما في تاريخ التقييم المحدث
٦٠	الجدول ٣٦: التقييم النهائي المفترض لشركة العقيق
٦١	الجدول ٣٧: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك كما في تاريخ التقييم المحدث

٦٢	الجدول ٣٨: نتيجة تقدير القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية لشركة العقيق كما في ديسمبر ٢٠١٧م
٦٣	الجدول ٣٩: الشركات المقارنة لشركة آراك في السوق الأسهم السعودية والخليجية كما في تاريخ التقييم المحدث
٦٣	الجدول ٤٠: التقييم النهائي المفترض لشركة آراك
٦٤	الجدول ٤١: أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة الذين لديهم مصلحة في صفقتي الاستحواذ
٦٥	الجدول ٤٢: هيكل ملكية شركة طيبة قبل صفقتي الاستحواذ
٦٥	الجدول ٤٣: هيكل ملكية شركة طيبة قبل وبعد صفقتي الاستحواذ
٦٨	الجدول ٤٤: قائمة الدخل السنوي للقوائم المراجعة والقوائم الافتراضية لشركة طيبة
٦٨	الجدول ٤٥: أثر زيادة رأس مال شركة طيبة على رأس المال والأرباح المبقة وحقوق الملكية الأقلية
٧٠	الجدول ٤٦: أثر المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الدخل السنوي
٧٣	الجدول ٤٧: استثمارات شركة طيبة في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة
٧٤	الجدول ٤٨: موجز لاستثمارات شركة طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة في عام ٢٠١٧م
٧٤	الجدول ٤٩: ملكية شركة طيبة المباشرة وغير المباشرة في القطاع العقاري من خلال ملكيتها في الشركات التابعة كما في عام ٢٠١٧م
٧٥	الجدول ٥٠: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة في القطاع السياحي كما في عام ٢٠١٧م
٧٥	الجدول ٥١: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة في القطاع الصناعي كما في عام ٢٠١٧م
٧٦	الجدول ٥٢: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة في القطاع الزراعي كما في عام ٢٠١٧م
٧٦	الجدول ٥٣: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة في قطاع الخدمات كما في عام ٢٠١٧م
٧٦	الجدول ٥٤: حجم الاستثمار في كل قطاع لدى شركة طيبة وتوزيعها الجغرافي للقطاع وحجم إيرادات القطاع ونسبة إسهام القطاع في الإيرادات الإجمالية لشركة طيبة للعام المالي ٢٠١٧م
٧٧	الجدول ٥٥: هيكل الملكية القانوني لشركة طيبة ما قبل وبعد صفقتي الاستحواذ كما في النصف الأول من عام ٢٠١٨م
٧٩	الجدول ٥٦: قائمة الدخل السنوي لشركة طيبة
٨٠	الجدول ٥٧: الميزانية العمومية لشركة طيبة
٨٣	الجدول ٥٨: موجز لاستثمارات شركة العقيق كما في عام ٢٠١٧م
٨٣	الجدول ٥٩: حجم الاستثمار في كل نشاط لدى شركة العقيق كما في عام ٢٠١٧م
٨٣	الجدول ٦٠: مساهمو شركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ على مساهمي الأقلية
٨٤	الجدول ٦١: قائمة الدخل السنوي لشركة العقيق
٨٥	الجدول ٦٢: الميزانية العمومية لشركة العقيق
٨٨	الجدول ٦٣: حجم كل نشاط من الأنشطة التي تمارسها آراك كما في عام ٢٠١٧م
٨٩	الجدول ٦٤: استثمارات شركة آراك كما في عام ٢٠١٧م
٨٩	الجدول ٦٥: مساهمو شركة آراك ما قبل صفقتي الاستحواذ على مساهمي الأقلية
٨٩	الجدول ٦٦: قائمة الدخل السنوي لشركة آراك
٩٠	الجدول ٦٧: الميزانية العمومية لشركة آراك
٩٦	الجدول ٦٨: هيكل الملكية القانوني لشركة طيبة قبل وبعد صفقتي الاستحواذ
٩٨	الجدول ٦٩: ملخص اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقية شراء أسهم شركة آراك
١٠٢	الجدول ٧٠: البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق
١٠٣	الجدول ٧١: البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقية شراء أسهم شركة آراك

فهرسة الأشكال

- الشكل ١: الناتج المحلي الإجمالي بسعر السوق الحالي، نسبة نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، الناتج الإجمالي المحلي للفرد، نسبة التغير في التضخم ٣٣
- الشكل ٢: متوسط أسعار النفط الخام ٣٣
- الشكل ٣: ميزانية الحكومة ٣٤
- الشكل ٤: النفقات الحكومية الموزعة على القطاعات ٣٤
- الشكل ٥: معروض الفنادق (عدد الغرف في الفنادق ذات العلامات التجارية) ٣٥
- الشكل ٦: معروض الفنادق في مدينة الرياض (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية) ٣٦
- الشكل ٧: مؤشرات الأداء الرئيسية في مدينة الرياض (التغير السنوي) ٣٦
- الشكل ٨: معروض الفنادق في مدينة مكة المكرمة (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية) ٣٧
- الشكل ٩: مؤشرات الأداء الرئيسية في مدينة مكة المكرمة (التغير السنوي) ٣٧
- الشكل ١٠: معروض الفنادق في المدينة المنورة (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية) ٣٨
- الشكل ١١: مؤشرات الأداء الرئيسية في المدينة المنورة (التغير السنوي) ٣٨
- الشكل ١٢: معروض الفنادق في مدينة جدة (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية) ٣٩
- الشكل ١٣: مؤشرات الأداء الرئيسية في مدينة جدة (التغير السنوي) ٣٩
- الشكل ١٤: قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ ٥٣
- الشكل ١٥: قيمة حقوق الملكية لشركة آراك كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ ٥٥
- الشكل ١٦: الفترة التي تم فيها تحديد متوسط سعر السهم المرجح ٥٧
- الشكل ١٧: قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق كما في تاريخ التقييم المحدث ٥٩
- الشكل ١٨: قيمة حقوق الملكية لشركة آراك كما في تاريخ التقييم المحدث ٦٢
- الشكل ١٩: الفترة التي تم فيها تحديد متوسط سعر السهم المرجح الافتراضي ٦٤
- الشكل ٢٠: ربحية السهم من صافي الدخل قبل الزكاة ٧١
- الشكل ٢١: ربحية السهم من صافي الربح بعد الزكاة ٧١
- الشكل ٢٢: ربحية السهم من صافي الدخل بعد الحقوق الأقلية ٧٢
- الشكل ٢٣: أداء سهم شركة طيبة من تاريخ ٢٠١٧/٠٦/٠٧م إلى ٢٠١٨/٠٧/٠٥م ٧٢
- الشكل ٢٤: إيرادات وهامش مجمل الربح لشركة طيبة ٨٠
- الشكل ٢٥: صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة طيبة ٨٠
- الشكل ٢٦: العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة طيبة ٨١
- الشكل ٢٧: إيرادات وهامش مجمل الربح لشركة العقيق ٨٥
- الشكل ٢٨: صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة العقيق ٨٦
- الشكل ٢٩: العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة العقيق ٨٦
- الشكل ٣٠: إيرادات وهامش مجمل ربح النشاط لشركة آراك ٩١
- الشكل ٣١: صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة آراك ٩١
- الشكل ٣٢: العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة آراك ٩١
- الشكل ٣٣: الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ وقبل استحواذ شركة طيبة على أسهم شركة آراك في شركة العقيق ٩٤
- الشكل ٣٤: ملخص الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ وبعد استحواذ شركة طيبة على أسهم شركة آراك في شركة العقيق ٩٥
- الشكل ٣٥: هيكل ملكية شركة آراك قبل صفقتي الاستحواذ ٩٥
- الشكل ٣٦: هيكل ملكية شركة العقيق وشركة آراك بعد صفقتي الاستحواذ ٩٥

القسم ٧: قائمة التعريفات والمصطلحات

الجدول ١١: التعريفات والمصطلحات للعبارة المستخدمة في هذا التعميم:

العبارة المعرفة أو المختصرة	التعريف
التعميم	تعميم المساهمين المُعد من شركة طيبة القابضة تماشياً مع متطلبات المادة (٥٨) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
الشركة أو شركة طيبة	شركة طيبة القابضة، وهي شركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤١)، وبموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم (١٣٤) وتاريخ ١٣/٠٢/١٤٠٩هـ، (الموافق ٢٤/٠٩/١٩٨٨م) والسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣ الصادر من المدينة المنورة، بتاريخ ١٠/٠٤/١٤٠٩هـ، (الموافق ١٩/١١/١٩٨٨م)، ويقع عنوان مركزها الرئيسي في المدينة المنورة، طريق الملك عبدالله الفرعي، شارع سيد الشهداء، ص.ب. ٧٧٧٧، المدينة المنورة ٤١٤٧٢ المملكة العربية السعودية.
اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق	اتفاقية شراء وبيع الأسهم المشروطة، المبرمة بتاريخ ٠٦/٠١/١٤٣٩هـ، (الموافق ٢٦/٠٩/٢٠١٧م) لاستحواذ شركة طيبة على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق والمملوكة لكل من محمد إبراهيم محمد العيسى بما نسبته ٥,٩٩٪ وشركة أصيلة للاستثمار بما نسبته ٢٪ وعبدالله عبدالرزاق وإبراهيم الربيعة بما نسبته ٠,١٪ وسليمان صالح المدهيم بما نسبته ٠,٠٠٠٦٪ وأحمد محمد الغامدي بما نسبته ٠,٠٠٠٦٪ وتركلي نواف السديري بما نسبته ٠,٠٠٠٦٪ وخالد علي السلطان بما نسبته ٠,٠٠٠٦٪ وعبدالعزیز عبدالله الشبابة بما نسبته ٠,٠٠٠٦٪ وغسان ياسر طباع شليبي بما نسبته ٠,٠٠٠٦٪ مقابل قيام شركة طيبة بإصدار الأسهم الجديدة للبائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة العقيق.
اتفاقيات شراء أسهم شركة آراك	جميع اتفاقيات شراء وبيع الأسهم المشروطة المبرمة بين شركة طيبة وكل من الأطراف التالية أسماؤهم، لغرض استحواذ شركة طيبة على جميع أسهمهم في شركة آراك مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة طيبة لكل من البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة آراك، والذي يمثل العوض المتفق عليه بين الأطراف، وهم: شحات محمد بصري، خالد حسن عبدالكريم القحطاني، خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي، محمد عبدالله عبداللطيف الفرج، فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي، ورثة عبدالكريم عبدالقادر بشاوري، ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة، شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور، المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، محمد سيف الدين التركماني، نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي، حمد بن سيف عبدالله البتال، عبدالله عبد العزيز الحمدان، ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد، ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي، شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة، الشركة العربية للتأمين والتجارة، عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي، غسان بن ياسر بن أحمد طباه الشليبي، غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي، نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي، شركة شزن العالمية القابضة، شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب، رفعت مدحت شيخ الأرض، محمد سيف الدين إبراهيم بن سيف الدين، محمد أحمد محمد سعيد باديب، أحمد محمد سعيد باديب، عبدالله عبدالرزاق الربيعة، وليد بن محمد بن إبراهيم العيسى، تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري، غسان بن ياسر طباع الشليبي، منال عبدالرحمن زواوي، محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي، عائشة عمر إبراهيم طيار، أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي، أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي، ورثة عبدالله محمد سنوسي عبدالله، علي محمد بن حمود المطوع العتيبي، يوسف أحمد محمد عسيلان، مراد محمد ولي الدين سليمان، عماد محمد ولي الدين سليمان، سليمان محمد ولي الدين سليمان، شركة أوج للاستثمار، حمود حمدان الرشيد الطويلعي، طارق محمد علي الشواف، عبدالمحسن حسن القحطاني، وهبي محمد ولي الدين سليمان، محسن ميسري صالح باجري.
الإدراج	إدراج أسهم العوض في السوق المالية السعودية ("تداول")، وحيث يسمح سياق النص بذلك، تقديم طلب الإدراج.
الأسهم الجديدة أو أسهم العوض	عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً في شركة طيبة، تبلغ قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالاً سعودية، بحيث يتم تخصيص سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٢٢٣,٨٩١) سهماً جديداً منها لصالح جميع مساهمي الأقلية في شركة العقيق وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم التي تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق، وتخصيص ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٢٣,٥٩٢) سهماً جديداً منها لصالح أغلبية مساهمي الأقلية في شركة آراك وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم التي تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك.
صفقتا الاستحواذ	صفقتا الاستحواذ اللتان سيتم من خلالها استحواذ شركة طيبة على ما يلي: • اثنا عشر مليوناً ومائة وأربعة وخمسون ألف (١٢,١٥٤,٠٠٠) سهم في شركة العقيق تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مالها، مقابل إصدار سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٢٢٣,٨٩١) سهماً جديداً في شركة طيبة لصالح مساهمي شركة العقيق البائعين، وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة العقيق؛ • ستة ملايين وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألفاً ومائة وخمسة وعشرون (٦,٣٢٧,١٢٥) سهماً في شركة آراك تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مالها، مقابل إصدار ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٢٣,٥٩٢) سهماً جديداً في شركة طيبة لصالح مساهمي شركة آراك البائعين، وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة آراك.
سهم حالي أو أسهم حالية	أسهم شركة طيبة البالغة مائة وخمسون مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم مدفوعة بالكامل بقيمة عشرة (١٠) ريالاً سعودية لكل سهم، وجميع تلك الأسهم عادية.
أسهم البيع في شركة العقيق	اثنا عشر مليوناً ومائة وأربعة وخمسين ألف (١٢,١٥٤,٠٠٠) سهم تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق.
أسهم البيع في شركة آراك	سنة ملايين وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألفاً ومائة وخمسة وعشرين (٦,٣٢٧,١٢٥) سهماً تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك.
أسهم عوض مساهمي شركة العقيق	سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٢٢٣,٨٩١) سهماً في شركة طيبة لصالح مساهمي شركة العقيق البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة العقيق والتي تمثل العوض المتفق عليه بين الأطراف.
أسهم عوض مساهمي شركة آراك	ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسمائة واثنان وتسعون (٣,١٢٣,٥٩٢) سهماً في شركة طيبة لصالح مساهمي شركة آراك البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة آراك والتي تمثل العوض المتفق عليه بين الأطراف.

العبارة المعرفة أو المختصرة	التعريف
مجلس الإدارة أو المجلس	مجلس إدارة شركة طبية قابضة.
الجمعية العامة	الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة وفقاً للنظام الأساسي لشركة طبية قابضة.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقدة وفقاً للنظام الأساسي لشركة طبية قابضة.
الجريدة الرسمية	جريدة أم القرى، وهي الجريدة الرسمية لحكومة المملكة العربية السعودية.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
طرف ذو علاقة	يشمل مصطلح "طرف ذو علاقة" أو "أطراف ذوي علاقة" في هذا التعميم وبموجب قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم ٤-١١-٢٠٠٤ وتاريخ ٢٠/٠٨/١٤٢٥هـ (الموافق ٠٤/١٠/٢٠٠٤م) والمعدلة بقرار مجلس الهيئة السوق المالية ٠١-٠٧-٢٠١٨م وتاريخ ٠١/٠٥/١٤٣٩هـ (الموافق ١٨/٠١/٢٠١٨م)، على ما يلي: أ- تابعي المصدر. ب- المساهمين الكبار في المصدر. ج- أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في المصدر. د- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. هـ- أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. و- أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (أ) و(ب) و(ج) و(د) و(هـ) أعلاه. ز- أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (أ) و(ب) و(ج) و(د) و(هـ) و(و) أعلاه. ولأغراض الفقرة (ز)، يقصد بـ "السيطرة" القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: (أ) امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة. (ب) حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري، وتفسير كلمة "السيطر" وفقاً لذلك.
شركة العقيق	شركة العقيق للتنمية العقارية، وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٣٤٩١١ وتاريخ ٢٤/١١/١٤٢٥هـ، (الموافق ٠٥/٠١/٢٠٠٥م)، ومقرها الرئيسي في المدينة المنورة، حي الشهداء، تقاطع طريق الملك عبدالله مع طريق سيد الشهداء، ويبلغ رأس مالها مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مائة وخمسين مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وجميعها أسهم عادية.
شركة أراك	الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)، وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ وتاريخ ١٢/٠٢/١٤١٨هـ، (الموافق ١٨/٠٦/١٩٩٧م)، ومقرها الرئيسي في المدينة المنورة، حي الشهداء، تقاطع طريق الملك عبدالله مع طريق سيد الشهداء، ويبلغ رأس مالها خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة تبلغ قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وجميعها أسهم عادية.
شركات مقارنة	هي شركات متداولة في أسواق الأسهم تمتاز بوجود أساس معقول يحكم مقارنة الشركات التي تعمل في نفس المجال أو في مجال يشارك نفس المتغيرات الاقتصادية.
المساهم أو المساهمون	أي حامل أسهم مسجل في شركة طبية قابضة.
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)	مجموعة من المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (International Financial Reporting Standards).
الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية.
الهيئة	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.
الهيئة العامة للمنافسة	الهيئة العامة للمنافسة في المملكة العربية السعودية.
الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني	الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني في المملكة العربية السعودية.
وزارة التجارة والاستثمار	وزارة التجارة والاستثمار في المملكة العربية السعودية.
زيادة رأس المال	زيادة رأس مال الشركة بقيمة مائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً، وبالتالي زيادة رأس مال الشركة من مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً من خلال إصدار عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً في شركة طبية، قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية مقابل الاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق وما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في شركة أراك.
شركة السوق المالية السعودية (تداول)	شركة السوق المالية السعودية (تداول).
السوق (تداول) أو السوق	

العبارة المعرفة أو المختصرة	التعريف
القوائم المالية	القوائم المالية المراجعة لشركة طبية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ م مع تعديل أرقام المقارنة لعام ٢٠١٦ م لتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية، كما تم إعداد القوائم المالية للربع الأول ٢٠١٨ م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية (IFRS). أما القوائم المالية المراجعة لشركة طبية والإيضاحات المرفقة عن السنوات المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ م و٢٠١٦/١٢/٣١ م، فقد تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA). وتولت شركة RSM المحاسبون المتحدون، تدقيق البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ م وشركة محمد العمري وشركاه للمحاسبة القانونية تدقيق البيانات المالية للشركة للسنوات المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ م و٢٠١٧/١٢/٣١ م، وشركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه للربع الأول من عام ٢٠١٨ م.
القوائم الافتراضية	قوائم مالية افتراضية تم إعدادها من قبل شركة الدكتور محمد العمري وشركاه لتوضيح أثر المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية وقائمة الدخل السنوي كما لو أن صفقتي الاستحواذ قد حدثتا في السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ م.
السنة المالية	السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر من كل سنة.
المستشارون	مستشارو الشركة فيما يتعلق بزيادة رأس المال والواردة أسماؤهم في القسم ٣.
مكررات	مضاعفات السوق المستمدة من الشركات المقارنة.
الناتج المحلي	القيمة السوقية لكل السلع النهائية والخدمات المعترف بها بشكل محلي.
إيرادات الغرف المتاحة (RevPAR)	إيرادات الغرف المتاحة (Revenue Per Available Room).
تاريخ التقييم المحدث	التقييم المحدث لصفقتي الاستحواذ كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨ م.
فترة التوقع	الفترة الزمنية التي تم فيها تحديد التدفقات النقدية المستقبلية للشركات المراد الاستحواذ عليها للفترة ٢٠١٦ م إلى ٢٠٢٠ م.
فترة التوقع المحدث	الفترة الزمنية التي تم فيها تحديد التدفقات النقدية المستقبلية للشركات المراد الاستحواذ عليها للفترة ٢٠١٨ م إلى ٢٠٢٢ م.
ريال أو ريال سعودي	الريال سعودي، العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.
دولار أمريكي	تعني العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.
نظام الشركات	نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٣٧هـ، (الموافق ١٠/١١/٢٠١٥ م) والمعدل بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٨٠) وتاريخ ٢٥/٠٧/١٤٣٩هـ، (الموافق ١١/٠٤/٢٠١٨ م)، وما يطرأ عليه من تعديلات.
نظام المنافسة	نظام المنافسة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢٥ وتاريخ ٠٤/٠٥/١٤٢٥هـ، (الموافق ٢١/٠٦/٢٠٠٤ م) والمعدل بموجب المرسوم الملكي رقم ٢٤/م بتاريخ ١١/٠٤/١٤٣٥هـ (الموافق ٣٠/٠٥/٢٠٠٤ م).
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة وما يطرأ عليه من تعديلات.
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ٠٢/٠٦/١٤٢٤هـ، (الموافق ٣١/٠٧/٢٠٠٣ م)، وما يطرأ عليه من تعديلات.
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٢-١٢٣-٢٠١٧ وتاريخ ٠٩/٠٤/١٤٣٩هـ، (الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧ م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٣-٤٥-٢٠١٨ وتاريخ ٠٧/٠٨/١٤٣٩هـ، (الموافق ٢٣/٠٤/٢٠١٨ م).
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن السوق المالية السعودية (تداول) والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ وتاريخ ٠٩/٠٤/١٤٣٩هـ، (الموافق ٢٧/١٢/٢٠١٧ م).
رؤية ٢٠٣٠	رؤية ٢٠٣٠ هي خطة ما بعد النفط للمملكة العربية السعودية والتي تم الإعلان عنها في ٢٥/٠٤/٢٠١٦ م، وتم تنظيمها من قبل مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية برئاسة ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود حيث عرضت على مجلس الوزراء برئاسة خادم الحرمين الشريفين.
أوبك	منظمة الدول المصدرة للبترول.

القسم ٨: عوامل المخاطرة

ينبغي على المساهمين أن يقوموا بدراسة كافة المعلومات الواردة في هذا التعميم بعناية بما في ذلك على وجه الخصوص عوامل المخاطرة الواردة أدناه، وذلك قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو عدم الموافقة على القرار الخاص بزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على جميع أسهم مساهمي شركة العقيق البائعين ومساهمي شركة آراك البائعين، علماً بأن المخاطر الموضحة في هذا القسم من التعميم ليست شاملة لكافة المخاطر التي قد تواجهها الشركة، فقد توجد مخاطر أخرى مجهولة حالياً أو تُعتبر غير جوهرية بالنسبة للشركة حيث أنها قد لا تؤدي إلى عرقلة عملياتها، وقد يتأثر نشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها النقدية وتوقعاتها المستقبلية بشكل سلبي وجوهري إذا تحققت أي من المخاطر المشار إليها أدناه.

ويُقرُّ أعضاء مجلس الإدارة، بأنه على حد علمهم واعتقادهم وبعد إجراء الدراسات الممكنة إلى الحد المعقول، بأنه لا توجد أية مخاطر جوهرية أخرى قد تؤثر على قرار مساهمي شركة طيبة بالتصويت على صفقتي الاستحواذ، باستثناء المخاطر المبينة أدناه حتى تاريخ هذا التعميم.

إن شركتي العقيق وآراك قد تشتركان مع شركة طيبة في مواجهة بعض عوامل المخاطرة، وقد تواجهان عوامل مخاطرة خاصة بها، كما أن صفقتي الاستحواذ تتطويان عادة على عوامل مخاطرة خاصة بهما، وغيرها من المخاطر المرتبطة بالاستثمار في القطاع السياحي وقطاع التطوير العقاري وذلك نظراً لتركز نشاط كل من شركة العقيق وشركة آراك في هذين القطاعين.

وفي حال تحقق أيٍّ من عوامل المخاطرة التي تعتقد الشركة في الوقت الحاضر بأنها مهمة، أو أي مخاطر أخرى لم يتسَنَّ للشركة أن تحددها، أو التي تعتبرها في الوقت الحاضر غير جوهرية، فإن ذلك يؤدي إلى انخفاض السعر السوقي للأسهم وقد يخسر المساهمون جزءاً من استثماراتهم أو كلها.

وينبغي التوضيح بأنه لم تُسرد المخاطر المحددة فيما يلي بحسب ترتيب يعبر عن مدى أهميتها، كما أن المخاطر الإضافية - المجهولة حالياً أو غير الجوهرية - قد يكون لها ذات التأثيرات المبيّنة في هذا التعميم.

٨-١ المخاطر العامة

٨-١-١ المخاطر الاقتصادية الكلية

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة ولكل من شركتي العقيق وآراك على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة العربية السعودية ("المملكة") بشكل عام، مثل عامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد الاقتصاد السعودي عموماً بشكل كبير على النفط والصناعات النفطية رغم السياسات والجهود الحكومية المستمرة لتنويع مصادر الإيرادات العامة، حيث تمثل عوائد بيعها نسبة كبيرة من إيرادات الدولة ومن الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. إن اعتماد العجلة الاقتصادية في المملكة بشكل جوهري على سلعة واحدة يجعلها عرضة لتقلبات مفاجئة نتيجة لأي تقلبات قد تحدث في أسعار تلك السلعة في الأسواق العالمية، وبما أن شركة طيبة تعمل ضمن منظومة الاقتصاد السعودي، فإن الأداء المالي لكل من شركتي العقيق وآراك ونتائج عملياتهما قد تتأثر سلباً بالتقلبات غير المواتية في أسعار النفط أو غيرها من العوامل المؤثرة على مؤشرات الاقتصاد السعودي بشكل عام، والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي. كما أن المخاطر الاقتصادية غير مقصورة على المملكة العربية السعودية، بل قد تشمل تأثير اقتصاد بعض الدول الإسلامية الأخرى التي تعتبر رافداً رئيسياً لسوق الفنادق في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

٨-١-٢ المخاطر السياسية

يتأثر قطاع الأعمال بشكل عام بالوضع السياسي والأمني في المنطقة ككل، وبالتالي فإنه في حال وقعت اضطرابات سياسية أو أمنية تؤثر على الاستقرار الداخلي في المملكة بشكل جوهري، فإن ذلك سيؤثر سلباً في القطاع السياحي الداخلي والقطاع العقاري، حيث قد يؤدي عدم الاستقرار السياسي أو الأمني أو الاقتصادي إلى انخفاض عدد الزوار إلى المملكة والتأثير بشكل سلبي على الأداء المالي ونتائج عمليات كل من شركة العقيق وشركة آراك، والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي على الشركة وعلى أعمالها ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

٨-١-٣ مخاطر وقوع كوارث طبيعية كالفيضانات والزلازل وغيرها

قد تؤثر الكوارث الطبيعية الخارجة عن سيطرة الشركة على المرافق التابعة لها والتابعة لشركتي العقيق وآراك وبنيتها التحتية بوجه عام. وقد يتسبب أي ضرر يلحق بمرافق الشركة أو أي من شركتي العقيق وآراك أو العاملين بها، سواءً كان الضرر نتيجة حدوث فيضانات أو زلازل أو أي كوارث طبيعية أخرى، في تكبد الشركة أو أي من شركتي العقيق وآراك تكاليف إضافية، والذي بدوره قد يؤثر على قدرتها على تسخير أعمالها، مما قد يخفض نتائجها التشغيلية المستقبلية. وسيؤثر تعرض مرافق الشركة أو شركتي العقيق وآراك لكوارث طبيعية وما يترتب عليها من أضرار تأثيراً سلباً جوهرياً على أعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو مركزها المالي أو توقعاتها المستقبلية أو كل ذلك معاً بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

٨-٢-١ المخاطر المتعلقة بتأثير الضرائب الحكومية على القوة الشرائية

قامت حكومة المملكة بإصدار نظام ضريبة القيمة المضافة الذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨م، ويفرض هذا النظام قيمة مضافة بنسبة ٥٪ على عدد من المنتجات والخدمات بما في ذلك العقارات وغيرها من الخدمات والمواد الأساسية المتعلقة بأعمال التطوير العقاري، كما أنه قد تم فرض ضريبة البلدية المستحدثة على الفنادق ومراكز الإيواء بنسبة معينة تبلغ ٥٪ من أجرة الغرفة وذلك ابتداءً من تاريخ ١٤ فبراير من عام ٢٠١٨م. كما قد تفرض حكومة المملكة رسوم حكومية أخرى مستقبلاً على أي من الأعمال التي تقوم بها كل من شركة العقيق وآراك.

وباعتبار أن طبيعة ضريبة القيمة المضافة وأي رسوم حكومية أخرى يتم تحملها من قبل المستهلك، وباعتبار أنه من المتوقع أن ترتفع التكاليف على المستهلك وبالتالي انخفاض الطلب على الخدمات المقدمة من قبل شركتي العقيق وآراك وإلى ارتفاع تكاليف الاستحواذ على العقارات الجديدة أو

تطويرها والذي بدوره قد يؤثر على الأداء المالي لكل من شركتي العقيق وآراك، فإن ذلك قد ينعكس بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

٢-٢-٨ المخاطر المتعلقة بتطبيق نظام الضرائب الحكومية

تجدر الإشارة إلى أن تطبيق نظام ضريبة القيمة المضافة وضريبة البلدية تواجه عدداً من العوائق بسبب حداثة تطبيق النظام، حيث إن هذا النوع من الضرائب معقد بطبيعته ويتضمن إجراءات وتعليمات تفصيلية على مستوى الجهات الحكومية ذات العلاقة أو على مستوى المنشآت التجارية التي تخضع للضريبة (والتي تشمل المنشآت الكبيرة والمتوسطة، والمنشآت العائلية الصغيرة). وبالتالي، فإنه يتعين على المنشآت ذات العلاقة معرفة طبيعة ضريبة القيمة المضافة وطريقة تطبيقها وكيفية حسابها. كما سيتعين عليها تقديم تقاريرها الخاصة إلى الجهات الحكومية ذات العلاقة.

وبناءً على ذلك، يتعين على شركة طيبة وشركتي العقيق وآراك التكيف مع التغييرات الناتجة عن تطبيق ضريبة القيمة المضافة، والتي تشمل تحصيلها وتسليمها، وتأثير تطبيق نظام ضريبة القيمة المضافة على الشركة وأعمالها. حيث أن عدم التزام أي من شركة طيبة أو شركتي العقيق وآراك بتطبيق نظام ضريبة القيمة المضافة وضريبة البلدية يؤدي إلى تكبد الشركة المخالفة غرامات مالية والذي بدوره قد يؤثر على الأداء المالي لأي من شركة طيبة أو شركتي العقيق وآراك، فإن ذلك قد ينعكس بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

٣-٢-٨ المخاطر المتعلقة بموسمية المبيعات

تزداد السياحة الدينية في المملكة في بعض المواسم كـشهر رمضان وموسم الحج بشكل كبير، وهي تعتبر مواسم مهمة لأنشطة شركة طيبة وداعماً مهماً للقطاع الذي تعمل فيه شركتي العقيق وآراك. وقد تتأثر السياحة الدينية في هذه المواسم بعوامل خارجية كتخفيض عدد تأشيرات الحج والعمرة لموسم الحج لأسباب أمنية أو صحية أو لأغراض أعمال التوسعة في المنطقة المركزية في مكة المكرمة أو المدينة المنورة، وهو ما قد يكون له تأثير مباشر وسلب على أعمال شركة العقيق وآراك، مما يؤثر سلباً على أعمال شركة طيبة وأرباحها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ.

٤-٢-٨ المخاطر المتعلقة بالإنشاء والتطوير

من المحتمل أن تتكبد أي من شركة العقيق أو شركة آراك تكاليف إضافية أو غير متوقعة في حال زيادة تكاليف الإنشاء والأعمال التطويرية لمشاريعها العقارية من مواد أولية ورسوم وغيرها، مما قد ينعكس على الإيرادات المتوقعة من هذه المشاريع مستقبلاً والذي بدوره قد يكون له تأثير مباشر وسلب على أعمال شركتي العقيق وآراك، مما قد يؤثر سلباً على أعمال شركة طيبة وأرباحها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ.

٥-٢-٨ المخاطر المتعلقة بنزع ملكية العقارات

نظراً لأعمال التوسعة المتواصلة في المناطق المجاورة للمسجد النبوي الشريف بما في ذلك مشروع خادم الحرمين الشريفين للتوسعة الكبرى للمسجد النبوي الشريف، فمن الممكن أن تقوم الجهات الحكومية المختصة بنزع ملكية العقارات أو جزء منها والتي تملكها و/أو تستأجرها شركة طيبة أو شركتي العقيق أو آراك للمصلحة العامة أو أن يتم نزعها لأسباب أخرى لتوسعة الطرق المؤدية للمسجد النبوي الشريف أو غيرها من الأسباب، مما يؤثر بشكل سلبي على أعمال شركة طيبة أو شركتي العقيق أو آراك وإيراداتها التشغيلية وربحياتها، مما قد ينعكس بشكل سلبي على أعمال شركة طيبة وأرباحها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ.

٦-٢-٨ المخاطر المتعلقة ببيانات الأداء التشغيلي والمالي

إن النتائج المستقبلية وبيانات الأداء للشركة التشغيلي والمالي لا يمكن توقعها فعلياً إذ أن إنجازات وقدرتها الشركة على التطور هي من تحدد النتائج الفعلية والتي لا يمكن توقعها أو تحديدها. إن عدم دقة البيانات والنتائج تعتبر إحدى المخاطر التي ينعكس بشكل سلبي على أعمال شركة طيبة وأرباحها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ.

٧-٢-٨ المخاطر المتعلقة بتغير أسعار مواد البناء

تعتمد شركة طيبة وشركتي العقيق وآراك في تنفيذ مشروعاتها العقارية على المقاولين المؤهلين، إلا أن أسعار المقاولين تعتمد بدرجة كبيرة على أسعار مواد البناء في السوق المحلية والعالمية، وتتأثر نتائج المشروعات العقارية سلباً عند استمرار ازدياد أسعار مواد البناء. كما أن أي تغيير جوهري في أسعار مواد البناء قد يؤثر سلباً على أنشطة الشركات (شركة طيبة وشركتي العقيق وآراك) الرئيسة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية، مما ينعكس بشكل سلبي على أعمال شركة طيبة وأرباحها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٢-٨ المخاطر المتعلقة بارتفاع أسعار الكهرباء أو المياه أو الوقود

أصدر مجلس الوزراء قراره رقم (٩٥) وتاريخ ١٧/٠٣/١٤٢٧هـ (الموافق ٢٨/١٢/٢٠١٥م) برفع أسعار منتجات الطاقة (بما في ذلك الوقود) وتعرفة استهلاك الكهرباء وتسعيرة بيع المياه وخدمات الصرف الصحي للقطاع السكني والتجاري والصناعي، كجزء من السياسات المتعلقة برفع كفاءة الدعم الحكومي في المملكة وذلك للمرة الثانية خلال فترة وجيزة. كما أصدرت وزارة الطاقة والصناعة بياناً في تاريخ ٢٤/٠٢/١٤٢٩هـ (الموافق ١٢/١٢/٢٠١٧م) حول خطة برنامج التوازن المالي لتصحيح أسعار منتجات الطاقة أوضحت فيه الزيادة في أسعار البنزين ٩١ والبنزين ٩٥ والديزل الخاص بالصناعة والمرافق والديزل الخاص بالنقل والكيروسين وذلك ابتداءً من يوم ١٤/٠٤/١٤٢٩هـ (الموافق ٠١/٠١/٢٠١٨م) ولا يوجد أثر كبير من على تكاليف الشركة. فإن شركة طيبة تتأثر بزيادة أسعار المياه والكهرباء حيث تكبدت شركة طيبة تكاليف ماء وكهرباء بلغت ٨,٧٣٠,٥٥٧ ريال سعودي والتي تمثل ٧٪ من تكاليف التشغيل في الفترة المنتهية في ٣٠/٠٩/٢٠١٨م ومن المتوقع أن تؤدي الزيادة الأخيرة في أسعار الكهرباء، بناءً على قرار مجلس الوزراء واعتباراً من ٠١/٠١/٢٠١٨م، إلى زيادة تكاليف التشغيل بمقدار ٢,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي والذي يمثل ٢٪ من تكاليف التشغيل في عام ٢٠١٨م. كما أنه من المتوقع أن تكبد شركة طيبة في عام ٢٠١٩م مبلغ ١٢,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي لمصاريف الوقود والماء والكهرباء بما يمثل ٩٪ من تكاليف التشغيل المتوقعة لشركة. وبالإضافة إلى ذلك، قد ينتج عن هذه الزيادة في الأسعار، وكذلك أي زيادات أخرى محتملة، إلى انخفاض معدل الإنفاق الاختياري أو

الدخل المتاح للمستهلكين بشكل عام والذي سيؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة. كما أن أي ارتفاع في أسعار الكهرباء أو المياه أو الوقود سيؤدي إلى زيادة المصاريف التشغيلية والذي بدوره يؤثر سلباً على أعمال شركة طيبة ونتائج عملياتها ومركزها المالي بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٢-٩ المخاطر المتعلقة بتقلبات سوق العقار والعوائد منها

تعمل شركة طيبة وشركتي العقيق وآراك في مجال الاستثمار العقاري وأغلب موجودات شركتي العقيق وآراك في معظمها ممتلكات عقارية واستثمارات ذات صلة، ويؤثر أي انخفاض في أسعار العقارات سلباً على نشاط شركتي العقيق وآراك. ونظراً لذلك، ستتأثر أعمال شركتي العقيق وآراك بأي تقلبات محتملة في أسعار العقارات ومعدلات الإيجار أو أسعار مواد البناء وتكاليف الإنشاء والتشييد بشكل مباشر لأنها من جهة تعتمد في توسعاتها على شراء واستئجار الأراضي وتشديد المواقع الجديدة عليها، وتعتمد بشكل أساسي في إيراداتها على عوائد التأجير من جهة أخرى. لذا فإن التقلبات الجوهرية غير المتوقعة في القطاع العقاري وقطاع الإنشاءات تؤثر بشكل سلبى على ربحية شركتي العقيق وآراك، الأمر الذي يكون له أثر سلبى على أعمال شركة طيبة ونتائج عملياتها ومركزها المالي بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٣-٨ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وشركة العقيق وشركة آراك

٨-٣-٨-١ المخاطر المتعلقة بتجديد عقود الإيجار وإعادة التأجير

تؤجر شركة العقيق جزءاً من العقارات التجارية لفترات قصيرة قد لا تزيد عن عام، فإذا ما قرر المستأجر عدم تجديد العقد، فإنه يترتب على ذلك البحث عن مستأجرين آخرين وهو ما يجعل شركة العقيق تخسر إيرادات الإيجار خلال الفترة التي يكون فيها العقار شاغراً. أيضاً قد لا تتمكن شركة العقيق من تأجير العقار مرة أخرى، وإن تمكنت من ذلك، فقد لا تتمكن من إعادة تأجيره بنفس الشروط السابقة وربما تضطر إلى تخفيض قيمة الإيجار. في المقابل، وفي حال قامت شركة العقيق بتأجير بعض العقارات لفترات طويلة وبسعر ثابت، قد لا تستفيد شركة العقيق من ارتفاع أسعار الإيجارات للعقارات المشابهة والقريبة في المستقبل. ولذلك، فإن عدم قدرة شركة العقيق على تجديد العقود قصيرة الأجل أو تأجير بعض العقارات لفترات طويلة وبسعر ثابت قد يؤثر سلباً على ربحيتها، الأمر الذي له أثر سلبى جوهري على أعمال شركة طيبة ونتائج عملياتها ومركزها المالي بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٣-٨-٢ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الاستقرار المالي للمستأجرين

تعتمد شركتي العقيق وآراك على تأجير المساحات التجارية وبعض المباني تأجيراً طويلاً، وسوف يعتمد التدفق النقدي للعقارات التي يتم تأجيرها على مدى الاستقرار المالي للمستأجرين ومدى التزامهم بالتسديد في الأوقات المحددة. إن الاستقرار المالي والقدرة الائتمانية للمستأجرين تعد جزءاً مهماً في ضمان انسيابية التدفقات النقدية لشركتي العقيق وآراك، لذا فإن أي تغيير سلبى للاستقرار المالي والقدرة الائتمانية للمستأجرين قد يؤثران بشكل مباشر على إيرادات أي من شركتي العقيق وآراك، الأمر الذي قد يكون له أثر سلبى وجوهري على أعمال شركة طيبة ونتائج عملياتها ومركزها المالي بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٣-٨-٣ المخاطر المتعلقة بالتأمين

تؤمن كل من شركتي العقيق وآراك ممتلكاتها وأصولها بشكل سنوي، وهي خاضعة بشكل دائم لتقديرات شركة التأمين وشروطها من ناحية تقدير قيمة التعويض وآلياته. وقد تتعرض شركة طيبة أو أي من شركتي العقيق وآراك لمخاطر ناتجة عن عدم كفاية الغطاء التأميني في كل الحالات أو أن يغطي جميع المخاطر التي تتعرض لها الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تشمل الوثائق القائمة لشركتي العقيق وآراك استثناءات وقبوض معينة على التغطية التأمينية. وقد لا تغطي وثائق تأمين أي من شركتي العقيق أو آراك متاحة كما قد لا تتوفر الوثائق التأمينية في المستقبل بأقساط مقبولة اقتصادياً. وعلاوة على ذلك، قد لا تغطي وثائق التأمين هذه في المستقبل نطاق المطالبات ضد أي من شركتي العقيق أو آراك بعد صفقتي الاستحواذ. وعليه، فإن الخسائر والمسؤوليات الناتجة عن المخاطر غير المؤمن عليها أو المؤمن عليها بشكل غير كاف ستؤدي إلى زيادة تكاليف أي من شركتي العقيق أو آراك بشكل كبير بعد صفقتي الاستحواذ والذي بدوره قد يكون له تأثير سلبى جوهري على أعمال شركة طيبة أو نتائج عملياتها أو مركزها المالي أو توقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٣-٨-٤ المخاطر المتعلقة بزيادة رسوم العمالة والوافدين الأجانب وأثر ذلك على الموظفين غير السعوديين

أقرت الجهات الحكومية ذات الصلة عدداً من القرارات التي تهدف إلى تعديل مجال العمل بالمملكة، بما في ذلك فرض رسوم إضافية على كل موظف غير سعودي يعمل في أي منشأة سعودية اعتباراً من ٢٠١٨/٠١/٢٠م، فضلاً عن زيادة رسوم تصاريح الإقامة لأسر الموظفين غير السعوديين اعتباراً من ٢٠١٧/٠٧/٢٠م. وسوف يؤدي ذلك إلى زيادة في الرسوم الحكومية المدفوعة من قبل كل من شركتي العقيق وآراك عن موظفيها غير السعوديين. وقد يؤدي ارتفاع رسوم تصاريح الإقامة لعائلات الموظفين غير السعوديين إلى زيادة تكاليف المعيشة بما يضر بالموظفين غير السعوديين والذي بدوره قد يؤدي إلى خروجهم من المملكة إلى دول تقل فيها التكاليف المعيشية، وقد يتم زيادة الرسوم الحكومية في أي وقت. وقد يتسبب ذلك في عدم قدرة شركة العقيق أو شركة آراك في المحافظة على موظفيها غير السعوديين وتحمل أعباء مالية إضافية وزيادة في التكاليف، مما سيؤثر على أعمال شركتي العقيق وآراك بشكل سلبى وجوهري والذي بدوره قد يؤثر على أعمال شركة طيبة ومركزها المالي ونتائج عملياتها بشكل سلبى بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٣-٨-٥ المخاطر المتعلقة بالقضايا القانونية ضد الشركة وشركة العقيق وشركة آراك

قد تواجه شركتي العقيق وآراك مخاطر نتيجة لتعرضها لبعض المطالبات القانونية والقضايا المرفوعة ضدها. ومن الممكن أن تُرفع دعاوى قضائية ومطالبات ضد شركتي العقيق وآراك فيما يتعلق بنشاطهما. ولا يمكن للشركة أو أي من شركتي العقيق وآراك توقع نتائج هذه المطالبات كما لا تضمن أن هذه المطالبات لن يكون لها أي تأثير جوهري على أعمال الشركات ومراكزها المالية ونتائج عملياتها. ولا تستطيع الشركة أو شركتي العقيق أو آراك أن تتوقع بدقة تكلفة المطالبات أو الإجراءات القانونية التي قد ترفعها أي من شركتي العقيق وآراك أو الأحكام الصادرة فيما يتعلق بها، بما في ذلك التعويضات والغرامات. والجدير بالذكر، أن شركة آراك مطالبة بدفع مبلغ وقدره ١٦٠,٠٠٠ مائة وستون ألف ريال للمدعي ولا زالت الدعوى محل نظر. ولذلك، فإن أي نتائج سلبية لهذه الدعاوى سيكون لها تأثير سلبى على الشركة. كما قد تتعرض أي من شركتي العقيق وآراك للمنازعات المالية. وفي حال تترتب على ذلك الحكم القضائي بمبالغ تعويض كبيرة، فسيكون لذلك تأثير سلبى جوهري على الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ والذي بدوره سيؤثر تأثيراً جوهرياً على شركة طيبة.

قد تواجه الشركة مخاطر نتيجة لتعرضها وتعرض شركة العقيق وآراك لبعض المطالبات القانونية والقضايا المرفوعة ضدها. وفي حالة صدرت أحكام ملزمة للشركة أو شركة العقيق أو شركة آراك بدفع مبالغ مالية للغير أو تم رفع قضايا جديدة ضد الشركة، فإن ذلك يؤثر على أعمال شركة طيبة ومركزها المالي ونتائج عملياتها بشكل سلبي بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٣-٦ المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة أو انتهائها أو عدم تجديدها

يتعين على كل من شركتي العقيق وآراك الحصول على التراخيص والتصاريح والموافقات النظامية اللازمة والمحافظة عليها فيما يتعلق بنشاطيهما وممارسة أعمالهما، وتشمل هذه التراخيص على سبيل المثال لا الحصر: شهادات التسجيل الصادرة عن وزارة التجارة والاستثمار، وشهادة عضوية الغرفة التجارية، وشهادة تسجيل العلامة التجارية، وشهادة السعودة والزكاة والدخل والتأمينات الاجتماعية بالإضافة إلى تراخيص الدفاع المدني وتراخيص الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني. بالإضافة إلى ذلك، تخضع معظم هذه التراخيص والتصاريح لشروط قد يتم بموجبها تعليق أو إنهاء التراخيص والشهادات والتصاريح والموافقات إذا فشلت أي من شركتي العقيق وآراك في الوفاء والالتزام بتلك الشروط، وهو ما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة المخالفة ووضعها المالي. وبالتالي فإن عدم تمكن أي من الشركات من تجديد الرخص الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو إنهاء أي من تراخيصهما أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص، أو في حالة عدم قدرة أي من شركتي العقيق وآراك على الحصول على الرخص الإضافية التي قد تطلب منها في المستقبل، قد يعرضهما للتوقف، مما سينتج عنه تعطل عمليات شركتي العقيق وآراك وتكبدتهما تكاليف إضافية وبالتالي سيؤثر ذلك سلباً على نتائج عملياتهما ووضعهما المالي، والذي بدوره قد يؤثر بشكل سلبي على الشركة.

٨-٣-٧ المخاطر المتعلقة باستثمارات طيبة في الشركات الأخرى

تستثمر شركة طيبة في شركات أخرى سواء المدرجة أو غير المدرجة، في عدد من الأنشطة والقطاعات المختلفة والتي قد تكون عرضة لانخفاض قيمتها. وقد يترتب على انخفاض قيمة الشركات التي استثمرت فيها شركة طيبة أثر سلبي على نتائج عمليات شركة طيبة ووضعها المالي.

٨-٣-٨ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية

تعتمد كل من شركتي العقيق وآراك على قدرة وخبرة كبار موظفيها التنفيذيين وغيرهم من موظفيها الرئيسيين في إدارة وتشغيل أعمالها، إلا أنه لا يمكن الجزم ببقاء كل أو بعض الموظفين سواء من خلال استقطابهم من شركات أخرى منافسة أو غير ذلك، وإذا لم تتمكن الشركة من المحافظة على الموظفين، فقد يكون له أثر سلبي على إيرادات كل من شركتي العقيق وآراك وأرباحهما ونتائج عملياتهما بعد صفقتي الاستحواذ. وبالإضافة إلى ذلك، فإن نجاح كل من شركتي العقيق وآراك يعتمد بشكل كبير على قدرتهما المستمرة على استقطاب والمحافظة على الموظفين الذين يتمتعون بمستوى عالٍ من المهارة والمؤهلات. وقد يترتب عدم قدرة أي من شركتي العقيق وآراك على تلبية متطلبات التوظيف في المستقبل تكاليف عالية، الأمر الذي يؤثر سلباً على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها بعد صفقتي الاستحواذ.

٤-٨ المخاطر المتعلقة بصفقتي الاستحواذ

٨-٤-١ المخاطر المتعلقة بانخفاض نسب الملكية في شركة طيبة ودخول مساهمين جدد

نظراً لأن صفقتي الاستحواذ سينتج عنهما إصدار أسهم جديدة بنسبة زيادة ٦٠,٩٧٪ من رأس مال شركة طيبة الحالي لصالح مساهمي شركة العقيق البائعين ومساهمي شركة آراك البائعين مجتمعين وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم، فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض أغلبية نسبة ملكية المساهمين الحاليين في شركة طيبة (المساهمين الذين لا يملكون أسهماً في شركة العقيق أو شركة آراك) (لمزيد من المعلومات، الرجاء الاطلاع على جدول ٧) وبالتالي فإن انخفاض نسبة الملكية سيؤدي أيضاً إلى انخفاض القدرة التصويتية فيما يتعلق بشركة طيبة، مع الأخذ في الاعتبار بأنه لن يحدث أي تغيير في عدد الأسهم المملوكة.

٨-٤-٢ المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق القيمة المضافة المرجوة من صفقتي الاستحواذ

حيث أن معظم المبررات لصفقتي الاستحواذ مرتبطة بتوقعات مستقبلية، فإنه لا يمكن إعطاء تأكيد على تحقق أي من تلك النتائج المرجوة من صفقتي الاستحواذ، ويعتمد نجاح صفقتي الاستحواذ على قدرة شركة طيبة على تحقيق الفرص المتوقعة والناجمة عن ضم الإمكانيات والقدرات والأعمال التجارية التابعة لشركتي العقيق وآراك.

وبالرغم من اتخاذ الشركة لعدد من الخطوات الهادفة إلى تحقيق فرص النمو والفوائد الأخرى المتوقعة من صفقتي الاستحواذ، إلا أن هذه الخطوات لا يمكن تنفيذها إلا بعد استكمال صفقتي الاستحواذ. وتتمثل إحدى المخاطر المرتبطة بصفقتي الاستحواذ في عدم قدرة الشركة على تحقيق فرص النمو المستهدفة والفوائد الأخرى خلال المدة المتوقعة أو وفق الآلية المتوقعة حالياً (أو عدم قدرة الشركة على تحقيقها بأي شكل من الأشكال)، لاعتبارات خارجية أو داخلية مثل التأخير غير المتوقع في ضم الأعمال وإدارتها بطريقة فعالة بعد صفقتي الاستحواذ وقدرة الشركة في المحافظة على المعايير التشغيلية بمستوى عالٍ، وقد يؤثر أي من هذه العوامل سلباً على عائدات شركة طيبة وأرباحها ونتائج عملياتها بعد صفقتي الاستحواذ.

٨-٤-٣ المخاطر المتعلقة باستكمال صفقتي الاستحواذ

يتطلب استكمال صفقتي الاستحواذ استيفاء الشروط المنصوص عليها في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقيات شراء أسهم شركة آراك، (لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة القسم ١٢ - المعلومات القانونية من هذا التعميم). وتعتمد بعض الشروط الواردة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقيات شراء أسهم شركة آراك على موافقة مساهمي شركة طيبة، ولا يمكن استكمال صفقتي الاستحواذ دون الحصول على الموافقات اللازمة في هذا الخصوص. وفي حال تم الحصول على هذه الموافقة في وقت متأخر أو غير مناسب، فقد يؤدي ذلك إلى عدم تمكن شركة طيبة من استكمال صفقتي الاستحواذ أو التأخر في استكمالهما. وقد يؤدي أي تأخر في استكمال صفقتي الاستحواذ إلى تكبد تكاليف إضافية، مما قد يؤثر سلباً على إيرادات شركة طيبة وربحياتها ونتائج أعمالها.

٥-٨ المخاطر المتعلقة بالسهم

١-٥-٨ المخاطر المتعلقة بربحية سهم شركة طيبة

من المتوقع أن ينتج عن صفقتي الاستحواذ زيادة في أرباح شركة طيبة، إلا أنه لا يوجد أي ضمان باستمرارية أو زيادة الأرباح وفق توقعات شركة طيبة في هذا الخصوص.

٢-٥-٨ المخاطر المتعلقة بالعائد على السهم

لا يمكن التأكيد بأن توقعات زيادة العائد على السهم ستتحقق في المستقبل، حيث أنه من المحتمل أن تقع أحداث في المستقبل لم تكن منظورة وقت تنفيذ صفقتي الاستحواذ قد تؤدي إلى فشل النتائج المرجوة من صفقتي الاستحواذ، ومن ثم التأثير سلباً على العائد على السهم. كما أن صفقتي الاستحواذ ستتم عن طريق إصدار أسهم جديدة في شركة طيبة، وبالتالي فإنه في حال لم تكن الزيادة في الأرباح بعد صفقتي الاستحواذ بنسبة توازي أو تفوق نسبة الزيادة في عدد الأسهم، فإن العائد على السهم سينخفض.

٣-٥-٨ المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار أسهم شركة طيبة

حيث تم الاعلان عن صفقتي الاستحواذ على موقع تداول بتاريخ ٢٠١٦/٠١/٢٩هـ، (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦م) عند توقيع اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقيات شراء أسهم شركة آراك، فقد يترتب على ذلك ارتفاع أو تراجع في الطلب على أسهم الشركة، مما قد يؤدي إلى ازدياد تقلب سعر السهم في السوق. وعلاوة على ذلك، قد يتأثر سعر سهم شركة طيبة في السوق إذا:

- لم يتم استكمال صفقتي الاستحواذ بشكل فعال.
- لم تحقق شركة طيبة الفوائد المستهدفة من صفقتي الاستحواذ.

٦-٨ المخاطر القانونية والتنظيمية

١-٦-٨ المخاطر المتعلقة بالالتزام بأحكام نظام الشركات

قد يفرض نظام الشركات بعض المتطلبات التنظيمية الجديدة التي ينبغي لكل من شركتي العقيق وآراك الوفاء بها. وعليه، ينبغي لكل من شركتي العقيق وآراك اتخاذ ما يلزم للالتزام بهذه المتطلبات مما قد يستغرق جهداً ووقتاً وتكاليفاً إضافية.

يتضمن نظام الشركات عقوبات جسيمة إذا لم يتم الالتزام بأحكامه، وبالتالي قد تتعرض أي من شركتي العقيق أو آراك لمثل هذه العقوبات في حال عدم التزامهما بأحكام نظام الشركات واللوائح والقواعد ذات الصلة ما سيكون له أثر سلبي على أعمالهما. وبالتالي، قد يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية بعد صفقتي الاستحواذ.

٢-٦-٨ الالتزام بأحكام نظام المنافسة

قد تتخذ الهيئة العامة للمنافسة بعض الاجراءات للتحقيق في أي إخلال من قبل أي من الشركة أو أي من شركتي العقيق أو آراك، في حال عدم الالتزام بنظام المنافسة في المملكة. وإذا تبين عدم التزام الشركات لأحكام نظام المنافسة وصودر حكم يقضي بثبوت تلك المخالفات، قد تتعرض الشركة أو أي من شركتي العقيق أو آراك لغرامة تصل إلى ١٠٪ من إجمالي المبيعات المحققة أثناء فترة الإخلال بنظام المنافسة أو ما يقارب عشرة ملايين (١٠) ملايين ريال سعودي. وعلاوة على ذلك، في حال تكرار الشركة أو أي من شركتي العقيق أو آراك لهذه المخالفة، فمن الممكن أن يتم تعليق أنشطة الشركة بشكل مؤقت أو دائم. وعلاوة على ذلك، قد تكون الإجراءات القضائية مكلفة وتستغرق وقتاً مما يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمالها والذي بدوره قد يؤثر بشكل سلبي على الشركة بعد صفقتي الاستحواذ.

٣-٦-٨ الالتزام بمتطلبات السعودية

بالرغم من أن كل من شركتي العقيق وآراك ملتزمة بمتطلبات السعودية والتوطين وفقاً للنسبة المحددة في برنامج نطاقات، إلا أن المخاطر المترتبة بمتطلبات السعودية قد تكون جوهريّة، وذلك في حال زيادة نسبة السعودية في هذا القطاع أو أن يتم سعودة القطاع بشكل كامل. وقد لا تتمكن أي من شركتي العقيق أو آراك من الالتزام بأي متطلبات نظامية قد تفرض فيما يتعلق بتوطين الوظائف أو القطاع. وعليه، ستواجه أي من شركتي العقيق أو آراك عوائق مثل عدم إمكانية الحصول على تأشيرات إضافية لعدم الالتزام بنسب التوطين أو عدم التمكن من إحلال موظفين سعوديين بدلاً من العمالة الأجنبية، مما سيكون له أثر جوهري على أعمال أي من شركتي العقيق أو آراك ومركزهما المالي ونتائج عملياتهما والذي بدوره قد يؤثر بشكل سلبي على الشركة بعد صفقتي الاستحواذ.

٤-٦-٨ مخاطر التغييرات في الأنظمة والسياسات الحكومية في المملكة العربية السعودية و/أو التغييرات في تطبيقها على الشركة

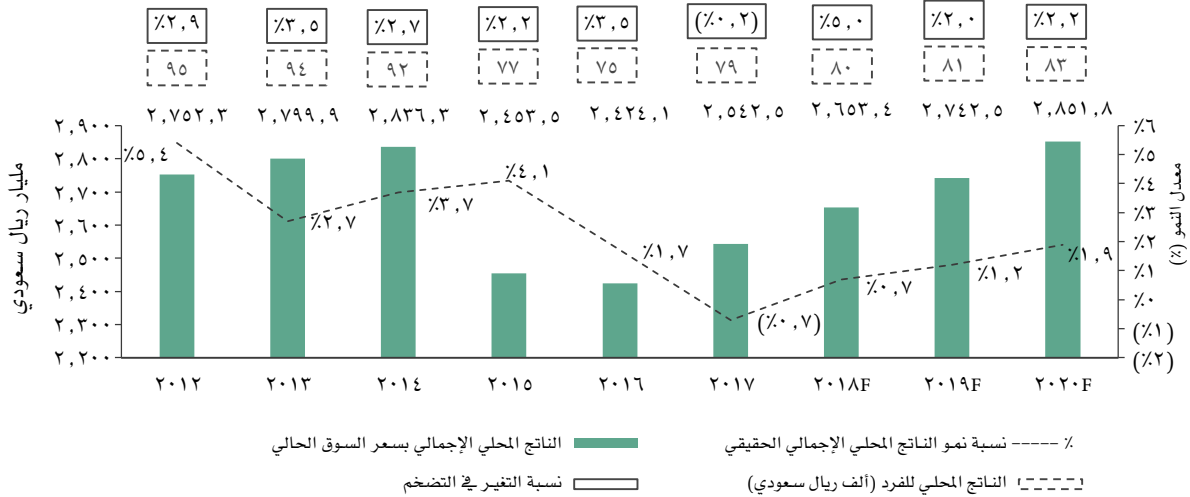
تخضع الشركة لمجموعة من الأنظمة واللوائح في المملكة العربية السعودية، والتي تجري إدارتها وتطبيقها، في العديد من الحالات، بواسطة سلطات حكومية طبقاً لسياسات أو توجيهات الحكومة. وقد يتأثر سلباً وبشكل ملموس الطلب على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير عام بسبب التغييرات في الأنظمة واللوائح والسياسة الحكومية والتوجيهات الإدارية أو تفسيرها في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك تحديد تلك المطبقة على قطاع العقار في المملكة العربية السعودية.

كلاً من العوامل سالفة البيات تخرج عن نطاق سيطرة الشركة، وقد تؤثر بشكل جوهريّ وسلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وحالتها المالية.

القسم ٩: لمحة عن الاقتصاد السعودي الكلي

كون اقتصاد المملكة العربية السعودية قائم على النفط وأن الإيرادات النفطية مازالت المحرك الرئيسي لاقتصاد الدولة، فإن الانخفاض الذي شهده القطاع النفطي منذ عام ٢٠١٤م، قد أثر سلباً على اقتصاد المملكة مما أدى إلى انخفاض معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة ٣,٤٪ بين عامي ٢٠١٥م و٢٠١٧م. ونظراً لهبوط أسعار النفط، وضعت المملكة خططاً لتتبع قاعدتها الاقتصادية بعيداً عن النفط وذلك أدى إلى تعافي الاقتصاد السعودي من التشفف ابتداءً من عام ٢٠١٨م. ومن المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بمتوسط نمو سنوي بنسبة ٠,٨٪ خلال الفترة من عام ٢٠١٧م إلى عام ٢٠٢٠م، وذلك بسبب ارتفاع أسعار النفط المتوقعة وتعزيز دور القطاعات غير النفطية والسياسات المالية المتوقعة لمواجهة التقلبات الدورية الاقتصادية المعاكسة (أي فرض ضريبة القيمة المضافة ورسوم التأشيرات وغير ذلك). لذلك، فمن المتوقع ارتفاع معدل التضخم بنسبة ٥,١٦٪ في المستقبل المنظور بين عامي ٢٠١٨م و٢٠٢٠م وذلك بسبب الإصلاحات الحكومية والسياسية والاقتصادية، بما في ذلك فرض ضريبة القيمة المضافة ورفع الدعم عن الطاقة والخدمات العامة.

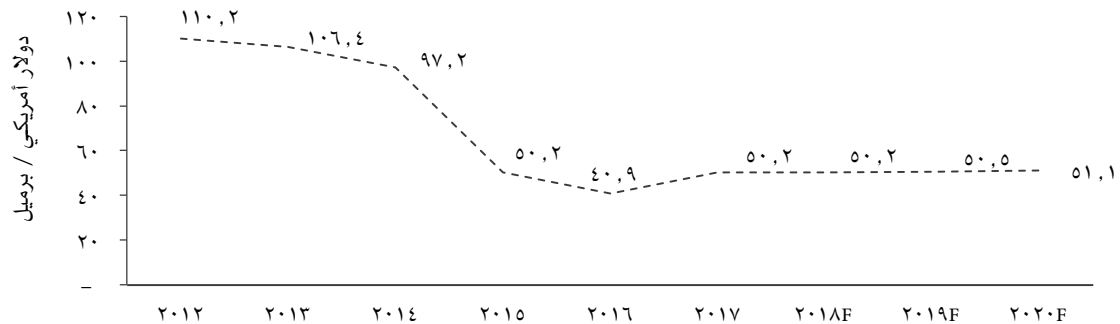
الشكل ١: الناتج المحلي الإجمالي بسعر السوق الحالي، نسبة نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، الناتج المحلي للفرد، نسبة التضخم في التضخم



المصدر: تقرير الأهلي كاييتال ٢٠١٨، تقرير GASTAT

على الرغم من ارتفاع متوسط أسعار النفط إلى ما يقارب ٥٠,٢ دولاراً أمريكياً للبرميل خلال عام ٢٠١٧م مقارنة بما يقارب ٤٠,٩ دولاراً أمريكياً للبرميل في عام ٢٠١٦م، فإن انخفاض متوسط أسعار النفط الخام منذ عام ٢٠١٤م كان له تأثير كبير على التطورات المالية العامة والاقتصاد الكلي في المملكة، ويرجع ذلك التأثير السلبي الناتج إلى الزيادة في معروض النفط عن الطلب في السوق العالمي كسبب رئيسي مما أدى إلى انخفاض الأسعار. ولكن الالتزامات المؤكدة من قبل منظمة الدول المصدرة للبترول ("أوبك") بإعادة التوازن إلى السوق النفطي من خلال السيطرة وإدارة العرض وزيادة الطلب، تعتبر من الأسباب الرئيسية التي أدت إلى توقع استقرار متوسط سعر البترول حول ما يقارب ٥٠,٢ دولاراً أمريكياً للبرميل خلال ٢٠١٧م. ففي الربع الأول من عام ٢٠١٨م، ارتفعت أسعار النفط إلى ٦٩,٦ دولاراً أمريكياً للبرميل من ٥٣,٧ دولاراً أمريكياً في الربع الأول من عام ٢٠١٧م، وهو أعلى سعر متوسط لأسعار النفط منذ نوفمبر ٢٠١٤م.

الشكل ٢: متوسط أسعار النفط الخام



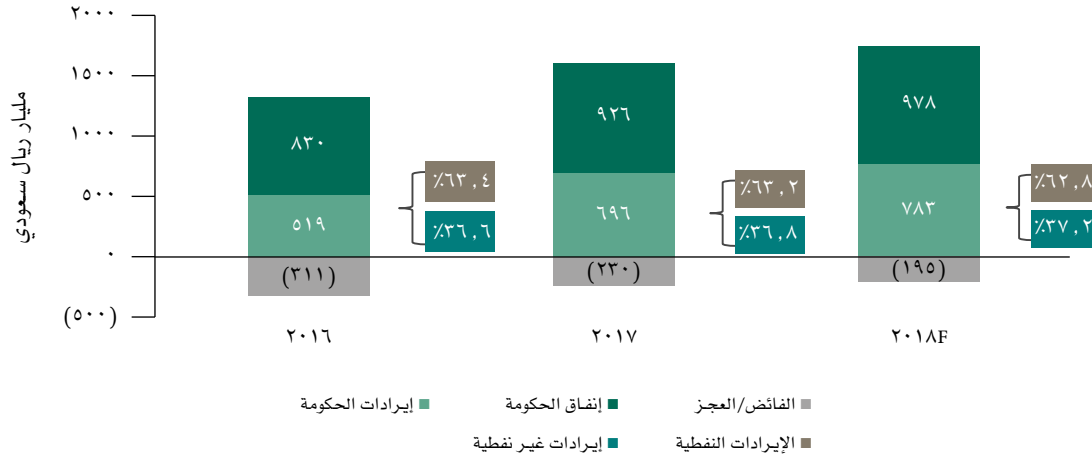
المصدر: تقرير الأهلي كاييتال ٢٠١٨

بينما تدعو المبادرات الحكومية إلى تنويع الإيرادات غير النفطية وتبنيها، فإن عائدات النفط تظل مصدراً رئيسياً لدخل المملكة. لذلك، فإن ارتفاع أسعار النفط بنحو ٢٢,٧٪ في عام ٢٠١٧م، أدى إلى رفع إجمالي إيرادات المملكة بنسبة ٣٤,١٪ مقارنة بعام ٢٠١٦م، وقلص العجز المالي بمبلغ ٨١ مليار ريال سعودي. ومن ثم فإن من المتوقع أن تشهد المملكة انتعاشاً في اقتصادها في عام ٢٠١٨م، حيث ستقلل المملكة من اعتمادها على القطاع النفطي وستنوع مصادر دخلها من خلال الإصلاحات، بما في ذلك:

- تنفيذ المبادرات اللازمة لتعافي الاقتصاد بعد عامين من إجراءات التقشف
- تعديل قوانين الاستثمار الأجنبي

- دعم قطاع الترفيه
- إصدار تأشيرات سياحية جديدة

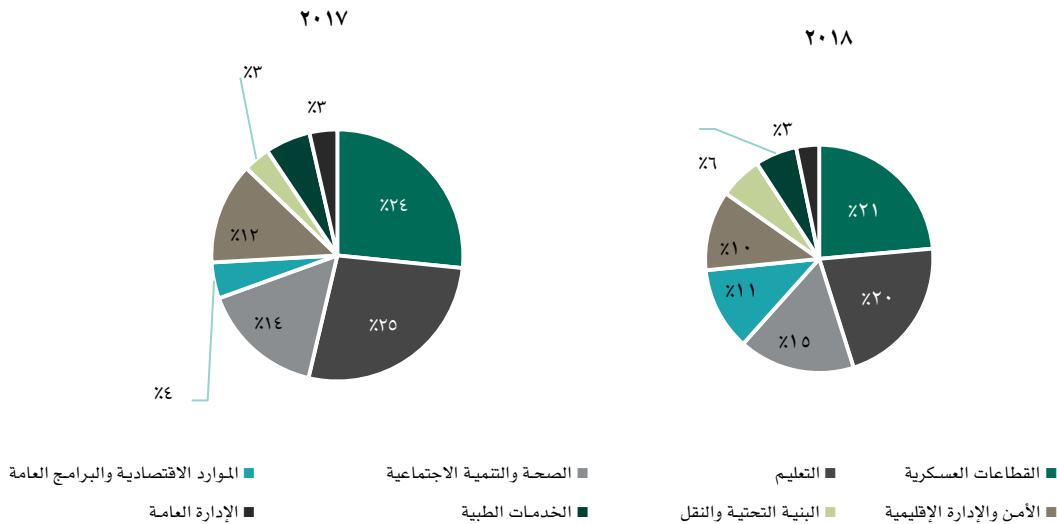
الشكل ٣: ميزانية الحكومة



المصدر: تقرير JLL، وزارة المالية، MEFC Capital 2018

إن ميزانية المملكة لسنة ٢٠١٨م تعكس أهداف الإصلاحات على المدى القريب والبعيد، فمن خلالها تم تخصيص ٥٤ مليار ريال سعودي لقطاع البنية التحتية، والنقل لتغطية المشاريع المتعلقة بتحسين النقل، والبنية التحتية السكنية مثل الطرق، والموانئ، والسكك الحديدية، والمطارات، والإسكان، وتكنولوجيا المعلومات، والخدمات البريدية، والمدن الصناعية. إلى جانب ذلك، فإن المملكة تهدف إلى تعزيز مشاريع النقل العام بتخصيص ٥٣ مليار ريال سعودي للخدمات البلدية من أجل تسهيل النقل بين المدن المقدسة (مكة المكرمة والمدينة المنورة) من خلال إنشاء محطات وجسور وأنفاق جديدة وإدارة مياه الفيضانات، وغير ذلك. كما خصصت المملكة مبلغ ٢٦ مليار ريال سعودي للإدارة العامة لتغطية البرامج المتعلقة بوزارات الحج والعمرة، والعدل، والخدمة المدنية. وتهدف هذه الإرشادات المتعلقة بالإنفاق الحكومي (الذي يعد محركاً رئيسياً للنمو الاقتصادي)، إلى جعل اقتصاد المملكة مستقلاً عن القطاع النفطي.

الشكل ٤: النفقات الحكومية الموزعة على القطاعات



المصدر: وزارة المالية، تقرير البنك الأهلي التجاري (تقرير ميزانية المملكة العربية السعودية ٢٠١٨م)

١-٩ نظرة عامة على قطاع الضيافة في السعودية

في عام ٢٠١٧م، شهدت المملكة تطورات إيجابية تتعلق بالمحركات الرئيسية لقطاع الضيافة مثل عدد الفنادق الجديدة، وخدمات السياحة، والحج والعمرة. ومن أبرز التطورات لهذه المحركات الرئيسية ما يلي:

١- عدد الفنادق الجديدة

- افتتاح فندق ريتز كارلتون في جدة، مما زاد معروض الفنادق (٢٢٤ غرفة).
- إضافة ما يقارب ٦٠٠ غرفة إلى سوق الضيافة في الرياض.
- افتتاح فندق هولندي إن مكة (٢٣٨، ١ غرفة)، وفندق شيراتون مكة في جبل الكعبة (٤١٢ غرفة).

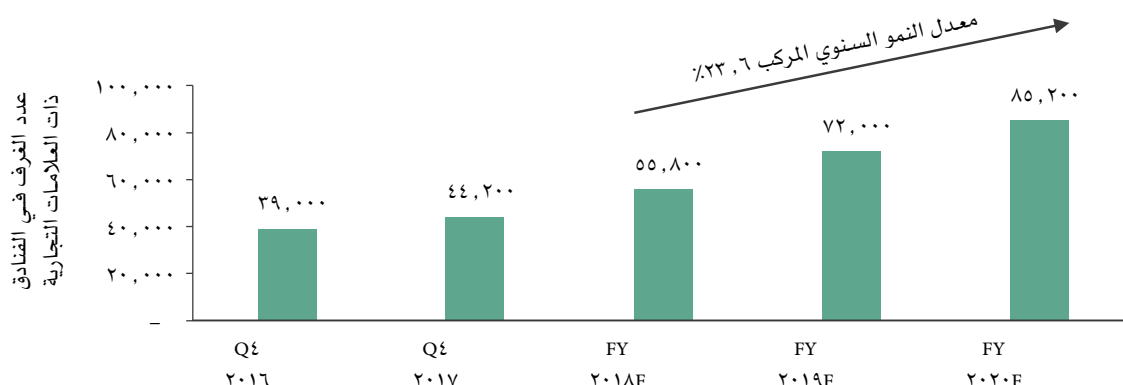
٢- السياحة

- الإعلان عن اعتماد منح التأشيرات السياحية في المملكة عام ٢٠١٨م.

٣- الحج والعمرة

- زيادة حصص التأشيرات المخصصة لعدد الحجاج بحوالي ٢٦٪ من ١,٩ مليون في عام ٢٠١٦م إلى ٢,٤ مليون في عام ٢٠١٧م.
- أصدرت الحكومة ٦,٧٨ مليون تأشيرة عمرة في عام ٢٠١٧م مقابل ٦,٣٩ مليون تأشيرة عمرة في عام ٢٠١٦م.

الشكل ٥: معروض الفنادق (عدد الغرف في الفنادق ذات العلامات التجارية)



المصدر: تقرير Colliers International (Quarterly Review MENA Hotels full year 2017)

لذلك، من المتوقع مستقبلاً أن ينمو قطاع الضيافة بمعدل نمو سنوي مركب (CAGR) ٢٣,٦٪ بين عامي ٢٠١٨م و٢٠٢٠م، مدعوماً بعدة أسباب منها:

- الزيادة المقررة في عدد الغرف في سوق الضيافة في مدينة الرياض والتي تبلغ ٣,٢٠٠ و ٢,٠٠٠ غرفة في عامي ٢٠١٨م و٢٠١٩م على التوالي، منها فنادق هيلتون ريزيدنس التي توفر ٦٤٥ غرفة.
- الزيادة المتوقعة في عدد الغرف في سوق الضيافة في مدينة جدة بسبب دخول مجموعة جديدة من الفنادق التي ستوفر ١,٧٠٠ غرفة جديدة في عام ٢٠١٨م، منها ١٨٩ غرفة لفندق روتانا سنترال السلامة.
- الزيادة المتوقعة في عدد الغرف في سوق الضيافة في مدينة مكة المكرمة خلال عامي ٢٠١٨م و٢٠١٩م بمقدار ١٧,٥٠٠ غرفة جديدة.
- الزيادة المتوقعة في عدد السياح الزائرين للمملكة في عام ٢٠١٨م وذلك بسبب زيادة عدد التأشيرات السياحية.

الجدول ١٢: ملخص التغير السنوي لأداء نسبة الإشغال ومتوسط سعر إيجار الغرفة اليومي في أهم مدن المملكة

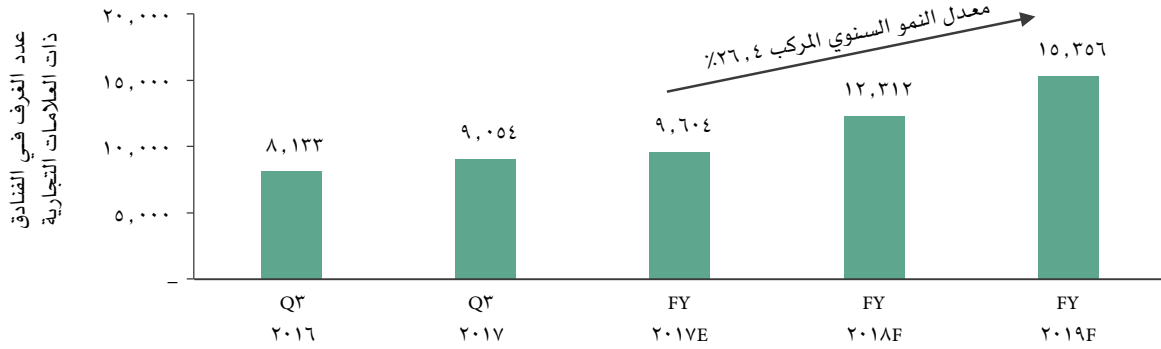
المؤشر	المدينة	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧	٢٠١٨
التغير في نسبة الإشغال (%)	الرياض	(٣٪)	(٧٪)	٠٪	٦٪
	جدة	(١٪)	(١١٪)	(١١٪)	٢٪
	الدمام / الخبر	٠٪	(١٨٪)	(١٢٪)	٢٪
	مكة المكرمة	٣٪	٣٪	(١٠٪)	٣٪
	المدينة المنورة	(١٪)	(٣٪)	٤٪	٣٪
التغير في متوسط إيجار الغرفة اليومي (%)	الرياض	٠٪	(١١٪)	(٨٪)	(٧٪)
	جدة	(٣٪)	٢٪	٠٪	٠٪
	الدمام / الخبر	(١١٪)	(٤٪)	(١٠٪)	(٥٪)
	مكة المكرمة	٥٪	(٤٪)	(١٠٪)	٠٪
	المدينة المنورة	٩٪	(٣٪)	(٣٪)	(١٪)

المصدر: تقرير Colliers International (Quarterly Review MENA Hotels full year 2017)

٩-١-١ لمحطة عن قطاع الفنادق في مدينة الرياض

في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م، شهدت مدينة الرياض افتتاح فندقين عالميين (سويس سبيريست وستنترو واحة)، مما أضاف ٣٧٠ غرفة لسوق الفنادق في الرياض، ومن المتوقع أن ينمو معروض الفنادق مستقبلاً بمعدل نمو سنوي مركب ٢٦٪ من عام ٢٠١٨م إلى عام ٢٠٢٠م. بشكل عام، فإن أكبر الفنادق من حيث عدد الغرف حالياً ومستقبلاً في الرياض هي ماريوت إنترناشيونال (٤,٥٢٧ غرفة)، هيلتون وورلدوايد (١٧٦ غرفة)، وأكور للفنادق (٤٤٤ غرفة). واستناداً إلى التغيرات التاريخية، فإنه من المتوقع أن يتأخر اكتمال مشاريع الفنادق لعام أو عامين بنسبة ٤٥٪.

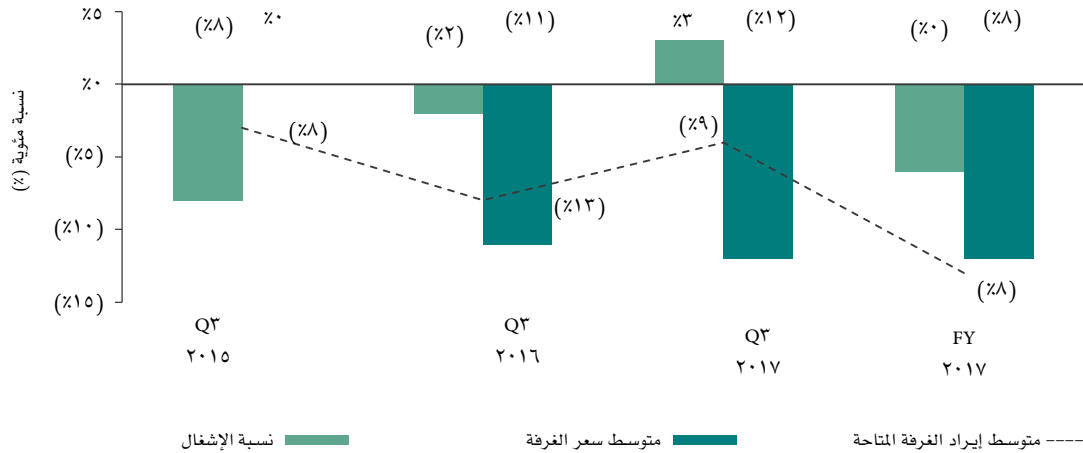
الشكل ٦: معروض الفنادق في مدينة الرياض (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية)



المصدر: تقرير Colliers International (تقرير إيرادات الفنادق في المملكة للربع الثالث ٢٠١٧م)

شهد متوسط نمو إيرادات الغرف المتاحة (RevPAR) لمعرض سوق الفنادق في مدينة الرياض انخفاضاً على مدى سنتين متتاليتين (من الربع الثالث ٢٠١٥م - إلى الربع الثالث ٢٠١٦م)، كما هو موضح أدناه. ارتفع متوسط نمو الإيرادات بمعدل ٤٪ في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م، وقد استمر في النمو ولكن بشكل بسيط في نهاية عام ٢٠١٧م.

الشكل ٧: مؤشرات الأداء الرئيسية في مدينة الرياض (التغير السنوي)



المصدر: تقرير Colliers International (KSA Hotel Reviews Q3 2017)

من أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة الرياض:

من المتوقع مستقبلاً أن ينمو الطلب في سوق الفنادق في مدينة الرياض في المدى القريب، بالتماشي مع المشاريع الرئيسية القادمة، بما في ذلك مركز الملك عبدالله المالي والمدينة الترفيهية. إضافة على ذلك، فإن انتهاء توسعة فندقين كراون بلازا منهل الرياض (٨٠ غرفة) ونرسيوس (٩٠ غرفة) سيرتفع معروض الفنادق في مدينة الرياض في عام ٢٠١٩م. يوضح الجدول التالي أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة الرياض:

الجدول ١٣: أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة الرياض

مع اكتمال مركز الملك عبدالله المالي البالغ مساحته ١,٦٠٨ كيلومتر مربع، من المتوقع أن يرتفع الطلب من قبل الشركات، ولكن من المتوقع أيضاً تباطؤ أعمال بناء المشاريع ولكن لم يتم تحديد تاريخ التشغيل المتوقع لدى المشروع.	مركز الملك عبدالله المالي
من المتوقع أن يكتمل هذا المشروع البالغ مساحته ٣٣٤ كيلو متر مربع في عام ٢٠٢٢م، ما سيؤدي إلى زيادة الطلب على الخدمات الترفيهية في مدينة الرياض.	المدينة الترفيهية

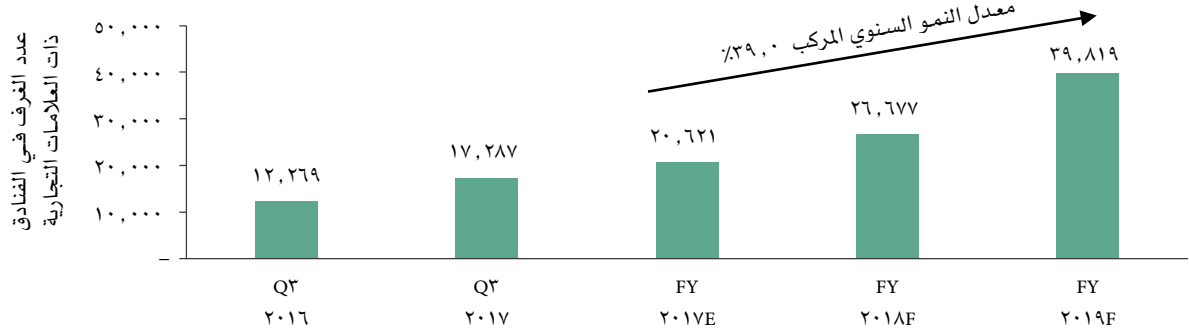
المصدر: تقرير Colliers International (تقرير إيرادات الفنادق في المملكة للربع الثالث ٢٠١٧م)، وموقع مشاريع السعودية

٢-١-٩ لمحة عامة عن قطاع الفنادق في مدينة مكة المكرمة

في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م، شهدت مدينة مكة المكرمة مبادرات إيجابية تعكس النمو المستقبلي المتوقع لسوق الفنادق في مدينة مكة المكرمة مثل:

- افتتاح فندق إم مليونيوم مكة (M Hotel Makkah by Millennium) (٧٨٥ غرفة).
- إعلان العديد من المطورين مثل مجموعة جميرا ومجموعة إعمار للضيافة والفور سيزونز للتوقيع على مشاريع التطورات الفندقية في المستقبل.
- من المتوقع أن ينمو عرض سوق الفنادق في مدينة مكة المكرمة بمعدل نمو سنوي مركب ٣٩٪ ما بين عام (٢٠١٨م و٢٠٢٠م). مثل هذه التطورات تجعل مدينة مكة من أكثر المدن المستهدفة لمشاريع الفنادق والأسرع نمواً في معدلات المعروض في المملكة العربية السعودية.

الشكل ٨: معروض الفنادق في مدينة مكة المكرمة (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية)

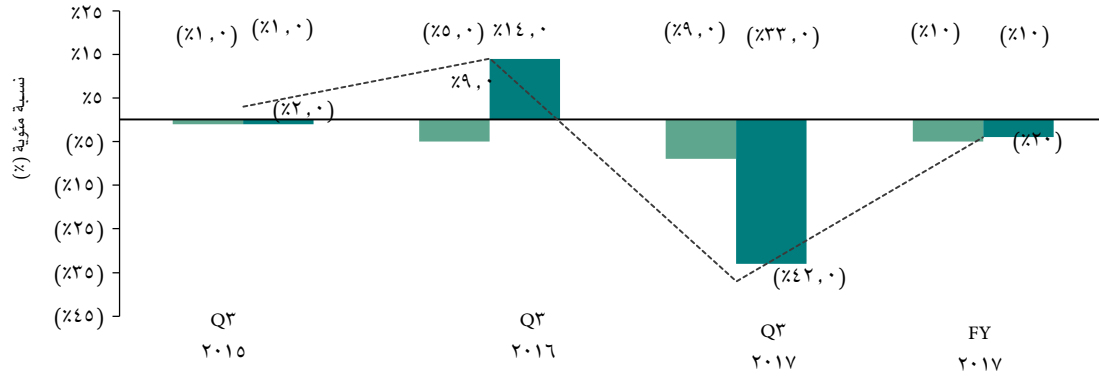


المصدر: تقرير Colliers International (إيرادات الفنادق في السعودية للربع الثالث من ٢٠١٧م)

انخفض إجمالي سوق الفنادق في مدينة مكة المكرمة في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م مقارنة بالربع الثالث من عام ٢٠١٦م نتيجة للأسباب الرئيسية التالية، على سبيل المثال لا الحصر:

- زيادة رسوم تأشيرات الحج والعمرة مما أدى لإنخفاض الطلب على تأشيرات الحج والعمرة.
- تقلب أسعار العملات.

الشكل ٩: مؤشرات الأداء الرئيسية في مدينة مكة المكرمة (التغير السنوي)



المصدر: تقرير Colliers International (إيرادات الفنادق في السعودية للربع الثالث من ٢٠١٧م)

مع أن متوسط إيرادات الغرفة المتاحة في سوق الفنادق في مدينة مكة المكرمة انخفض في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م، إلا أن الآفاق المستقبلية بعيدة المدى تظل واعدة إيجابياً لأن تنشيط المدن المقدسة يعتبر من الأهداف الهامة لتحقيق رؤية ٢٠٣٠. ومع اقتراب الانتهاء من توسعة المسجد الحرام، فمن المتوقع أن تتزاح القيود المفروضة على أعداد الحجاج في السنوات المقبلة. ولذلك، فإن المملكة تستهدف استقبال ٢,٨ و ٦,٧ مليون حاج بحلول عام ٢٠٢٠م وعام ٢٠٣٠م على التوالي. ومع زيادة إصدار التأشيرات في عام ٢٠١٧م وبنسبة ٣٦,٠٪ مقارنة بعام ٢٠١٦م، فإن المملكة الآن تركز على زيادة عدد المعتمرين وايضاً تستهدف جذب ١٥ مليون معتمر في عام ٢٠٢٠م و ٣٠ مليون في عام ٢٠٢٠م وبالنظر لأن أعداد الحجاج والمعتمرين تشكل عاملاً أساسياً للمملكة، فإن هنالك العديد من المشاريع المقرر تنفيذها لتحسين المرافق والإمكانيات لاستضافة الحجاج. يوضح الجدول التالي أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة مكة المكرمة:

الجدول ١٤: أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة مكة المكرمة

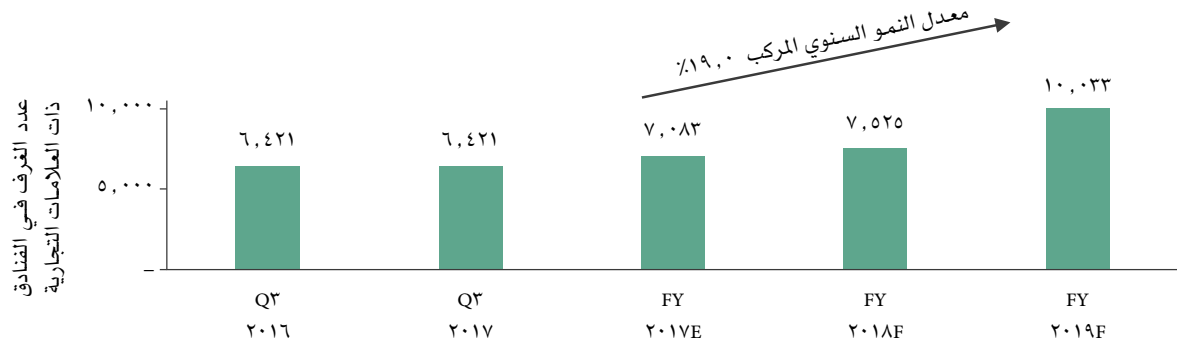
رؤى الحرم	من المتوقع أن يبدأ تشغيل المشروع عام ٢٠٢٤م والذي سوف يغطي المرحلة الأولى مساحة قدرها ٨٥٤ ألف متر مربع، ما يوفر ٧٠ ألف غرفة فندقية بالإضافة إلى مناطق سكنية وتجارية ومساحات للصلاة.
مدينة الفيصلية في منطقة مكة المكرمة	من المتوقع أن ينتهي المشروع نهاية عام ٢٠٥٠م والذي سوف تغطي مساحة قدرها ٢,٤٥٠ كيلومتر مربع، شاملة مناطق سكنية وتجارية وترفيهية وصحية وتعليمية بالإضافة إلى مطار.

المصدر: تقرير Colliers International (KSA Hotel Reviews Q3 2017)، وموقع مشاريع السعودية

٣-١-٩ لمحة عامة عن قطاع الفنادق في المدينة المنورة

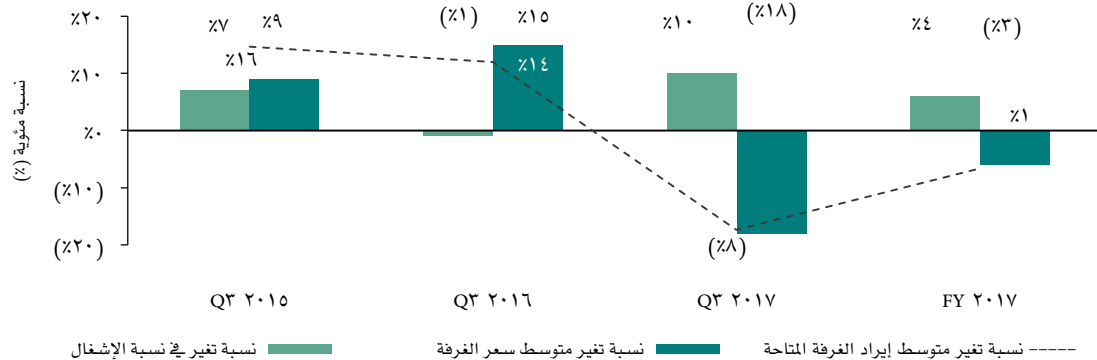
على الرغم من أن المدينة المنورة لم تشهد أي افتتاح جديد للفنادق ذات العلامة التجارية في المدينة المنورة للسنوات الأربعة الماضية على التوالي من الربع الثالث من عام ٢٠١٤م حتى الربع الثالث من عام ٢٠١٧م، فمن المتوقع أن ينمو معروض الفنادق مستقبلاً بمعدل نمو سنوي مركب ١٩٪ بين عامي ٢٠١٧م و٢٠١٩م، ويعود سبب التوقع بنمو معروض الفنادق مستقبلاً إلى توقع زيادة الفنادق ذات العلامات التجارية. ومن أفضل الفنادق حسب العرض الحالي والقادم في المدينة المنورة هي فنادق ومنتجعات ميلينيوم (٣,٧٧٣ غرفة)، فنادق موفنبيك ريزورت (١,٥٠١ غرفة) وأكور للفنادق (٤٨٣,١ غرفة).

الشكل ١٠: معروض الفنادق في المدينة المنورة (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية)



المصدر: تقرير Colliers International (إيرادات الفنادق في السعودية للربع الثالث من ٢٠١٧م)

الشكل ١١: مؤشرات الأداء الرئيسية في المدينة المنورة (التغير السنوي)



المصدر: تقرير Colliers International (إيرادات الفنادق في السعودية للربع الثالث من ٢٠١٧م)

يعود سبب ارتفاع نسبة الإشغال في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م إلى ١٠,٠٪ مقابل (١,٠٪) في الربع الثالث من عام ٢٠١٦م إلى ارتفاع أعداد المعتمرين. كما هو الحال في مكة المكرمة، فإن المدينة المنورة تشهد انخفاضاً بنسبة ٨,٠٪ في إيرادات الغرف المتاحة، ويرجع هذا السبب إلى انخفاض متوسط الأسعار اليومية بشكل عام والتي تأثرت سلبياً بتراجع سنوي مقارنة بالعام السابق في الربع الثالث من عام ٢٠١٦م. من المتوقع أن معدل الإشغال يظل إيجابياً بسبب انخفاض متوسط الأسعار اليومية، مما يعود بالفائدة على الحجاج والمعتمرين الباحثين عن الأسعار المعقولة.

في ظل المشاريع التطويرية المستقبلية المخططة لها، ومنها توسعة المسجد النبوي وزيادة أعداد الغرف، والذي يهدف إلى تعزيز القدرة على استضافة الحجاج والمُعتمرين، فإن النظرة المستقبلية لسوق الفنادق في المدينة المنورة تعتبر واعدة إيجابياً. يوضح الجدول التالي أبرز المشاريع المتوقعة في المدينة المنورة:

الجدول ١٥: أبرز المشاريع المتوقعة في المدينة المنورة

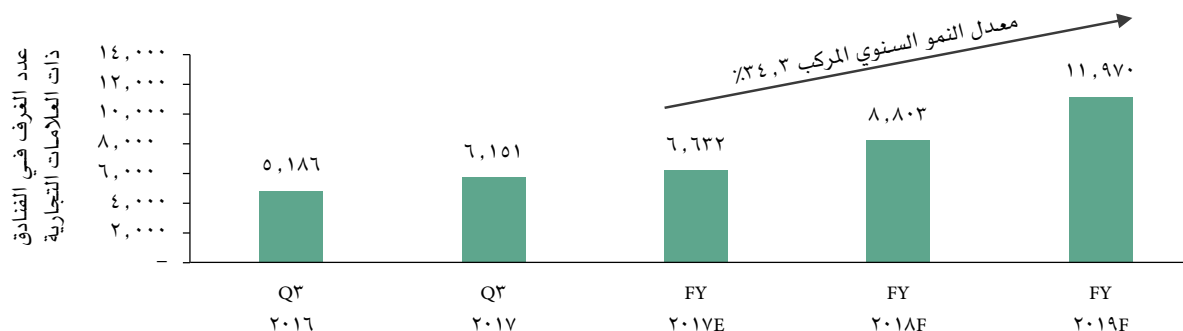
يضم هذا المشروع أبراجاً إدارية وسكنية وفنادق توفر ٤٠ ألف غرفة ومستشفيات وخطوط نقل ولكن لم يتم تحديد تاريخ بدء التشغيل المتوقع لدى المشروع.	دار الهجرة (مدينة الحجاج)
تأسيس شركة "رؤى المدينة" من قبل صندوق الاستثمارات للتطوير العمراني التي تهدف إلى تعزيز جاهزية منطقة المسجد النبوي من خلال عدة مشاريع والتي تضم فنادق توفر ٨٠ ألف غرفة جديدة ومناطق سكنية وساحات للصلاة تستوعب ٢٠٠ ألف مصلي يومياً ومن المتوقع أن يبدأ تشغيل المشروع عام ٢٠٢٣م.	رؤى المدينة

المصدر: تقرير Colliers International (KSA Hotel Reviews Q3 2017)، وموقع مشاريع السعودية، وموقع هيئة تطور المدينة المنورة

٩-٤- لمحة عامة عن قطاع الفنادق في مدينة جدة

شهد سوق الفنادق في جدة ارتفاعاً في معروض الفنادق بنسبة ١٨,٦٪ تقريباً خلال الفترة من الربع الثالث من عام ٢٠١٦م إلى الربع الثالث من عام ٢٠١٧م، ومن الأسباب التي أثرت على هذه الزيادة افتتاح فنادق جديدة مثل فندق راديسون بلو جدة السلامة (١٤٢ غرفة)، وافتتاح فندق ريتز كارلتون في جدة (٢٢٤ غرفة). لذلك، فإن مع هذه الافتتاحات بلغ عدد فنادق الخمس نجوم أكثر من ٥٥٪ من إجمالي معروض الفنادق ذات العلامات التجارية في مدينة جدة كما في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م. إضافةً إلى ذلك، من المتوقع زيادة معروض الفنادق ذات العلامة التجارية بمعدل نمو سنوي مركب ٣٤٪ خلال الفترة ما بين عام ٢٠١٧م وعام ٢٠١٩م، علماً بأن سوق الضيافة في مدينة جدة يظل من أسرع الأسواق نمواً في المملكة.

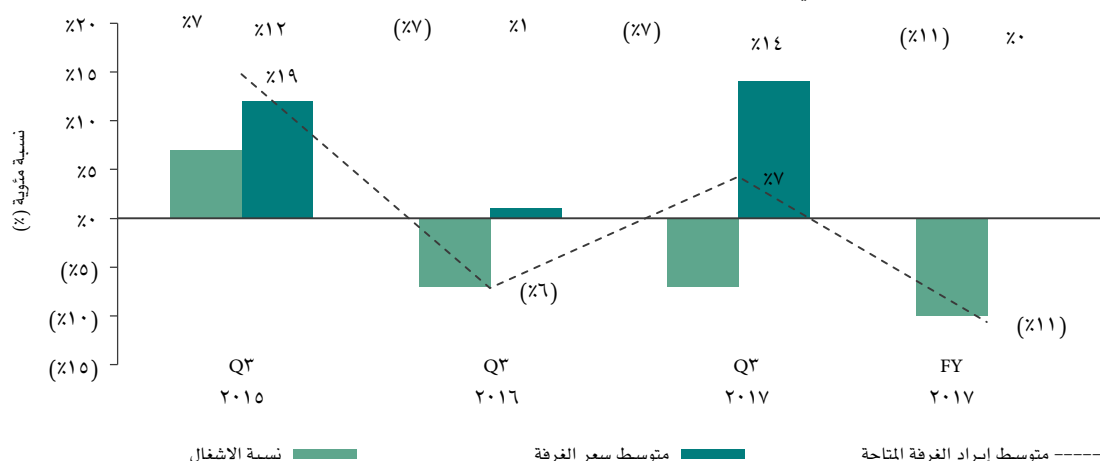
الشكل ١٢: معروض الفنادق في مدينة جدة (عدد غرف الفنادق ذات العلامة التجارية)



المصدر: تقرير Colliers International (KSA Hotel Reviews Q3 2017)

ارتفاع الطلب في الربع الثالث من عام ٢٠١٧م من جانب الزوار والحجاج والمُعتمرين والسياحة المحلية والتي ساهمت في زيادة متوسط الأسعار بنسبة ١٤٪ وبالتالي أدت إلى زيادة إيرادات الغرف المتاحة بنسبة ٧٪.

الشكل ١٣: مؤشرات الأداء الرئيسية في مدينة جدة (التغير السنوي)



المصدر: تقرير Colliers International (KSA Hotel Reviews Q3 2017)

على المدى المتوسط والطويل، من المتوقع أن يتأثر سوق الفنادق إيجابياً في مدينة جدة وذلك بسبب المشاريع المعلن عنها مثل واجهة جدة البحرية ومدينة جدة الاقتصادية وتوسعة المطار الملك عبدالعزيز. ومن المتوقع أن ترفع جميع هذه المشاريع التطويرية القادمة من مستوى الطلب على الفنادق وأن تحسن قطاع الضيافة. يوضح الجدول التالي أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة جدة:

الجدول ١٦: أبرز المشاريع المتوقعة في مدينة جدة

واجهة جدة المائية	يشمل هذا المشروع مناطق للتسوق والترفيه والأنشطة السكنية والتجارية، ومن المقرر اكتمال المشروع خلال نهاية عام ٢٠١٨ م.
جدة داون تاون	يهدف المشروع إلى إعادة تطوير الواجهة البحرية في مدينة جدة لتحويلها إلى منطقة حيوية وواجهة سياحية وسكنية وتجارية التي ستحتوي على وحدات سكنية تمثل حوالي ٤٢٪ من مساحة المشروع، بينما تغطي مناطق التجزئة والترفيه التي تمثل حوالي ٣٥٪ وكذلك تغطي منطقة المكاتب ١٢٪ وتغطي منطقة الضيافة ١١٪ من مساحة المشروع

المصدر: تقرير Colliers International (KSA Hotel Reviews Q3 2017)، وموقع مشاريع السعودية

القسم ١٠: خلفية عامة عن صفقتي الاستحواذ

مقدمة

ستقوم شركة طيبة بالاستحواذ على جميع أسهم مساهمي شركة العقيق البائعين ومساهمي شركة آراك البائعين مقابل إصدار أسهم عوضاً للمساهمين، حيث ستقوم الشركة بإصدار عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً عادياً جديداً بقيمة ثلاثمائة وأربعة وستين مليوناً وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (٣٦٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً، ليرتفع بذلك عدد أسهمها إلى مائة وستين مليوناً وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثين وثمانين (١٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً، بواقع سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٣٢٣,٨٩١) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي شركة العقيق البائعين وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم التي تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق، وبواقع ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٣٣,٥٩٢) سهماً جديداً لصالح مساهمي شركة آراك البائعين وذلك مقابل الاستحواذ على أسهمهم التي تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك، أي أن رأس مال شركة طيبة سيبلغ مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً بعد صفقتي الاستحواذ.

وسيكون سعر الإصدار بالقيمة الإسمية للسهم وهي عشرة (١٠) ريالات للسهم الواحد. وستبلغ الزيادة نسبة ٦,٩٧٪ من رأس مال شركة طيبة قبل اتمام صفقتي الاستحواذ. وستكون شركة العقيق شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة طيبة، وشركة آراك مملوكة بنسبة ٩٩,٥٣٪ لشركة طيبة ما بعد صفقتي الاستحواذ. ولن يكون هنالك أي تغيير على أسماء شركتي العقيق وآراك، كما ستظل مراكزهما الرئيسية بالمدينة المنورة، ولن يكون هناك أي تغيير في تشكيل مجلس الإدارة.

١-١٠ أطراف صفقتي الاستحواذ

ستكون عملية استحواذ شركة العقيق بين شركة طيبة وكل من مساهمي شركة العقيق البائعين، والتي تمثل نسبتهم ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق، وستكون عملية استحواذ شركة آراك بين شركة طيبة وأغلبية مساهمي شركة آراك البائعين (بعدد ٤٦ مساهماً من أصل ٥٥ مساهماً) والتي تمثل نسبتهم ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك. توضح الجداول التالية أسماء مساهمي شركة العقيق البائعين ومساهمي شركة آراك البائعين ونسبة ملكيتهم في شركة طيبة قبل وبعد صفقتي الاستحواذ.

الجدول ١٧: أسماء المساهمين البائعين في شركة العقيق ونسبة ملكيتهم في شركة طيبة وشركة العقيق قبل وبعد الصفقة

اسم المساهم	قبل الصفقة				عدد أسهم العوض المصدرة	ما بعد الصفقة			
	نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة العقيق	عدد الأسهم في شركة العقيق		نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة العقيق	نسبة المساهمة في شركة طيبة
شركة طيبة القابضة	-	-	٩١,٨٩٧٣٪	١٣٧,٨٤٦,٠٠٠	-	-	-	١٠٠٪	-
محمد بن إبراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠	٥,٩٩٥٧٪	٨,٩٩٨,٠٠٠	٥,٤٢٢,١١٤	١٨٨,٩٥٨,٠٠٠	٧,٤١٤٥٪	١١,٨٩٧,١١٤	٠,٠٠٠٪
شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩١٧٪	٣٥,٠٣٧,٤٩٦	٢,٠٠٠٠٪	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٠٧,٧٧٣	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٧٣٠٥٪	٣٦,٨٤٥,٢٦٩	٠,٠٠٠٪
عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٠,١٠٠٠٪	١٥٠,٠٠٠	٩٠,٣٨٩	٣,١٥٠,٠٠٠	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢	٠,٠٠٠٪
سليمان بن صالح المديهم	٠,٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣	٠,٠٠٠٪
أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٪	-	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣	٠,٠٠٠٪
تركي بن نواف السديري*	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨	٠,٠٠٠٪
خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٤٢٪	٦,٦٩٦	٠,٠٠٠٪
عبدالعزیز بن عبدالله الشبانه	٠٪	-	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣	٠,٠٠٠٪

اسم المساهم	قبل الصفقة				ما بعد الصفقة			
	نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة العقيق	عدد الأسهم في شركة العقيق	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة العقيق
غسان بن ياسر طباع الشلبي*	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٦٠٣	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨	٠,٠٠٠٠٪
الإجمالي	٢١,١٥٤٪	٣١,٧٣٠,٥٨٩	١٠٠٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٣٢٣,٨٩١	٢٥٥,٢٣٤,٠٠	٣٩,٠٨٠,٢٣٤	١٠٠٪

المصدر: شركة طيبة

* مجموع عدد الأسهم لدى المساهمين تركي بن نواف السديري وغسان بن ياسر طباع الشلبي بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٦٠٣ سهماً) وشركة آراك (٤٩٥ سهماً) على التوالي، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢,٠٩٨ سهماً

الجدول ١٨: أسماء المساهمين البائعين في شركة آراك ونسبة ملكيتهم في شركة طيبة وشركة آراك قبل وبعد الصفقة

اسم المساهم	قبل الصفقة				عدد أسهم العوض المصدرة	ما بعد الصفقة			
	نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة آراك	عدد الأسهم في شركة آراك		قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة آراك
شركة طيبة القابضة	—	—	٨٦,٨٧٤١٪	٤٣,٤٣٧,٠٤٥	—	—	—	—	٩٩,٥٣٪
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	٩٧٩٢٪	٤٨٩,٦٢٠	٢٤٢,٤٩١	٨,٤٥٠,٦٨٣	١,١٥١٧٪	٢٤٣,٤٩١	٠,٠٠٠٠٪
شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	—	—	٠,٨٤٤٨٪	٤٢٢,٤١٠	٢٠٩,٢٠٤	٧,٢٩٠,٦٦٠	١,١٣٠٤٪	٢٠٩,٢٠٤	٠,٠٠٠٠٪
شركة شنز العالمية القابضة	—	—	٠,١٦٣٢٪	٨١,٦٠٥	٤٠,٤١٦	١,٤٠٨,٤٧٦	٠,٠٢٥٢٪	٤٠,٤١٦	٠,٠٠٠٠٪
حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٥٢٪	٧,٨٠٠	٠,٠٩٧٩٪	٤٨,٩٦٠	٢٤,٢٤٨	٨٤٥,٠٣٤	٠,٠٢٠٠٪	٣٢,٠٤٨	٠,٠٠٠٠٪
عبدالله عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٠,١٠٠٠٪	٥٠,٠٠٠	٢٤,٧٦٣	٨٦٢,٩٨٤	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢	٠,٠٠٠٠٪
عبدالمحسن نعيمش الأحمد ^٢	٠,٠٠٠٠٪	—	٠,٠٦٥٣٪	٣٢,٦٤٥	—	—	٠,٠٠٠٠٪	—	٠,٠٦٥٣٪
علي محمد المطوع العتيبي	٠,٠٠٠٠٪	—	٠,٠٣٢٦٪	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	٠,٠٠٠٠٪
شركة أوج للاستثمار	٠,٠٠٠٠٪	—	٠,٤٨٩٦٪	٢٤٤,٨١٠	١٢١,٢٤٥	٤,٢٢٥,٣٤١	٠,٠٧٥٦٪	١٢١,٢٤٥	٠,٠٠٠٠٪
محمد سيف الدين إبراهيم بن سيف الدين	٠,٠٠٠٠٪	—	٠,٠٣٢٦٪	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣	٠,٠٠٠٠٪
ورثة محمد حسن إبراهيم عمر زاهد ^٢	٠,٠٠٠٠٪	—	٠,٠٦٠٠٪	٣٠,٠٠٠	—	—	٠,٠٠٠٠٪	—	٠,٠٦٠٠٪

اسم المساهم	قبل الصفقة				عدد أسهم العوض المصدرة	ما بعد الصفقة			
	نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة		قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة آراك
حمود حمدان الرشيد الطويلعي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
خالد حسن عبدالكريم القحطاني	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
رشيد رشيد الصاعدي ^٢	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	—	—	—	%٠,٠٣٢٦	—	%٠,٠٣٢٦
رفعت مدحت شيخ الأرض	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٣٢٦٤	٨٠,٨٢٩	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	%٠,٠٥٠٤	٨٠,٨٢٩	%٠,٠٠٠٠
سليمان محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
الشركة العربية للتموين والتجارة	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,١٢٢٤	٣٠,٣١٠	٣٠,٣١٠	١,٠٥٦,٢٩٢	%٠,٠١٨٩	٣٠,٣١٠	%٠,٠٠٠٠
شحات محمد بصري	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٩٧٩	٤٨,٩٦٥	٤٨,٩٦٥	٨٤٥,١٢٠	%٠,٠١٥١	٢٤,٢٥١	%٠,٠٠٠٠
طارق محمد علي الشواف	%٠,٠١٥٢	٢٢,٨٥١	%٠,٠٦٥٣	٣٢,٦٤٥	١٦,١٦٨	٥٦٣,٤٤٢	%٠,٠٢٤٣	٣٩,٠١٩	%٠,٠٠٠٠
طالب عيسى المشهدي ^٢	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٣٢٦
شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
ورثة عبد الستار قاسم الميمني ^٢	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٦٥٣	٣٢,٦٤٥	—	—	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٦٥٣
عبدالكريم شابع الصليح ^٢	%٠,٠٠٠١	٢٢٢	%٠,٠٤٤٤	٢٢,٢٢٠	—	—	%٠,٠٠٠١	٢٢٢	%٠,٠٤٤٤
عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
عبدالله عبد العزيز الحمدان	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٦٠٠	٣٠,٠٠٠	١٤,٨٥٨	٥١٧,٧٩٠	%٠,٠٠٩٣	١٤,٨٥٨	%٠,٠٠٠٠
عبدالله محمد سنوسي عبدالله	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٢٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٣٦	١,٧٢٥,٩٦٨	%٠,٠٣٠٩	٤٩,٥٣٦	%٠,٠٠٠٠
عبدالمحسن حسن القحطاني	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٣٢٦	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠

اسم المساهم	قبل الصفقة				عدد أسهم العوض المصدرة	ما بعد الصفقة			
	نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة		قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة آراك
علي حميد صالح بن صغير العروي ^٢	%٠,٠٠١٦	٢,٤٣٧	%٠,٠٢٢٦	١٦,٣٢٠	—	—	%٠,٠٠١٥	٢,٤٣٧	%٠,٠٢٢٦
عماد محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
شركة أبناء غداف سليم اللقماني ^٢	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٨١٦	٤٠,٨٠٠	—	—	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٨١٦
محسن ميسري صالح باجري	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
محمد عبدالله عبد اللطيف الفرّج	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٤٩٠	٢٤,٤٨٠	١٢,١٢٤	٤٢٢,٥١٧	%٠,٠٠٧٦	١٢,١٢٤	%٠,٠٠٠٠
مراد محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٣٢٦٤	١٦٣,٢٠٥	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	%٠,٠٥٠٤	٨٠,٨٢٩	%٠,٠٠٠٠
وهبي محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
يوسف أحمد محمد عسيان	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٣٢٦	١٦,٣٢٠	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣	%٠,٠٠٠٠
فوزي أيوب مصطفى صيري ^٢	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٥٧١	٢٨,٥٦٠	—	—	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٥٧١
نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٠٢٠	١,٠٢٠	٥٠٥	١٧,٦٠٥	%٠,٠٠٠٣	٥٠٥	%٠,٠٠٠٠
خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٠٨٤	٤,١٩٠	٢,٠٧٥	٧٢,٣١٨	%٠,٠٠١٣	٢,٠٧٥	%٠,٠٠٠٠
عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٠٦٣	٣,١٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠	%٠,٠٠٠٠

اسم المساهم	قبل الصفقة				عدد أسهم العوض المصدرة	ما بعد الصفقة			
	نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة		نسبة المساهمة في شركة آراك	عدد الأسهم في شركة آراك	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٠٦٣	٣,١٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠	%٠,٠٠٠٠
فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٣٠	٤,٥٧٠	%٠,٠٠٦٣	٣,١٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠٣٨	٦,١٤٠	%٠,٠٠٠٠
نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٠٣٢	١,٦٠٠	٧٩٢	٢٧,٦١٥	%٠,٠٠٠٥	٧٩٢	%٠,٠٠٠٠
أحمد محمد سعيد باديب	%٠,١٤٦٧	٢٢٠,٠٥٥	%٨,١٢٨٢	٤,٠٦٤,٠٧٥	٢,٠١٢,٧٨٧	٧٠,١٤٤,٦١٨	%١,٣٩١٥	٢,٢٣٢,٨٤٢	%٠,٠٠٠٠
عائشة عمر إبراهيم طيار	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٠٦١	٣,٠٦٠	١,٥١٦	٥٢,٨١٥	%٠,٠٠٠٩	١,٥١٦	%٠,٠٠٠٠
أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠١٠٧	٣٥٥	١٧٦	٦,١٢٧	%٠,٠٠٠١	١٧٦	%٠,٠٠٠٠
منال عبدالرحمن أحمد زواوي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠١٠٧	٥,٣٥٥	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢	%٠,٠٠٠٠
أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠١٠٧	٥,٣٥٥	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢	%٠,٠٠٠٠
محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠١٠٧	٥,٣٥٥	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢	%٠,٠٠٠٠
وليد بن محمد بن إبراهيم العيسى	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠	%٠,٠٠٦٠	٣,٠٠٠	١,٤٨٦	٥١,٧٧٩	%٠,٠٠١٥	٢,٤٨٦	%٠,٠٠٠٠
غسان بن ياسر بن أحمد طباع شلبي	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠	%٠,٠٠٢٠	١,٠٠٠	٤٩٥	١٧,٢٦٠	%٠,٠٠١٣	٢,٠٩٨	%٠,٠٠٠٠
تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠	%٠,٠٠٢٠	١,٠٠٠	٤٩٥	١٧,٢٦٠	%٠,٠٠١٣	٢,٠٩٨	%٠,٠٠٠٠
محمد أحمد محمد سعيد باديب	%٠,٠٠٠٠	—	%٠,٠٠٠١	٢٥	١٢	٤٣١	%٠,٠٠٠١	١٢	%٠,٠٠٠٠
الاجمالي	%٠,٣١٥	٤٧١,٩٣٥	%١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٣٣,٥٩٢	١٠٩,٢٠٤,١٢٩	%٢,٣٠٤	٣,٦٩٧,١٢١	%٠,٤٧٢

المصدر: شركة طيبة

ملاحظات:

- مجموع عدد الأسهم لدى المساهم عبدالله عبدالرزاق الربيع بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العتيق (٩٠,٣٨٩ سهماً) وشركة آراك (٢٤,٧٦٣ سهماً)، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٣٢٥,١٥٢ سهماً
- تم تضمين المساهمين الغير بائعين لتوضيح إجمالي عدد أسهم شركة آراك. وأن المساهمين البائعين في شركة آراك ليس لديهم حق الشفعة في أسهم العوض أو أي إتفاقية أخرى أو إتفاقية أخرى لاحقة

٢-١٠ دوافع صفقتي الاستحواذ والآثار المترتبة على شركة طيبة

من منطلق خطة التحول وإعادة الهيكلة وبناء قدرات شركة طيبة للفترة من ٢٠١٧م إلى ٢٠٢١م ومواكبة لتوجهات شركة طيبة الاستراتيجية والمستقبلية لرؤية ٢٠٣٠ من جهة، ولمواجهة ظروف السوق المحلية والعالمية وما يشهده السوق من تغيرات وتحديات من جهة أخرى خاصة مع متغيرات وظروف النزاع لصالح توسعة المسجد النبوي، فقد تم إعداد خطة استراتيجية لشركة طيبة للفترة من ٢٠١٧م إلى ٢٠٢١م، حيث تستهدف هذه الخطة تحول شركة طيبة من شركة متعددة الأغراض والنشاطات والاستثمارات في قطاعات مختلفة إلى مستثمر ومطور عقاري من خلال تنفيذ العديد من المبادرات الاستراتيجية والتشغيلية لتنفيذ عملية التحول والتي تتعلق بنمو استثمارات الشركة وتعزيز استثماراتها الحالية والتوسع والانتشار في استثماراتها المستقبلية ولمختلف المنتجات العقارية التي تلبي حاجة الطلب المتزايد على تلك المنتجات، وقد تم على أثره الانتقال إلى هيكل تنظيمي جديد يستوعب كافة الأنشطة الرئيسية بمجال الاستثمار والتطوير العقاري ويرفع كفاءة أداء الشركة ويكون أكثر مرونة لمواجهة التغيرات. وتتمثل أهم دوافع صفقتي الاستحواذ بما يلي:

- تحول شركة طيبة من شركة متعددة الأغراض والنشاطات والاستثمارات في قطاعات مختلفة إلى مستثمر ومطور عقاري والتركيز على نشاط الاستثمار والتطوير العقاري.
- التوسع في استثماراتها المستقبلية بمختلف المنتجات العقارية.
- زيادة الانسجام بين إدارة شركة طيبة وإدارة الأصول الثابتة لشركة العقيق وآراء عن طريق الإشراف المباشر على أداء تلك الأصول.
- العمل على زيادة التنسيق بين الإدارات المختلفة بما يكفل تحقيق أهداف مشتركة.
- العائد الإيجابي في صافي الربح بعد حقوق الأقلية نتيجة لاستحواذ شركة طيبة على جميع الأسهم غير المسيطرة في شركة العقيق وأيضاً بسبب استحواذ شركة طيبة على أغلبية الأسهم غير المسيطرة في شركة آراك.
- من خلال صفقتي الاستحواذ، سوف تزيد ملكية شركة طيبة في شركة العقيق من ٨٨,٩١٪ إلى ١٠٠٪ وأيضاً ستزيد ملكية شركة طيبة في شركة آراك من ٨٦,٨٧٪ إلى ٩٥,٥٣٪ مما سيؤدي إلى الزيادة المتوقعة في ربحية السهم وذلك بسبب استحواذ شركة طيبة على جميع الحصص غير المسيطرة في شركة العقيق وأيضاً بسبب استحواذ شركة طيبة على أغلبية الحصص غير المسيطرة في شركة آراك.
- تطوير حوكمة الشركة وإدارتها لتتماشى مع تحقيق أهداف شركة طيبة.

٣-١٠ تغييرات مجلس إدارة شركة طيبة

تؤكد الشركة أنه لن يكون هناك أي تغيير مزعم أو مخطط له في مجلس إدارة شركة طيبة أو الإدارة التنفيذية له نتيجة لصفقة زيادة رأس المال.

٤-١٠ عمليات شركة العقيق وشركة آراك

١-٤-١٠ شركة العقيق

شركة العقيق للتنمية العقارية، هي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٣٤٩١١ وتاريخ ١١/٢٤/١٤٢٥هـ، (الموافق ٠٥/٠١/٢٠٠٥م) تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٥/٠١/١٤٢٥هـ، (الموافق ٠٣/٠٦/٢٠٠٤م) وتم تحويلها إلى شركة مساهمة مقفلة في ٢٤/٠٨/١٤٢٦هـ، (الموافق ٢٧/٠٩/٢٠٠٥م) بموجب القرار الوزاري رقم (١٥٨٨) بتاريخ ١٧/١٠/١٤٢٦هـ، (الموافق ١٩/١١/٢٠٠٥م). ورأس مال قدره مليار وتسعمائة وخمسة وأربعون مليوناً وتسعمائة وستون ألف (١,٩٤٥,٩٦٠,٠٠٠) ريال سعودي تم تخفيضه في عام ٢٠١٥م إلى مبلغ مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي؛ زيادته عن حاجة الشركة.

تمارس شركة العقيق العديد من الأنشطة إما مباشرة أو من خلال شركاتها التابعة -التي يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية لشركة العقيق. ويمثل الاستثمار العقاري النشاط الرئيسي للعقيق حيث تمتلك في مواقع متميزة من الناحية الشمالية للمنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف في المدينة المنورة كلاً من مركز طيبة السكني والتجاري ومركز المجيدي السكني والتجاري وفندق ميلينيوم العقيق، في حين تمتلك في المنطقة الجنوبية الغربية من المنطقة المركزية فندق ميلينيوم طيبة الواقع بجوار مسجد الغمامة ويجري تشغيلها واستثمارها من قبل شركات تشغيل فندقية عالمية ومحلية.

وتشمل الأنشطة الاستثمارية الأخرى لشركة العقيق مجال المقاولات والصيانة الذي تقوم به شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما) والتي تمتلك شركة العقيق ما نسبته ٩٤٪ من رأسمالها، ومجال إدارة وتسويق العقار التي تقوم به شركة طود لإدارة وتسويق العقار، حيث أن شركة العقيق تمتلك ما نسبته ٩٠٪ من رأسمالها. كما تستثمر شركة العقيق في عدة شركات بنسب متفاوتة تتراوح ما بين ٢,٤١٪ و ١٥٪ حيث تعمل هذه الشركات في نشاطات تطوير العقار والخدمات. يوضح الجدول التالي موجزاً لاستثمارات شركة العقيق في عام ٢٠١٧م:

الجدول ١٩: استثمارات شركة العقيق في عام ٢٠١٧م

مساهمة العقيق	م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	عدد الأسهم التي تمتلكها العقيق	نسبة مساهمة شركة العقيق
أكثر من ٥٠٪	١	شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)	مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٤,٧٠٠	٩٤,٠٠٪
	٢	شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٪
أقل من ٢٠٪	٣	شركة مرافق طيبة*	مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥,٠٠٪
	٤	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسؤولية محدودة	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤١٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م

* شركة مرافق طيبة تحت التصفية، فقد تم استلام الحساب الختامي والذي سيقدّم إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل عن طريق مكتب الركاز لاستشارات الزكاة وضريبة الدخل تمهيداً لشطب السجل التجاري لمرافق طيبة

يوضح الجدول التالي حجم الاستثمار في كل نشاط لدى شركة العقيق وحجم إيراد النشاط ونسبة إسهام النشاط للإيرادات الإجمالية لشركة العقيق للعام المالي ٢٠١٧م:

الجدول ٢٠: حجم الاستثمار في كل نشاط لدى شركة العقيق للعام المالي ٢٠١٧م

م	البيان	حجم النشاط بالريال سعودي	إسهام النشاط في الإيرادات بالريال سعودي	نسبة الإسهام في الإيرادات
١	النشاط العقاري	١,٧٧٨,٢٤٥,١٣٣	٣٧٥,١٦٧,١٩٦	٩٠,٤٤%
٢	نشاط المقاولات والصيانة	١٦,١٩٢,٥٠٨	٣٧,٣١٣,٥٤٣	٨,٩٩%
٣	نشاط إدارة وتسويق العقار	٣,٢١٠,٢٤٣	٢,٣٥٢,٩٠٥	٠,٥٧%
٤	استثمارات أخرى	١٨,٩٥٠,٨٩٢	—	٠,٠٠%
	الإجمالي	١,٨١٦,٥٩٨,٧٧٦	٤١٤,٨٣٣,٦٤٤	١٠٠%

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م

١٠-٢ شركة آراك

الشركة العربية للمناطق السياحية (آراك)، هي شركة سعودية مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ وتاريخ ١٢/٠٢/١٤١٨هـ، (الموافق ١٨/٠٦/١٩٩٧م)، برأس مال قدره خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وقد تأسست شركة آراك ابتداءً برأس مال قدره ثلاثين مليوناً وستمائة وستة وثلاثون ألفاً ومائة (٣٠,٦٣٦,١٠٠) ريال سعودي. وخضع رأس مال الشركة إلى عدد من الزيادات ليصل إلى رأس المال الحالي في عام ٢٠٠٧م. وتتمثل نشاطات شركة آراك بالتالي:

١- نشاط الإيواء

تمارس شركة آراك نشاط الإيواء من خلال تشغيل المنشآت على اختلاف أنواعها من أجنحة فندقية ومنتجع سياحي وبدرجات مختلفة، وهي منشآت في معظمها مملوكة للغير حيث تتعاقد آراك معهم لتشغيلها وبعضها مملوكة لآراك نفسها، وقد كانت نتائج الأعمال كما يلي:

أ- أجنحة طيبة آراك

تقع أجنحة طيبة آراك في المدينة المنورة وتقوم شركة آراك بإدارة وتشغيل أجنحة طيبة آراك التي تعود ملكية بعض أجنحتها لشركة العقيق للتنمية العقارية والبعض الآخر يعود ملكيته لشركة آراك وللأفراد.

ب- منتجع ينبع آراك

تواصل شركة آراك تشغيل مشروعها منتجع ينبع آراك الذي يتميز بموقعه الفريد في محافظة ينبع على امتداد شارع الأمير/ عبدالمجيد بن عبدالعزيز من خلال عقد تشغيل مع بلدية محافظة ينبع والذي تنتهي مدته في تاريخ ٠٤/٠٤/١٤٤١هـ (الموافق ٢٩/١١/٢٠١٩م)، وتجري شركة آراك حالياً التواصل مع بلدية ينبع وأمانة منطقة المدينة المنورة للبحث في إمكانية تجديد الفترة الإيجارية للأرض.

٢- نشاط السفر والسياحية

أ- وكالة طيبة الدولية

تمارس شركة آراك نشاط السفر والسياحية من خلال وكالة طيبة الدولية (وكيل أياتا) والتي تقدم خدماتها في مجال السفر والسياحية مثل حجز وإصدار تذاكر سفر الطيران وشركات النقل البحري وشركات القطارات العالمية وحجز الفنادق وخدمة الاستقبال والتوصيل من وإلى المطار وخدمة تأجير السيارات للسائح وإصدار رخص القيادة الدولية وخدمة التأمين على السفر، وتنفيذ البرامج السياحية التعليمية والعلاجية للأفراد والمجموعات خارج المملكة العربية السعودية.

ب- مكتب آراك للتشغيل السياحي

يقدم مكتب آراك للتشغيل السياحي خدماته السياحية المتنوعة داخل المملكة العربية السعودية عن طريق خدمات تنظيم البرامج والرحلات السياحية للأفراد والمجموعات.

يوضح الجدول التالي حجم كل نشاط من الأنشطة التي تمارسها آراك وإسهامه في نتائج أعمالها:

الجدول ٢١: حجم أنشطة شركة آراك للعام المالي ٢٠١٧م

م	البيان	ملكية المشروع	مستمرة أم مبنية على عقود إيجار	حجم النشاط بالريال السعودي ^١	النسبة	إسهام النشاط في الإيرادات بالريال سعودي	نسبة الإسهام في الإيرادات
١	أجنحة طيبة آراك		عقد تشغيل	(١,٤٦٩,٥٩٥)	(٢٢,٨٦٪)	٢٠,٧٩٠,٣٠٩	٥٧,٥٥٪
٢	منتجع ينبع آراك		عقد إيجار	٧,١٩٨,٢٠١	١١١,٩٧٪	١٢,٦٣٧,٨٩٧	٣٤,٩٨٪
٣	فندق العلا آراك ^٢		عقد إيجار - منتهي	٢,٩٤٥	٠,٠٥٪	١,٨٦٥,٤١٣	٥,١٦٪
٤	وكالة طيبة الدولية	ملك الشركة		٦٩٧,٠٢٥	١٠,٤٨٪	٨٢٦,٦٠٠	٢,٢٩٪

م	البيان	ملكية المشروع	مستمرة أم مبنية على عقود إيجار	حجم النشاط بالريال السعودي ^١	النسبة	إسهام النشاط في الإيرادات بالريال سعودي	نسبة الإسهام في الإيرادات
٥	مكتب آراك للتشغيل السياحي	انتهى النشاط	-	-	٠,٠٠٪	٤,٢٤٥	٠,٠١٪
الإجمالي							
				٦,٤٢٨,٥٧٦	١٠٠٪	٣٦,١٢٤,٤٦٤	١٠٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة آراك في عام ٢٠١٧م

ملاحظات:

١- المقصود بالحجم هو صافي حقوق ملكية المساهمين (إجمالي الموجودات مطروحاً منه إجمالي المطلوبات) كما في عام ٢٠١٧م

٢- تم تسليم الموقع للمدينة محافظة العلا بتاريخ ٢٠١٧/٠٧/١٠م وتم استلام مخالصة بذلك.

ويوضح الجدول التالي موجزاً استثمارات شركة آراك في عام ٢٠١٧م:

الجدول ٢٢: استثمارات شركة آراك في عام ٢٠١٧م

مساهمة آراك	م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	عدد الأسهم التي تمتلكها آراك	نسبة أسهم آراك لإجمالي أسهم الشركة
أكثر من ٥٠٪	١	الشركة العربية الماليزية لإدارة الضيافة (أراماس) - تحت التصفية*	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	٩٥,٠٠٪
أقل من ٢٠٪	٢	شركة طبية للمقاولات والصيانة (تاكوما)	مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣٠٠	٦,٠٠٪
	٣	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسؤولية محدودة	٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٠٠,٠٠٠	١,٥٧٪

المصدر: إدارة شركة طبية

* تم تزويد الشركة بقوائم التصفية وتم التعديل عليها بالتسويق مع المصنف. فقد تم إعادة إرسال القوائم للمصنف ليتم توقيع القوائم من قبل الشريك الماليزي. يتم حالياً إصدار قوائم ربعية داخلية للشركة الماليزية ويتم اثبات حصة آراك فيها، كما أن التأثير غير جوهري حيث أن الخسائر المحققة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م من الشركة الماليزية (حصة آراك) بلغت ٢٢٣,٦٢٥ ريال سعودي، حيث لا يمكن استبعادها من دفاتر آراك إلا بعد إصدار القوائم المالية المعتمدة من مراجع الشركة الماليزية "قوائم التصفية" ومن ثم تصفياتها من الهيئة العامة للزكاة والدخل وإلغاء السجل التجاري.

١٠-٥ تقييم صفقتي الاستحواذ

١٠-١-٥ أساليب وطرق تقييم صفقتي الاستحواذ

قامت شركة طبية بتعيين شركة الأهل المالية للعمل كمستشار مالي لشركة طبية لترتيب صفقتي الاستحواذ وعمل تقييم مالي مستقل لكل من شركة طبية وشركتي العقيق وآراك. وفيما يلي شرح ووصف للأساليب المستخدمة لتقييم صفقتي الاستحواذ، والافتراضات المستخدمة للوصول إلى التقييم المقترح لصفقتي الاستحواذ، والقيمة المقابلة لصفقتي الاستحواذ، وعدد الأسهم التي ستصدرها شركة طبية.

الأساليب المستخدمة في تقييم صفقتي الاستحواذ

تم استخدام الأساليب التالية للوصول إلى التقييم المقترح لصفقتي الاستحواذ:

١- أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF):

التدفقات النقدية المخصومة للمنشأة باستخدام نموذج جوردن للنمو لحساب القيمة النهائية للمنشأة.

٢- أسلوب السوق - طريقة الشركات المقارنة:

- مكرر الربحية (P/E Ratio).
- مكرر القيمة الدفترية (P/B Ratio).

أسلوب الدخل: التدفقات النقدية المخصومة (DCF)

تقاس النقدية الفعلية المتاحة لمقدمي رأس المال (مساهمي الشركة والمقرضين) بعد خصم جميع النفقات المتوقعة والاستثمارات الرأس مالية ورأس المال العامل والزكاة للوصول إلى التدفقات النقدية المتاحة لمقدمي رأس المال. ويتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة لمقدمي رأس المال إلى القيمة الحالية بمعدل خصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال) يعكس المخاطر المرتبطة بالتدفقات النقدية والعمليات المستقبلية للشركة وبيئة التشغيل للوصول إلى القيمة الحالية العادلة للشركة. تعكس هذه الآلية خطة العمل والتغيرات المتوقعة في التدفقات النقدية. لا تعتمد هذه الآلية على أداء الشركات المماثلة وأسلوب تقييم الشركات المقارنة للوصول إلى القيمة العادلة.

أسلوب السوق: الشركات المقارنة

يتم تقييم الشركة بالقيمة العادلة باستخدام مضاعفات ("مكررات") السوق المستمدة من شركات متداولة ("شركات مقارنة") في أسواق الأسهم. وتكون الشركات المقارنة ذات حجم مماثل في القيمة السوقية، والمنطقة الجغرافية، وحجم الإيرادات والأصول، ومعدلات النمو والمخاطر، وهوامش الربح وطبيعة النشاط. تمتاز هذه الطريقة بسهولة الحصول على مكررات الشركات المقارنة المتداولة في أسواق الأسهم والتي يتم فيها الاتجار بحصص ملكية متداولة غير مسيطرة / حاكمة.

تم التقييم بناء على التدفقات النقدية المخصومة والشركات المقارنة

تم تحديد التقييم المقترح لشركتي العقيق وآراك

تم النقاش مع مساهمي الأقلية للوصول إلى القيمة المقابلة لصفقتي الاستحواذ

الاتفاق على القيمة المقابلة للاستحواذ ونسبة تبادل الأسهم وعدد أسهم المبادلة لشركتي العقيق وآراك

٢-٥-١٠ مقدمة عن التقييم

تم تقييم شركتي العقيق وآراك في ٢٧ مارس ٢٠١٦م ("تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ") وذلك لغرض الاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق وعلى ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك ("تقييم صفقتي الاستحواذ") وأيضاً قامت شركة طيبة والمساهمين البائعين في شركتي العقيق وآراك بتوقيع اتفاقية شراء أسهم مشروطة والتي تضمن تقييم صفقتي الاستحواذ المتفق عليها ونسبة المبادلة وعدد الأسهم التي ستصدرها شركة طيبة لصالح المساهمين البائعين. وفي ٢٤ يونيو ٢٠١٨م ("تاريخ التقييم المحدث")، تم تحديث تقييم كلا من شركتي العقيق وآراك ("التقييم المحدث") لغرض مقارنة تقييم صفقتي الاستحواذ ونسبة المبادلة وعدد الأسهم المتفق إصدارها في اتفاقية شراء الأسهم المشروطة مع نتائج التقييم المحدث.

الجدول أدناه يقارن تقييم صفقتي الاستحواذ ونسبة المبادلة وعدد الأسهم المتفق إصدارها في اتفاقية شراء الأسهم المشروطة مع نتائج التقييم المحدث على إفتراض أن صفقتي الاستحواذ تمت في تاريخ التقييم المحدث.

الجدول ٢٣: جدول مقارنة مابين تقييم صفقتي الاستحواذ والتقييم المحدث

تاريخ التقييم		تقييم صفقتي الاستحواذ		التقييم المحدث	
		٢٧ مارس ٢٠١٦م		٢٤ يونيو ٢٠١٨م	
شركة العقيق	شركة آراك	شركة آراك	شركة العقيق	شركة آراك	شركة العقيق
٣,١٤٦ - ٢,٨٩٢	٧٨٦ - ٧٥٦	٣,١٤٦ - ٢,٨٢٨	٧٣٦ - ٦٣١		
نطاق التقييم المقترح لحقوق الملكية (مليون ريال سعودي)*					
٣,١٥٠	٨٦٣	٣,١٤٦	٧٣٦		
السعر النهائي المتفق عليه لحقوق الملكية (مليون ريال سعودي)					
٨,١٠٪	١٢,٦٥٪	٨,١٠٪	١٢,٦٥٪		
نسبة الاستحواذ					
٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠	١٠٩,٢٠٤,١٢٩	٢٥٤,٨٤٧,٠٦٤	٩٣,١٠٤,٠٠٠		
قيمة الأسهم المراد الاستحواذ عليها (ريال سعودي)					
٣٤,٨٥	٣١,٥٥				
متوسط سعر السهم المرجح لشركة طيبة (ريال سعودي للسهم الواحد)					
٠,٦٠	٠,٥٠	٠,٦٦	٠,٤٦		
نسبة المبادلة					
٧,٣٢٣,٨٩١	٣,١٣٣,٥٩٢	٨,٠٧٧,٥٦١	٢,٩٠٩,٥٠٠		
عدد أسهم العوض (سهم)					

المصدر: شركة طيبة والأهلي كابيتال

*تم النقاش والتفاوض مع المساهمين البائعين في شركة آراك وتم الوصول إلى القيمة النهائية المقابلة لصفقة استحواذ شركة آراك بقيمة ٨٦٣ مليون ريال سعودي

ومن إجراءات التقييم، قامت شركة طيبة بتعيين شركة سنشري ٢١ السعودية وشركة خبير التثمين العقاري لإجراء تقييم عقاري مستقل للعقارات غير التشغيلية في شركتي العقيق وآراك وذلك لإضافة القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في القيمة التشغيلية الناتجة من تقييم شركتي العقيق وآراك.

تقييم العقارات غير التشغيلية في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ:

في تاريخ ١٤٣٤/١٢/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٣/١٠/٣٠ م) دعت اللجنة الإشرافية على أعمال نزاع ملكيات وترحيل الخدمات بمشروع خادم الحرمين الشريفين للتوسعة الكبرى للمسجد النبوي، التابعة لوزارة المالية، ملاك العقارات الواقعة ضمن نطاق نزاع الملكيات لصالح مشروع توسعة المسجد النبوي الشريف في استكمال المتطلبات النظامية لصرف التعويضات المستحقة لملاك العقارات الواقعة ضمن نطاق نزاع الملكيات.

تمتلك شركة العقيق (أرض الصفوة) والواقعة ضمن نطاق مناطق نزاع الملكيات وحيث تقدمت شركة العقيق بطلب صرف التعويضات المستحقة لهم. كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ، لم يتم تعويض شركة العقيق من قبل وزارة المالية وتم استبعاد أرض الصفوة من التقييم العقاري للعقارات غير التشغيلية في شركة العقيق.

تمتلك شركة العقيق (أرض إجابة) والواقعة ضمن نطاق نزاع الملكيات وحيث تقدمت شركة العقيق بطلب صرف التعويضات المستحقة لهم. كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ، لم يتم تعويض شركة العقيق من قبل وزارة المالية وتم استبعاد أرض إجابة من التقييم العقاري للعقارات غير التشغيلية في شركة العقيق.

تم استبعاد عقار أرض التخصص في مدينة الرياض والتي كانت من ضمن خطة عمل لتطوير العقار والتي تم عكس القيمة التشغيلية من تطوير أرض المشروع في التدفقات النقدية المستقبلية المستخدمة في تقييم القيمة التشغيلية لشركة العقيق.

تقييم العقارات غير التشغيلية في تاريخ التقييم المحدث:

في تاريخ ١٤٣٨/٠٨/٢٧ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٥/٢٤ م)، أعلنت وزارة المالية بأن بعض العقارات المعلنة في تاريخ ١٤٣٤/١٢/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٣/١٠/٣٠ م) غير خاضعة لأعمال التوسعة وعلى أصحاب العقارات حق التصرف بعقاراتهم. في تاريخ ١٤٣٩/٠١/١٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٠/٣٠ م)، استلمت شركة العقيق خطاب تأكيد من هيئة تطوير المدينة المنورة أن أرض الصفوة لا تقع ضمن مراحل توسعة المسجد النبوي وذلك حسب إعلان وزارة المالية في تاريخ ١٤٣٨/٠٨/٢٧ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٥/٢٤ م).

وعلى ضوء ذلك، تم تقييم أرض الصفوة من قبل شركة خبير التثمين العقاري وتم إضافة القيمة العادلة لأرض الصفوة في القيمة التشغيلية الناتجة من تقييم شركة العقيق في التقييم المحدث.

مازالت أرض إجابة تقع ضمن نطاق أعمال نزاع الملكيات ومازالت شركة العقيق تعمل على استكمال الإجراءات والمتطلبات النظامية لصرف التعويضات.

منذ تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ، لم يتم تطوير وتنفيذ مشروع أرض التخصص الواقع في مدينة الرياض. في تاريخ التقييم المحدث، تم استبعاد التدفقات النقدية المستقبلية من تطوير مشروع أرض التخصص في التقييم المحدث لشركة العقيق وتم إدراج أرض التخصص الواقع في مدينة الرياض ضمن العقارات غير التشغيلية لشركة العقيق.

الجدول أدناه يقارن نتائج تقييم العقارات غير التشغيلية والمملوكة من قبل شركتي العقيق وآراك في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ وتاريخ التقييم المحدث.

الجدول ٢٤: نتائج تقييم العقارات غير التشغيلية والمملوكة من قبل شركتي العقيق وآراك

الشركة	العقار	المساحة (متر مربع)	القيمة السوقية العادلة (بالمليون ريال سعودي)		
			تقييم صفقتي الاستحواذ		التقييم المحدث
			شركة خبير التثمين العقاري (تاريخ ٠٥ ديسمبر ٢٠١٥ م)	شركة سنشري ٢١ السعودية (تاريخ ٠٧ يناير ٢٠١٦ م)	شركة خبير التثمين العقاري (تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م)
شركة العقيق	أرض السلام - المدينة المنورة	٨٩٣	٢٠	٢٢	٢٧
	أرض شارع الملك فهد - المدينة المنورة	٧٣٥	٣٥	٣٩	٤٠
	أرض الهاشمية - المدينة المنورة	١,٧٥٩	١٥٧	١٧٤	١٠٦
	أرض الصفوة - المدينة المنورة	١,٨٢٢	تم استبعادها من التقييم	تم استبعادها من التقييم	٣١٠
	أرض إجابة - المدينة المنورة	٨٣	تم استبعادها من التقييم	تم استبعادها من التقييم	٣
	أرض التخصص - الرياض	١١,٠٧٣	تم استبعادها من التقييم	تم استبعادها من التقييم	٨٩

الشركة	العقار	المساحة (متر مربع)	القيمة السوقية العادلة (بالمليون ريال سعودي)		
			تقييم صفقتي الاستحواذ		التقييم المحدث
			شركة خبير التثمين العقاري (تاريخ ٠٥ ديسمبر ٢٠١٥م)	شركة سنشري السعودية (تاريخ ٠٧ يناير ٢٠١٦م)	شركة خبير التثمين العقاري (تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م)
شركة أراك	أرض تجارية - الرياض	٩,٩٩٨	١٠٠	٩٠	١٠٠
	أراضي تجارية بعدد ٣ أراضي - الخبر	١٠,١٥٤	٦٠	٧١	٦٦
	أرض حي الرويس - جدة	٨,٧٥٩	١٠٥	١١٧	٩٦
	أرض حمراء الأسد - المدينة المنورة	٣٧,٣٠٧	٩	١٠	١١

المصدر: شركة طيبة وشركة خبير التثمين العقاري وشركة سنشري ٢١ السعودية

٣-٥-١٠ الافتراضات المستخدمة في تقييم صفقتي الاستحواذ

١- الغرض من التقييم:

تقييم قيمة حقوق الملكية لكل من شركتي العقيق وأراك لغرض الاستحواذ على ما نسبته ١٠٪ من رأس مال شركة العقيق وعلى ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة أراك ("تقييم صفقتي الاستحواذ").

٢- تعديلات وتسويات على قيمة حقوق الملكية في تقييم صفقتي الاستحواذ:

لأغراض صفقتي الاستحواذ، لم يتم إجراء أي تعديلات (خصومات أو علاوات) على قيمة حقوق الملكية لكل من شركتي العقيق وأراك.

٣- تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ:

تم إعداد التقييم لصفقتي الاستحواذ، بما في ذلك الفرضيات والمعطيات المستخدمة في التقييم كما في ٢٧ مارس ٢٠١٦م.

٤-٥-١٠ تقييم شركة العقيق

١-٤-٥-١٠ أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF)

فترة التنبؤ:

تم تحديد التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، شركة العقيق، للفترة من ديسمبر ٢٠١٦م إلى ديسمبر ٢٠٢٠م ("فترة التوقع") باستخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة.

المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC):

تم تطبيق ١١,٢١٪ كمعدل خصم لخصم التدفقات النقدية المتوقعة في فترة التوقع للوصول إلى القيمة الحالية العادلة لشركة العقيق. لمزيد من التفاصيل آلية الوصول إلى معدل الخصم المستخدم، يرجى مراجعة جدول ٢٥ للافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق.

القيمة النهائية (Terminal Value) لشركة العقيق:

تم استخدام نموذج جوردن للنمو لحساب القيمة النهائية لشركة العقيق وذلك بمعدل نمو ثابت قدره ٢,٠٪. وتم خصم القيمة النهائية لشركة العقيق إلى تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ باستخدام معدل الخصم المطبق على التدفقات النقدية المتوقعة.

معدل الخصم:

تم تطبيق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)، كمعدل خصم، لخصم التدفقات النقدية المتوقعة لشركة العقيق. يوضح الجدول التالي الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق:

الجدول ٢٥: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ

المعدل	المعدل	التفصيل
المعدل الخالي من المخاطر (Risk free rate)	٣,٢١٪	سعر المعدل الثابت للصكوك الإسلامية الصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني بتاريخ سبتمبر ٢٠١٣م
العائد المتوقع من سوق تداول	١١,٨٩٪	تقدير بلومبيرغ على عائد المتوقع من السوق المالية السعودية كما في ديسمبر ٢٠١٥م
علاوة مخاطر السوق	٨,٦٨٪	الفرق ما بين العائد المتوقع من سوق تداول ومعدل الخالي من المخاطر
معدل المخاطر الشامل (Beta)	٠,٩٥	حساب معدل المخاطر الشامل ("بيتا") يستند إلى حساب عوائد الأسهم الشهرية للأربع السنوات الماضية من تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ

المعدل	المعدل	التفصيل
معدل خصم الأصول الرأسمالية (CAPM)	١١,٤٤٪	$3,21\% + 8,68\% \times 0,95 = 11,44\%$
نسبة الدين لرأس المال (D/E Ratio)	٠,٠٣x	استناداً إلى المعلومات المالية المستقبلية، تم تقدير متوسط القروض البنكية في فترة التوقع بمبلغ وقدرة ٦٩ مليون ريال. نسبة الدين لرأس المال هي ٠,٠٣x أو ٣,٤٪
نسبة الزكاة	٢,٥٠٪	وفقاً لنسبة الزكاة الشرعية
معدل تكلفة الدين	٥,٠٠٪	معدل تكلفة الدين/القروض البنكية
معدل تكلفة الدين ما بعد خصم الزكاة	٤,٨٨٪	معدل تكلفة الدين ما بعد خصم الزكاة
المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)	١١,٢١٪	$11,44\% \times 96,6\% + 4,88\% \times 3,4\% = 11,21\%$
المصدر: شركة طيبة، بلومبيرغ، الأهلي كابيتال		

تحليلات الحساسية:

تم تحليل نتيجة تغيرات إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة العقيق لكل من المدخلات التالية:

- ١- **معدل الخصم:** بعد أن تم إضافة وخصم ٠,٥٪ على المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال ١١,٢١٪، يتراوح معدل الخصم المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية ما بين ١٠,٧١٪ و ١١,٧١٪.
- ٢- **معدل النمو الثابت:** بعد أن تم إضافة وخصم ٠,٥٪ على معدل النمو الثابت ٢,٠٪، يتراوح معدل النمو الثابت ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة العقيق.

التدفقات النقدية المخصومة: بعد استخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة، تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة للفترة ما بين ٢٠١٦م إلى ٢٠٢٠م وخصم القيمة النهائية لشركة العقيق في ٢٠٢٠م. وتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة بمعدل خصم ما بين ١٠,٧١٪ و ١١,٧١٪ ومعدل نمو ثابت يتراوح ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة العقيق.

إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة العقيق (Enterprise Value):

بناءً على المعطيات المذكورة أعلاه ونتيجة تحليلات الحساسية، بلغ نطاق القيمة التشغيلية لشركة العقيق من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ما بين ٢,٢١٦ مليون ريال سعودي إلى ٢,٦٩٩ مليون ريال سعودي كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ.

إجمالي القروض والالتزامات المسجلة وغير المسجلة في الميزانية العمومية:

كما في السنة المالية ٢٠١٥م، لا يوجد لدى شركة العقيق أي قروض أو التزامات متعلقة بالدين والالتزامات غير مسجلة في الميزانية العمومية. تم خصم ٧ مليون ريال سعودي كمخصصات مكافأة نهاية الخدمة من قيمة حقوق الملكية.

الأصول غير التشغيلية لشركة العقيق:

قامت شركة طيبة بتعيين شركة سنشري ٢١ السعودية وشركة خبير التثمين العقاري لإجراء تقييم عقاري مستقل للعقارات غير التشغيلية في شركة العقيق. وقد كانت نتيجة تقدير القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في يناير ٢٠١٦م كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول ٢٦: نتائج تقييم العقارات غير التشغيلية والمملوكة من قبل شركة العقيق

العقار	المساحة (متر مربع)	القيمة السوقية العادلة (بالمليون ريال سعودي)		
		شركة خبير التثمين العقاري (تاريخ ٥٠ ديسمبر ٢٠١٥م)	شركة سنشري ٢١ السعودية (تاريخ ٠٧ يناير ٢٠١٦م)	متوسط السعر
أرض السلام - المدينة المنورة	٨٩٣	٢٠	٢٢	٢١
أرض شارع الملك فهد - المدينة المنورة	٧٣٥	٣٥	٣٩	٣٧
أرض الهاشمية - المدينة المنورة	١,٧٥٩	١٥٧	١٧٤	١٦٥
متوسط القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية				
٢٢٣				

المصدر: شركة سنشري ٢١ السعودية وشركة خبير التثمين العقاري

تم خصم ما يقارب ١٠٪ من قيمة متوسط القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية لافتراض حساب مصاريف بيع العقارات وزكاة دخل. تم إضافة صافي متوسط القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في شركة العقيق بمبلغ وقدرة ٢٠١ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية.

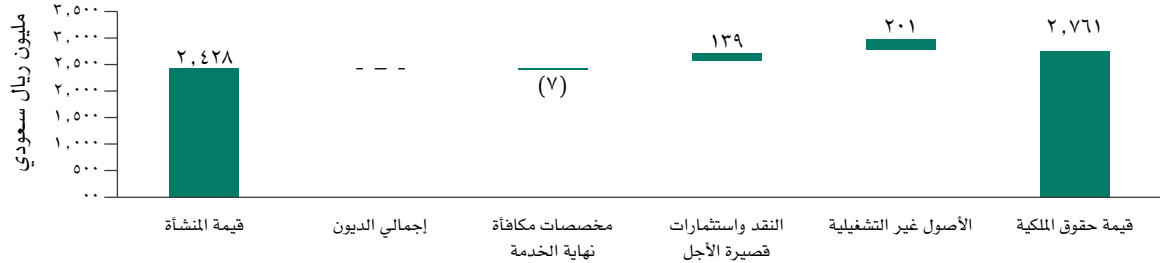
النقد واستثمارات قصيرة الأجل لشركة العقيق:

تم إضافة مبلغ ١٣٩ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية تمثل قيمة النقد واستثمارات قصيرة الأجل القيمة الدفترية كما في السنة المالية ٢٠١٥م.

قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق (Equity Value):

للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق، تم خصم ٧ مليون ريال سعودي كمخصصات مكافأة نهاية الخدمة، وإضافة قيمة الأصول غير التشغيلية بمبلغ وقدره ٢٠١ مليون ريال سعودي وإضافة النقد واستثمارات قصيرة الأجل بمبلغ وقدره ١٣٩ مليون ريال سعودي إلى إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة العقيق. وبلغ نطاق قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق ما بين ٢,٥٤٩ مليون ريال سعودي إلى ٣,٠٣٢ مليون ريال سعودي كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ.

الشكل ١٤: قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ



٢-٤-٥-١٠ أسلوب السوق - طريقة الشركات المقارنة

تم تقييم حقوق الملكية لشركة العقيق باستخدام مكررات السوق المستمدة من شركات مقارنة في سوق الأسهم السعودي وأسواق الأسهم الخليجية. وتم اختيار الشركات المقارنة المذكورة أدناه والتي تمتاز بوجود أساس معقول للمقارنة من حيث النشاط التجاري:

الجدول ٢٧: مكرر ربحية شركات المقارنة المستخدمة لتقييم شركة العقيق كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ

اسم الشركة	القيمة السوقية (مليون ريال سعودي)	صافي الدخل (مليون ريال سعودي)	مكرر الربحية
شركة جبل عمر للتطوير	٤٢,٣٢٥	١٢٤	٣٤١,٦٨x
دار الأركان للتطوير العقاري	٥,٢٨١	٣٥٩	١٤,٧٠x
شركة مكة للإنشاء والتعمير	١٤,٢١٥	٣٢٧	٤٣,٤٨x
مدينة المعرفة الاقتصادية	٣,٩١٩	(١١)	--
شركة العقارية السعودية	٢,٠٩٦	١٤٨	١٤,٢٠x
شركة الرياض للتعمير	٢,٢٨٣	٢٩٤	٧,٧٥x
متوسط مكرر الربحية			١٤,٤٥x
وسيط مكرر الربحية			١٤,٤٥x
متوسط مكرر الربحية المرجح			١٤,٥٦x

المصدر: بلومبيرغ كما في مارس ٢٠١٦م

تم الاعتماد على مكرر الربحية (P/E Ratio) للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق. لم يتم إضافة المكررات الربحية الشاذة (outliers) من حساب إحصائيات مكرر الربحية المستخدم في عملية التقييم وحيث تم استبعاد مكررات ربحية كلاً من شركة جبل عمر للتطوير وشركة مكة للإنشاء والتعمير ومدينة المعرفة الاقتصادية وشركة الرياض للتعمير. كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ، بلغ متوسط مكرر الربحية ووسيط مكرر الربحية الشركات المقارنة ١٤,٤٥x وبلغ أيضاً متوسط مكرر الربحية المرجح ١٤,٥٦x بعد استبعاد المكررات الربحية الشاذة.

بلغ نطاق مكرر الربحية للشركات المقارنة والمستخدم في عملية التقييم ما بين ١٤,٥٦x و ١٤,٤٥x وبلغت قيمة صافي أرباح شركة العقيق للسنة المالية ٢٠١٥م ٢٢٣,٥ مليون ريال سعودي. وقدرت قيمة حقوق الملكية من استخدام نطاق مكرر ربحية الشركات المقارنة ما بين ٢,٢٣٠ مليون ريال سعودي إلى ٣,٢٥٤ مليون ريال سعودي كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ.

٣-٤-٥-١٠ التقييم المقترح لشركة العقيق

تم الوصول إلى نطاق التقييم المقترح لقيمة حقوق ملكية شركة العقيق بحساب متوسط القيم الناتجة من أساليب التقييم المستخدمة (طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة مكرر ربحية الشركات المقارنة) حيث بلغ متوسط قيمة حقوق ملكية شركة العقيق ما بين ٢,٨٩٢ مليون ريال سعودي إلى ٣,١٤٦ مليون ريال سعودي كما في ٢٧ مارس ٢٠١٦م.

التقييم النهائي لشركة العقيق لغرض صفقة الاستحواذ

تم تحديد القيمة النهائية لحقوق ملكية شركة العقيق بقيمة ٣,١٥٠ مليون ريال سعودي وتم الاتفاق على قيام شركة طبية بالاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق وأن قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة العقيق تبلغ ٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠ ريال سعودي. وتم تحديد قيمة كل سهم من أسهم العوض بمبلغ قدره ٣٤,٨٥ ريال سعودي وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طبية في سوق الأسهم السعودي خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م حيث تم تحديد نسبة المبادلة وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طبية والتقييم النهائي لشركة العقيق.

الجدول ٢٨: التقييم النهائي لشركة العقيق لغرض صفقة الاستحواذ

التقييم النهائي لشركة العقيق	
قيمة الأسهم التي سوف يتم الاستحواذ عليها من قبل شركة طيبة	٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠ ريال سعودي
متوسط سعر سهم شركة طيبة خلال ٦٠ يوم تداول (للفترة ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨ إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م)	٣٤,٨٥ ريال سعودي
نسبة المبادلة المحدد من أسهم شركة طيبة مقابل الاستحواذ	٠,٦٠ سهم في شركة طيبة مقابل لكل سهم في شركة العقيق
عدد الأسهم التي سوف يتم الاستحواذ عليها من قبل شركة طيبة	١٢,١٥٤,٠٠٠ والتي تمثل ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق
عدد الأسهم التي سوف يتم إصدارها من قبل شركة طيبة	٧,٣٢٣,٨٩١ سهم

١-٠-٠ تقييم شركة آراك

١-٠-٠-١ أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية المخصومة

فترة التنبؤ:

تم تحديد التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، شركة آراك، للفترة من ديسمبر ٢٠١٦م إلى ديسمبر ٢٠٢٠م ("فترة التوقع")، باستخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة.

المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC):

تم تطبيق ٩,٩٨٪ كمعدل خصم لخصم التدفقات النقدية المتوقعة في فترة التوقع للوصول إلى القيمة الحالية العادلة لشركة آراك. لمزيد من التفاصيل عن آلية الوصول إلى معدل الخصم المستخدم، يرجى مراجعة جدول ٢٩: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك.

القيمة النهائية (Terminal Value) لشركة آراك:

تم استخدام نموذج جوردين للنمو لحساب القيمة النهائية لشركة آراك وذلك بمعدل نمو ثابت قدره ٢,٠٪. وتم خصم القيمة النهائية لشركة آراك إلى تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ باستخدام معدل الخصم المطبق على التدفقات النقدية المتوقعة.

معدل الخصم:

تم تطبيق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)، كمعدل خصم، لخصم التدفقات النقدية المتوقعة لشركة آراك. الجدول التالي يوضح الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك:

الجدول ٢٩: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ

المعدل	المعدل	التفصيل
المعدل الخالي من المخاطر (Risk free rate)	٣,٢١٪	سعر المعدل الثابت للصكوك الإسلامية الصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني بتاريخ سبتمبر ٢٠١٣م
العائد المتوقع من سوق تداول	١١,٨٩٪	تقدير بلومبيرغ على عائد المتوقع من السوق المالية السعودية كما في ديسمبر ٢٠١٥م
علاوة مخاطر السوق	٨,٦٨٪	الفرق ما بين العائد المتوقع من سوق تداول ومعدل الخالي من المخاطر
معدل المخاطر الشامل (Beta)	٠,٧٨	حساب معدل المخاطر الشامل ("بيتا") يستند إلى حساب عوائد الأسهم الشهرية للأربع السنوات الماضية
معدل خصم الأصول الرأسمالية (CAPM)	٩,٩٨٪	$٩,٩٨\% = ٨,٦٨\% \times ٠,٧٨ + ٣,٢١\%$
نسبة الدين لرأس المال (D/E Ratio)	لا يوجد	استناداً إلى المعلومات المالية المستقبلية، لن تحتاج شركة آراك إلى أي مبلغ تمويل خارجي
نسبة الزكاة	٢,٥٠٪	وفقاً لنسبة الزكاة الشرعية
معدل تكلفة الدين	لا يوجد	
المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)	٩,٩٨٪	$٩,٩٨\% = ٠,٠\% \times ٠,٠\% + ١٠٠\% \times ٩,٩٨\%$

المصدر: شركة طيبة، بلومبيرغ، الأهلي كابيتال

تحليلات الحساسية:

تم تحليل نتيجة تغيرات إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة آراك لكل من المدخلات التالية:

- ١- **معدل الخصم:** بعد أن تمت إضافة وخصم ١٠٪ على متوسط المرجح لتكلفة رأس المال ٩,٩٨٪، يتراوح معدل الخصم المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية ما بين ٩,٨٨٪ و ١٠,٠٨٪.
- ٢- **معدل النمو الثابت:** بعد أن تمت إضافة وخصم ٥٠٪ على معدل النمو الثابت ٢,٠٪، يتراوح معدل النمو الثابت ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة آراك.

التدفقات النقدية المخصصة: بعد استخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة، تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة للفترة ما بين ٢٠١٦م إلى ٢٠٢٠م وخصم القيمة النهائية لشركة آراك في ٢٠٢٠م. وتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة بمعدل خصم ما بين ٨,٨٨٪ و ١٠,٠٨٪ ومعدل نمو ثابت يتراوح ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة آراك.

إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة آراك (Enterprise Value):

بناءً على المعطيات المذكورة أعلاه ونتيجة تحليلات الحساسية، بلغ نطاق القيمة التشغيلية لشركة آراك من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصصة ما بين ٢٤١ مليون ريال سعودي إلى ٢٧١ مليون ريال سعودي كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ.

إجمالي القروض والالتزامات المسجلة وغير المسجلة في الميزانية العمومية:

كما في السنة المالية ٢٠١٥م، لا يوجد لدى شركة آراك أي قروض أو التزامات متعلقة بالدين والتزامات غير مسجلة في الميزانية العمومية. وتم خصم ٣ مليون ريال سعودي كمخصصات مكافأة نهاية الخدمة من قيمة حقوق الملكية.

الأصول غير التشغيلية لشركة آراك:

قامت شركة طيبة بتعيين شركة سنشري ٢١ السعودية وشركة خبير التثمين العقاري لإجراء تقييم عقاري مستقل للعقارات غير التشغيلية في شركة آراك وكانت نتيجة تقدير القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في يناير ٢٠١٦م كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول ٣٠: نتائج تقييم المقيمين العقاريين للعقارات غير التشغيلية والمملوكة من قبل شركة آراك

العقار	المساحة (متر مربع)	القيمة السوقية العادلة (بالمليون ريال سعودي)		
		شركة خبير التثمين العقاري (تاريخ ٠٥ ديسمبر ٢٠١٥م)	شركة سنشري ٢١ السعودية (تاريخ ٠٧ يناير ٢٠١٦م)	متوسط السعر
أرض تجارية - الرياض	٩,٩٩٨	١٠٠	٩٠	٩٥
أراضي تجارية بعدد ٣ أراضي - الخبر	١٠,١٥٤	٦٠	٧١	٦٦
أرض حي الرويس - جدة	٨,٧٥٩	١٠٥	١١٧	١١١
أرض حمراء الأسد - المدينة المنورة	٣٧,٣٠٧	٩	١٠	١٠
متوسط القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية		٢٨٢		

المصدر: شركة سنشري ٢١ السعودية وشركة خبير التثمين العقاري

تم خصم ما يقارب ١٠٪ من قيمة متوسط القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية لافتراض حساب مصاريف بيع العقارات وزكاة دخل. وتمت إضافة صافي متوسط القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في شركة آراك بمبلغ وقدره ٢٥٤ مليون ريال سعودي يرجى التأكد من تقرير التقييم إلى قيمة حقوق الملكية.

النقد واستثمارات قصيرة الأجل لشركة آراك:

تمت إضافة مبلغ ٢٠٢ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية، تمثل قيمة النقد واستثمارات قصيرة الأجل القيمة الدفترية كما في السنة المالية ٢٠١٥م.

قيمة حصة استثمارات شركة آراك في شركة العقيق:

كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ، تمتلك شركة آراك بشكل مباشر مانسبته ١,٩٩٪ من رأس مال شركة العقيق وتمتلك أيضاً شركة طيبة بشكل مباشر مانسبته ٨٩,٨٩٪ من رأس مال شركة العقيق. ومن خلال ملكية شركة طيبة المباشرة بما نسبته ٨٧,٨٧٪ من رأس مال شركة آراك، تمتلك شركة طيبة بشكل غير مباشر مانسبته ١,٧٤٪ من رأس مال شركة العقيق ويمتلك أيضاً مساهمي الأقلية في شركة آراك بشكل غير مباشر مانسبته ٢٦,٠٠٪ من رأس مال العقيق وذلك عن طريق ملكية شركة آراك المباشرة بما نسبته ١,٩٩٪ في شركة العقيق.

ولأغراض صفقتي الاستحواذ، تم تحديد قيمة حصة استثمار شركة آراك المباشرة بما نسبته ١,٩٩٪ في رأس مال شركة العقيق بمبلغ وقدره ٦٣ مليون ريال سعودي والناتج عن التقييم النهائي لشركة العقيق بمبلغ وقدره ٣,١٥٠ مليون ريال سعودي (لمزيد من التفاصيل عن تقييم صفقة استحواذ شركة العقيق، الرجاء مراجعة فقرة ١٠-٥). للوصول إلى قيمة حقوق ملكية شركة آراك، تمت إضافة مبلغ وقدره ٦٣ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية.

قيمة حقوق الملكية لشركة آراك (Equity Value):

ل للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة آراك، تم خصم مخصص مكافأة نهاية الخدمة، وإضافة كل من قيمة الأصول غير التشغيلية والنقد واستثمارات قصيرة الأجل وقيمة حصة استثمار شركة آراك المباشرة في شركة العقيق إلى إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة آراك. وبلغ نطاق قيمة حقوق الملكية لشركة آراك ما بين ٧٥٦ مليون ريال سعودي إلى ٧٨٦ مليون ريال سعودي كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ وكما هو موضح في الشكل التالي، قيمة حقوق الملكية لشركة آراك كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ.

الشكل ١٥: قيمة حقوق الملكية لشركة آراك كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ



المصدر: شركة طيبة والأهلي كابيتال

٢-٥-٥-١٠ أسلوب السوق - طريقة الشركات المقارنة

تم تقييم حقوق الملكية لشركة آراك باستخدام مكررات السوق المستمدة من شركات مقارنة في سوق الأسهم السعودي وأسواق الأسهم الخليجية. وتم اختيار الشركات المقارنة المذكورة أدناه والتي تمتاز بوجود أساس معقول للمقارنة من حيث النشاط التجاري:

الجدول ٣١: الشركات المقارنة لشركة آراك في سوق الأسهم السعودية وسوق الأسهم الخليجية كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ

اسم الشركة	القيمة السوقية (مليون ريال سعودي)	صافي حقوق الملكية (مليون ريال سعودي)	مكرر القيمة الدفترية
شركة الطيار للسفر والسياحة	٨,٥٤٢	٤,٠٠٦	٢,١٣x
أبو ظبي الوطنية للفنادق	٢,٧٥٧	٨,٣٤٣	٠,٣٣x
شركة عقار للاستثمارات العقارية	٢٠٧	٣٣٩	٠,٦١x
رأس الخيمة العقارية	١,٠٠١	٣,٧١٩	٠,٢٧x
الصالحية العقارية	٢,١٨٢	١,٧٣٥	١,٢٦x
شركة المشروعات السياحية (شمس)	٣٩٢	٩٨	٤,٠٠x
شركة دور للضيافة	١٢٦	١٤٨	٠,٨٥x
متوسط مكرر القيمة الدفترية			٠,٩١x
وسيط مكرر القيمة الدفترية			٠,٨٥x
متوسط مكرر القيمة الدفترية المرجح			١,١٨x

المصدر: بلومبيرغ كما في مارس ٢٠١٦م

تم الاعتماد على مكرر القيمة الدفترية (P/B Ratio) للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة آراك. لم يتم إضافة مكررات القيمة الدفترية الشاذة (outliers) من حساب إحصائيات مكرر القيمة الدفترية المستخدم في عملية التقييم وحيث تم استبعاد مكررات القيمة الدفترية كلاً من شركة الطيار للسفر والسياحة، وأبو ظبي الوطنية للفنادق، ورأس الخيمة العقارية، وشركة المشروعات السياحية (شمس). كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ، بلغ متوسط مكرر القيمة الدفترية ٠,٩١x وبلغ وسيط مكرر القيمة الدفترية ٠,٨٥x، وبلغ متوسط مكرر القيمة الدفترية المرجح ١,١٨x بعد استبعاد المكررات القيمة الدفترية الشاذة.

بلغ نطاق مكرر القيمة الدفترية للشركات المقارنة والمستخدم في عملية التقييم ما بين ٠,٨٥x و ١,١٨x. بلغت حقوق الملكية لشركة آراك للسنة المالية ٢٠١٥م ٥٧٤ مليون ريال سعودي. وقدرت قيمة حقوق الملكية من استخدام نطاق مكرر القيمة الدفترية للشركات المقارنة ما بين ٤٨٧ مليون ريال سعودي إلى ٦٨٠ مليون ريال سعودي كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ.

٣-٥-٥-١٠ التقييم المقترح لشركة آراك

تم استبعاد طريقة مكرر القيمة الدفترية (P/B Ratio) للوصول إلى التقييم المقترح لصفتي استحواذ شركة آراك من حساب متوسط نتائج القيم الناتجة من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة، وذلك بسبب وجود نطاق واسع بين القيم الناتجة من استخدام طريقة مكرر القيمة الدفترية وأيضاً وجود نطاق واسع بين القيم الناتجة من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة مكرر القيمة الدفترية كما في تاريخ تقييم صفقتي الاستحواذ. تم الاعتماد كلياً على طريقة التدفقات النقدية المخصومة للوصول إلى التقييم المقترح لشركة آراك حيث بلغ نطاق تقييم حقوق الملكية في شركة آراك من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ما بين ٧٥٦ مليون ريال سعودي و ٧٨٦ مليون ريال سعودي كما في ٢٧ مارس ٢٠١٦م.

التقييم النهائي لشركة آراك لغرض صفقة الاستحواذ

تم تحديد قيمة حقوق ملكية شركة آراك بقيمة ٧٨٦ مليون ريال سعودي. تم النقاش والتفاوض مع المساهمين البائعين في شركة آراك وتم الوصول إلى القيمة النهائية المقابلة لصفقة استحواذ شركة آراك بقيمة ٨٦٣ مليون ريال سعودي. تم الاتفاق على قيام شركة طيبة بالاستحواذ على ما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في شركة آراك وأن قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة آراك تبلغ ١٢٩,٢٠٤,١٠٩ ريال سعودي. وتم تحديد قيمة كل سهم من أسهم العوض بمبلغ قدره ٣٤,٨٥ ريال سعودي وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة في سوق الأسهم السعودي (تداول) خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م حيث تم تحديد نسبة المبادلة وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة والتقييم النهائي لشركة آراك.

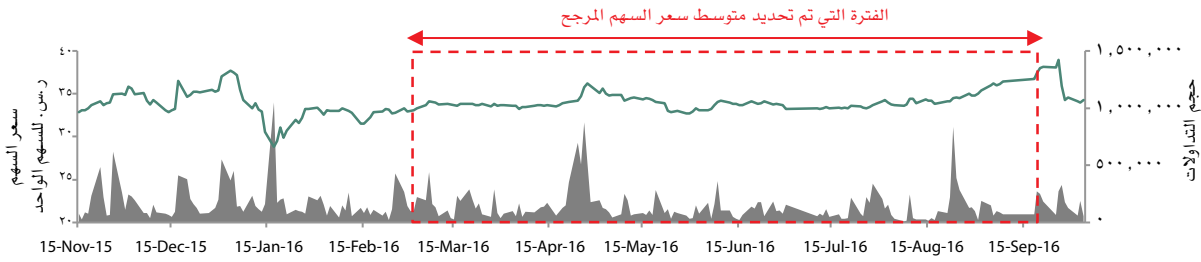
الجدول ٣٢: التقييم النهائي لشركة آراك

التقييم النهائي لشركة آراك	
قيمة الأسهم التي سوف يتم الاستحواذ عليها من قبل شركة طيبة	١٠٩,٢٠٤,١٢٩ ريال سعودي
متوسط سعر سهم شركة طيبة خلال ٦٠ يوم تداول (للفترة ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م)	٣٤,٨٥ ريال سعودي
نسبة المبادلة المحدد من أسهم شركة طيبة مقابل الاستحواذ	٠,٥٠ سهم في شركة طيبة مقابل لكل سهم في شركة آراك
عدد الأسهم التي سوف يتم الاستحواذ عليها من قبل شركة طيبة	٦,٣٢٧,١٢٥ والتي تمثل ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك
عدد الأسهم التي سوف يتم إصدارها من قبل شركة طيبة	٣,١٢٣,٥٩٢

الآلية المتبعة لتحديد سعر سهم شركة طيبة المستخدم في صفقتي الاستحواذ

تم تحديد سعر سهم شركة طيبة لأغراض صفقتي الاستحواذ وفقاً لمتوسط سعر السهم المرجح لشركة طيبة في سوق الأسهم السعودي (تداول) وذلك لفترة ستين (٦٠) يوم تداول في الفترة ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م وبسعر ٣٤,٨٥ ريال سعودي. يوضح الرسم البيان التالي فترة التي تم فيها تحديد متوسط سعر السهم المرجح:

الشكل ١٦: الفترة التي تم فيها تحديد متوسط سعر السهم المرجح



المصدر: بلومبيرغ

٦-١٠ الافتراضات المستخدمة كما في تاريخ التقييم المحدث

التقييم المحدث لصفقتي الاستحواذ ("التقييم المحدث")

الغرض من عملية التقييم المحدث

تم تحديث قيمة حقوق الملكية لكل من شركتي العقيق وآراك بافتراض أن صفقتي الاستحواذ تمتا في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م، وذلك لمقارنة التقييم المحدث وعدد الأسهم المفترض إصدارها بالتقييم المتفق عليه وعدد الأسهم المتفق إصدارها من قبل شركة طيبة والمذكورة في القسم أعلاه وفي اتفاقية شراء أسهم صفقتي الاستحواذ.

تاريخ التقييم المحدث

تم إعداد التقييم المحدث، بما في ذلك الافتراضات والمعطيات المستخدمة كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م.

فترة التنبؤ:

تم تحديد التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، شركة العقيق، للفترة من ديسمبر ٢٠١٨م إلى ديسمبر ٢٠٢٢م ("فترة التوقع المحدثة") باستخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة.

المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC):

تم تطبيق ١٠,٤٥٪ كعمدل خصم لخصم التدفقات النقدية المتوقعة في فترة التوقع المحدثة للوصول إلى القيمة الحالية العادلة لشركة العقيق. لمزيد من التفاصيل عن آلية الوصول إلى معدل الخصم المستخدم، يرجى مراجعة جدول ٣٣: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق في التقييم المحدث.

القيمة النهائية (Terminal Value) لشركة العقيق:

تم استخدام نموذج جوردين للنمو لحساب القيمة النهائية لشركة العقيق وذلك بمعدل نمو ثابت قدره ٢,٠٪. وتم خصم القيمة النهائية لشركة العقيق إلى تاريخ التقييم المحدث باستخدام معدل الخصم المطبق على التدفقات النقدية المتوقعة.

معدل الخصم:

تم تطبيق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)، كعمدل خصم، لخصم التدفقات النقدية المتوقعة لشركة العقيق. الجدول التالي يوضح الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق:

الجدول ٣٣: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة العقيق كما في تاريخ التقييم المحدث

المعدل	المعدل	التفصيل
المعدل الخالي من المخاطر (Risk free rate)	٣,٨٢٪	استناداً إلى سعر عائد السندات السعودية المصدرة لخمس سنوات بالدولار الأمريكي في ١٠/٠٤/٢٠١٧م. وسعر العائد كما تاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٨م
العائد المتوقع من سوق تداول	١١,٠٠٪	تقدير بلومبيرغ على عائد المتوقع من السوق المالية السعودية كما في أبريل ٢٠١٨م
علاوة مخاطر السوق	٧,١٨٪	الفرق ما بين العائد المتوقع من سوق تداول ومعدل الخالي من المخاطر
معدل المخاطر الشامل (Beta)	٠,٩٩٥	حساب معدل المخاطر الشامل ("بيتا") يستند إلى حساب عوائد الأسهم الشهرية للأربع السنوات الماضية من تاريخ التقييم المحدث
معدل خصم الأصول الرأسمالية (CAPM)	١٠,٩٧٪	$٣,٨٢ + ٧,١٨ \times ٠,٩٩٥$
نسبة الدين لرأس المال (D/E Ratio)	٨,٤٦٪	استناداً إلى المعلومات المالية المستقبلية، ستحتاج شركة العقيق إلى قروض بنكية في الفترة المتوقعة
نسبة الزكاة	٢,٥٠٪	وفقاً لنسبة الزكاة الشرعية
معدل تكلفة الدين	٥,٠٠٪	معدل تكلفة الدين/القروض البنكية
معدل تكلفة الدين ما بعد خصم الزكاة	٤,٨٨٪	معدل تكلفة الدين ما بعد خصم الزكاة
المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)	١٠,٤٥٪	$١٠,٩٧ \times ٨,٤٦ + ٤,٨٨ \times ١٠,٤٥ = ١٠,٤٥$

المصدر: شركة طيبة، بلومبيرغ، الأهلي كابيتال

تحليلات الحساسية:

تم تحليل نتيجة تغيرات إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة العقيق لكل من المدخلات التالية:

- ١- **معدل الخصم:** بعد أن تم إضافة وخصم ٠,٥٪ على متوسط المرجح لتكلفة رأس المال ١٠,٤٥٪، يتراوح معدل الخصم المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية ما بين ٩,٩٥٪ و ١٠,٩٥٪.
- ٢- **معدل النمو الثابت:** بعد أن تم إضافة وخصم ٠,٥٪ على معدل النمو الثابت ٢,٠٪، يتراوح معدل النمو الثابت ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة العقيق.

التدفقات النقدية المخصومة: بعد استخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة، تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة للفترة ما بين ٢٠١٨م إلى ٢٠٢٢م وخصم القيمة النهائية لشركة العقيق في ٢٠٢٢م. وتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة بمعدل خصم ما بين ٩,٩٥٪ و ١٠,٩٥٪ ومعدل نمو ثابت يتراوح ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة العقيق.

إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة العقيق (Enterprise Value):

بناءً على المعطيات المذكورة أعلاه ونتيجة تحليلات الحساسية، بلغ نطاق القيمة التشغيلية لشركة العقيق من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ما بين ٢,٢٦٤ مليون ريال سعودي إلى ٢,٧٥٥ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقييم المحدث.

إجمالي القروض والالتزامات المسجلة وغير المسجلة في الميزانية العمومية:

كما في الربع الأول من ٢٠١٨م، لا يوجد لدى شركة العقيق أي قروض أو التزامات متعلقة بالدين والالتزامات غير مسجلة في الميزانية العمومية. تم خصم ١٤ مليون ريال سعودي كمخصصات مكافأة نهاية الخدمة من قيمة حقوق الملكية.

الأصول غير التشغيلية لشركة العقيق:

قامت شركة طيبة بتعيين شركة خبير التثمين العقاري بعمل تقييم عقاري مستقل للعقارات غير التشغيلية في شركة العقيق وقد كانت نتيجة تقدير القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في ديسمبر ٢٠١٧م كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول ٣٤: نتيجة تقدير القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية لشركة العقيق كما في ديسمبر ٢٠١٧م

القيمة السوقية العادلة (بالمليون ريال سعودي)	المساحة (متر مربع)	العقار
٢٦,٨	٨٩٣	أرض السلام - المدينة المنورة
٤٠,٤	٧٣٥	أرض شارع الملك فهد - المدينة المنورة
١٠٥,٥	١,٧٥٩	أرض الهاشمية - المدينة المنورة
٣٠٩,٧	١,٨٢٢	أرض الصفوة - المدينة المنورة
٨٨,٦	١١,٠٧٣	أرض التخصصي - الرياض
٥٧١,١		القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية

المصدر: شركة خبير التثمين العقاري

تم خصم ما يقارب ١٠٪ من القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية لافتراض حساب مصاريف بيع العقارات وزكاة دخل. وتمت إضافة صافي القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في شركة العقيق بمبلغ وقدره ٥١٤ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية.

النقد واستثمارات قصيرة الأجل لشركة العقيق:

تمت إضافة مبلغ ٢٣٧ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية تمثل قيمة النقد واستثمارات قصيرة الأجل القيمة الدفترية كما في الربع الأول من ٢٠١٨م.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ("استثمارات في حقوق ملكية")

تمثل استثمارات في أدوات حقوق ملكية استثمارات شركة العقيق في شركة مطوري المعرفة الاقتصادية وشركة مرافق طبية والبالغ قيمة تكلفتها الدفترية بحوالي ١٩ مليون ريال سعودي كما في الربع الأول من ٢٠١٨م.

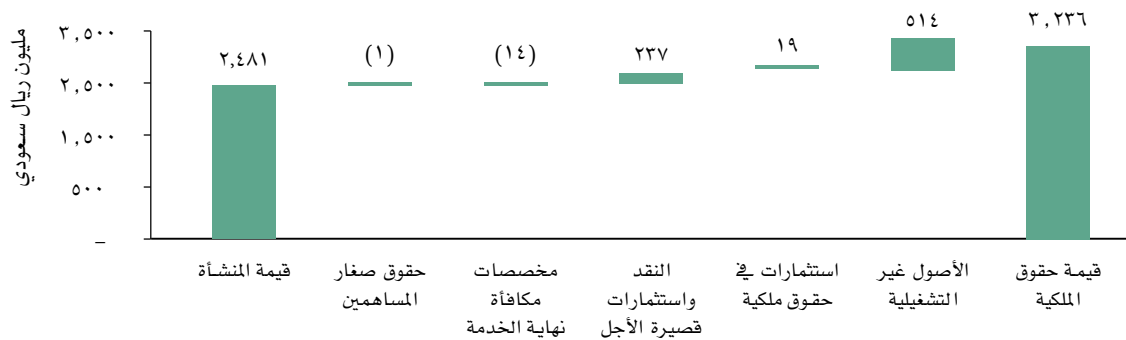
حقوق الملكية غير المسيطرة ("حقوق صغار المساهمين"):

بلغ إجمالي صافي أصول الشركات التابعة (شركة تاكوما وشركة طود) ٠,٧٧٤ مليون ريال سعودي كما في الربع الأول من ٢٠١٨م.

قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق (Equity Value):

للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق، تم خصم ١٤ مليون ريال سعودي كمخصصات مكافأة نهاية الخدمة، وخصم حقوق الملكية غير المسيطرة بمبلغ وقدره ٠,٧٧٤ مليون ريال سعودي، وإضافة قيمة الأصول غير التشغيلية بمبلغ وقدره ٥١٤ مليون ريال سعودي، وإضافة النقد واستثمارات قصيرة الأجل بمبلغ وقدره ٢٣٧ مليون ريال سعودي، وإضافة استثمارات في أدوات حقوق ملكية بمبلغ وقدره ١٩ مليون ريال سعودي إلى إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة العقيق. وبلغ نطاق قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق ما بين ٣,٠١٩ مليون ريال سعودي إلى ٣,٥١٠ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقييم المحدث.

الشكل ١٧: قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق كما في تاريخ التقييم المحدث



المصدر: شركة طيبة والأهلي كابيتال

٢-٧-٥-١٠ أسلوب السوق - طريقة الشركات المقارنة

تم تقييم حقوق الملكية لشركة العقيق باستخدام مضاعفات مكررات السوق المستمدة من شركات مقارنة في سوق الأسهم السعودي وأسواق الأسهم الخليجية. وتم اختيار الشركات المقارنة المذكورة أدناه والتي تمتاز بوجود أساس معقول للمقارنة من حيث النشاط التجاري:

الجدول ٣٥: مكرر ربحية الشركات المقارنة لشركة العقيق في سوق الأسهم السعودية وسوق الأسهم الخليجية كما في تاريخ التقييم المحدث

اسم الشركة	القيمة السوقية (مليون ريال سعودي)	صافي الدخل (مليون ريال سعودي)	مكرر الربحية
شركة جبل عمر للتطوير	٣٧,١٧٦	(٦٠٠)	-
دار الأركان للتطوير العقاري	١٢,٢٢٦	٨٧٢	١٤,٠١x
شركة مكة للإنشاء والتعمير	١٢,٨٥٦	٢٥٧	٥٠,٠٩x
مدينة المعرفة الاقتصادية	٣,٨٨٨	(٢٨)	-
شركة العقارية السعودية	٣,٩٥٤	١٢٧	٣١,٢٣x
شركة الرياض للتعمير	٢,٤٠٥	٢١٠	١١,٤٤x
أبو ظبي الوطنية للفنادق	٢,٨٤٩	٢٦٥	١٠,٧٥x
ريت الحرمين جدوى	٥٦٦	١٥	٣٧,٤٦x
متوسط مكرر الربحية			١٢,٠٧x
وسيط مكرر الربحية			١١,٤٤x

المصدر: بلومبيرغ كما في يونيو ٢٠١٨م

تم الاعتماد على مكرر الربحية (P/E Ratio) للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة العقيق. لم يتم إضافة المكررات الربحية الشاذة (outliers) من حساب إحصائيات مكرر الربحية المستخدم في عملية التقييم وحيث تم استبعاد مكررات ربحية كلاً من شركة جبل عمر للتطوير، وشركة مكة للإنشاء، ومدينة المعرفة الاقتصادية، وشركة العقارية السعودية، وريت الحرمين جدوى. كما في تاريخ التقييم المحدث، بلغ متوسط مكرر الربحية ١٢,٠٧x وبلغ وسيط مكرر الربحية ١١,٤٤x بعد استبعاد المكررات الربحية الشاذة.

بلغ نطاق مكرر الربحية للشركات المقارنة والمستخدم في عملية التقييم ما بين ١١,٤٤x و ١٢,٠٧x. بلغت قيمة صافي أرباح شركة العقيق للسنة المالية ٢٠١٧م ٢٣٠,٦ مليون ريال سعودي. وقدرت قيمة حقوق الملكية من استخدام نطاق مكرر ربحية الشركات المقارنة ما بين ٢,٦٣٨ مليون ريال سعودي إلى ٢,٧٨٣ مليون ريال سعودي كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م.

٣-٧-٥-١٠ التقييم المقترح لشركة العقيق

تم الوصول إلى نطاق التقييم المقترح لقيمة حقوق ملكية شركة العقيق بحساب متوسط القيم الناتجة من أساليب التقييم المستخدمة (طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة مكرر ربحية الشركات المقارنة) حيث بلغ متوسط قيمة حقوق ملكية شركة العقيق ما بين ٢,٨٢٨ مليون ريال سعودي إلى ٣,١٤٦ مليون ريال سعودي كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م.

التقييم النهائي المفترض لشركة العقيق

لو تم افتراض أن القيمة النهائية لحقوق ملكية شركة العقيق بقيمة ٣,١٤٦ مليون ريال سعودي وقيام شركة طيبة بالاستحواذ على ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق، فإن قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة العقيق تبلغ ٢٥٤,٨٤٧,٠٦٤ ريال سعودي. ولو تم افتراض قيمة كل سهم من أسهم العوض بمبلغ قدره ٣١,٥٥ ريال سعودي، وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة في سوق الأسهم السعودي خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٨/٠٤/٠٨م إلى ٢٠١٨/٠٧/٠٥م، سوف تكون نسبة المبادلة المفترضة ٠,٦٦ سهم في شركة طيبة مقابل لكل سهم في شركة العقيق.

الجدول ٣٦: التقييم النهائي المفترض لشركة العقيق

قيمة الأسهم المفترضة لشركة العقيق	٢٥٤,٨٤٧,٠٦٤ ريال سعودي
متوسط سعر سهم شركة طيبة المفترض خلال ٦٠ يوم تداول (للفترة ما بين ٢٠١٨/٠٤/٠٨م إلى ٢٠١٨/٠٧/٠٥م)	٣١,٥٥ ريال سعودي
نسبة المبادلة المفترضة من أسهم شركة طيبة	٠,٦٦ سهم في شركة طيبة مقابل لكل سهم في شركة العقيق
عدد الأسهم المفترضة التي سوف يتم الاستحواذ عليها من قبل شركة طيبة	١٢,١٥٤,٠٠٠ والتي تمثل ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق
عدد الأسهم المفترضة التي سوف يتم إصدارها من قبل شركة طيبة	٨,٠٧٧,٥٦١ سهم

فترة التنبؤ:

تم تحديد التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، شركة العقيق، للفترة من ديسمبر ٢٠١٨م إلى ديسمبر ٢٠٢٢م ("فترة التوقع المحدثة") باستخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة.

المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC):

تم تطبيق ١٠,٠٦٪ كمعدل خصم لخصم التدفقات النقدية المتوقعة في فترة التوقع المحدثة للوصول إلى القيمة الحالية العادلة لشركة آراك. لمزيد من التفاصيل عن آلية الوصول إلى معدل الخصم المستخدم، يرجى مراجعة جدول ٢٧: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك في التقييم المحدث.

القيمة النهائية (Terminal Value) لشركة آراك:

تم استخدام نموذج جوردين للنمو لحساب القيمة النهائية لشركة آراك وذلك بمعدل نمو ثابت قدره ٢,٠٪. وتم خصم القيمة النهائية لشركة آراك إلى تاريخ التقييم المحدث باستخدام معدل الخصم المطبق على التدفقات النقدية المتوقعة.

معدل الخصم:

تم تطبيق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)، كمعدل خصم، لخصم التدفقات النقدية المتوقعة لشركة آراك. الجدول التالي يوضح الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك:

الجدول ٢٧: الافتراضات المستخدمة لتحديد متوسط المرجح لتكلفة رأس مال شركة آراك كما في تاريخ التقييم المحدث

المعدل	المعدل	التفصيل
المعدل الخالي من المخاطر (Risk free rate)	٣,٨٢٪	استناداً إلى سعر عائد السندات السعودية المصدرة لخمس سنوات بالدولار الأمريكي في ٢٠١٧/٠٤/٢٠م. وسعر العائد كما تاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٨م
العائد المتوقع من سوق تداول	١١,٠٠٪	تقدير بلومبيرغ على عائد المتوقع من السوق المالية السعودية كما في أبريل ٢٠١٨م
علاوة مخاطر السوق	٧,١٨٪	الفرق ما بين العائد المتوقع من سوق تداول ومعدل الخالي من المخاطر
معدل المخاطر الشامل (Beta)	٠,٨٧	حساب معدل المخاطر الشامل ("بيتا") يستند إلى حساب عوائد الأسهم الشهرية للأربع السنوات الماضية من تاريخ التقييم المحدث
معدل خصم الأصول الرأسمالية (CAPM)	١٠,٠٦٪	$٣,٨٢ + ٧,١٨ \times ٠,٨٧$
نسبة الدين لرأس المال (D/E Ratio)	٠,٠٪	استناداً إلى المعلومات المالية المستقبلية، لن تحتاج شركة آراك إلى قروض بنكية في الفترة المتوقعة
نسبة الزكاة	٢,٥٠٪	وفقاً لنسبة الزكاة الشرعية
معدل تكلفة الدين	لا ينطبق	لا ينطبق
معدل تكلفة الدين ما بعد خصم الزكاة	لا ينطبق	لا ينطبق
المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC)	١٠,٠٦٪	$١٠,٠٦ \times ١٠٠,٠٠ + ٠,٠٠ \times ٠,٠٠ = ١٠,٠٦$

المصدر: شركة طيبة، بلومبيرغ، الأهلي كابيتال

تحليلات الحساسية:

تم تحليل نتيجة تغيرات إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة آراك لكل من المدخلات التالية:

- ١- **معدل الخصم:** بعد أن تم إضافة وخصم ٠,٥٠٪ على متوسط المرجح لتكلفة رأس المال ١٠,٠٦٪، يتراوح معدل الخصم المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية ما بين ٩,٥٦٪ و ١٠,٥٦٪.
- ٢- **معدل النمو الثابت:** بعد أن تم إضافة وخصم ٠,٥٠٪ على معدل النمو الثابت ٢,٠٪، يتراوح معدل النمو الثابت ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة آراك.

التدفقات النقدية المخصومة: بعد استخدام المعلومات المالية المستقبلية المعدة من قبل شركة طيبة، تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة للفترة ما بين ٢٠١٨م إلى ٢٠٢٢م وخصم القيمة النهائية لشركة آراك في ٢٠٢٢م. وتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة بمعدل خصم ما بين ٩,٥٦٪ و ١٠,٥٦٪ ومعدل نمو ثابت يتراوح ما بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ لحساب القيمة النهائية لشركة آراك.

إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة آراك (Enterprise Value):

بناءً على المعطيات المذكورة أعلاه ونتيجة تحليلات الحساسية، بلغ نطاق القيمة التشغيلية لشركة آراك من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ما بين ٨٤ مليون ريال سعودي إلى ١٠٧ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقييم المحدث.

إجمالي القروض والالتزامات المسجلة وغير المسجلة في الميزانية العمومية:

كما في الربع الأول من ٢٠١٨م، لا يوجد لدى شركة آراك أي قروض أو التزامات متعلقة بالدين والالتزامات غير مسجلة في الميزانية العمومية. تم خصم ٥ مليون ريال سعودي كمخصصات مكافأة نهاية الخدمة من قيمة حقوق الملكية.

الأصول غير التشغيلية لشركة العقيق:

قامت شركة طيبة بتعيين شركة خبير التثمين العقاري بعمل تقييم عقاري مستقل للعقارات غير التشغيلية في شركة آراك وقد كانت نتيجة تقدير القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في ديسمبر ٢٠١٧م كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول ٣٨: نتيجة تقدير القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية لشركة العقيق كما في ديسمبر ٢٠١٧م

العقار	المساحة (متر مربع)	القيمة السوقية العادلة (بالمليون ريال سعودي)
أرض الخبر (٣ أراضى) - الخبر	١٠,١٥٤	٦٦,٠
أرض حمراء السد - المدينة المنورة	٣٧,٣٠٧	١١,٢
أرض الرياض - الرياض	٩,٩٩٨	٩٩,٧
أرض جدة - جدة	٨,٧٥٩	٩٦,٣
القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية		٢٧٣,٢

المصدر: شركة خبير التثمين العقاري

تم خصم ما يقارب ١٠٪ من القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية لافتراض حساب مصاريف بيع العقارات وزكاة دخل. وتمت إضافة صافي القيمة السوقية العادلة للعقارات غير التشغيلية في شركة آراك بمبلغ وقدره ٢٤٦ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية.

النقد واستثمارات قصيرة الأجل لشركة آراك:

تمت إضافة مبلغ ٢٤٦ مليون ريال سعودي إلى قيمة حقوق الملكية. تمثل قيمة النقد واستثمارات قصيرة الأجل القيمة الدفترية كما في الربع الأول من ٢٠١٨م.

حقوق الملكية غير المسيطرة ("حقوق صغار المساهمين"):

بلغ إجمالي صافي أصول الشركة التابعة (الشركة العربية الماليزية لإدارة الضيافة "أراماس") ٠,١٠٠٨ مليون ريال سعودي كما في الربع الأول من ٢٠١٨م.

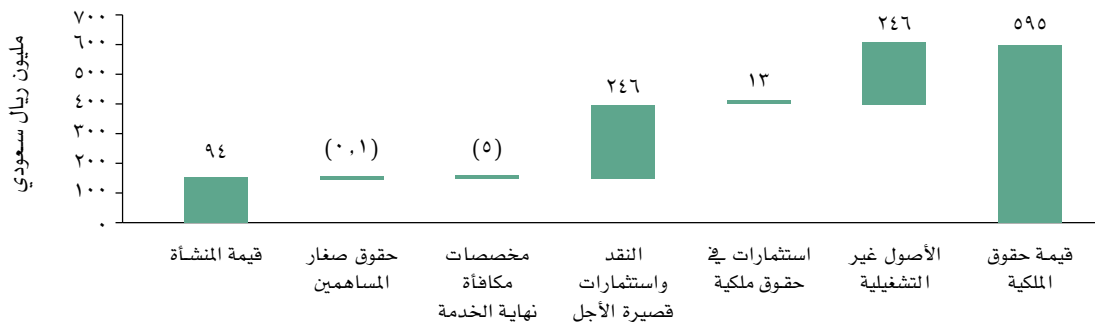
استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ("استثمارات في حقوق ملكية"):

تمثل استثمارات في أدوات حقوق ملكية استثمارات شركة آراك في شركة مطوري المعرفة الاقتصادية وشركة طيبة للمقاولات والصيانة والبالغ قيمة تكلفتها الدفترية بحوالي ١٣ مليون ريال سعودي كما في الربع الأول من ٢٠١٨م.

قيمة حقوق الملكية لشركة آراك (Equity Value):

للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة آراك، تم خصم ٥ مليون ريال سعودي كمخصصات مكافأة نهاية الخدمة، وإضافة قيمة الأصول غير التشغيلية بمبلغ وقدره ٢٤٦ مليون ريال سعودي، وإضافة النقد واستثمارات قصيرة الأجل بمبلغ وقدره ٢٤٦ مليون ريال سعودي، وإضافة استثمارات في أدوات حقوق ملكية بمبلغ وقدره ١٣ مليون ريال سعودي إلى إجمالي قيمة المنشأة التشغيلية لشركة آراك. وبلغ نطاق قيمة حقوق الملكية لشركة آراك ما بين ٥٨٥ مليون ريال سعودي إلى ٦٠٨ مليون ريال سعودي كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م.

الشكل ١٨: قيمة حقوق الملكية لشركة آراك كما في تاريخ التقييم المحدث



المصدر: شركة طيبة والأهلي كابيتال

٢-٨-٥-١٠ أسلوب السوق - طريقة الشركات المقارنة

تم تقييم حقوق الملكية لشركة آراك باستخدام مكررات السوق المستمدة من شركات مقارنة في سوق الأسهم السعودي وأسواق الأسهم الخليجية. وتم اختيار الشركات المقارنة المذكورة أدناه والتي تمتاز بوجود أساس معقول للمقارنة من حيث النشاط التجاري:

الجدول ٣٩: الشركات المقارنة لشركة آراك في السوق الأسهم السعودية والخليجية كما في تاريخ التقييم المحدث

اسم الشركة	القيمة السوقية (مليون ريال سعودي)	صافي حقوق الملكية (مليون ريال سعودي)	مكرر القيمة الدفترية
شركة الطيران للسفر والسياحة	٥,٦٠٨	٦,٠٤٥	٠,٩٣x
أبو ظبي الوطنية للفنادق	٢,٨٤٩	٨,٥٥٤	٠,٣٣x
شركة عقار للاستثمارات العقارية	٢٠٩	٣٤٩	٠,٦٠x
رأس الخيمة العقارية	١,٣٢٧	٤,٠٠٦	٠,٣٣x
الصالحية العقارية	٢,٠٦٥	١,٧٣٤	١,١٩x
شركة المشروعات السياحية (شمس)	٣٢٧	٩٦	٣,٣٩x
شركة دور للضيافة	٢,٠١٠	١,٨٢٥	١,١٠x
عبدالمحسن الحكير للسياحة	١,٢٥٨	٦٧٠	١,٨٨x
متوسط مكرر القيمة الدفترية			١,٣٩x
وسيط مكرر القيمة الدفترية			١,١٩x

المصدر: بلومبيرغ كما في يونيو ٢٠١٨م

تم الاعتماد على مكرر القيمة الدفترية (P/B Ratio) للوصول إلى قيمة حقوق الملكية لشركة آراك. لم يتم إضافة مكررات القيمة الدفترية الشاذة (outliers) من حساب إحصائيات مكرر القيمة الدفترية المستخدم في عملية التقييم وحيث تم استبعاد مكررات القيمة الدفترية كلاً من شركة عقار للاستثمارات العقارية، ورأس الخيمة العقارية، وشركة المشروعات السياحية (شمس)، وشركة دور للضيافة، وشركة عبدالمحسن الحكير للسياحة. كما في تاريخ التقييم المحدث، بلغ متوسط مكرر القيمة الدفترية ١,٣٩x وبلغ وسيط مكرر القيمة الدفترية ١,١٩x بعد استبعاد المكررات القيمة الدفترية الشاذة.

بلغ نطاق مكرر القيمة الدفترية للشركات المقارنة والمستخدم في عملية التقييم ما بين ١,١٩x و ١,٣٩x. بلغت حقوق الملكية لشركة آراك للسنة المالية ٢٠١٧م ٥٢٩ مليون ريال سعودي. وقدرت قيمة حقوق الملكية من استخدام نطاق مكرر القيمة الدفترية للشركات المقارنة ما بين ٦٣١ مليون ريال سعودي إلى ٧٣٦ مليون ريال سعودي كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م.

٣-٨-٥-١٠ التقييم المقترح المفترض لشركة آراك

تم استبعاد طريقة التدفقات النقدية المخصومة للوصول إلى التقييم المقترح المفترض لصفحة استحواذ شركة آراك من حساب متوسط نتائج القيم الناتجة من استخدام مكرر القيمة الدفترية (P/B Ratio)، وذلك بسبب وجود نطاق واسع بين القيم الناتجة من استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة مكرر القيمة الدفترية كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م. تم الاعتماد كلياً على طريقة مكرر القيمة الدفترية للوصول إلى التقييم المقترح لشركة آراك حيث بلغ نطاق تقييم حقوق الملكية المفترض في شركة آراك من استخدام طريقة مكرر القيمة الدفترية ما بين ٦٣١ مليون ريال سعودي إلى ٧٣٦ مليون ريال سعودي كما في ٢٤ يونيو ٢٠١٨م.

التقييم النهائي المفترض لشركة آراك

لو تم افتراض أن القيمة النهائية لحقوق ملكية شركة آراك بقيمة ٧٣٦ مليون ريال سعودي وقيام شركة طيبة بالاستحواذ على ما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في شركة آراك، فإن قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة آراك تبلغ ٩٣,١٠٤,٠٠٠ ريال سعودي. ولو تم افتراض قيمة كل سهم من أسهم العوض بمبلغ قدره ٣١,٥٥ ريال سعودي، وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة في سوق الأسهم السعودي خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٨/٠٤/٠٨م إلى ٢٠١٨/٠٧/٠٥م، سوف تكون نسبة المبادلة المفترضة ٠,٤٦ سهم في شركة طيبة مقابل لكل سهم في شركة آراك.

الجدول ٤٠: التقييم النهائي المفترض لشركة آراك

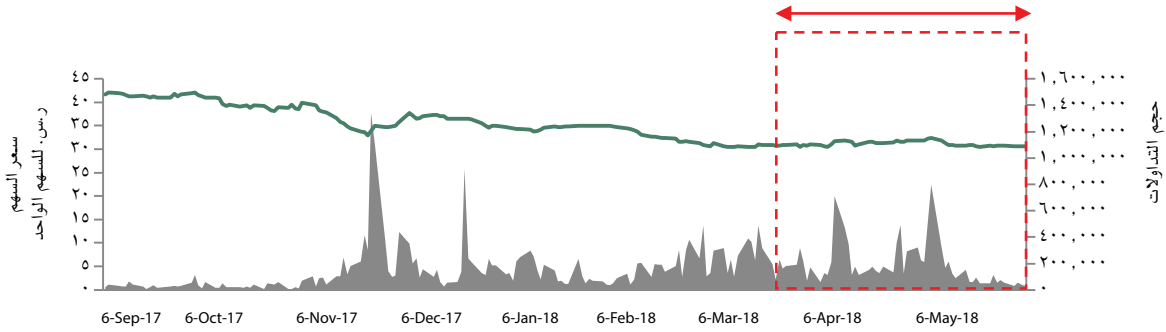
قيمة الأسهم المفترضة لشركة آراك	٩٣,١٠٤,٠٠٠ ريال سعودي
متوسط سعر سهم شركة طيبة المفترض خلال ٦٠ يوم تداول (للفترة ما بين ٢٠١٨/٠٤/٠٨م إلى ٢٠١٨/٠٧/٠٥م)	٣١,٥٥ ريال سعودي
نسبة المبادلة المفترضة من أسهم شركة طيبة	٠,٤٦ سهم في شركة طيبة مقابل لكل سهم في شركة آراك
عدد الأسهم المفترضة التي سوف يتم الاستحواذ عليها من قبل شركة طيبة	٦,٣٢٧,١٢٥ والتي تمثل ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك
عدد الأسهم المفترضة التي سوف يتم إصدارها من قبل شركة طيبة	٢,٩٠٩,٥٠٠ سهم

الآلية المتبعة لتحديد سعر سهم شركة طيبة الافتراضي

تم تحديد سعر سهم شركة طيبة الافتراضي وفقاً لمتوسط سعر السهم المرجح لشركة طيبة في سوق الأسهم السعودي (تداول) وذلك لفترة ستين (٦٠) يوماً تداول في الفترة ما بين ٢٠١٨/٠٤/٠٨م إلى ٢٠١٨/٠٧/٠٥م وبسعر ٢١,٥٥ ريال سعودي. يوضح الرسم البيان التالي الفترة التي تم تحديد متوسط سعر السهم المرجح الافتراضي.

الشكل ١٩: الفترة التي تم فيها تحديد متوسط سعر السهم المرجح الافتراضي

الفترة التي تم فيها تحديد متوسط سعر السهم المرجح الافتراضي



المصدر: بلومبيرغ كما في ٥ يوليو ٢٠١٨م

٦-١٠ الأطراف ذات علاقة

وفقاً للمادة (٧١) من نظام الشركات والفصل السادس من لائحة حوكمة الشركات، لا يجوز أن يكون لعضو مجلس الإدارة أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، بغير ترخيص من الجمعية العامة العادية، ووفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة. ولا يجوز لهذا العضو الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن في مجلس الإدارة وجمعيات الإدارة وجمعيات المساهمين، حيث أن بعض أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة لديهم مصلحة في صفقتي الاستحواذ باعتبارهم أعضاء في مجالس إدارة شركة العقيق أو شركة آراك أو مساهمين فيها. ونظراً لوجود أطراف ذو علاقة بصفقتي الاستحواذ ممن يملكون أسهماً في شركة طيبة وفي نفس الوقت يملكون أسهماً في شركة العقيق و/ أو شركة آراك، فقد روعي تحييد هؤلاء الأطراف فيما يتعلق بأي قرار تتخذه شركة طيبة بخصوص صفقتي الاستحواذ، حيث قام مجلس إدارة شركة طيبة باتخاذ كافة القرارات التي تخص صفقتي الاستحواذ دون أن يصوت عليها أي من الأطراف ذات العلاقة بصفقتي الاستحواذ، كما أن جميع الدراسات الخاصة بصفقتي الاستحواذ بما فيها أعمال التقييم والفحص قد تم إعدادها من قبل أطراف مستقلة ليس لها علاقة بصفقتي الاستحواذ.

يوضح الجدول التالي أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة الذين لديهم مصلحة في صفقتي الاستحواذ وطبيعة تعارض المصالح ومدى أثرها على إمكانية العضو في التصويت على صفقتي الاستحواذ.

الجدول ٤١: أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة الذين لديهم مصلحة في صفقتي الاستحواذ

رقم	الاسم	طبيعة تعارض المصالح	إمكانية التصويت في اجتماع مجلس إدارة شركة طيبة	إمكانية التصويت في الجمعية العامة في شركة طيبة بخصوص صفقتي الاستحواذ
١-	د. وليد بن محمد العيسى	• عضو في مجلس إدارة شركة العقيق • مساهم في شركة آراك	لا يستطيع	لا يستطيع
٢-	أ. تركي بن نواف السديري	• عضو في مجلس إدارة شركة آراك • مساهم في شركة آراك • مساهم في شركة العقيق	لا يستطيع	لا يستطيع
٣-	أ. غسان بن ياسر شلبي	• عضو في مجلس إدارة شركة العقيق • عضو في مجلس إدارة شركة آراك • مساهم في شركة العقيق • مساهم في شركة آراك	لا يستطيع	لا يستطيع
٤-	م. أنس بن محمد صيرفي	• عضو في مجلس إدارة شركة العقيق	لا يستطيع	لا يستطيع
٥-	أ. باسل بن محمد جبر	لا يوجد	يستطيع	يستطيع
٦-	أ. عبد العزيز بن عبدالله الدعيلج	لا يوجد	يستطيع	يستطيع
٧-	م. مهند بن قصي العزاوي	لا يوجد	يستطيع	يستطيع
٨-	أ. فراس بن صلاح الدين القرشي	لا يوجد	يستطيع	يستطيع
٩-	أ. محمد بن عبد المحسن القرينيس	لا يوجد	يستطيع	يستطيع

المصدر: شركة طيبة

٧-١٠ هيكل ملكية شركة طيبة

١٠-٧-١٠ هيكل ملكية شركة طيبة قبل صفقتي الاستحواذ

يوضح الجدول التالي كافة تفاصيل ملكية شركة طيبة قبل صفقتي الاستحواذ:

الجدول ٤٢: هيكل ملكية شركة طيبة قبل صفقتي الاستحواذ

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة	
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة
١	شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩٠٠٪	٢٥,٠٣٧,٤٩٦
٢	محمد صالح حمزه صيرفي	١٥,٤٧٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦
٣	محمد بن ابراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠
٤	عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠
٥	تركي بن نواف السديري	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠
٦	خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣
٧	غسان بن ياسر طباع الشلبي	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠
٨	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠
٩	حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٥٪	٧,٨٠٠
١٠	عبدالله عبدالرزاق الربيعه	٠,١٤٠٪	٢١٠,٠٠٠
١١	طارق محمد علي الشواف	٠,٠١٥٪	٢٢,٨٥١
١٢	فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	٠,٠٠٣٪	٤,٥٧٠
١٣	أحمد محمد سعيد باديب	٠,١٤٧٪	٢٢٠,٠٥٥
١٤	وليد بن محمد بن ابراهيم العيسى	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠
١٥	غسان بن ياسر بن أحمد طباه شلبي	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠
١٦	تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠
	الجمهور	٦٣,٢١٪	٩٤,٥٩٥,٨٠٩
	الاجمالي	١٠٠٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: إدارة شركة طيبة

ملاحظة: تاريخ هيكل الملكية لشركة طيبة كما في ١٠ يوليو ٢٠١٨م

١٠-٧-٢ هيكل ملكية شركة طيبة قبل وبعد صفقتي الاستحواذ

يوضح الجدول التالي كافة تفاصيل ملكية شركة طيبة بعد صفقتي الاستحواذ:

الجدول ٤٣: هيكل ملكية شركة طيبة قبل وبعد صفقتي الاستحواذ

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
١	شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩٠٠٪	٢٥,٠٣٧,٤٩٦	١,٨٠٧,٧٧٣	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٧٣٠٠٪	٢٦,٨٤٥,٢٦٩
٢	محمد صالح حمزه صيرفي	١٥,٤٧٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦	-	-	١٤,٤٦٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦
٣	محمد بن ابراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠	٥,٤٢٢,١١٤	١٨٨,٩٥٨,٠٠٠	٧,٤١٤٥٪	١١,٨٩٧,١١٤
٤	عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٩٠,٣٨٩	٣,١٥٠,٠٠٠	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
٥	سليمان بن صالح المديهم	٠,٠٠٠٠٪	-	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٦	أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٠٪	-	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٧	تركي بن نواف السديري ^٢	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
٨	خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٤٢٪	٦,٦٩٦
٩	عبد العزيز بن عبدالله الشبانة	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
١٠	غسان بن ياسر طباع الشلبي ^٢	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠	٢٤٢,٤٩١	٨,٤٥٠,٦٨٣	٠,١٥١٧٪	٢٤٣,٤٩١
١٢	شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٠,٠٠٠٪	—	٢٠٩,٢٠٤	٧,٢٩٠,٦٦٠	٠,١٣٠٤٪	٢٠٩,٢٠٤
١٣	شركة شزن العالمية القابضة	٠,٠٠٠٪	—	٤٠,٤١٦	١,٤٠٨,٤٧٦	٠,٠٢٥٢٪	٤٠,٤١٦
١٤	حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٥٪	٧,٨٠٠	٢٤,٢٤٨	٨٤٥,٠٣٤	٠,٠٢٠٠٪	٣٢,٠٤٨
١٥	عبدالله عبدالرزاق الربيع ^١	٠,١٤٠٪	٢١٠,٠٠٠	٢٤,٧٦٣	٨٦٢,٩٨٤	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
١٦	علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٧	شركة أوج للاستثمار	٠,٠٠٠٪	—	١٢١,٢٤٥	٤,٢٢٥,٣٤١	٠,٠٧٥٦٪	١٢١,٢٤٥
١٨	محمد سيف الدين ابراهيم بن سيف الدين	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٩	حمود حمدان الرشيد الطويلعي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٠	خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢١	رفعت مدحت شيخ الأرض	٠,٠٠٠٪	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩
٢٢	سليمان محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٣	الشركة العربية للتموين والتجارة	٠,٠٠٠٪	—	٣٠,٣١٠	١,٠٥٦,٢٩٢	٠,٠١٨٩٪	٣٠,٣١٠
٢٤	شحات محمد بصري	٠,٠٠٠٪	—	٢٤,٢٥١	٨٤٥,١٢٠	٠,٠١٥١٪	٢٤,٢٥١
٢٥	طارق محمد علي الشواف	٠,٠١٥٪	٢٢,٨٥١	١٦,١٦٨	٥٦٣,٤٤٢	٠,٠٢٤٣٪	٣٩,٠١٩
٢٦	شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٧	ورقة عبدالرحيم مبارك عويضة	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٨	عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٩	عبدالله عبد العزيز الحمدان	٠,٠٠٠٪	—	١٤,٨٥٨	٥١٧,٧٩٠	٠,٠٠٩٣٪	١٤,٨٥٨
٣٠	عبدالله محمد سنوسي عبدالله	٠,٠٠٠٪	—	٤٩,٥٢٦	١,٧٢٥,٩٦٨	٠,٠٣٠٩٪	٤٩,٥٢٦
٣١	عبدالمحسن حسن القحطاني	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٢	عماد محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٣	محسن ميسري صالح باجري	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٤	محمد عبدالله عبد اللطيف الفرج	٠,٠٠٠٪	—	١٢,١٢٤	٤٢٢,٥١٧	٠,٠٠٧٦٪	١٢,١٢٤
٣٥	مراد محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٣٦	ناصر بن ابراهيم رشيد الرشيد	٠,٠٠٠٪	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩
٣٧	وهبي محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
٣٨	ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٩	شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤٠	يوسف أحمد محمد عسيلان	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤١	ناثلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	%٠,٠٠٠	--	٥٠٥	١٧,٦٠٥	%٠,٠٠٠٣	٥٠٥
٤٢	خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	٢,٠٧٥	٧٢,٣١٨	%٠,٠٠١٣	٢,٠٧٥
٤٣	عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٤	غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٥	فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٣	٤,٥٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠٣٨	٦,١٤٠
٤٦	نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	٧٩٢	٢٧,٦١٥	%٠,٠٠٠٥	٧٩٢
٤٧	أحمد محمد سعيد باديب	%٠,١٤٧	٢٢٠,٠٥٥	٢,٠١٢,٧٨٧	٧٠,١٤٤,٦١٨	%١,٣٩١٥	٢,٢٣٢,٨٤٢
٤٨	عائشة عمر إبراهيم طيار	%٠,٠٠٠	--	١,٥١٦	٥٢,٨١٥	%٠,٠٠٠٩	١,٥١٦
٤٩	أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	--	١٧٦	٦,١٢٧	%٠,٠٠٠١	١٧٦
٥٠	منال عبدالرحمن أحمد زواوي	%٠,٠٠٠	--	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥١	أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	--	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٢	محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	--	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٣	وليد بن محمد بن ابراهيم العيسى	%٠,٠٠١	١,٠٠٠	١,٤٨٦	٥١,٧٧٩	%٠,٠٠١٥	٢,٤٨٦
٥٤	محمد أحمد محمد سعيد باديب	%٠,٠٠٠	--	١٢	٤٣١	%٠,٠٠٠١	١٢
	الجمهور	%٦٣,٢١	٩٤,٥٩٥,٨٠٩	--	--	%٦٠,٣١	٩٤,٤٧٨,٤٥٧
	الاجمالي	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٥٧,٤٨٣	٣٦٤,٤٣٨,١٢٩	%١٠٠	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣

المصدر: شركة طيبة وتداول كما بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٨م

ملاحظات:

- مجموع عدد الأسهم لدى المساهم عبدالله عبدالرزاق الربيع بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٩٠,٣٨٩ سهماً) وشركة أراك (٢٤,٧٦٣ سهماً)، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢٢٥,١٥٢ سهماً
- مجموع عدد الأسهم لدى المساهمين تركي بن نواف السديري وغسان بن ياسر طباع الشلبي بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٦٠٣ سهماً) وشركة أراك (٤٩٥ سهماً) على التوالي، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢,٠٩٨ سهماً

٨-١٠ القوائم المالية الافتراضية

تم إعداد القوائم المالية الافتراضية ("القوائم الافتراضية") من قبل شركة المحاسب القانوني محمد العمري وشركاه لتوضيح أثر المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية وقائمة الدخل السنوي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١م ("القوائم المراجعة").

وتم افتراض أن صفقتي الاستحواذ قد تمتا في عام ٢٠١٧م، وتم قيد المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الدخل السنوي المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١م لتوضيح أثر زيادة رأس مال شركة طيبة على حقوق الملكية الأقلية وصافي الربح بعد حقوق الأقلية وربحية السهم من صافي الربح بعد حقوق الملكية الأقلية. يظهر الجدول التالي قائمة الدخل السنوي للقوائم المراجعة والقوائم الافتراضية لشركة طيبة:

الجدول ٤٤: قائمة الدخل السنوي للقوائم المراجعة والقوائم الافتراضية لشركة طيبة

(المبالغ بالريال سعودي)	٢٠١٧/١٢/٣١ فعلي مراجع قبل صفقتي الاستحواذ	الأثر	٢٠١٧/١٢/٣١ افتراضي مراجع بعد صفقتي الاستحواذ	نسبة التغير ٢٠١٧م ما قبل وبعد صفقتي الاستحواذ
إيرادات النشاط	٤٥٧,٠٥٥,٦٠٥	-	٤٥٧,٠٥٥,٦٠٥	%٠,٠
تكاليف النشاط	(١٨٥,٠٠١,٣٥٤)	-	(١٨٥,٠٠١,٣٥٤)	%٠,٠
مجمّل الربح	٢٧٢,٠٥٤,٢٥١	-	٢٧٢,٠٥٤,٢٥١	%٠,٠
مصروفات تسويقية	(٧,٢٠٠,٠٧٩)	-	(٧,٢٠٠,٠٧٩)	%٠,٠
مصاريف عمومية وإدارية	(٥٢,١٧٠,٣٨١)	-	(٥٢,١٧٠,٣٨١)	%٠,٠
صافي ربح النشاط	٢١٢,٦٨٣,٧٩١	-	٢١٢,٦٨٣,٧٩١	%٠,٠
خسائر / إيرادات استثمارات طويلة الأجل صافي	(٢,٩٣٩,٥٨٧)	-	(٢,٩٣٩,٥٨٧)	%٠,٠
إيرادات استثمارات قصيرة الأجل	٥,٨٦٩,٢٠٦	-	٥,٨٦٩,٢٠٦	%٠,٠
مصروفات تمويل	(١,٢٩١,٣٥١)	-	(١,٢٩١,٣٥١)	%٠,٠
إيرادات أخرى	٤,٠١٦,٢٩٠	-	٤,٠١٦,٢٩٠	%٠,٠
صافي الربح قبل الزكاة	٢١٨,٣٣٨,٣٤٩	-	٢١٨,٣٣٨,٣٤٩	%٠,٠
الزكاة الشرعية	(١٨,٠٧٦,١٧٧)	-	(١٨,٠٧٦,١٧٧)	%٠,٠
صافي الربح بعد الزكاة	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	-	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	%٠,٠
حقوق الملكية الأقلية	(١٩,٣٦٦,٦٨٥)	١٨,٧٦٧,٠١٦	(٥٩٩,٦٦٩)	(%٩٦,٩)
صافي الربح بعد حقوق الأقلية	١٨٠,٨٩٤,٨٩٣	١٨,٧٦٧,٠١٦	١٩٩,٦٦١,٩٠٩	%١٠,٤
ربحية السهم الأساسية من صافي الربح قبل الزكاة	١,٤٦	(٠,٠٩)	١,٣٦	(%٦,٥)
ربحية السهم الأساسية من صافي الربح بعد الزكاة	١,٣٤	(٠,٠٩)	١,٢٥	(%٦,٨)
ربحية السهم من صافي الربح بعد حقوق الملكية الأقلية	١,٢١	٠,٠٤	١,٢٤	%٣,٢
عدد الأسهم	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٥٧,٤٨٣	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	%٦,٩٧

المصدر: تقرير القوائم المالية الافتراضية من شركة المحاسب القانوني محمد العمري وشركاه للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، والقوائم الافتراضية لشركة طيبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

تم قيد المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية المراجعة للسنة المالية ٢٠١٧/١٢/٣١م لتوضيح أثر زيادة رأس مال شركة طيبة على رأس المال والأرباح المبقة وحقوق الملكية الأقلية.

الجدول ٤٥: أثر زيادة رأس مال شركة طيبة على رأس المال والأرباح المبقة وحقوق الملكية الأقلية

(المبالغ بالريال سعودي)	٢٠١٧/١٢/٣١ فعلي مراجع قبل صفقتي الاستحواذ	الأثر	٢٠١٧/١٢/٣١ افتراضي مراجع بعد صفقتي الاستحواذ	نسبة التغير ٢٠١٧م ما قبل وبعد صفقتي الاستحواذ
نقد وما في حكمه	٢٧٢,٤٤٨,٨٦٩	-	٢٧٢,٤٤٨,٨٦٩	%٠,٠
استثمارات قصيرة الأجل	٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠
ذمم مدينة	١٥,٢٠٠,٣٦٦	-	١٥,٢٠٠,٣٦٦	%٠,٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	١,٤٨٧,٠٦١	-	١,٤٨٧,٠٦١	%٠,٠

(المبالغ بالريال سعودي)	٢٠١٧/١٢/٣١ فعلي مراجع قبل صفقتي الاستحواذ	الأثر	٢٠١٧/١٢/٣١ افتراضي مراجع بعد صفقتي الاستحواذ	نسبة التغير ٢٠١٧ ما قبل وبعد صفقتي الاستحواذ
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	٣٠,٩٦٨,٨٠٦	-	٣٠,٩٦٨,٨٠٦	%٠,٠
موجودات حيوية	٢,٥١٨,٢٥٣	-	٢,٥١٨,٢٥٣	%٠,٠
مخزون - صافي	٦,٤٠٤,٤٥٤	-	٦,٤٠٤,٤٥٤	%٠,٠
مجموع الموجودات المتداولة	٥٦٥,٠٢٧,٨١١	-	٥٦٥,٠٢٧,٨١١	%٠,٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	٥٠,٢٠٠,١٨٦	-	٥٠,٢٠٠,١٨٦	%٠,٠
استثمارات مساهمة في شركات	١,٤٣١,٤٩٧,٢٣٨	-	١,٤٣١,٤٩٧,٢٣٨	%٠,٠
استثمارات عقارية	٤٢١,٦٣٥,٧١٠	-	٤٢١,٦٣٥,٧١٠	%٠,٠
ممتلكات وآلات ومعدات	١,٨١٣,٨٤٣,٣٧٢	-	١,٨١٣,٨٤٣,٣٧٢	%٠,٠
موجودات حيوية	١,٣٦٩,٧٢١	-	١,٣٦٩,٧٢١	%٠,٠
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣,٧١٨,٥٤٦,٢٢٧	-	٣,٧١٨,٥٤٦,٢٢٧	%٠,٠
مجموع الموجودات	٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	-	٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	%٠,٠
قروض قصيرة الأجل	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠
ذمم دائنة	٤,٧٩٠,٨٠٣	-	٤,٧٩٠,٨٠٣	%٠,٠
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى	٢١٤,١٦٢,٥٤٣	-	٢١٤,١٦٢,٥٤٣	%٠,٠
مستحق لأطراف ذات علاقة	١٩٤,٩١٦	-	١٩٤,٩١٦	%٠,٠
مخصص الزكاة الشرعية	٢٢,٩٢٩,٨٣٠	-	٢٢,٩٢٩,٨٣٠	%٠,٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٣٦٧,٠٧٨,٠٩٢	-	٣٦٧,٠٧٨,٠٩٢	%٠,٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٢٢,٥٦٦,٥٥٥	-	٢٢,٥٦٦,٥٥٥	%٠,٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٢٢,٥٦٦,٥٥٥	-	٢٢,٥٦٦,٥٥٥	%٠,٠
مجموع المطلوبات	٣٨٩,٦٤٤,٦٤٧	-	٣٨٩,٦٤٤,٦٤٧	%٠,٠
رأس المال	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	%٧,٠
احتياطي لآخر	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	-	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	%٠,٠
احتياطي نظامي	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠
أرباح مبقاة	١,٣٢٩,٧٠٤,٧٨٧	١١٢,٥٦٤,٠٠٤	١,٤٤٢,٢٦٨,٧٩١	%٨,٥
أرباح مقترح توزيعها	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠
الدخل الشامل الآخر المتراكم	(٣٦٦,٥٦٣,٩٦٥)	(١,٩٥٤,٨٥٢)	(٣٦٨,٥١٨,٨١٧)	%٠,٥
مجموع حقوق المساهمين	٣,٦٢٩,٦٠٩,٤٠٢	٢١٥,١٨٣,٩٨٢	٣,٨٤٤,٧٩٣,٣٨٤	%٥,٩
حقوق الملكية الأقلية	٣٦٤,٣١٩,٩٨٩	(٢١٥,١٨٣,٩٨٢)	٤٩,١٣٦,٠٠٧	(%٨١,٤)
مجموع حقوق الملكية	٣,٨٩٣,٩٢٩,٣٩١	-	٣,٨٩٣,٩٢٩,٣٩١	%٠,٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	-	٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	%٠,٠

المصدر: تقرير القوائم المالية الافتراضية من شركة المحاسب القانوني محمد العمري وشركاه للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، والقوائم الافتراضية لشركة طيبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٩-١٠ مقارنة بين القوائم المالية الافتراضية والقوائم المالية المراجعة لشركة طبية للسنة المالية ٢٠١٧م

تمت مقارنة القوائم الافتراضية والقوائم المراجعة للسنة المالية ٢٠١٧م لتوضيح أثر المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية وقائمة الدخل السنوي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١م.

الجدول ٤٦: أثر المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الدخل السنوي

المؤشرات	فعلي مدقق قبل صفقتي الاستحواذ ٢٠١٧/١٢/٣١م	فعلي مدقق بعد صفقتي الاستحواذ ٢٠١٧/١٢/٣١م
نسبة نمو الإيرادات	%٠,٠٠	%٠,٠٠
هامش مجمل ربح النشاط	%٥٩,٥٢	%٥٩,٥٢
هامش صافي الربح قبل حقوق الأقلية	%٤٣,٨٢	%٤٣,٨٢
هامش صافي الربح بعد حقوق الأقلية	%٣٩,٥٨	%٤٣,٦٢
صافي الربح بعد حقوق الأقلية على الأصول	%٤,٢٢	%٤,٦٦
صافي الربح بعد حقوق الأقلية على حقوق الملكية	%٤,٩٨	%٥,١٩

المصدر: تحليل الأملي كابيتال

الإيرادات وصافي ربح النشاط وصافي الربح بعد الزكاة

من الملاحظ أنه لم يكن هناك أي أثر ناتج من صفقتي الاستحواذ على إيرادات وصافي ربح النشاط وصافي الربح بعد الزكاة لشركة طبية، بافتراض أن صفقتي الاستحواذ تمتا خلال عام ٢٠١٧م، وذلك بسبب توحيد القوائم المالية لشركتي العقيق وآراك في شركة طبية وحيث تشمل القوائم المالية الموحدة لشركة طبية نتائج أعمال شركتي العقيق وآراك.

حقوق الملكية الأقلية

بافتراض أن صفقتي الاستحواذ تمتا خلال عام ٢٠١٧م، يرجع سبب الانخفاض المفترض في حقوق الملكية الأقلية من تسعة عشر مليوناً وثلاثمائة وستة وستين ألفاً وستمائة وخمسة وثمانين (١٩,٣٦٦,٦٨٥) ريالاً سعودياً إلى خمسمائة وتسعة وتسعين ألفاً وستمائة وتسعة وتسعين (٥٩٩,٦٩٩) ريالاً سعودياً وبزيادة قدرها ١٨,٧٦٧,٠١٦ ريال سعودي بسبب استحواذ شركة طبية على جميع الحصص غير المسيطرة في شركة العقيق والتي تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مال شركة العقيق وأيضاً بسبب استحواذ شركة طبية على أغلبية الحصص غير المسيطرة في شركة آراك والتي تمثل ما نسبته ١٣,١٣٪ من رأس مال شركة آراك. ومن بعد صفقتي الاستحواذ، ستزيد ملكية شركة طبية في شركة العقيق من ٩١,٨٨٪ إلى ١٠٠٪ وأيضاً ستزيد ملكية شركة طبية في شركة آراك من ٨٦,٨٧٪ إلى ٩٩,٥٣٪. وتمثل خمسمائة وتسعة وتسعين ألفاً وستمائة وتسعة وتسعين (٥٩٩,٦٩٩) ريالاً سعودياً حقوق الملكية الأقلية المفترضة غير المملوكة من قبل شركة طبية من صافي نتائج أرباح شركة آراك وشركة تادك.

صافي الربح بعد حقوق الأقلية

نتيجة الأثر الإيجابي على حقوق الملكية الأقلية المفترضة، يرجع سبب الزيادة المفترض في صافي الربح بعد حقوق الأقلية من مائة وثمانين مليوناً وثمانمائة وأربعة وتسعين ألفاً وثمانمائة وثلاثة وتسعين (١٨٠,٨٩٤,٨٩٣) ريال سعودي إلى مائة وتسعة وتسعين مليوناً وستمائة وأحد عشر ألفاً وتسعمائة وتسعة (١٩٩,٦١١,٩٠٩) ريالاً سعودياً وبزيادة قدرها ١٨,٧٦٧,٠١٦ ريال سعودي إلى استحواذ شركة طبية على جميع أسهم مساهمي شركة العقيق البائعين وأسهم مساهمي شركة آراك البائعين نتيجة لاستحواذ شركة طبية على جميع الأسهم غير المسيطرة في شركة العقيق وأيضاً بسبب استحواذ شركة طبية على أغلبية الأسهم غير المسيطرة في شركة آراك.

أثر المعلومات المالية الافتراضية الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية

كما هو موضح في جدول رقم (٤٦)، لا يوجد أي أثر ناتج عن صفقتي الاستحواذ في أصول ومطلوبات شركة طبية، بافتراض أن صفقتي الاستحواذ تمتا خلال عام ٢٠١٧م، وذلك بسبب توحيد القوائم المالية لشركتي العقيق وآراك في شركة طبية وحيث تشمل القوائم المالية الموحدة لشركة طبية نتائج أعمال شركتي العقيق وآراك.

رأس المال

يرجع سبب الزيادة المفترض في رأس مال شركة طبية ومجموع عدد الأسهم المصدرة لاستحواذ شركة طبية على جميع الحصص غير المسيطرة في شركة العقيق وأيضاً بسبب استحواذ شركة طبية على أغلبية الحصص غير المسيطرة في شركة آراك.

كما هو موضح في قائمة الميزانية العمومية الافتراضية، يرجع سبب الزيادة المفترض في رأس مال شركة طبية من مليار وخمسمائة مليون (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثين (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريالاً سعودياً، إلى إصدار عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً جديداً لصالح مساهمي شركة العقيق البائعين ومساهمي شركة آراك البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم.

أرباح مبقاة

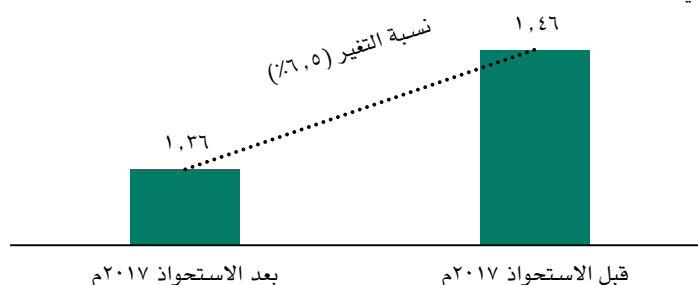
يرجع سبب الزيادة المفترض في الأرباح المبقاة من مليار وثلاثمائة وتسعة وعشرين مليوناً وسبعمائة وأربعة آلاف وسبعمائة وسبعة وثمانين (١,٤٤٢,٧٨٧,٧٨٧) ريالاً سعودياً إلى مليار وأربعمائة واثنين وأربعين مليوناً ومائتين وثمانية وستين ألفاً وسبعمائة وواحد وتسعين (١,٤٤٢,٣٦٨,٧٩١) ريالاً سعودياً، وزيادة قدرها مائة واثنان عشر مليوناً وخمسمائة وأربعة وستين ألفاً وأربعة (١١٢,٥٦٤,٠٠٤) ريالاً سعودية بسبب نتيجة الأثر الايجابي على زيادة صافي الربح بعد حقوق الأقلية المفترض من صفقتي الاستحواذ والاستحواذ على نصيب الأقلية في الأرباح المبقاة.

حقوق الملكية الأقلية

يرجع سبب الانخفاض المفترض في حقوق الملكية الأقلية من مائتين وأربعة وستين مليوناً وثلاثمائة وتسعة عشر ألفاً وتسعمائة وتسعة وثمانين (٢٦٤,٣١٩,٩٨٩) ريالاً سعودياً إلى تسعة وأربعين مليوناً ومائة وستة وثلاثين ألفاً وسبعة (٤٩,١٣٦,٠٠٧) ريالاً سعودية وبمبلغ قدره مائتان وخمسة عشر مليوناً ومائة وثلاثة وثمانين ألفاً، وتسعمائة واثنان وثمانون (٢١٥,١٨٣,٩٨٢) ريالاً سعودياً إلى استحواذ شركة طيبة على جميع الحصص غير المسيطرة في شركة العقيق أيضاً بسبب استحواذ شركة طيبة على أغلبية الحصص غير المسيطرة في شركة آراك. وبعد استكمال إجراءات صفقتي الاستحواذ، ستزيد ملكية شركة طيبة في شركة العقيق من ٩١,٨٨٪ إلى ١٠٠٪ وأيضاً ستزيد ملكية شركة طيبة في شركة آراك من ٨٦,٨٧٪ إلى ٩٩,٥٣٪. تمثل حقوق الملكية الأقلية المفترضة الحصص التي لا تمتلكها شركة طيبة في شركة آراك، والتي تقدر بنسبة ٠,٤٧٪ من رأس مال شركة آراك، وشركة تادك.

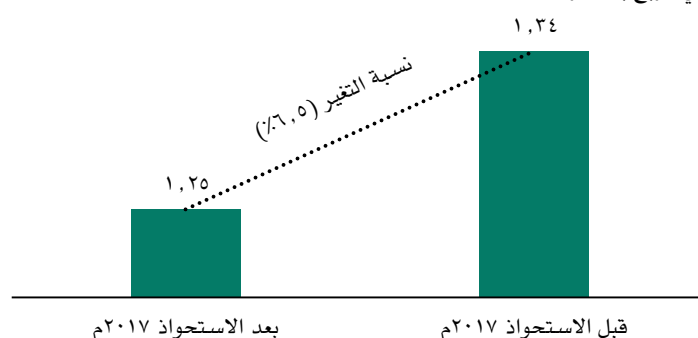
١٠-١٠ آثار صفقتي الاستحواذ على ربحية سهم شركة طيبة

الشكل ٢٠: ربحية السهم من صافي الدخل قبل الزكاة



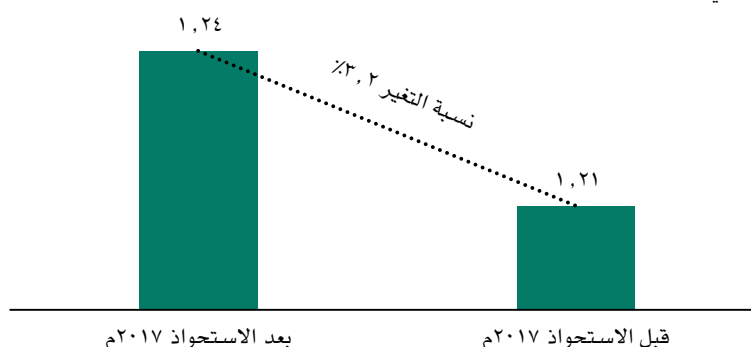
بافتراض أن صفقتي الاستحواذ تمتا خلال عام ٢٠١٧م، يرجع سبب الانخفاض المفترض في ربحية السهم من صافي الدخل قبل الزكاة من ١,٤٦ ريال سعودي إلى ١,٣٦ ريال سعودي ونسبة انخفاض ٦,٥٪ إلى إصدار أسهم العوض لصالح المساهمين البائعين.

الشكل ٢١: ربحية السهم من صافي الربح بعد الزكاة



بافتراض أن صفقتي الاستحواذ تمتا خلال عام ٢٠١٧م، يرجع سبب الانخفاض المفترض في ربحية السهم من صافي الربح بعد الزكاة من ١,٣٤ ريال سعودي إلى ١,٢٥ ريال سعودي ونسبة انخفاض ٦,٥٪ إلى إصدار أسهم العوض لصالح المساهمين البائعين.

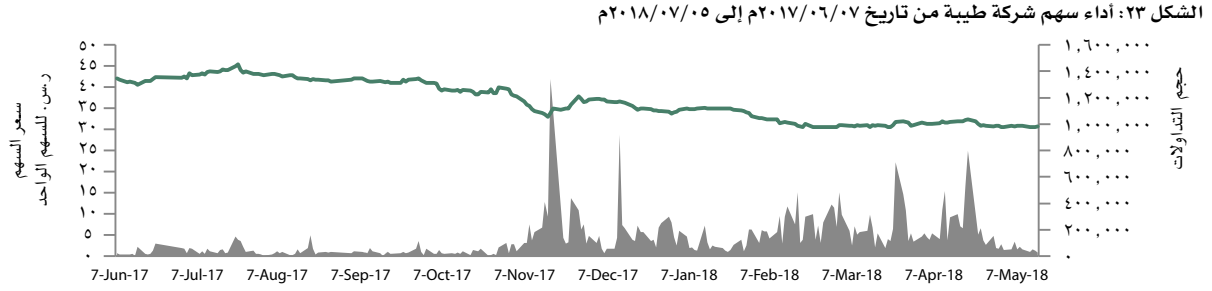
الشكل ٢٢: ربحية السهم من صافي الدخل بعد الحقوق الأقلية



بافتراض أن صفقتي الاستحواذ تمتا خلال عام ٢٠١٧م، يرجع سبب الزيادة المفترضة في ربحية السهم من صافي الدخل بعد حقوق الأقلية من ١,٢١ ريال سعودي إلى ١,٢٤ ريال سعودي ونسبة زيادة ٢,٢٪ إلى نتيجة الأثر الإيجابي في زيادة صافي الربح بعد حقوق الأقلية المفترض من مائة وثمانين مليوناً وثمانمائة وأربعة وتسعين ألفاً وثمانمائة وثلاثة وتسعين (١٨٠,٨٩٤,٨٩٣) ريالاً سعودياً إلى مائة وتسعة وتسعين مليوناً وستمائة وواحد وستين ألفاً وتسعمائة وتسعة (١٩٩,٦٦١,٩٠٩) ريالاً سعودية وبزيادة قدرها ثمانية عشر مليوناً وسبعمائة وسبعة وستون ألفاً وستة عشر (١٨,٧٦٧,٠١٦) ريالاً سعودياً.

١١-١٠ أداء سعر سهم شركة طيبة

الرسم البياني التالي يوضح أداء سهم شركة طيبة من تاريخ ٢٠١٧/٠٦/٠٧م إلى ٢٠١٨/٠٧/٠٥م



المصدر: بلومبيرغ كما في ٥ يوليو ٢٠١٨م

القسم ١١: مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي لشركة طيبة والشركات التابعة المراد الاستحواذ عليها

١-١١ لمحة عن شركة طيبة

١-١-١١ الأنشطة الرئيسية

تزاوّل شركة طيبة العديد من الأنشطة التي تحقق أغراضها من خلال الاستثمار المتنوع في عدد من القطاعات بواسطة عدد من الشركات التابعة التي تمتلك طيبة نسبة ٥٠٪ وأكثر من رأسمالها، والزميلة التي تمتلك طيبة نسبة تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأسمالها واستثمارات في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة طيبة في رأس مالها أقل من ٢٠٪ بمختلف الأنشطة. جدول رقم (٤٩) يوضح مبلغ تكلفة استثمارات في تلك القطاعات التي وصلت في مجملها إلى ٣,٧٥٤ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠١٧م، منها ١,٧٩٢ مليون ريال سعودي في القطاع العقاري وبما نسبته ٤٧,٧٢٪ لإجمالي استثمارات شركة طيبة، و ٥١٠ مليون ريال سعودي في القطاع السياحي وبما نسبته ١٣,٥٩٪ و ١,٤١٩ مليون ريال سعودي في القطاع الصناعي وبما نسبته ٣٧,٨٠٪ و ٢٧ مليون ريال سعودي في القطاع الزراعي وبما نسبته ٠,٧٣٪ و ٦ ملايين ريال سعودي في قطاع الخدمات وبما نسبته ٠,١٦٪.

يوضح الجدول أدناه استثمارات شركة طيبة في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة:

الجدول ٤٧: استثمارات شركة طيبة في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة

نسبة المساهمة	م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	عدد الأسهم التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة شركة طيبة
أكثر من ٥٠٪	١	شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما) ^١	مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠٪
	٢	شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) ^٢	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠٪
	٣	الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة (أراماس) ^٣	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	٩٥,٠٠٪
	٤	شركة العقيق للتنمية العقارية	مساهمة مقفلة	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣٧,٨٤٦,٠٠٠	٩١,٨٩٪
	٥	الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)	مساهمة مقفلة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٤٣٧,٠٤٥	٨٦,٨٧٪
	٦	شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)	مسؤولية محدودة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٢٧٤,٠٠٠	٥٤,٨٠٪
٢٠٪ إلى ٥٠٪	٧	شركة المدينة المنورة للتومور ومشتقاتها (تومور)	مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	٣٥	٣٥,٠٠٪
	٨	شركة فندق مطار المدينة	مساهمة مقفلة	٢,١٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٣٣,٣٤٪
	٩	الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل) ^٤	مساهمة مقفلة	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٪
	١٠	شركة واحة الألياف الزجاجية ^٥	مساهمة مقفلة	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٣٢٥,٠٠٠	٢٩,٥٠٪
	١١	شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٧٤٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٪
أقل من ٢٠٪	١٢	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية ^٦	مسؤولية محدودة	٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٦٠,٠٠٠	١,٠٤٪
	١٣	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	مساهمة عامة	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	١٠,٨٦٠,٠٠٠	٣,٢٠٪
	١٤	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	مساهمة مقفلة	١,٦٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٤٠٠,٠٠٠	٣,٩٤٩,٨٨٦	٢,٣٣٪
	١٥	شركة الأسمدة العربية السعودية (سافكو)	مساهمة عامة	٤,١٦٦,٦٦٦,٦٦٠	٤١٦,٦٦٦,٦٦٦	٧,٩٤٣,٧٥٠	١,٩١٪
	١٦	شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهمة عامة	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	١,١٨٦,٥٨١	٠,٧٢٪

نسبة المساهمة	م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	عدد الأسهم التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة شركة طيبة
١٧	الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) ^٧	مساهمة عامة	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٨٠,٠٠٠	١٤,٠٪	

المصدر: إدارة شركة طيبة

ملاحظات:

- ١- شركة طيبة للمقاولات والصيانة (ناكوما) تحت قطاع الخدمات، فإن ملكية شركة طيبة في الاستثمارات هي عن طريق الشركات التابعة: شركتي العقيق وآراك.
- ٢- شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) تحت قطاع الخدمات، فإن ملكية شركة طيبة في الاستثمارات هي عن طريق الشركات التابعة: شركتي العقيق وآراك.
- ٣- الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة (أراماس) تحت القطاع السياحي، والتي تمتلك شركة طيبة حصة ٩٥٪ منها. إن شركة أراماس تحت التصفية. تم تزويدنا بقوائم التصفية وتم التعديل عليها بالتنسيق مع المصنف. فقد تم إعادة إرسال القوائم للمصنف ليتم توقيع القوائم من قبل الشريك المالي. يتم حالياً إصدار قوائم ربعية داخلية للشركة المالية ويتم اثبات حصة آراك فيها بالنسبة، كما أن التأثير غير جوهري حيث أن الخسائر المحققة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ من الشركة المالية (حصة آراك) بلغت ٢٢٣,٦٢٥ ريال سعودي، حيث لا يمكن استبعادها من دفاتر آراك إلا بعد إصدار القوائم المالية المعتمدة من مراجع الشركة المالية "قوائم التصفية" ومن ثم تصفيتها من الهيئة العامة للزكاة والدخل وإلغاء السجل التجاري.
- ٤- المسدد الفعلي من حصة طيبة حتى نهاية عام ٢٠١٧م نسبة ٢٥٪ من رأس المال بمبلغ ١٨,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- ٥- تمت زيادة نسبة مساهمة شركة طيبة في رأس مال شركة واحة الألياف الزجاجية في عام ٢٠١٧م من ٢٠٪ إلى ٢٩,٥٠٪.
- ٦- تملك شركة من شركات طيبة التابعة: شركة العقيق، نسبة ٤١٪ من شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية كما في ٢٠١٧م.
- ٧- تم بيع كامل الأسهم المملوكة لشركة طيبة في الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) خلال الربع الثاني والثالث من عام ٢٠١٨م.

يستعرض الجدول التالي موجزاً لاستثمارات شركة طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة في عام ٢٠١٧م:

الجدول ٤٨: موجز لاستثمارات شركة طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة في عام ٢٠١٧م

م	القطاع	عدد الشركات التابعة والزميلة لكل قطاع	مبلغ الاستثمار بالريال سعودي في نهاية ٢٠١٧م	نسبة استثمار القطاع لإجمالي استثمارات شركة طيبة
١	القطاع العقاري	٧	١,٧٩١,٧٣٠,٥٩١	٤٧,٧٢٪
٢	القطاع الصناعي	٤	١,٤١٩,٠١٢,٧٢١	٣٧,٨٠٪
٣	القطاع السياحي	٣	٥١٠,٣٢٠,٤٥٠	١٣,٥٩٪
٤	القطاع الزراعي	١	٢٧,٤٠٠,٠٠٠	٠,٧٣٪
٥	قطاع الخدمات	٢	٦,٠٠٠,٠٠٠	٠,١٦٪
الإجمالي الكلي لحجم الاستثمار			٣,٧٥٤,٤٦٣,٧٦٢	١٠٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧م

أ- القطاع العقاري

لشركة طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في القطاع العقاري وهي: شركة العقيق للتنمية العقارية، شركة مكة للإنشاء والتعمير، شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري، شركة كنان الدولية للتطوير العقاري، شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية شركة فندق مطار المدينة، حيث بلغ إجمالي تكلفة مساهمة شركة طيبة في تلك الشركات ١,٧٩١ مليون ريال سعودي وبما نسبته ٤٧,٧٢٪ من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة. ويوضح الجدول التالي ملكية شركة طيبة المباشرة غير المباشرة من خلال ملكيتها في الشركات التابعة كما في عام ٢٠١٧م:

الجدول ٤٩: ملكية شركة طيبة المباشرة وغير المباشرة في القطاع العقاري من خلال ملكيتها في الشركات التابعة كما في عام ٢٠١٧م

م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة شركة طيبة
١	شركة العقيق للتنمية العقارية	مساهمة مقفلة	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤١١,٤٥١,٥١٩	١٣٧,٨٤٦,٠٠٠	٩١,٨٩٪
٢	شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهمة عامة	١,٦٤٨,١٦٢,٤٠٠	١٦٤,٨١٦,٢٤٠	٩٨,٨٠٦,٦٠٠	١,١٨٦,٥٨١	٠,٧٢٪
٣	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	مساهمة عامة	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	١٠٨,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٨٦٠,٠٠٠	٣,٢٠٪
٤	شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٧٤٠,٠٠٠	٢٠,٦٤٪
٥	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	مساهمة مقفلة	١,٦٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٤٠٠,٠٠٠	٤١,٣٨٢,٤٧٢	٣,٩٤٩,٨٨٦	٢,٣٣٪

م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	مبلغ تكلفة مساهمة طبية	عدد الأسهم التي تمتلكها طبية	نسبة مساهمة شركة طبية
٦	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسؤولية محدودة	٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٧٩٠,٠٠٠	٤,١٦٠,٠٠٠ *	٥,٠١٪
٧	شركة فندق مطار المدينة	مساهمة مقفلة	٢,١٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٣٣,٣٣٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طبية في عام ٢٠١٧م

ملاحظة:

* مجموع أسهم شركة طبية وشركتيها التابعتين، العقيق وأراك

ب- القطاع السياحي

لشركة طبية استثمارات بنسبة متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في القطاع السياحي وهي كل من الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)، والشركة العربية الماليزية لإدارة الضيافة (أراماس) والشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل)، حيث بلغ إجمالي تكلفة مساهمة طبية في تلك الشركات ٥١٠ مليون ريال سعودي وبما نسبته ١٣,٥٩٪ من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طبية كما في عام ٢٠١٧م وذلك على النحو التالي:

الجدول ٥٠: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طبية في القطاع السياحي كما في عام ٢٠١٧م

م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	مبلغ تكلفة مساهمة طبية	عدد الأسهم التي تمتلكها طبية	نسبة مساهمة شركة طبية
١	الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)	مساهمة مقفلة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٣٤,٣٧٠,٤٥٠	٤٣,٤٣٧,٠٤٥	٨٦,٨٧٪
٢	الشركة العربية الماليزية لإدارة الضيافة (أراماس) - تحت التصفية ^١	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٩٥٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	٩٥,٠٠٪
٣	الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل) ^٢	مساهمة مقفلة	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طبية في عام ٢٠١٧م

ملاحظات:

١- الشركة العربية الماليزية لإدارة الضيافة (أراماس) تحت القطاع السياحي، والتي تمتلك شركة طبية حصة ٩٥٪ منها. إن شركة أراماس تحت التصفية. تم تزويدنا بقوائم التصفية وتم التعديل عليها بالتنسيق مع المصنفي. فقد تم إعادة إرسال القوائم للمصنفي ليتم توقيع القوائم من قبل الشريك الماليزي. يتم حالياً إصدار قوائم ربعية داخلية للشركة الماليزية ويتم اثبات حصة أراك فيها بالنسبة، كما أن التأثير غير جوهري حيث أن الخسائر المحققة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م من الشركة الماليزية (حصة أراك) بلغت ٢٢٣,٦٢٥ ريال سعودي، حيث لا يمكن استبعادها من دفاتر أراك إلا بعد إصدار القوائم المالية المعتمدة من مراجع الشركة الماليزية "قوائم التصفية" ومن ثم تصفيتها من الهيئة العامة للزكاة والدخل وإلغاء السجل التجاري.

٢- المسدد الفعلي من حصة طبية حتى نهاية عام ٢٠١٧م نسبة ٢٥٪ من رأس المال بمبلغ ١٨,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

ج- القطاع الصناعي

لشركة طبية استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في القطاع الصناعي وهي كل من شركة الأسمدة العربية السعودية (سافكو)، والشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك)، وشركة واحة الألياف الزجاجية، وشركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها (تمور)، حيث بلغ إجمالي تكلفة مساهمة شركة طبية في تلك الشركات ١,٤١٩ مليون ريال سعودي وبما نسبته ٣٧,٨٠٪ كما في عام ٢٠١٧م من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طبية وهي على النحو التالي:

الجدول ٥١: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طبية في القطاع الصناعي كما في عام ٢٠١٧م

م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	مبلغ تكلفة مساهمة طبية	عدد الأسهم التي تمتلكها طبية	نسبة مساهمة شركة طبية
١	شركة الأسمدة العربية السعودية (سافكو)	مساهمة عامة	٤,١٦٦,٦٦٦,٦٦٠	٤١٦,٦٦٦,٦٦٦	٨٦٦,٣٨٤,٣٥٢	٧,٩٤٣,٧٥٠	١,٩١٪
٢	الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك)	مساهمة عامة	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٨٧٨,٣٦٩	٤,٠٨٠,٠٠٠	٠,١٤٪
٣	شركة واحة الألياف الزجاجية	مساهمة مقفلة	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٣,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٣٢٥,٠٠٠	٢٩,٥٠٪
٤	شركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها (تمور)	مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٥	٣٥,٠٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طبية في عام ٢٠١٧م

د- القطاع الزراعي

تعد شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك) ذات المسؤولية المحدودة أكبر شركة زراعية بمنطقة المدينة المنورة، حيث تمتلك عدداً من المشروعات الزراعية المتخصصة بزراعة النخيل وهي (مشروع العشيبة، ومشروع أمتان، ومشروع الخريم) بالإضافة إلى مشروع تيماء لزراعة الزيتون. ويبلغ رأس مال الشركة ٥٠ مليون ريال سعودي ٥٠٠ سهم تمتلك شركة طيبة منه ٢٧٤,٠٠٠ سهم يبلغ قيمته ٢٧,٤ مليون ريال سعودي بما نسبته ٧٣,٠٪ من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة كما في عام ٢٠١٧م وهي على النحو التالي:

الجدول ٥٢: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات طيبة في القطاع الزراعي كما في عام ٢٠١٧م

م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة شركة طيبة

١	شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)	مسؤولية محدودة	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٢٧,٤٠٠,٠٠٠	٢٧٤,٠٠٠	٥٤,٨٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧م

ه- قطاع الخدمات

لشركة طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في قطاع الخدمات، وذلك من خلال ملكية شركة طيبة في شركاتها التابعة، وهي كل من شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)، وشركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)، حيث بلغ إجمالي تكلفة مساهمة شركة طيبة في تلك الشركات ٦ مليون ريال سعودي وبما نسبته ١٦,٠٪ من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة كما في عام ٢٠١٧م وهي على النحو التالي:

الجدول ٥٣: الحجم الكلي لتكلفة استثمارات شركة طيبة في قطاع الخدمات كما في عام ٢٠١٧م

م	اسم الشركة*	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة شركة طيبة

١	شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)	مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠٪

٢	شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧م

ملاحظة:

* ملكية شركة طيبة في الاستثمارات تحت قطاع الخدمات هي عن طريق الشركات التابعة: شركتي العقيق وآراك

يوضح الجدول التالي حجم الاستثمار في كل قطاع لدى شركة طيبة وتوزيعها الجغرافي للقطاع وحجم إيراد القطاع ونسبة إسهام القطاع في الإيرادات الإجمالية لشركة طيبة للعام المالي ٢٠١٧م:

الجدول ٥٤: حجم الاستثمار في كل قطاع لدى شركة طيبة وتوزيعها الجغرافي للقطاع وحجم إيراد القطاع ونسبة إسهام القطاع في الإيرادات الإجمالية لشركة طيبة للعام المالي ٢٠١٧م

م	القطاع	المدينة	حجم النشاط ^١ (ريال سعودي)	إسهام النشاط في الإيرادات (ريال سعودي)	نسبة إسهام النشاط في الإيرادات

١	القطاع العقاري	المدينة المنورة - الرياض	٤,٤٤٢,٣٢٦,٢٨٣	٣٨٤,٨٠٧,١٦٨	٨٣,١٦٪

٢	القطاع السياحي	المدينة المنورة - ينبع - العلا - الخبر - جدة	٥٢٩,٣٨٦,٨٧٨	٣٢,٩٦١,٣٠٥	٧,١٢٪

٣	القطاع الصناعي	الجبيل - ينبع	١,٠٢٧,٦٣٧,٣٣٦	(١,٤٧٣,٩٦٤)	(٠,٣٢٪)

٤	قطاع الخدمات	المدينة المنورة - ينبع	١٩,٥٠٢,٧٥٤	٤٠,٥٦٧,٧٧٦	٨,٧٧٪

٥	القطاع الزراعي	المدينة المنورة - العلا	١٠٤,٤٨٣,٤١٦	٥,٨٤٧,٨٧٨	١,٢٦٪

	الإجمالي الكلي لحجم النشاط		٦,١٢٣,٣٣٥,٦٦٧	٤٦٢,٧١٠,١٦٣	١٠٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧م

ملاحظات:

١- حجم الاستثمار هو صافي حقوق ملكية المساهمين (إجمالي الموجودات مطروحاً منه إجمالي المطلوبات)

٢- حجم الإيرادات في الجدول أعلاه هي إيرادات القطاعات الإجمالية، أما بالنسبة للإيرادات التي في قوائم الدخل المدققة فقد تم استبعاد الإيرادات المشتركة بين الشركات التابعة

٢-١-١١ نسبة ملكية شركة طيبة

يوضح البيان التالي هيكل الملكية القانوني لشركة طيبة ما قبل وبعد صفقتي الاستحواذ كما في النصف الأول من عام ٢٠١٨م:

الجدول ٥٥: هيكل الملكية القانوني لشركة طيبة ما قبل وبعد صفقتي الاستحواذ كما في النصف الأول من عام ٢٠١٨م

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
١	شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩٠٠٪	٢٥,٠٣٧,٤٩٦	١,٨٠٧,٧٧٣	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٧٣٠٠٪	٢٦,٨٤٥,٢٦٩
٢	محمد صالح حمزه صيرفي	١٥,٤٧٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦	—	—	١٤,٤٦٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦
٣	محمد بن ابراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠	٥,٤٢٢,١١٤	١٨٨,٩٥٨,٠٠٠	٧,٤١٤٥٪	١١,٨٩٧,١١٤
٤	عبدالله بن عبدالرزاق الربيعي ^١	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٩٠,٢٨٩	٣,١٥٠,٠٠٠	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
٥	سليمان بن صالح المدهيم	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٦	أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٠٪	—	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٧	تركي بن نواف السديري ^٢	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
٨	خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٤٢٪	٦,٦٩٦
٩	عبدالعزیز بن عبدالله الشبانہ	٠,٠٠٠٠٪	٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
١٠	غسان بن ياسر طباع الشلبي ^٣	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠	٢٤٢,٤٩١	٨,٤٥٠,٦٨٣	٠,١٥١٧٪	٢٤٣,٤٩١
١٢	شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٠,٠٠٠٪	—	٢٠٩,٢٠٤	٧,٢٩٠,٦٦٠	٠,١٣٠٤٪	٢٠٩,٢٠٤
١٣	شركة شزن العالمية القابضة	٠,٠٠٠٪	—	٤٠,٤١٦	١,٤٠٨,٤٧٦	٠,٠٢٥٢٪	٤٠,٤١٦
١٤	حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٥٪	٧,٨٠٠	٢٤,٢٤٨	٨٤٥,٠٣٤	٠,٠٢٠٠٪	٢٢,٠٤٨
١٥	عبدالله عبدالرزاق الربيعي ^١	٠,١٤٠٪	٢١٠,٠٠٠	٢٤,٧٦٣	٨٦٢,٩٨٤	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
١٦	علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٧	شركة أوج للاستثمار	٠,٠٠٠٪	—	١٢١,٢٤٥	٤,٢٢٥,٣٤١	٠,٠٧٥٦٪	١٢١,٢٤٥
١٨	محمد سيف الدين ابراهيم بن سيف الدين	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٩	حمود حمدان الرشيد الطويلعي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٠	خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢١	رفعت مدحت شيخ الأرض	٠,٠٠٠٪	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩
٢٢	سليمان محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٣	الشركة العربية للتمويل والتجارة	٠,٠٠٠٪	—	٣٠,٣١٠	١,٠٥٦,٢٩٢	٠,٠١٨٩٪	٣٠,٣١٠
٢٤	شحات محمد بصري	٠,٠٠٠٪	—	٢٤,٢٥١	٨٤٥,١٢٠	٠,٠١٥١٪	٢٤,٢٥١
٢٥	طارق محمد علي الشواف	٠,٠١٥٪	٢٢,٨٥١	١٦,١٦٨	٥٦٣,٤٤٢	٠,٠٢٤٣٪	٢٩,٠١٩
٢٦	شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٧	ورقة عبدالرحيم مبارك عويضة	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٨	عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٩	عبدالله عبد العزيز الحمدان	٠,٠٠٠٪	—	١٤,٨٥٨	٥١٧,٧٩٠	٠,٠٠٩٣٪	١٤,٨٥٨
٣٠	عبدالله محمد سنوسي عبدالله	٠,٠٠٠٪	—	٤٩,٥٢٦	١,٧٢٥,٩٦٨	٠,٠٣٠٩٪	٤٩,٥٢٦
٣١	عبدالمحسن حسن القحطاني	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طبية	عدد الأسهم في شركة طبية	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طبية	إجمالي عدد الأسهم في شركة طبية
٣٢	عماد محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٣	محسن ميسري صالح باجري	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٤	محمد عبدالله عبد اللطيف الفرج	%٠,٠٠٠	--	١٢,١٢٤	٤٢٢,٥١٧	%٠,٠٠٧٦	١٢,١٢٤
٣٥	مراد محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٦	ناصر بن ابراهيم رشيد الرشيد	%٠,٠٠٠	--	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	%٠,٠٥٠٤	٨٠,٨٢٩
٣٧	وهبي محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٨	ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٩	شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤٠	يوسف أحمد محمد عسيان	%٠,٠٠٠	--	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤١	نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	%٠,٠٠٠	--	٥٠٥	١٧,٦٠٥	%٠,٠٠٠٣	٥٠٥
٤٢	خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	٢,٠٧٥	٧٢,٣١٨	%٠,٠٠١٣	٢,٠٧٥
٤٣	عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٤	غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٥	فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٣	٤,٥٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠٣٨	٦,١٤٠
٤٦	نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	--	٧٩٢	٢٧,٦١٥	%٠,٠٠٠٥	٧٩٢
٤٧	أحمد محمد سعيد باديب	%٠,١٤٧	٢٢٠,٠٥٥	٢,٠١٢,٧٨٧	٧٠,١٤٤,٦١٨	%١,٣٩١٥	٢,٢٣٢,٨٤٢
٤٨	عائشة عمر إبراهيم طيار	%٠,٠٠٠	--	١,٥١٦	٥٢,٨١٥	%٠,٠٠٠٩	١,٥١٦
٤٩	أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	--	١٧٦	٦,١٢٧	%٠,٠٠٠١	١٧٦
٥٠	منال عبدالرحمن أحمد زواوي	%٠,٠٠٠	--	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥١	أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	--	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٢	محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	--	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٣	وليد بن محمد بن ابراهيم العيسى	%٠,٠٠١	١,٠٠٠	١,٤٨٦	٥١,٧٧٩	%٠,٠٠١٥	٢,٤٨٦
٥٤	محمد أحمد محمد سعيد باديب	%٠,٠٠٠	--	١٢	٤٣١	%٠,٠٠٠١	١٢
	الجمهور	%٦٣,٢١	٩٤,٥٩٥,٨٠٩	--	--	%٦٠,٣١	٩٤,٤٧٨,٤٥٧
الإجمالي		%١٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٥٧,٤٨٣	٣٦٤,٤٣٨,١٢٩	%١٠٠	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣

المصدر: شركة طبية

ملاحظات:

١- مجموع عدد الأسهم لدى المساهم عبدالله عبدالرزاق الربيع بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٩٠,٣٨٩ سهماً) وشركة آراك (٢٤,٧٦٣ سهماً)، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٣٢٥,١٥٢ سهماً

٢- مجموع عدد الأسهم لدى المساهمين تركي بن نواف السديري وغسان بن ياسر طباع الشلبي بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٦٠٣ سهماً) وشركة آراك (٤٩٥ سهماً) على التوالي، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢,٠٩٨ سهماً

سيؤدي إصدار الأسهم الجديدة إلى زيادة إجمالي عدد الأسهم الصادرة في شركة طبية من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ إلى ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهماً وذلك عن طريق إصدار ١٠,٤٥٧,٤٨٣ سهماً جديداً تمثل زيادة بنسبة ٦,٩٧٪ من رأس المال الحالي لشركة طبية لصالح المساهمين البائعين، وذلك مقابل الاستحواذ

على أسهمهم في تلك الشركات. وسيؤدي إصدار الأسهم الجديدة إلى انخفاض أغلبية نسبة المساهمين الحاليين في شركة طيبة. يوضح الجدول أعلاه هيكل الملكية القانوني لشركة طيبة ما قبل وبعد صفقتي الاستحواذ.

٣-١-١١ التحليل المالي لشركة طيبة

تقدم مناقشة وتحليل الإدارة التاليين مراجعة تحليلية للأداء التشغيلي لشركة طيبة والشركات التابعة ووضعها المالي خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، و٢٠١٦م، و٢٠١٧م. ويستند هذا القسم إلى القوائم المالية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية، أما السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و٢٠١٧م فقد تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية.

يوضح القسم التالي التحليل المالي لنتائج أعمال شركة طيبة وأصولها وخصومها خلال الثلاث السنوات الأخيرة ٢٠١٥م، و٢٠١٦م، و٢٠١٧م والربع الأول من العام المالي ٢٠١٨م:

أ- قائمة الدخل السنوي لشركة طيبة (المبالغ بألف ريال سعودي)

الجدول ٥٦: قائمة الدخل السنوي لشركة طيبة

البيان	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٨م	مبلغ التغير ٢٠١٥- ٢٠١٦م	مبلغ التغير ٢٠١٦- ٢٠١٧م	مبلغ التغير في الربع الأول ٢٠١٧- ٢٠١٨م	نسبة التغير ٢٠١٥- ٢٠١٦م	نسبة التغير ٢٠١٦- ٢٠١٧م	نسبة التغير في الربع الأول ٢٠١٧- ٢٠١٨م	معدل النمو المركب ٢٠١٥- ٢٠١٧م
إيرادات النشاط	٤٧٦,١٥١	٥٢٣,٢١١	٤٥٧,٠٥٦	١٠٦,١٩٣	١٠٢,٣٦٤	٤٧,٠٦٠	(٦٦,١٥٥)	(٢,٩٣٠)	٩,٩%	(١٢,٦)%	(٣,٧)%	(٢,٠)%
تكاليف النشاط	١٩٥,٨١٦	٢٣٣,٩١٣	١٨٥,٠٠١	٤٢,٩٩٩	٤١,٣٠٨	٣٨,٠٩٧	(٤٨,٩١٢)	(١,٦٩١)	١٩,٥%	(٢٠,٩)%	(٣,٩)%	(٢,٨)%
مجمّل ربح النشاط	٢٨٠,٣٣٥	٢٨٩,٢٩٨	٢٧٢,٠٥٥	٦٣,١٩٥	٦٠,٩٥٦	٨,٩٦٣	(١٧,٢٤٣)	(٢,٢٣٩)	٣,٢%	(٦,٠)%	(٣,٥)%	(١,٥)%
مصاريف إدارية وتسويقية	٤٥,٩٠١	٥٦,٢١١	٥٩,٣٧٠	١٢,٢٢٤	١١,٢٧١	١٠,٣١٠	٣,١٥٩	(٩٥٣)	٢٢,٥%	٥,٦%	(٧,٨)%	١٣,٧%
الإيرادات الأخرى - صافي	٢٠٧,٩٧٣	٢٣,٣٢٥	(١٣,٧١٣)	٦,٩٧٨	(٢,٠٢١)	(١٨٤,٦٤٨)	(٣٧,٠٣٨)	(٨,٩٩٩)	(٨٨,٨)%	(١٥٨,٨)%	(١٣٩,٠)%	-
الزكاة	٥,٤٨٣	١٣,٤٥٩	١٨,٠٧٧	٦,٢٧٠	١٧,٤٥٨	٧,٩٧٦	٤,٦١٨	١١,١٨٨	١٤٥,٥%	٣٤,٣%	١٧٨,٥%	٨١,٦%
صافي الربح	٤٣٦,٩٢٤	٢٤٢,٩٥٣	١٨٠,٨٩٥	٥٦,٠٩٠	٢٩,١٥٩	(١٩٣,٩٧١)	(٦٢,٠٥٨)	(٢٦,٩٣١)	(٤٤,٤)%	(٢٥,٥)%	(٤٨,٠)%	(٣٥,٧)%

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

ملاحظة: نتائج ٢٠١٥م وفقاً للمعايير المحاسبة السعودية (SOCPA) أما ٢٠١٦م و٢٠١٧م فالنتائج وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المالية (IFRS)

ب- الميزانية العمومية لشركة طيبة (المبالغ بالمليون ريال سعودي)

الجدول ٥٧: الميزانية العمومية لشركة طيبة

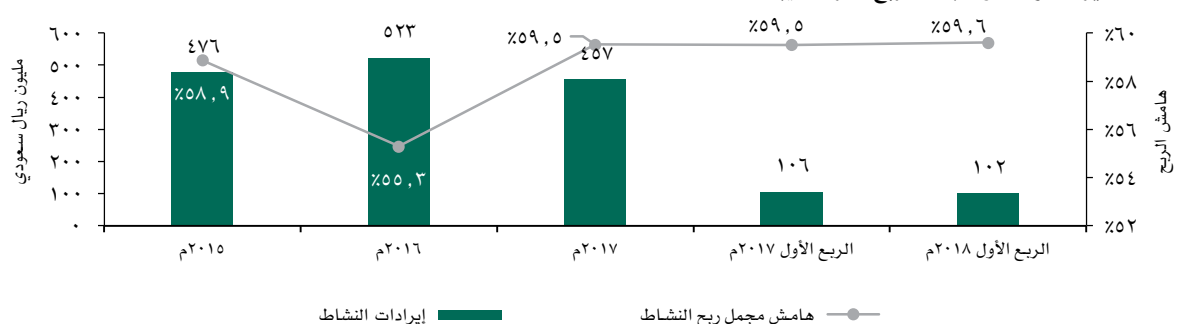
البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	الربح الأول ٢٠١٧ م	الربح الأول ٢٠١٨ م	مبلغ التغير في الربح الأول ٢٠١٦ م	مبلغ التغير في الربح الأول ٢٠١٧ م	مبلغ التغير في الربح الأول ٢٠١٨ م	نسبة التغير ٢٠١٥ م	نسبة التغير ٢٠١٦ م	نسبة التغير في الربح الأول ٢٠١٧ م	معدل النمو المركب ٢٠١٥ م - ٢٠١٧ م
موجودات متداولة	٥٠٣	٤٨٩	٥٦٥	٥٤٤	٦١٣	(١٥)	٧٦	٦٨,٦	(٢,٩)	١٥,٦	١٢,٦	٥,٩
مطلوبات متداولة	٢٧٥	٢٦٨	٣٦٧	٢٥٧	٤١٨	(٧)	٩٩	١٦٠,٩	(٢,٦)	٣٧,٠	٦٢,٧	١٥,٥
رأس المال العامل	٢٢٨	٢٢١	١٩٨	٢٨٧	١٩٥	(٧,٤)	(٢٣,١)	(٩٢,٣)	(٣,٣)	(١٠,٤)	(٣٢,١)	(٦,٩)
الأصول الأخرى	٢,١٧٧	١,٦٤٧	١,٩٠٥	١,٩٦١	١,٩٢٨	(٥٣١)	٢٥٨	(٢٣,٠)	(٢٤,٤)	١٥,٧	(١,٧)	(٦,٥)
صافي الأصول الثابتة	١,٧٣٤	٢,٢٢٧	١,٨١٤	١,٨٦٧	١,٨٠٨	٤٩٣	(٤١٣)	(٥٨,٤)	(٢٨,٤)	(١٨,٥)	(٣,١)	٢,٣
إجمالي الموجودات	٤,٤١٥	٤,٣٦٢	٤,٢٨٤	٤,٣٧٢	٤,٣٤٩	(٥٣)	(٧٩)	(٢٢,٨)	(١,٢)	(١,٨)	(٠,٥)	(١,٥)
المطلوبات الأخرى	٢٨٨	٢٨٩	٢٨٧	٢٨٦	٢٨٦	-	(٢)	٠,٣	٠,١	(٠,٦)	٠,١	(٠,٣)
حقوق المساهمين	٣,٨٥١	٣,٨٠٦	٣,٦٣٠	٣,٨٢٩	٣,٦٤٥	(٤٦)	(١٧٦)	(١٨٤,٠)	(١,٢)	(٤,٦)	(٤,٨)	(٢,٩)
صافي الخصوم وحقوق الملكية	٤,١٤٠	٤,٠٩٤	٣,٩١٦	٤,٠٩٦	٣,٩٠٨	(٤٦)	(١٧٨)	(١٨٧,٧)	(١,١)	(٤,٣)	(٤,٦)	(٢,٧)
رأس المال المدفوع	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	-	-	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠,٠
الاحتياطيات	١,١٠٦	١,١٠٦	١,١٠٦	١,١٠٦	١,١٠٦	-	-	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠,٠

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧ م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨ م

ملاحظة: نتائج ٢٠١٥ م وفقاً للمعايير المحاسبية السعودية (SOCPA) أما ٢٠١٦ م و ٢٠١٧ م فالتائج وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المالية (IFRS)

يوضح الشكل التالي إيرادات وهامش مجمل الربح لشركة طيبة:

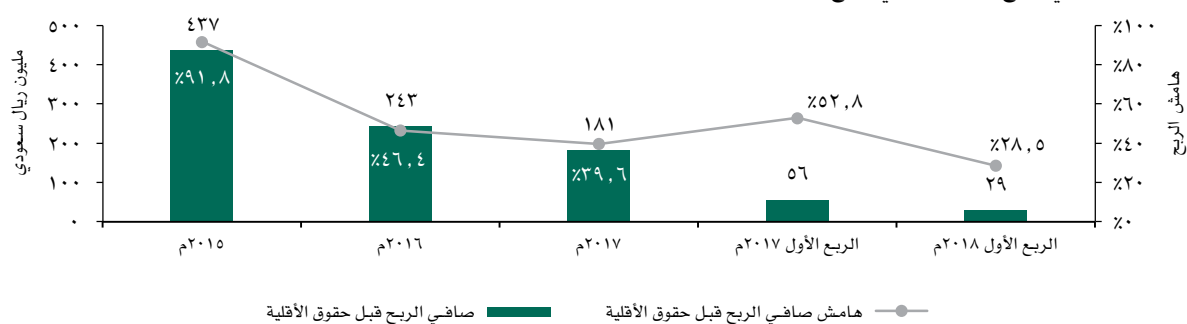
الشكل ٢٤: إيرادات وهامش مجمل الربح لشركة طيبة



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧ م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨ م

يوضح الشكل التالي صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة طيبة:

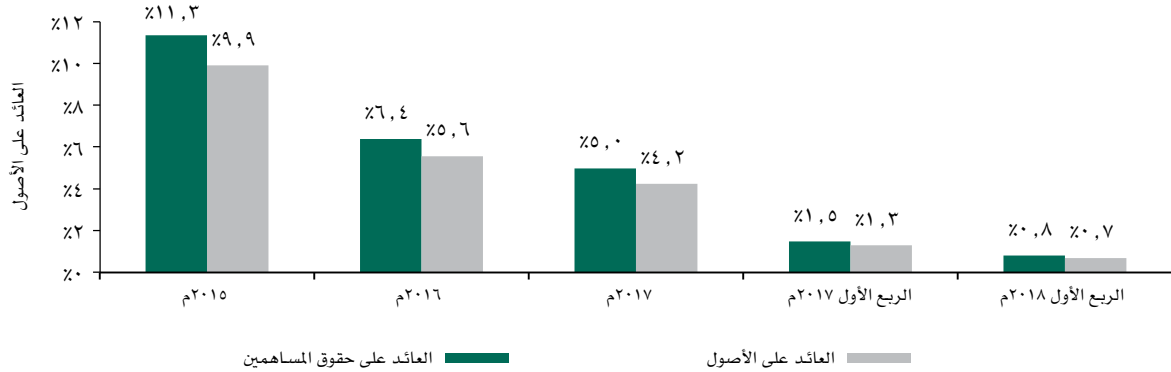
الشكل ٢٥: صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة طيبة



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧ م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨ م

يوضح الشكل التالي العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة طيبة:

الشكل ٢٦: العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة طيبة



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة طيبة في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

بيان الفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية لشركة طيبة للربع الأول من ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من ٢٠١٧م، والنتائج التشغيلية من العام المالي ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م والنتائج التشغيلية للعام المالي ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م:

إيرادات النشاط

يعود سبب انخفاض إجمالي إيرادات شركة طيبة بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي ونسبة ٣,٧٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض إيرادات تأجير المحلات التجارية في حين زادت إيرادات تشغيل شقق طيبة وفندق ميلينيوم العقيق، بالإضافة إلى عدم وجود إيرادات لفندق العلا بسبب تسليمه في عام ٢٠١٧م، وانخفاض إيرادات وكالة طيبة.

ويعود سبب انخفاض إجمالي إيرادات الشركة بمبلغ ٦٦,١ مليون ريال سعودي ونسبة ١٢,٦٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض إيرادات تأجير المحلات التجارية نتيجة إخلاء بعض المحلات في شركة العقيق وكذلك انخفاض إيرادات شركة آراك نتيجة تسليم فندق بكة آراك وانخفاض نسب الإشغال.

ويعود سبب ارتفاع إيرادات شركة طيبة في عام ٢٠١٦م مقارنة بعام ٢٠١٥م بمبلغ ٤٧,٠ مليون ريال سعودي ونسبة ٩,٩٪ إلى زيادة إيرادات شركة آراك بسبب زيادة الإيرادات من إيجار وتشغيل فندق بكة آراك، وزيادة إيرادات تشغيل فندق ميلينيوم العقيق بالإضافة لزيادة إيرادات تأجير المراكز التجارية.

تكاليف النشاط

تشمل تكاليف النشاط تكاليف تأجير العقارات، والنشاط السياحي والترفيهي، والمقاولات والصيانة وتكاليف إدارة تسويق العقارات وتكاليف النشاط الزراعي. ويعود سبب انخفاض تكاليف النشاط لدى شركة طيبة بمبلغ ١,٧ مليون ريال سعودي ونسبة ٣,٩٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض التكاليف عن العام الماضي نتيجة عدم وجود تكاليف لفندق العلا بسبب تسليمه في عام ٢٠١٧م.

ويعود سبب انخفاض تكاليف نشاط شركة طيبة بمبلغ ٤٨,٩ مليون ريال سعودي ونسبة ٢٠,٩٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م تبعاً إلى انخفاض إيرادات النشاط وكذلك انخفاض تكاليف النشاط لشركة آراك نتيجة تسليم فندق بكة وانخفاض نسب الإشغال.

ويعود سبب ارتفاع تكاليف النشاط لشركة طيبة في عام ٢٠١٦م مقارنة بعام ٢٠١٥م بمبلغ ٣٨,١ مليون ريال سعودي ونسبة ١٩,٥٪ إلى زيادة نسب الإشغال ولزيادة تكاليف تشغيل المراكز التجارية الناتج عن ارتفاع تكاليف الخدمات العامة وزيادة أسعار الطاقة.

إجمالي ربح النشاط

يعود سبب انخفاض إجمالي ربح النشاط لشركة طيبة بمبلغ ٢,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٣,٥٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض إيرادات النشاط حسب الموضح أعلاه.

ويعود سبب انخفاض إجمالي ربح النشاط لشركة طيبة بمبلغ ١٧,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٥,٩٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض إيرادات تأجير المحلات التجارية نتيجة إخلاء بعض المحلات في شركة العقيق.

ويعزى سبب ارتفاع إجمالي ربح النشاط لشركة طيبة بمبلغ ٨,٩ مليون ريال سعودي ونسبة ٢,٢٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى تحسن إيرادات تشغيل الفنادق والمراكز السكنية والتجارية ومشروعات الصيانة.

مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق

يعود سبب انخفاض المصاريف الإدارية والعمومية والبيع والتسويق لدى شركة طيبة بمبلغ ٩٥٢,٦٧٥ ريال سعودي ونسبة ٧,٨٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض مصاريف الرواتب والأجور في عام ٢٠١٧م بالمقارنة مع عام ٢٠١٨م.

ويعود سبب ارتفاع المصاريف الإدارية والعمومية والبيع والتسويق لدى شركة طيبة بمبلغ ٣,١ مليون ريال سعودي ونسبة ٥,٦٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى زيادة تكاليف الخدمات والطاقة بالإضافة إلى تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لدى شركة آراك.

ويعزى سبب ارتفاع المصاريف الإدارية والعمومية والبيع والتسويق لدى شركة طيبة بمبلغ ١٠,١ مليون ريال سعودي ونسبة ٢٢,٥٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى تضمين مصروفات تسويق كل من فندق طيبة ميلينيوم، وزيادة تكاليف الصيانة والنظافة والخدمات وتكاليف الطاقة.

صافي الإيرادات الأخرى

يشمل صافي الإيرادات الأخرى (الخسائر) / الإيرادات من استثمارات طويلة الأجل واستثمارات قصيرة الأجل بالإضافة إلى مصروفات تمويلية. ويعود سبب انخفاض صافي الإيرادات الأخرى لشركة طيبة بمبلغ ٩٠,٠ مليون ريال سعودي ونسبة ١٢٩,٠٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض إيرادات التشغيل الأخرى بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي والخسائر من الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى انخفاض إيرادات استثمارات قصيرة الأجل وكذلك وجود إيرادات في فترة المقارنة تخص شركة آراك ناتجة عن كسب أحد القضايا.

ويعود سبب انخفاض صافي الإيرادات الأخرى لشركة طيبة بمبلغ ٣٧ مليون ريال سعودي ونسبة ١,٦٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى إعادة تقييم الاستثمارات طويلة الأجل بالقيمة العادلة كما أن الفترة المقارنة تتضمن إيرادات توزيعات أرباح من إحدى استثمارات شركة طيبة (شركة مكة للأشياء والتعمير).

ويرجع السبب الرئيسي إلى انخفاض صافي الإيرادات الأخرى لشركة طيبة بمبلغ ١٨٤,٦ مليون ريال سعودي ونسبة ٨٨,٨٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى تحقق أرباح رأسمالية من بيع فندق بكة آراك لعام ٢٠١٥م.

الزكاة الشرعية

يعود سبب ارتفاع الزكاة الشرعية لدى شركة طيبة بمبلغ ١١,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ١٧٨,٥٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى نتيجة تكوين مخصص للفروقات الزكوية لدى شركة العقيق وشركة آراك.

ويعزى سبب ارتفاع الزكاة الشرعية لشركة طيبة بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي ونسبة ٢٥٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى ارتفاع مصروف الزكاة بالإضافة إلى فروقات زكوية بالشركات التابعة.

نتج ارتفاع الزكاة الشرعية لشركة طيبة بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م عن تخفيض مخصص الزكاة الشرعية لسنة المقارنة بالمبلغ الناتج عن كسب الشركة لحكم الاستئناف النهائي المتعلق بفروقات زكوية تخص الأعوام من ١٩٩٢م إلى ١٩٩٨م.

صافي الربح

يعود السبب الرئيسي لانخفاض صافي ربح شركة طيبة بمبلغ ٢٦,٩ مليون ريال سعودي ونسبة ٤٨٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض إيرادات المحلات التجارية وارتفاع مخصصات الزكاة وإثبات نصيب الشركة من خسائر شركات مستثمر فيها، بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات الأخرى في فترة المقارنة نتيجة لتسوية تحصيل مبالغ سبق إدراجها ضمن مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها.

ويعود سبب انخفاض صافي ربح شركة طيبة بمبلغ ٦٢,٠ مليون ريال سعودي ونسبة ٢٥,٥٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض إيرادات النشاط وإيرادات الاستثمار وكذلك ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية بالإضافة إلى الوعاء الزكوي.

ويعود سبب انخفاض صافي ربح شركة طيبة بمبلغ ١٩٤ مليون ريال سعودي ونسبة ٤٤,٤٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى تضمن فترة المقارنة لأرباح رأسمالية من بيع فندق بكة آراك لعام ٢٠١٥م.

رأس المال العامل

يعود السبب الرئيسي لانخفاض رأس المال العامل لشركة طيبة بمبلغ ٩٢,٣ مليون ريال سعودي ونسبة ٣٢,١٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى ارتفاع المستحقات من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٥٣,٨ مليون ريال سعودي مقارنة بمبلغ ٣,٨ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى ارتفاع الذمم الدائنة بمبلغ ١٢١ مليون ريال سعودي مقارنة بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي.

يعود سبب انخفاض رأس المال العامل لشركة طيبة بمبلغ ٢٣,١ مليون ريال سعودي ونسبة ١٠,٤٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض الذمم المدينة بمبلغ ٦,١ مليون ريال سعودي والدفعات المقدمة بمبلغ ١,١ مليون ريال سعودي.

السبب الرئيسي لانخفاض رأس المال العامل لشركة طيبة بمبلغ ٧,٤ مليون ريال سعودي ونسبة ٣,٣٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م ناتج عن انخفاض الإيرادات المستحقة من توزيعات الأرباح من الشركات المستثمر فيها.

حقوق المساهمين

يعود السبب الرئيسي لانخفاض حقوق مساهمي شركة طيبة بمبلغ ١٨٤,٠ مليون ريال سعودي ونسبة ٤,٨٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض صافي الدخل.

ويعود سبب انخفاض حقوق مساهمي شركة طيبة بمبلغ ١٧٦,٠ مليون ريال سعودي ونسبة ٤,٦٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض صافي الدخل مقارنة بالعام السابق، وكذلك انخفاض الدخل الشامل الآخر بسبب إعادة تقييم الاستثمارات طويلة الأجل التي تمثل استثمارات في الشركات المدرجة وشركات أخرى تزيد نسبة مساهمتها بها عن ٢٠٪.

ويعود السبب الرئيسي لانخفاض حقوق مساهمي شركة طيبة بمبلغ ٤٥,٧ مليون ريال سعودي ونسبة ١,٢٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى الانخفاض الخسائر غير المحققة عن استثمارات طويلة الأجل.

٢-١١ لمحة عن شركة العقيق

١-٢-١١ الأنشطة الرئيسية

تمارس شركة العقيق العديد من الأنشطة إما مباشرة أو من خلال شركاتها التابعة - التي يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية لشركة العقيق، ويمثل الاستثمار العقاري النشاط الرئيسي للعقيق، حيث تمتلك في مواقع متميزة من الناحية الشمالية للمنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف في المدينة المنورة كلاً من مركز طيبة السكني والتجاري ومركز المجيدي السكني والتجاري وفندق ميلينيوم العقيق في حين تمتلك في المنطقة الجنوبية الغربية من المنطقة المركزية فندق ميلينيوم طيبة الواقع بجوار مسجد الغمامة ويجري تشغيلها واستثمارها من قبل شركات متخصصة في مجال التشغيل الفندقي.

وتشمل الأنشطة الاستثمارية الأخرى لشركة العقيق مجال المقاولات والصيانة الذي تقوم به شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما) والتي تمتلك شركة العقيق ما نسبته ٩٤٪ من رأسمالها، ومجال إدارة وتسويق العقار الذي تقوم به شركة طود لإدارة وتسويق العقار، حيث أن شركة العقيق تمتلك ما نسبته ٩٠٪ من رأسمالها. كما تستثمر شركة العقيق في عدة شركات بنسب متفاوتة تتراوح ما بين ٤١٪ و ١٥٪ حيث تعمل هذه الشركات في نشاطات تطوير العقار والخدمات. يعرض الجدول التالي موجزاً لاستثمارات شركة العقيق في عام ٢٠١٧م:

الجدول ٥٨: موجز لاستثمارات شركة العقيق كما في عام ٢٠١٧م

مساهمة العقيق	م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	عدد الأسهم التي تمتلكها العقيق	نسبة مساهمة شركة العقيق
أكثر من ٥٠٪	١	شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)	مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٤,٧٠٠	٩٤,٠٠٪
	٢	شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٪
أقل من ٢٠٪	٣	شركة مرافق طيبة*	مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥,٠٠٪
	٤	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسؤولية محدودة	٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤١٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م

ملاحظة:

* شركة مرافق طيبة تحت التصفية، فقد تم استلام الحساب الختامي والذي سيقدم إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل عن طريق مكتب الركاز لاستشارات الزكاة وضريبة الدخل تمهيداً لشطب السجل التجاري لمرافق طيبة

يوضح الجدول التالي حجم الاستثمار في كل نشاط لدى شركة العقيق وحجم إيراد النشاط ونسبة إسهام النشاط في الإيرادات الإجمالية لشركة العقيق للعام المالي ٢٠١٧م:

الجدول ٥٩: حجم الاستثمار في كل نشاط لدى شركة العقيق كما في عام ٢٠١٧م

م	البيان	حجم النشاط بالريال سعودي	إسهام النشاط في الإيرادات بالريال سعودي	نسبة الإسهام في الإيرادات
١	النشاط العقاري	١,٧٧٨,٢٤٥,١٣٣	٣٧٥,١٦٧,١٩٦	٩٠,٤٤٪
٢	نشاط المقاولات والصيانة	١٦,١٩٢,٥٠٨	٣٧,٣١٣,٥٤٣	٨,٩٩٪
٣	نشاط إدارة وتسويق العقار	٣,٢١٠,٢٤٣	٢,٣٥٢,٩٠٥	٠,٥٧٪
٤	استثمارات أخرى	١٨,٩٥٠,٨٩٢	-	٠,٠٠٪
	الإجمالي	١,٨١٦,٥٩٨,٧٧٦	٤١٤,٨٣٣,٦٤٤	١٠٠٪

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م

٢-٢-١١ نسبة الملكية لشركة العقيق

يوضح الجدول التالي مساهمي شركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ على مساهمي الأقلية:

الجدول ٦٠: مساهمو شركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ على مساهمي الأقلية

م	اسم المساهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم
١	شركة طيبة	٩١,٨٩٧٨٪	١٣٧,٨٤٦,٠٠٠
٢	الأستاذ/ محمد بن إبراهيم العيسى	٥,٩٩٨٧٪	٨,٩٩٨,٠٠٠
٣	شركة أصيلة للاستثمار	٢,٠٠٠٠٪	٣,٠٠٠,٠٠٠
٤	المهندس/عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه	٠,١٠٠٠٪	١٥٠,٠٠٠
٥	الأستاذ/ أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠

م	اسم المساهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم
٦	الأستاذ/ خالد بن علي السلطان	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠
٧	المهندس/ سليمان بن صالح المديهي	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠
٨	المهندس/ عبدالعزيز بن عبدالله الشبانة	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠
٩	الأستاذ/ تركي بن نواف السديري	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠
١٠	الأستاذ/ غسان بن ياسر طباع شلبي	%٠,٠٠٠٧	١,٠٠٠
الإجمالي		%١٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: إدارة شركة طبية

٣-٢-١١ التحليل المالي لشركة العقيق

يوضح القسم التالي التحليل المالي لنتائج أعمال شركة العقيق وأصولها وخصومها خلال الثلاث السنوات الأخيرة ٢٠١٥م، ٢٠١٦م، ٢٠١٧م والربع الأول من ٢٠١٨م:

أ- قائمة الدخل السنوي لشركة العقيق (المبالغ بالآلاف ريال سعودي)

الجدول ٦١: قائمة الدخل السنوي لشركة العقيق

البيان	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٨م	مبلغ التغير -٢٠١٥	مبلغ التغير -٢٠١٦	مبلغ التغير في الربع الأول -٢٠١٧م	نسبة التغير -٢٠١٥	نسبة التغير -٢٠١٦	نسبة التغير في الربع الأول ٢٠١٦م	نسبة التغير في الربع الأول ٢٠١٧م	معدل النمو المركب -٢٠١٥
إيرادات النشاط	٤٠٨,١٥٥	٤٤٠,٦١٤	٤١٤,٨٣٤	٩٥,٥٠٧	٩٣,٣٤٥	٣٢,٤٥٩	(٢٥,٧٨٠)	(٢,١٦٢)	%٨,٠	(%)٥,٩	%٢٠,١٦	(%)٢,٣	%٠,٨
تكاليف النشاط	١٥٩,١٦٢	١٧٦,٩٩٩	١٥٥,٦١٦	٣٤,٩٣٣	٣٥,٠٠١	١٧,٨٣٧	(٢١,٣٨٣)	٦٨	%١١,٢	(%)١٢,١	%١١,٢	%٠,٢	(%)١,١
مجموع ربح النشاط	٢٤٨,٩٩٣	٢٦٣,٦١٥	٢٥٩,٢١٨	٦٠,٥٧٥	٥٨,٣٤٤	١٤,٦٢٢	(٤,٣٩٧)	(٢,٢٣٠)	%٥,٩	(%)١,٧	%٢٠,١٦	(%)٣,٧	%٢,٠
مصاريف إدارية وعمومية	١٥,٠٣٦	١٧,٥٩٨	١٦,٦٣٦	٣,٧١٥	٣,٤٥٧	٢,٥٦٢	(٩٦٢)	(٢٥٩)	%١٧,٠	(%)٥,٥	%١٧,٠	(%)٧,٠	%٥,٢
مصاريف تسويقية	٥,٥٨٩	٦,٨١٣	٦,٧١٥	٩٢٧	١,٠٤٥	١,٢٢٤	(٩٨)	١١٩	%٢١,٩	(%)١,٤	%٢١,٩	%١٢,٨	%٩,٦
الإيرادات الأخرى - صافي	١,٩١٥	١٠,١٣٤	١,١٧٠	١,٢٤٢	(٣,٢١٠)	٨,٢١٩	(٨,٩٦٤)	(٤,٤٥٢)	%٤٢٩,٢	(%)٨٨,٥	%٤٢٩,٢	(%)٣٥٨,٤	(%)٢١,٨
الزكاة	٦,٧٨٥	٦,٧١٢	٦,٣٨٧	٢,٢٢٧	٩,٥٦٦	(٧٣)	(٣٢٥)	٧,٣٣٩	(%)١,١	(%)٤,٨	(%)١,١	(%)٣٢٩,٥	(%)٣,٠
صافي الربح	٢٢٣,٤٩٨	٢٤٢,٦٢٦	٢٣٠,٦٥٠	٥٤,٩٤٨	٤١,٠٦٦	١٩,١٢٨	(١١,٩٧٦)	(١٣,٨٨١)	%٨,٦	(%)٤,٩	%٨,٦	(%)٢٥,٣	%١,٦
حركة الدخل الشامل الآخر	-	(٧١٩)	(١٠,٢١٣)	-	-	(٧١٩)	(٩,٤٩٤)	-	-	%١٣٢٠,٤	-	-	-

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

ب- الميزانية العمومية لشركة العقيق (المبالغ بالآلاف ريال سعودي)

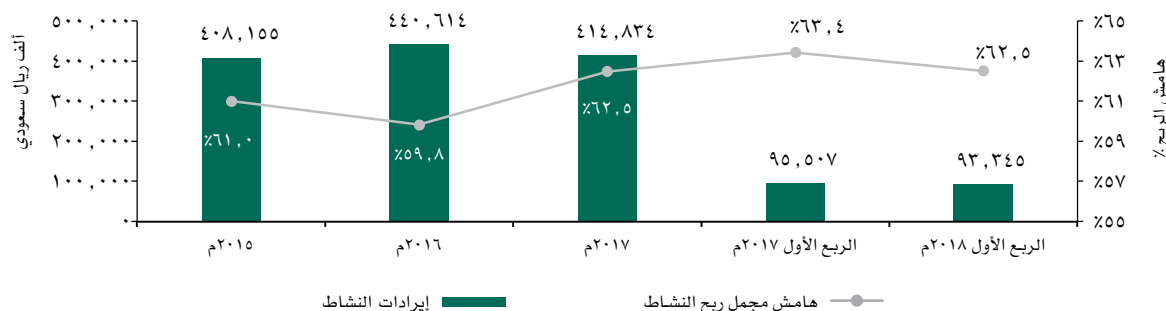
الجدول ٦٢: الميزانية العمومية لشركة العقيق

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الربع الأول ٢٠١٧	الربع الأول ٢٠١٨	مبلغ التغير -٢٠١٥ ٢٠١٦	مبلغ التغير -٢٠١٦ ٢٠١٧	مبلغ التغير في الربع الأول -٢٠١٧ ٢٠١٨	نسبة التغير -٢٠١٥ ٢٠١٦	نسبة التغير -٢٠١٦ ٢٠١٧	نسبة التغير في الربع الأول -٢٠١٧ ٢٠١٨	معدل النمو المركب -٢٠١٥ ٢٠١٧
موجودات متداولة	١٧٧,٦٩٤	٢٢٤,٢١٠	٢٧٢,٠٢٩	٢٧٨,٣٣٧	٢٨٩,٦٦٨	٤٦,٥١٦	٤٧,٨١٩	١١,٣٣١	٢٦,٢	٢١,٣	٤,١	٢٣,٧
استثمارات طويلة الأجل	٢٢٠,٣٣٢	٢٨,٦٦٧	١٨,٩٥١	١٨,٨٧١	١٨,٩٥١	(١٩١,٦٦٥)	(٩,٧١٦)	٨٠	(٨٧,٠)	(٣٣,٩)	٠,٤	(٧٠,٧)
استثمارات عقارية - صافي	-	-	٣٨٤,٧٦١	٣٨٩,٠٣٢	٣٨٣,٦٣٣	-	٣٨٤,٧٦١	(٥,٣٩٩)	٠,٠	٠,٠	(١,٤)	٠,٠
ممتلكات وآلات ومعدات - صافي	١,٥٢٦,٣٠٥	١,٦٧٧,٢٠٢	١,٢٦٢,٥٧٦	١,٢٨٠,٣٤٤	١,٢٥٨,٠٤١	١٥٠,٨٩٧	(٤١٤,٦٣٦)	(٢٢,٣٠٤)	٩,٩	(٢٤,٧)	(١,٧)	(٩,٠)
موجودات غير ملموسة - صافي	-	١,٤٤٦	١,٠٨٥	١,٣١٢	٩٧٤	١,٤٤٦	(٣٦١)	(٣٣٨)	٠,٠	(٢٥,٠)	(٢٥,٨)	٠,٠
إجمالي الموجودات	١,٩٢٤,٣٣١	١,٩٣١,٥٢٥	١,٩٣٩,٤٠٢	١,٩٦٧,٨٩٦	١,٩٥١,٢٦٦	٧,١٩٤	٧,٨٧٧	(١٦,٦٣٠)	٠,٤	٠,٤	(٠,٨)	٠,٤
مطلوبات متداولة	١٢١,٧٥١	١١٨,٥٦٦	١٠٩,١٥٤	١٦٩,٢٧٢	١٢٤,٣٧٩	(٣,١٨٥)	(٩,٤١٢)	(٤٤,٨٩٢)	(٢,٦)	(٧,٩)	(٢٦,٥)	(٥,٣)
رأس المال العامل	٥٥,٩٤٣	١٠٥,٦٤٤	١٦٢,٨٧٥	١٠٩,٠٦٥	١٦٥,٢٨٩	٤٩,٧٠١	٥٧,٢٣١	٥٦,٢٢٤	٨٨,٨	٥٤,٢	٥١,٦	٧٠,٦
المطلوبات الأخرى	٨,٠٤٧	١٢,٦٦٩	١٤,٦٤٦	١٢,٣١١	١٤,٢٢٢	٤,٦٢٢	١,٩٧٧	١,٩١٠	٥٧,٤	١٥,٦	١٥,٥	٣٤,٩
حقوق المساهمين	١,٧٩٤,٥٣٣	١,٨٠٠,٢٩٠	١,٨١٥,٦٠٢	١,٧٨٥,٤١٥	١,٨١١,٨٩١	٥,٧٥٧	١٥,٣١٢	٢٦,٤٧٦	٠,٣	٠,٩	١,٥	٠,٦
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	١,٩٢٤,٣٣١	١,٩٣١,٥٢٥	١,٩٣٩,٤٠٢	١,٩٦٧,٨٩٦	١,٩٥١,٢٦٦	٧,١٩٤	٧,٨٧٧	(١٥٥,٢٣١)	٠,٤	٠,٤	(٧,٩)	٠,٤
رأس المال المدفوع	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠,٠
الإحتياطيات	٢٣٣,٥٣٩	٢٥٧,٧٨٩	٢٨٠,٨٤٧	٢٦٣,٣٣٦	٢٨٤,٩٧٥	٢٤,٢٥٠	٢٣,٠٥٨	٢١,٦٤٠	١٠,٤	٨,٩	٨,٢	٩,٧

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

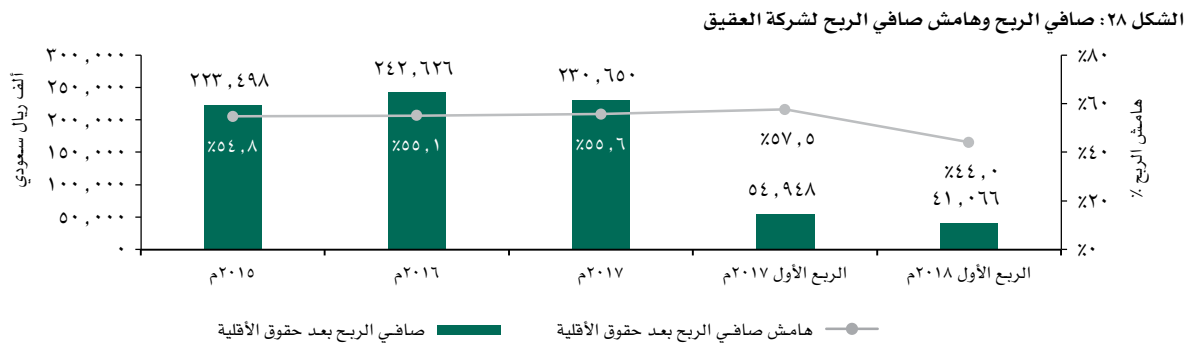
يوضح الشكل التالي إيرادات وهامش مجمل الربح لشركة العقيق:

الشكل ٢٧: إيرادات وهامش مجمل الربح لشركة العقيق



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

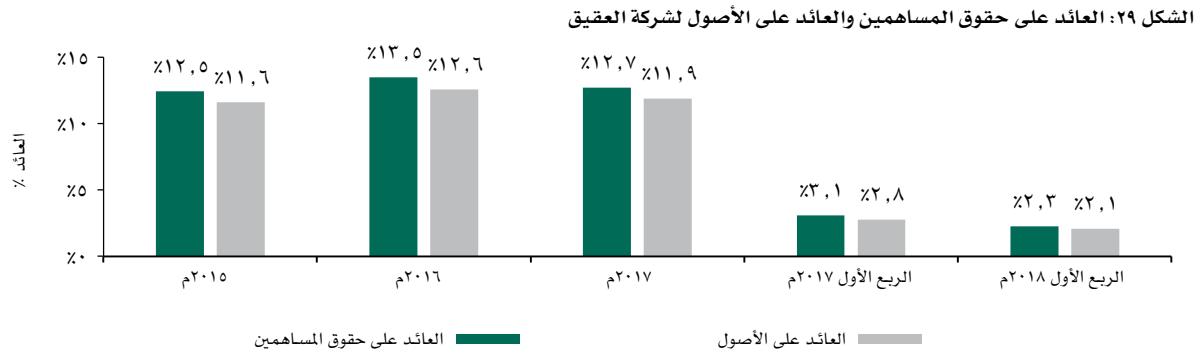
يوضح الشكل التالي صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة العقيق:



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

يوضح الشكل التالي العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة العقيق:

بيان الفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية لشركة العقيق للربع الأول من ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من ٢٠١٧م، والنتائج التشغيلية من العام المالي ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م والنتائج التشغيلية للعام المالي ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م:



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

إيرادات النشاط

يعود سبب انخفاض إيرادات شركة العقيق بمبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي ونسبة ٢,٣٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض إيرادات تأجير المحلات التجارية بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي في حين زادت إيرادات تشغيل شقق طيبة وفندق ميلينيوم العقيق بمبلغ ١,٩ مليون ريال سعودي يرجع السبب الرئيسي لانخفاض إيرادات شركة العقيق بمبلغ ٢٥,٨ مليون ريال سعودي ونسبة ٥,٩٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض إيرادات تأجير المراكز التجارية وذلك لإخلاء بعض المحلات وعدم رغبة المستأجرين تجديد عقود الإيجار لضعف القوة الشرائية، وكذلك لتأجير مركز المجيدي السكني بمبلغ مقطوع لشركة إيلاف اعتباراً من عام ٢٠١٧م بدلاً من إدارته بنظام التشغيل خلال السنوات السابقة.

كما يرجع السبب الرئيسي لارتفاع إيرادات شركة العقيق بمبلغ ٢٢,٥ مليون ريال سعودي ونسبة ٨,٠٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى ارتفاع إيرادات تأجير المراكز التجارية وتشغيل الفنادق والمراكز السكنية وذلك لزيادة نسب الإشغال ولزيادة القيم الإيجار لبعض المعارض والمراكز التجارية.

تكاليف النشاط

تشمل تكاليف النشاط لدى شركة العقيق مصروفات تشغيلية ومصروفات صيانة وخدمات وتكاليف المقاولات. زادت تكاليف النشاط لشركة العقيق بمبلغ ٦٨ ألف ريالاً سعودياً ونسبة ٠,٢٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م.

ويرجع السبب الرئيسي لانخفاض تكاليف شركة العقيق بمبلغ ٢١,٤ مليون ريال سعودي ونسبة ١٢,١٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بعام ٢٠١٦م لانخفاض تكاليفها التشغيلية المتغيرة، حيث انخفضت تكاليف تشغيل مركز المجيدي السكني نتيجة لتأجيره لشركة إيلاف وكذلك انخفضت تكاليف الصيانة لشركة تاكوما وذلك لانتفاء بعض مشاريع تاكوما في مدينة ينبع.

يعود سبب ارتفاع تكاليف النشاط لشركة العقيق بمبلغ ١٧,٨ مليون ريال سعودي ونسبة ١١,٢٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى زيادة نسب الإشغال وبالتالي زيادة مصروفات التشغيل، كما أن زيادة أسعار الطاقة (الكهرباء والمياه) وكذلك زيادة خدمات الحراسة والتأمين ساهمت في ارتفاع تكاليف النشاط.

إجمالي ربح النشاط

يعود سبب انخفاض إجمالي ربح النشاط لشركة العقيق بمبلغ ٢,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٢,٧٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى انخفاض إيرادات النشاط لانخفاض إيرادات تأجير المحلات التجارية بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي حسب الموضح أعلاه.

مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق

يعود سبب انخفاض المصاريف الإدارية والعمومية لشركة العقيق بمبلغ ٢٥٨,٦٦٨ ريالاً سعودياً ونسبة ٧,٠٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى عدم تضمينها مصروفات تأجير مقر العقيق بمبنى طيبة القابضة لانتهاء العقد وبالتالي انخفاض تكاليف فوترة الخدمات التابعة للمقر من صيانة وحراسة وكهرباء.

ويعود سبب انخفاض المصاريف الإدارية والعمومية لشركة العقيق بمبلغ ٩٦٢,٠٠٠ ريال سعودي ونسبة ٥,٥٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض مصروفات تأجير مقر العقيق بمبنى طيبة لعدم تجديد إيجار أحد المباني وبالتالي انخفاض تكاليف فوترة الخدمات التابعة للمقر من صيانة وحراسة وكهرباء. أما انخفاض المصروفات التسويقية بمبلغ ٩٨,٠٠٠ ريال سعودي ونسبة ١,٤٪ فإنها تمثل مصروفات التسويق في المصروفات الناتجة عن أعمال تسويق نشاطات الشركة والشركات التابعة لها.

ويعود السبب الرئيسي لارتفاع المصاريف الإدارية والعمومية لشركة العقيق بمبلغ ٢,٦ مليون ريال سعودي ونسبة ١٧,٠٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى زيادة تكاليف الصيانة والنظافة والخدمات لمقر العقيق وطود أما انخفاض المصروفات التسويقية بمبلغ ١,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٢١,٩٪ فإنها تمثل مصروفات التسويق في المصروفات الناتجة من أعمال تسويق نشاطات الشركة والشركات التابعة لها ونتجت الزيادة فيها من جهود التنوع في اكتساب عملاء ونزلاء للفنادق من عدة أسواق.

صافي الإيرادات الأخرى

يعود سبب انخفاض صافي الإيرادات الأخرى لشركة العقيق بمبلغ ٤,٥ مليون ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية لتكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بشأن رصيد ذمة إحدى الشركات المسجلة في قوائم شركة تاكوما.

انخفض صافي الإيرادات الأخرى بمبلغ ٨,٩ مليون ريال سعودي ونسبة ٨٨,٥٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م. وتتمثل الإيرادات الأخرى لشركة العقيق في رد فائض فوترة خدمات جمعية ملاك مركز طيبة السكني عن عام ٢٠١٦م بالإضافة إلى أرباح بيع أثاث ومخلفات مركز المجيدي السكني بالمزاد العلني في حين تضمنت فترة المقارنة تحقيق مبلغ أرباح قدرها ٦,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٧م نتيجة تسوية مستحقات المخالصة مع أحد المقاولين.

زادت صافي الإيرادات الأخرى لشركة العقيق بمبلغ ٨,٢ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م. وتضمن صافي الإيرادات والمصروفات الأخرى خلال عام ٢٠١٦م إيرادات غرامات تأخير، بالإضافة لمبلغ ٦,٧ مليون ريال سعودي عبارة عن تسوية ورد مخصص مستحقات أحد المقاولين وفق مخالصة نهائية بين الطرفين بهذا الشأن، وكذلك بيع مخلفات من المراكز والفنادق، كما تضمن صافي حصة حقوق الأقلية في أرباح الشركات التابعة (تاكوما وطود).

الزكاة الشرعية

يعود السبب الرئيسي لارتفاع الزكاة الشرعية لشركة العقيق بمبلغ ٧,٣ مليون ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى تكوين مخصص بفروقات زكوية لعامي ٢٠١٤م و٢٠١٥م.

انخفضت الزكاة الشرعية لشركة العقيق بمبلغ ٣٢٥,٠٠٠ ريال سعودي ونسبة ٤,٨٪ في عام ٢٠١٧م بسبب احتساب مخصص الزكاة من صافي دخل السنة لزيادته عن الوعاء.

الدخل الشامل الآخر

الدخل الشامل الآخر لشركة العقيق في عام ٢٠١٧م بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي يمثل خسارة في استثمار شركة العقيق في شركة مطوري مدينة المعرفة وكذلك خسارة استثمار شركة العقيق في شركة مرافق طيبة وذلك وفقاً لحقوق الملكية بقوائمهم المالية لعام ٢٠١٦م بالإضافة إلى قيمة إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة وفق التقييم الاكتواري حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩، في حين أن مبلغ عام ٢٠١٦م يمثل إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة.

رأس المال العامل

يعود سبب ارتفاع رأس المال العامل لشركة العقيق بمبلغ ٥٦,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٥١,٦٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى زيادة الإيرادات المستحقة من تأجير مركز المجيدي لشركة إيلاف وكذلك انخفاض الإيجارات المقبوضة مقدماً من تأجير المراكز التجارية.

ويعود سبب ارتفاع رأس المال العامل لشركة العقيق بمبلغ ٥٧,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٥٤,٢٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى زيادة التدفق النقدي من النشاط التشغيلي مع انخفاض في الإيجارات المقبوضة مقدماً من تأجير المراكز التجارية.

كما يعود سبب ارتفاع رأس المال العامل لشركة العقيق بمبلغ ٤٩,٧ مليون ريال سعودي ونسبة ٨٨,٦٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى زيادة التدفق النقدي من النشاط التشغيلي مع انخفاض في الإيجارات المقبوضة مقدماً من تأجير المراكز التجارية.

حقوق المساهمين

يعود سبب زيادة حقوق المساهمين لشركة العقيق بمبلغ ٢٦,٥ مليون ريال سعودي ونسبة ١,٥٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى لزيادة حقوق المساهمين بالأرباح المضافة للأرباح المبقاة والمحمولة للاحتياطي النظامي من نتائج أعمال الفترات اللاحقة للربع الأول من عام ٢٠١٧م.

زادت حقوق المساهمين لشركة العقيق بمبلغ ١٥,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٠,٩٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م نتيجة لانخفاض مبلغ الأرباح الموزعة خلال عام ٢٠١٧م مقارنة بمبلغ الأرباح الموزعة خلال عام ٢٠١٦م.

زادت حقوق المساهمين لشركة العقيق بمبلغ ٥,٧ مليون ريال سعودي ونسبة ٠,٣٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م نتيجة لزيادة أرباح عام ٢٠١٦م بنسبة ٨,٠٪.

٣-١١ لمحة عن الشركة العربية للمناطق السياحية (آراك)

١-٣-١١ الأنشطة الرئيسية

نشاط الإيواء

تمارس آراك نشاط الإيواء من خلال تشغيل المنشآت على اختلاف أنواعها من أجنحة فندقية ومنتجع سياحي ودرجات مختلفة، وهي منشآت في معظمها مملوكة للغير حيث تتعاقد آراك معهم لتشغيلها وبعضها مملوكة لآراك نفسها، وذلك كما يلي:

أ- أجنحة طيبة آراك

تقوم آراك بإدارة وتشغيل أجنحة طيبة آراك والتي تعود ملكية بعض أجنحتها لشركة العقيق للتنمية العقارية والبعض الآخر يعود ملكيتها لشركة آراك وللأفراد.

ب- منتجع ينبع آراك

تواصل شركة آراك تشغيل مشروعها منتجع ينبع آراك الذي يتميز بموقعه الفريد في محافظة ينبع على امتداد شارع الأمير/ عبدالمجيد بن عبدالعزيز من خلال عقد تشغيل مع بلدية محافظة ينبع وينتهي العقد في ١٤٤١/٠٤/٠١هـ (الموافق ٢٩/١١/٢٠١٩م)، وتجري شركة آراك حاليا التواصل مع بلدية ينبع وأمانة منطقة المدينة المنورة لبحث إمكانية تجديد الفترة الإيجارية للأرض.

نشاط السفر والسياحة

أ- وكالة طيبة الدولية

تمارس آراك نشاط السفر والسياحة من خلال وكالة طيبة الدولية (وكيل آياتا) التي تقدم خدماتها في مجال السفر والسياحة مثل إصدار تذاكر السفر لجميع شركات السفر لجميع شركات الطيران وشركات النقل البحري وشركات القطارات العالمية وحجز الفنادق وخدمة الاستقبال والتوصيل من وإلى المطار وخدمة تأجير السيارات للسائح وإصدار رخص القيادة الدولية وخدمة التأمين على السفر، وتنفيذ البرامج السياحية التعليمية والعلاجية للأفراد والمجموعات خارج المملكة العربية السعودية.

ب- مكتب آراك للتشغيل السياحي

يقدم مكتب آراك للتشغيل السياحي خدماته السياحية المتنوعة داخل المملكة العربية السعودية عن طريق خدمات تنظيم البرامج والرحلات السياحية للأفراد والمجموعات.

يوضح الجدول التالي حجم كل نشاط من الأنشطة التي تمارسها آراك وإسهامه في نتائج أعمالها:

الجدول ٦٣: حجم كل نشاط من الأنشطة التي تمارسها آراك كما في عام ٢٠١٧م

م	البيان	ملكية المشروع	مستمرة أم مبنية على عقود إيجار	حجم النشاط بالريال السعودي	النسبة	إسهام النشاط في الإيرادات بالريال سعودي	نسبة الإسهام في الإيرادات
١	أجنحة طيبة آراك	عقد تشغيل	(١,٤٦٩,٥٩٥)	(٢٢,٨٦٪)	٢٠,٧٩٠,٣٠٩	٥٧,٥٥٪	
٢	منتجع ينبع آراك	عقد إيجار	٧,١٩٨,٢٠١	١١١,٩٧٪	١٢,٦٣٧,٨٩٧	٣٤,٩٨٪	
٣	فندق العلا آراك	عقد إيجار - منتهي	٢,٩٤٥	٠,٠٥٪	١,٨٦٥,٤١٣	٥,١٦٪	
٤	وكالة طيبة الدولية	ملك الشركة	٦٩٧,٠٢٥	١٠,٨٤٪	٨٢٦,٦٠٠	٢,٢٩٪	
٥	مكتب آراك للتشغيل السياحي	انتهى النشاط	-	٠,٠٠٪	٤,٢٤٥	٠,٠١٪	
الإجمالي							
			٦,٤٢٨,٥٧٦	١٠٠٪	٣٦,١٢٤,٤٦٤	١٠٠٪	

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة آراك في عام ٢٠١٧م

يوضح الجدول التالي موجزاً لاستثمارات شركة آراك في عام ٢٠١٧م:

الجدول ٦٤: استثمارات شركة آراك كما في عام ٢٠١٧م

مساهمة آراك	م	اسم الشركة	الكيان القانوني	رأس المال بالريال سعودي	عدد أسهم الشركة	عدد الأسهم التي تمتلكها آراك	نسبة أسهم آراك لإجمالي أسهم الشركة
أكثر من ٥٠٪	١	الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة (أراماس) - تحت التصفية	مسؤولية محدودة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	٩٥,٠٠٪
أقل من ٢٠٪	٢	شركة طبية للمقاولات والصيانة (تاكوما)	مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣٠٠	٦,٠٠٪
	٣	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسؤولية محدودة	٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٠٠,٠٠٠	١,٥٧٪

المصدر: إدارة شركة طبية

٢-٣-١١ نسبة الملكية لشركة آراك

يوضح الجدول التالي مساهمي شركة آراك ما قبل صفقتي الاستحواذ على مساهمي الأقلية:

الجدول ٦٥: مساهمو شركة آراك ما قبل صفقتي الاستحواذ على مساهمي الأقلية

م	اسم المساهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم
١	شركة طبية	٨٦,٨٧٪	٤٣,٤٣٧,٠٤٥
٢	احمد محمد سعيد باديب	٨,١٣٪	٤,٠٦٤,٠٧٥
٣	مساهمون آخرون	٥,٠٪	٢,٤٩٨,٨٨٠
	الإجمالي	١٠٠٪	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: إدارة شركة طبية

٣-٣-١١ التحليل المالي لشركة آراك

يوضح القسم التالي التحليل المالي لنتائج أعمال شركة آراك وأصولها وخصومها خلال الثلاث السنوات الأخيرة ٢٠١٥م، ٢٠١٦م، و٢٠١٧م والربع الأول من ٢٠١٨م:

أ- قائمة الدخل السنوي لشركة آراك (المبالغ بالآلاف ريال سعودي)

الجدول ٦٦: قائمة الدخل السنوي لشركة آراك

البيان	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٨م	مبلغ التغير -٢٠١٥م ٢٠١٦م	مبلغ التغير -٢٠١٦م ٢٠١٧م	مبلغ التغير في الربع الأول ٢٠١٨م	نسبة التغير -٢٠١٥م ٢٠١٦م	نسبة التغير -٢٠١٦م ٢٠١٧م	نسبة التغير في الربع الأول ٢٠١٨م	معدل النمو المركب -٢٠١٥م ٢٠١٧م
إيرادات النشاط	٧٠,٦٤٧	٨٢,٣٢٢	٣٦,١٢٤	٧,٧٤٦	٧,٢٥٤	١١,٦٧٥	(٤٦,١٩٨)	(٤٩٢)	١٦,٠٥٪	٥٦,١٪	(٦,٤)٪	(٢٨,٥)٪
تكاليف النشاط	(٤٥,١٩٥)	(٦٤,٤٢٥)	(٢٩,٠٣٧)	(٧,١٦٨)	(٦,٢٧٢)	(١٩,٢٣٠)	٣٥,٣٩٩	(٨٩٦)	٤٢,٥٪	٥٤,٩٪	(١٢,٥)٪	(١٩,٩)٪
مجموع ربح النشاط	٢٥,٤٥٢	١٧,٨٩٧	٧,٠٩٨	٥٧٨	٩٨٢	(٧,٥٥٥)	(١٠,٧٩٩)	٤٠٤	(٢٩,٧)٪	(٦٠,٣)٪	(٣٢,٦)٪	(٤٧,٢)٪
مصاريف إدارية وعمومية	(٧,٥٩٣)	(٨,٠٩٧)	(٥,٦٥٧)	(١,١٦٤)	(٧٨٥)	(٥٠٣)	٢,٤٤٠	(٣٧٩)	٦,٦٪	(٣٠,١)٪	(٣٢,٦)٪	(١٣,٧)٪
مصاريف تسويقية	(٥١٨)	(٨٠١)	(٢٢٤)	٦٥	٤٣	(٢٨٣)	٥٧٧	(٢٢)	٥٤,٦٪	(٧٢,١)٪	(٣٤,٢)٪	(٣٤,٣)٪
الإيرادات والمصروفات الأخرى - صافي	١٥٤,٢١٠	١٠,٤٠٧	٢٣,٠٣٤	٦,٧٩٤	١,١١٦	(١٤٣,٨٠٣)	١٢,٦٢٧	(٥,٦٧٨)	(٩٣,٣)٪	١٢١,٣٪	(٨٣,٦)٪	(٦١,٤)٪
الزكاة	(٤,٠٦٩)	(٤,٥٨٧)	(٨,٧٦٠)	٣,٦٧٠	٥,٩٤٧	(٥١٨)	(٤,١٧٣)	٢,٢٧٧	١٢,٧٪	٩١,٠٪	٦٢,٠٪	٤٦,٧٪
صافي الربح قبل حقوق الأقلية	١٦٧,٤٨١	١٤,٨١٩	١٥,٤٩١	٢,٤٧٣	(٤,٦٧٧)	(١٥٢,٦٦٢)	٦٧٢	(٧,١٤٩)	(٩١,٢)٪	٤,٥٪	(٢٨٩,١)٪	(٦٩,٦)٪

البيان	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٨م	مبلغ التغير ٢٠١٥-٢٠١٦م	مبلغ التغير ٢٠١٦-٢٠١٧م	مبلغ التغير في الربع الأول ٢٠١٧-٢٠١٨م	نسبة التغير ٢٠١٥-٢٠١٦م	نسبة التغير ٢٠١٦-٢٠١٧م	نسبة التغير في الربع الأول ٢٠١٧-٢٠١٨م	معدل النمو المركب ٢٠١٥-٢٠١٧م
نصيب الأقلية في صافي الأرباح	(٢)	٦	٥	١	١	٨	(١)	(٠)	(٤٤٠,١) %	(١٨,٩) %	(٦,٣) %	-
صافي الربح	١٦٧,٤٧٩	١٤,٨٢٥	١٥,٤٩٦	٢,٤٧٣	(٤,٦٧٧)	(١٥٢,٦٥٤)	٦٧١	(٧,١٤٩)	(٩١,١) %	٤,٥ %	(٢٨٩,١) %	(٦٩,٦) %

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة آراك في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

ب- الميزانية العمومية لشركة آراك (المبالغ بآلف ريال سعودي)

الجدول ٦٧: الميزانية العمومية لشركة آراك

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٧م	الربع الأول ٢٠١٨م	مبلغ التغير ٢٠١٥-٢٠١٦م	مبلغ التغير ٢٠١٦-٢٠١٧م	مبلغ التغير في الربع الأول ٢٠١٧-٢٠١٨م	نسبة التغير ٢٠١٥-٢٠١٦م	نسبة التغير ٢٠١٦-٢٠١٧م	معدل النمو المركب ٢٠١٥-٢٠١٧م
موجودات متداولة	٢٢٢,٠٨١	٢١٠,٦١٩	٢٥٥,٥٢٧	١٩٧,٧٣٤	٢٥٤,٧٤٢	(١١,٤٦١)	٤٤,٩٠٨	٥٧,٠٠٨	(٥,٢) %	٢١,٣ %	٧,٣ %
مطلوبات متداولة	٥٠,٤٢٧	٤٤,٤٤٩	١٨,٠١١	٢٧,٩٧٩	٢٠,٧٦١	(٥,٩٧٨)	(٢٦,٤٣٨)	(٧,١٢٧)	(١١,٩) %	(٥٩,٩) %	(٤٠,٢) %
رأس المال العامل	١٧١,٦٥٤	١٦٦,١٧١	٣٣٧,٥١٦	١٦٩,٧٥٥	٢٣٣,٩٨٠	(٥,٤٨٣)	١٧١,٣٤٦	٦	(٣,٢) %	١٠٣,١ %	٤٠,٢ %
استثمارات في شركات أخرى	٧٠,٢٦٧	٧٠,٢٦٧	١٢,٩٤٣	٦٣,٩٦٥	٠	-	(٥٧,٢٢٣)	(٦٣,٩٦٥)	٠,٠ %	(٨١,٦) %	(٥٧,١) %
ممتلكات وآلات ومعدات - صافي	٢٩٣,٧٧٦	٢٨٨,٦٢٤	٢٨٣,٣٠٩	٢٨٧,٠٣٦	٢٨٢,٣١٦	(٥,١٥٢)	(٥,٣١٥)	(٤,٧٢٠)	(١,٨) %	(١,٨) %	(١,٨) %
موجودات غير ملموسة - صافي	١٣٥	١٠٨	٧٨	١٠٠	٧٥	(٢٧)	(٣٠)	(٢٦)	(٢٠,٠) %	(٢٧,٦) %	(٢٣,٩) %
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣٦٤,١٧٨	٣٥٨,٩٩٨	٢٩٦,٣٣٠	٣٥١,١٠١	٢٩٥,٣٣٤	(٥,١٧٩)	(٦٢,٦٦٨)	(٥٥,٧٦٧)	(١,٤) %	(١٧,٥) %	(٩,٨) %
إجمالي الموجودات	٥٨٦,٢٥٨	٥٦٩,٦١٨	٥٥١,٨٥٧	٥٤٨,٨٣٥	٥٥٠,٠٧٦	(١٦,٦٤١)	(١٧,٧٦٠)	١,٢٤١	(٢,٨) %	(٣,١) %	(٣,٠) %
المطلوبات الأخرى	٢,٩٩٢	٣,٥٧٤	٤,٣٥٨	٣,٠٩٢	٤,٥٠٣	٥٨٢	٧٨٤	١,٤١١	١٩,٥ %	٢١,٩ %	٢٠,٧ %
حقوق المساهمين	٥٣٢,٧٣٦	٥٢١,٤٨٨	٥٢٩,٣٨٧	٥١٧,٦٥٩	٥٢٤,٧١١	(١١,٢٣٩)	٧,٨٩٩	٧,٠٥٢	(٢,١) %	١,٥ %	(٠,٣) %
حقوق الأقلية في الشركة التابعة*	١١٣	١٠٧	١٠٢	١٠٦	١٠١	(٦)	(٥)	(٥)	(٥,٧) %	(٤,٩) %	(٥,٣) %
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين والأقلية	٥٨٦,٢٥٨	٥٦٩,٦١٨	٥٥١,٨٥٧	٥٤٨,٨٣٥	٥٥٠,٠٧٦	(١٦,٦٤١)	(١٧,٧٦٠)	١,٢٤١	(٢,٨) %	(٣,١) %	(٣,٠) %
رأس المال المدفوع	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٠ %	٠ %	٠,٠ %

المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة آراك في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

يوضح الشكل التالي إيرادات وهامش مجمل ربح النشاط لشركة آراك:

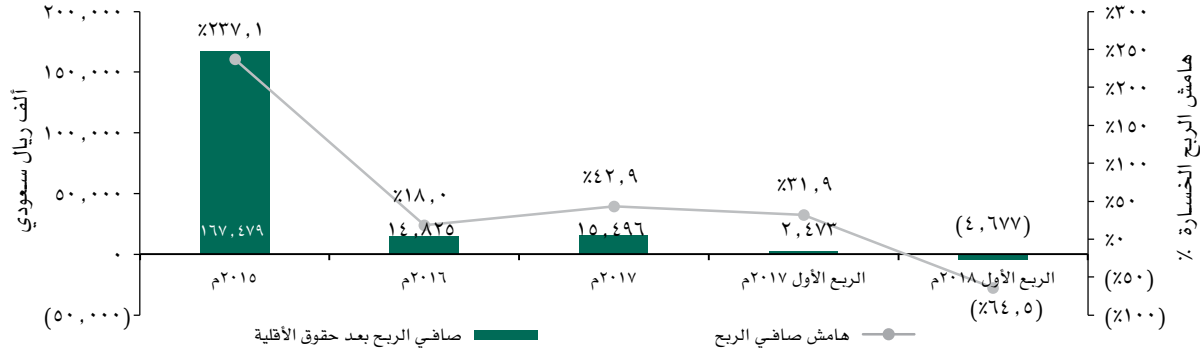
الشكل ٣٠: إيرادات وهامش مجمل ربح النشاط لشركة آراك



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة آراك في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

يوضح الشكل التالي صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة آراك:

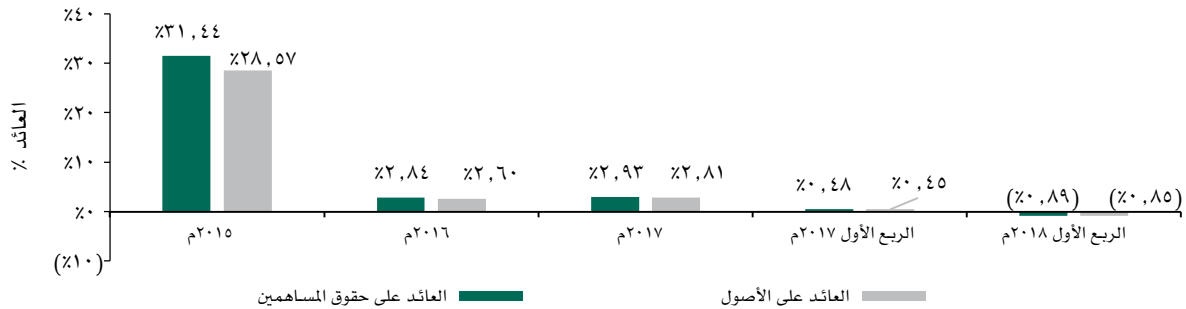
الشكل ٣١: صافي الربح وهامش صافي الربح لشركة آراك



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة آراك في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

يوضح الشكل التالي العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة آراك

الشكل ٣٢: العائد على حقوق المساهمين والعائد على الأصول لشركة آراك



المصدر: تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية لشركة آراك في عام ٢٠١٧م والقوائم المالية المراجعة للربع الأول ٢٠١٨م

بيان الفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية لشركة آراك للربع الأول من ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من ٢٠١٧م، والنتائج التشغيلية من العام المالي ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م والنتائج التشغيلية للعام المالي ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م:

إيرادات النشاط

يعود سبب انخفاض الإيرادات لشركة آراك بمبلغ ٤٩١,٨٩٧ ريالاً سعودياً ونسبة ٦,٤٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى عدم وجود إيرادات لفندق العلا بسبب تسليمه في عام ٢٠١٧م وانخفاض إيرادات وكالة طبية.

ويعود سبب انخفاض الإيرادات لشركة آراك بمبلغ ٤٦,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٥٦,١٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى عدم وجود إيرادات مماثلة لنفس الفترة من العام الماضي لفندق بكة آراك والتي بلغت ٣٤,١ مليون ريال سعودي لنفس الفترة من العام الماضي، وانخفاض ناتج تشغيل أجنحة المجيدي، وانخفاض إيرادات فندق العلا آراك عن العام الماضي بمبلغ ٣,١ مليون ريال سعودي وانخفاض إيرادات منتجع ينبع بمبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي وانخفاض إيرادات الوكالة بمبلغ ٠,٣ مليون ريال سعودي.

كما يعود سبب ارتفاع الإيرادات لشركة آراك بمبلغ ١١,٧ مليون ريال سعودي ونسبة ١٦,٥٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى إثبات نتائج استئجار فندق بكة آراك خلال الفترة من ٢٠١٥/٠١/١٣م إلى ٢٠١٦/٠٢/١٢م بداية عام ٢٠١٦م.

تكاليف النشاط

تشمل تكاليف نشاط شركة آراك تكاليف إيجار الأجنحة الفندقية المستأجرة من الملاك والتكاليف المتعلقة بمنتج بنبع آراك وفندق العلا آراك ووكالة طبية الدولية ومكتب التشغيل السياحي. يعود سبب انخفاض تكاليف النشاط لشركة آراك بمبلغ ٨٩٦,١٦٨ ريال سعودي ونسبة ١٢,٥٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى عدم وجود تكاليف لفندق العلا بسبب تسليمه في عام ٢٠١٧م.

ويعود سبب انخفاض تكاليف النشاط لشركة آراك بمبلغ ٣٥,٤ مليون ريال سعودي ونسبة ٥٤,٩٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى عدم وجود تكاليف مماثلة لنفس الفترة من العام الماضي لفندق بكة آراك والتي بلغت ٣١,٨ مليون ريال سعودي لنفس الفترة من العام الماضي، وانخفاض التكاليف التشغيلية للمشاريع نتيجة انخفاض الإيرادات.

كما يعود سبب ارتفاع تكاليف النشاط لشركة آراك بمبلغ ١٩,٢ مليون ريال سعودي ونسبة ٤٢,٥٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى إثبات نتائج إيجار فندق بكة آراك من تاريخ بيعه في ٢٠١٥/٠١/١٣م وحتى تسليمه في ٢٠١٦/٠٢/١٢م ضمن نتائج عام ٢٠١٦م.

إجمالي ربح النشاط

يعود سبب انخفاض إجمالي ربح النشاط لشركة آراك بمبلغ ٤٠٤,٢٧١ ريال سعودي ونسبة ٦٩,٩٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى عدم وجود تكاليف لفندق العلا بسبب تسليمه في عام ٢٠١٧م.

ويعود انخفاض مجمل ربح شركة آراك بمبلغ ٤,٤ مليون ريال سعودي ونسبة ١,٧٪ في ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى انخفاض نسب الإشغال بمنتج بنبع آراك وعدم وجود إيرادات مماثلة لنفس الفترة لأجنحة المجيدي آراك نظراً لانتهاء عقد التشغيل مع شركة العقيق للتنمية العقارية في ٢٠١٦/١٢/٣١م وكذلك عدم وجود إيرادات مماثلة لنفس الفترة لفندق بكة آراك.

كما يعود انخفاض مجمل ربح شركة آراك بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي ونسبة ٢٨,٧٪ في ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى انخفاض نسب الإشغال بالمشاريع وعدم وجود إيرادات مماثلة لنفس الفترة لفرع وكالة طبية بالجامعة الإسلامية نظراً لانتهاء التعاقد مع الجامعة الإسلامية بنهاية عام ٢٠١٥م وكذلك عدم وجود إيرادات مماثلة لنفس الفترة لفندق العقيق آراك حيث تم تسليم الفندق في ٢٠١٥/٠٢/٢٨م.

مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق

يعود سبب انخفاض مصاريف إدارية وعمومية لشركة آراك بمبلغ ٣٧٩,١٤٥ ريال سعودي ونسبة ٣٢,٦٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى عدم وجود مصاريف إيجار مقر عن الربع الأول لعام ٢٠١٨م. كما انخفضت المصاريف التسويقية لشركة آراك بمبلغ ٢٢,١٠٥ ريال سعودي ونسبة ٢٤,٢٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م لتضم عام ٢٠١٧م لمصروف اشتراك بمعرض ولم يتم الاشتراك به في عام ٢٠١٨م.

ويعود سبب انخفاض مصاريف إدارية وعمومية لشركة آراك بمبلغ ٢,٤ مليون ريال سعودي ونسبة ٣٠,١٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى وجود فرق مخصص ديون مشكوك في تحصيلها عن العام الماضي بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي وكما انخفضت مصاريف التسويق بمبلغ ٥٧٧,٠٥٤ ريالاً سعودياً ونسبة ٧٢,١٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م بسبب وجود مصاريف تسويقية لفندق بكة آراك خلال نفس الفترة من العام الماضي بلغت ٠,٦ مليون ريال سعودي.

كما يعود سبب انخفاض مصاريف إدارية وعمومية لشركة آراك بمبلغ ٥٠٣,٤٥٨ ريال سعودي ونسبة ٦,٦٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى هيكلة الوظائف الإدارية وتخفيض العاملين بالإدارة العامة. كما ارتفعت مصاريف التسويق بمبلغ ٢٨٢,٦١٨ ريال سعودي ونسبة ٥٤,٦٪ بسبب زيادة مصروفات التسويق الناتجة عن إيجار فندق بكة آراك من تاريخ البيع وحتى تاريخ التسليم والتي تم إثباتها خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦م.

صافي الإيرادات الأخرى

يعود سبب انخفاض صافي الإيرادات الأخرى لشركة آراك بمبلغ ٥,٧ مليون ريال سعودي ونسبة ٨٣,٦٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى فرق المطالبة المتعلق بأحد القضايا الذي نتج عنه مبلغ ١,٩ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى تحصيل جزء من المديونيات ضمن تسويات المعالجات المحاسبية للتحويل للمعايير الدولية والبالغة ٢,٦ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى تسجيل إيرادات استثمار في شركة العقيق للتنمية العقارية بمبلغ ١,٢ مليون ريال سعودي.

في عام ٢٠١٧م، بلغت الإيرادات والمصروفات الأخرى لشركة آراك قيمة قدرها ٢٣,٠ مليون ريال سعودي مقابل إيرادات ومصروفات أخرى بقيمة قدرها ١٠,٤ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٦م بارتفاع قدره ١٢,٦ مليون ريال سعودي، ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى تسجيل إيرادات ناتجة عن الأثر المالي الخاص ببيع حصة شركة آراك في رأس مال شركة العقيق للتنمية العقارية لصالح شركة طبية.

وفي عام ٢٠١٦م، بلغت الإيرادات والمصروفات الأخرى قيمة قدرها ١٠,٤ مليون ريال سعودي مقابل تحقيق إيرادات ومصروفات أخرى بقيمة ١٥٤,٢ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٥م بانخفاض قدره ١٤٢,٨ مليون ريال سعودي ونسبة ٩٣,٣٪ ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى تحقيق أرباح رأسمالية خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٥م من بيع فندق بكة آراك بالإضافة إلى الأرباح المحققة نتيجة نزاع ملكية قطعتي أرض بمنطقة الإجابة لصالح مشروع توسعة خادم الحرمين الشريفين للمسجد النبوي.

الزكاة الشرعية

يعود سبب زيادة الزكاة الشرعية لشركة آراك بمبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي وبنسبة ٦٢,٠٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى عمل مخصص بالفروقات الزكوية لعامي ٢٠١٤م و٢٠١٥م.

تم احتساب الزكاة الشرعية لشركة آراك بقيمة قدرها ٨,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م التي كانت بقيمة قدرها ٤,٥ مليون ريال سعودي، ويعود السبب في ذلك إلى تحميل فروقات زكوية عن سنوات سابقة خلال العام المالي ٢٠١٧م بالإضافة إلى الأثر الناتج عن استبعاد استثمار شركة العقيق للتممية العقارية.

تم احتساب الزكاة الشرعية لشركة آراك بقيمة قدرها ٤,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م التي كانت بقيمة قدرها ٤,١ مليون ريال سعودي، ويعود السبب في ذلك إلى انخفاض الأصول نتيجة بيع فندق بكة آراك وما تبعها من تحقيق أرباح رأسمالية في عام ٢٠١٥م.

رأس المال العامل

يعود سبب ارتفاع رأس المال العامل لشركة آراك بمبلغ ٦٤,٢ مليون ريال سعودي وبنسبة ٣٧,٨٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى زيادة مبالغ الاستثمارات قصيرة الأجل بالإضافة إلى سداد بعض المستحقات في الربع الثاني من عام ٢٠١٧م.

ويعود سبب ارتفاع رأس المال العامل لشركة آراك بمبلغ ١٧١,٣ مليون ريال سعودي وبنسبة ١٠٣,١٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م إلى زيادة مبالغ الاستثمارات قصيرة الأجل بالإضافة إلى سداد بعض المستحقات في الربع الثاني من عام ٢٠١٧م تسليم أجنحة المجيدي للمالك بنهاية العام، وسداد مستحقات استئجار فندق بكة آراك من المالك بمبلغ ١١,٤ مليون ريال سعودي.

ويعود سبب انخفاض رأس المال العامل لشركة آراك بمبلغ ٥,٥ مليون ريال سعودي وبنسبة ٣,٢٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م إلى زيادة نسبة تحصيل بعض المديونيات.

حقوق المساهمين

يعود سبب ارتفاع حقوق المساهمين لشركة آراك بمبلغ ٧,١ مليون ريال سعودي وبنسبة ١,٤٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٨م مقارنة بالربع الأول من عام ٢٠١٧م إلى أرباح الفترة من ٢٠١٧/٠٤/٠١م إلى ٢٠١٨/٠٣/٣١م.

زادت حقوق المساهمين لشركة آراك بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي وبنسبة ١,٥٪ في عام ٢٠١٧م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٦م نتيجة أرباح الفترة عن عام ٢٠١٧م.

كما انخفضت حقوق المساهمين لشركة آراك بمبلغ ١١,٢ مليون ريال سعودي وبنسبة ٢,١٪ في عام ٢٠١٦م مقارنة بالعام المالي ٢٠١٥م نتيجة توزيع أرباح بقيمة ٢٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠١٦م بعد مراعاة الأرباح الناتجة عن عام ٢٠١٦م.

القسم ١٢: المعلومات القانونية

١-١٢ إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة حتى تاريخ إعداد هذا التعميم

يقر أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة حتى تاريخ إعداد هذا التعميم بما يلي:

- أن صفقتي الاستحواذ بموجب هذا التعميم لا تخالفان الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية.
- لا تخلّ صفقتا الاستحواذ بموجب هذا التعميم بأيّ من العقود أو الاتفاقيات التي تكون الشركة طرفاً فيها.
- أن هذا القسم يتضمن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بمستندات صفقتي الاستحواذ التي يجب على مساهمي الشركة أخذها بعين الاعتبار للتصويت بشكل مبني على دراية وإدراك.
- أنه بحسب علمهم واعتقادهم وبموجب اتفاقيات صفقتي الاستحواذ، لا توجد معلومات قانونية جوهرية أخرى في هذا القسم تؤدي إزالتها إلى أن تصبح البيانات الأخرى مضللة.
- ويقر أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، من غير الأطراف ذوي العلاقة، أنهم ليس لديهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي من أسهم الشركة أو شركتي العقيق وآراك أو في أعمالهما أو في أي عقد مبرم أو سيتم إبرامه بين أطراف صفقتي الاستحواذ، وأنهم يقرّون بكامل استقلاليتهم بخصوص صفقتي الاستحواذ موضوع هذا التعميم.

٢-١٢ ملخص الهيكل القانوني لصفقتي الاستحواذ

مع مراعاة استيفاء الشروط المسبقة لصفقتي الاستحواذ الموضحة في الفقرة ١٢-٥ من القسم (١٢ - المعلومات القانونية) من هذا التعميم، ستقوم شركة طيبة بالاستحواذ على كامل الأسهم في رأس مال شركة العقيق والتي تمثل ٨,١٠٪ من الأسهم مقابل إصدار سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٢٢٣,٨٩١) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي شركة العقيق البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة العقيق، والاستحواذ على ما نسبته ١٢,٦٥٪ من الأسهم في شركة آراك مقابل إصدار ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٣٣,٥٩٢) سهماً جديداً لصالح جميع مساهمي شركة آراك البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة آراك، حيث سيتم نقل ملكية جميع الأسهم في شركة العقيق وأغلبية الأسهم في شركة آراك إلى شركة طيبة في تاريخ استكمال نقل الأسهم مقابل قيام الشركة بإصدار عشرة ملايين وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانين (١٠,٤٥٧,٤٨٣) سهماً جديداً في شركة طيبة من خلال زيادة رأس مالها. وستؤدي صفقتا الاستحواذ في حال استكمالهما إلى امتلاك شركة طيبة لجميع الأسهم في شركة العقيق وإلى امتلاك ٩٩,٥٣٪ من الأسهم لشركة آراك.

١-٢-١٢ الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ

كانت شركة طيبة تمتلك ما نسبته ٨٩,٨٩٪ من الأسهم في شركة العقيق وتمتلك شركة آراك ما نسبته ١,٩٩٪، في حين يمتلك مساهمو شركة العقيق البائعين ما نسبته ٨,١٠٪. وقد قامت شركة طيبة بتاريخ ١٤/٠٩/١٤٣٨ هـ، (الموافق ٠٤/٠٧/٢٠١٧ م) بشراء جميع الأسهم التي تملكها شركة آراك في شركة العقيق، والتي تمثل ما نسبته ١,٩٩٪ وبعدها مليونين وتسعمائة وتسعة وتسعين ألفاً ومائتين وتسعة وعشرين (٢,٩٩٩,٢٢٩) سهماً من رأس مال شركة العقيق، وذلك مقابل اثنين وستين مليوناً وتسعمائة وثلاثة وثمانين ألفاً وثمانمائة وتسعة (٦٢,٩٨٣,٨٠٩) ريالاً سعودية تم سدادها نقداً، لتصبح ملكية شركة طيبة الحالية ٩١,٨٩٪ من رأس مال شركة العقيق (والتي تشمل الملكية غير المباشرة في شركة العقيق (والتي تمثل ما نسبته ٠,٢٦٪) لمساهمي الأقلية في شركة آراك) وملكية مساهمي شركة العقيق البائعين في شركة العقيق بنسبة ٨,١٠٪.

يوضح الرسم البياني التالي ملخص الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ وقبل استحواذ شركة طيبة على أسهم شركة آراك في شركة العقيق:

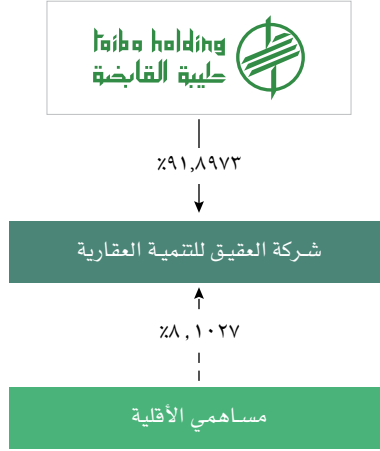
الشكل ٣٣: الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ وقبل استحواذ شركة طيبة على أسهم شركة آراك في شركة العقيق



المصدر: شركة طيبة

ويوضح الرسم البياني التالي ملخص الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ وبعد استحواذ شركة طيبة على أسهم شركة آراك في شركة العقيق:

الشكل ٣٤: ملخص الهيكل القانوني لشركة العقيق قبل صفقتي الاستحواذ وبعد استحواذ شركة طيبة على أسهم شركة آراك في شركة العقيق

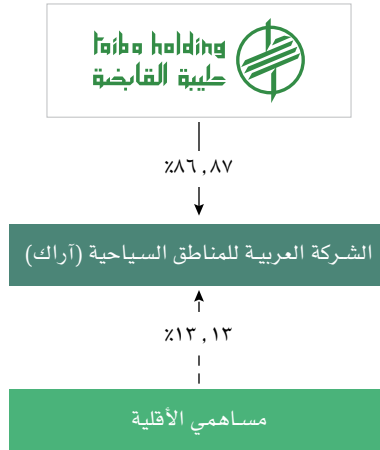


المصدر: شركة طيبة

٢-٢-١٢ هيكل ملكية شركة آراك قبل صفقتي الاستحواذ

تمتلك شركة طيبة حالياً ما نسبته ٨٦,٨٧٪ من الأسهم في شركة آراك ويمتلك مساهمو الأقلية في شركة آراك ما نسبته ١٣,١٣٪.

الشكل ٣٥: هيكل ملكية شركة آراك قبل صفقتي الاستحواذ



المصدر: شركة طيبة

٣-٢-١٢ هيكل ملكية شركة العقيق وشركة آراك بعد صفقتي الاستحواذ

الشكل ٣٦: هيكل ملكية شركة العقيق وشركة آراك بعد صفقتي الاستحواذ



المصدر: شركة طيبة

- بعد إتمام صفقتي الاستحواذ، سوف تمتلك شركة طيبة جميع أسهم مساهمي شركة العقيق البائعين، والتي تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من الأسهم في شركة العقيق، وذلك عن طريق إصدار سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٣٢٣,٨٩١) سهماً في شركة طيبة لصالح جميع المساهمين البائعين في شركة العقيق وفقاً لنسبة ملكية كل منهم وذلك عن طريق زيادة رأس مال شركة طيبة. ولأغراض صفقتي الاستحواذ تبلغ قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها عن طريق إصدار أسهم جديدة في شركة طيبة مائتين وخمسة وخمسين مليوناً ومائتين وأربعة وثلاثين ألف (٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠) ريال سعودي.
- سوف تمتلك شركة طيبة أغلبية أسهم مساهمي شركة آراك البائعين (بعدد ٤٦ مساهماً من أصل ٥٥ مساهماً)، والتي تمثل نسبتهم ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة آراك، وذلك من خلال إصدار ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٣٢,٥٩٢) سهماً في شركة طيبة لصالح جميع المساهمين البائعين في شركة آراك وفقاً لنسبة ملكية كل منهم وذلك عن طريق زيادة رأس مال شركة طيبة. لم تتمكن شركة طيبة من الاستحواذ على جميع أسهم مساهمي الأقلية في شركة آراك وذلك بسبب عدم رغبة ٩ مساهمين (والبالغة نسبة ملكيتهم ٠,٤٧٪ من رأس مال شركة آراك) ببيع أسهمهم المملوكة في شركة آراك. ولأغراض صفقتي الاستحواذ، تبلغ قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها عن طريق إصدار أسهم جديدة في شركة طيبة مائة وتسعة ملايين ومائتين وأربعة آلاف ومائة وتسعة وعشرين (١٠٩,٢٠٤,١٢٩) ريالاً سعودياً.

٤-٢-١٢ هيكل الملكية القانوني لشركة طيبة قبل وبعد صفقتي الاستحواذ

الجدول ٦٨: هيكل الملكية القانوني لشركة طيبة قبل وبعد صفقتي الاستحواذ

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
١	شركة أصيلة للاستثمار	١٦,٦٩٠٠٪	٢٥,٠٣٧,٤٩٦	١,٨٠٧,٧٧٣	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٧٣٠٠٪	٢٦,٨٤٥,٢٦٩
٢	محمد صالح حمزه صيرفي	١٥,٤٧٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦	-	-	١٤,٤٦٠٠٪	٢٣,٢٠٤,٣٢٦
٣	محمد بن ابراهيم العيسى	٤,٣١٦٧٪	٦,٤٧٥,٠٠٠	٥,٤٢٢,١١٤	١٨٨,٩٥٨,٠٠٠	٧,٤١٤٥٪	١١,٨٩٧,١١٤
٤	عبدالله بن عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٠٪	٢١٠,٠٠٠	٩٠,٣٨٩	٣,١٥٠,٠٠٠	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
٥	سليمان بن صالح المدهيم	٠,٠٠٠٠٪	-	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٦	أحمد بن محمد الغامدي	٠,٠٠٠٠٪	-	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
٧	تركي بن نواف السديري ^٢	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
٨	خالد بن علي السلطان	٠,٠٠٤١٪	٦,٠٩٣	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٤٢٪	٦,٦٩٦
٩	عبدالعزیز بن عبدالله الشبانه	٠,٠٠٠٠٪	٠	٦٠٣	٢١,٠٠٠	٠,٠٠٠٤٪	٦٠٣
١٠	غسان بن ياسر طباع الشلبي ^٣	٠,٠٠٠٧٪	١,٠٠٠	١,٠٩٨	٣٨,٢٦٠	٠,٠٠١٣٪	٢,٠٩٨
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٠,٠٠١٪	١,٠٠٠	٢٤٢,٤٩١	٨,٤٥٠,٦٨٣	٠,١٥١٧٪	٢٤٣,٤٩١
١٢	شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور	٠,٠٠٠٪	—	٢٠٩,٢٠٤	٧,٢٩٠,٦٦٠	٠,١٣٠٤٪	٢٠٩,٢٠٤
١٣	شركة شزن العالمية القابضة	٠,٠٠٠٪	—	٤٠,٤١٦	١,٤٠٨,٤٧٦	٠,٠٢٥٢٪	٤٠,٤١٦
١٤	حمد بن سيف عبدالله البتال	٠,٠٠٠٥٪	٧,٨٠٠	٢٤,٢٤٨	٨٤٥,٠٣٤	٠,٠٢٠٠٪	٣٢,٠٤٨
١٥	عبدالله عبدالرزاق الربيعه ^١	٠,١٤٠٪	٢١٠,٠٠٠	٢٤,٧٦٣	٨٦٢,٩٨٤	٠,٢٠٢٦٪	٣٢٥,١٥٢
١٦	علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٧	شركة أوج للاستثمار	٠,٠٠٠٪	—	١٢١,٢٤٥	٤,٢٢٥,٣٤١	٠,٠٧٥٦٪	١٢١,٢٤٥
١٨	محمد سيف الدين ابراهيم بن سيف الدين	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
١٩	حمود حمدان الرشيد الطويلعي	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٠	خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢١	رفعت مدحت شيخ الأرض	٠,٠٠٠٪	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	٠,٠٥٠٤٪	٨٠,٨٢٩
٢٢	سليمان محمد ولي الدين سليمان	٠,٠٠٠٪	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	٠,٠٠٥٠٪	٨,٠٨٣
٢٣	الشركة العربية للتموين والتجارة	٠,٠٠٠٪	—	٣٠,٣١٠	١,٠٥٦,٢٩٢	٠,٠١٨٩٪	٣٠,٣١٠

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طبية	عدد الأسهم في شركة طبية	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طبية	إجمالي عدد الأسهم في شركة طبية
٢٤	شحات محمد بصري	%٠,٠٠٠	—	٢٤,٢٥١	٨٤٥,١٢٠	%٠,٠١٥١	٢٤,٢٥١
٢٥	طارق محمد علي الشواف	%٠,٠١٥	٢٢,٨٥١	١٦,١٦٨	٥٦٣,٤٤٢	%٠,٠٢٤٣	٣٩,٠١٩
٢٦	شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٢٧	ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٢٨	عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٢٩	عبدالله عبد العزيز الحمدان	%٠,٠٠٠	—	١٤,٨٥٨	٥١٧,٧٩٠	%٠,٠٠٩٣	١٤,٨٥٨
٣٠	عبدالله محمد سنوسي عبدالله	%٠,٠٠٠	—	٤٩,٥٢٦	١,٧٢٥,٩٦٨	%٠,٠٣٠٩	٤٩,٥٢٦
٣١	عبدالمحسن حسن القحطاني	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٢	عماد محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٣	محسن ميسري صالح باجري	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٤	محمد عبدالله عبد اللطيف الفرج	%٠,٠٠٠	—	١٢,١٢٤	٤٢٢,٥١٧	%٠,٠٠٧٦	١٢,١٢٤
٣٥	مراد محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٦	ناصر بن ابراهيم رشيد الرشيد	%٠,٠٠٠	—	٨٠,٨٢٩	٢,٨١٦,٨٦٥	%٠,٠٥٠٤	٨٠,٨٢٩
٣٧	وهبي محمد ولي الدين سليمان	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٨	ياسين عبدالعزيز أحمد الغنيزي	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٣٩	شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤٠	يوسف أحمد محمد عسيلان	%٠,٠٠٠	—	٨,٠٨٣	٢٨١,٦٧٨	%٠,٠٠٥٠	٨,٠٨٣
٤١	نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي	%٠,٠٠٠	—	٥٠٥	١٧,٦٠٥	%٠,٠٠٠٣	٥٠٥
٤٢	خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	٢,٠٧٥	٧٢,٣١٨	%٠,٠٠١٣	٢,٠٧٥
٤٣	عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٤	غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠١٠	١,٥٧٠
٤٥	فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٣	٤,٥٧٠	١,٥٧٠	٥٤,٧١٣	%٠,٠٠٣٨	٦,١٤٠
٤٦	نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	%٠,٠٠٠	—	٧٩٢	٢٧,٦١٥	%٠,٠٠٠٥	٧٩٢
٤٧	أحمد محمد سعيد ياديب	%٠,١٤٧	٢٢٠,٠٥٥	٢,٠١٢,٧٨٧	٧٠,١٤٤,٦١٨	%١,٣٩١٥	٢,٢٣٢,٨٤٢
٤٨	عائشة عمر إبراهيم طيار	%٠,٠٠٠	—	١,٥١٦	٥٢,٨١٥	%٠,٠٠٠٩	١,٥١٦
٤٩	أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	—	١٧٦	٦,١٢٧	%٠,٠٠٠١	١٧٦
٥٠	منال عبدالرحمن أحمد زواوي	%٠,٠٠٠	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥١	أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٢	محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي	%٠,٠٠٠	—	٢,٦٥٢	٩٢,٤٢٦	%٠,٠٠١٧	٢,٦٥٢
٥٣	وليد بن محمد بن ابراهيم العيسى	%٠,٠٠١	١,٠٠٠	١,٤٨٦	٥١,٧٧٩	%٠,٠٠١٥	٢,٤٨٦

رقم	اسم المساهم	قبل الصفقة			ما بعد الصفقة		
		نسبة المساهمة في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	عدد الأسهم المصدرة	قيمة الأسهم المصدرة	نسبة المساهمة في شركة طيبة	إجمالي عدد الأسهم في شركة طيبة
٥٤	محمد أحمد محمد سعيد ياديب	٠,٠٠٠ %	—	١٢	٤٣١	٠,٠٠١ %	١٢
	الجمهور	٦٣,٢١ %	٩٤,٥٩٥,٨٠٩	—	—	٦٠,٣١ %	٩٤,٤٧٨,٤٥٧
	الإجمالي	١٠٠ %	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٥٧,٤٨٣	٣٦٤,٤٣٨,١٢٩	١٠٠ %	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣

المصدر: شركة طيبة وتداول كما بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٨م

ملاحظات:

- ١- مجموع عدد الأسهم لدى المساهم عبدالله عبدالرزاق الربيعه بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٩٠,٣٨٩ سهماً) وشركة آراك (٢٤,٧٦٣ سهماً)، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٣٢٥,١٥٢ سهماً
- ٢- مجموع عدد الأسهم لدى المساهمين تركي بن نواف السديري وغسان بن ياسر طباع الشلبي بعد صفقتي الاستحواذ يمثل مجموع الأسهم المصدرة في شركة العقيق (٦٠٣ سهماً) وشركة آراك (٤٩٥ سهماً) على التوالي، بحيث سيكون مجموع الأسهم ما بعد الاستحواذ ٢,٠٩٨ سهماً

٣-١٢ الموافقات الحكومية أو من أطراف أخرى اللازمة لإتمام صفقتي الاستحواذ

تتضمن اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقية شراء أسهم شركة آراك عدداً من الشروط ذات الطبيعة التنظيمية والتعاقدية والإجرائية والتي يجب استيفائها لنقل ملكية الأسهم في شركة العقيق وشركة آراك لصالح الشركة وقيام الشركة بإصدار الأسهم الجديدة من خلال زيادة رأس مالها.

ولأغراض استكمال صفقتي الاستحواذ، فإنه تم الحصول على موافقة الهيئة العامة للمنافسة بخصوص طلب التركيز الاقتصادي بتاريخ ١٤/٠٦/٢٠١٤هـ (الموافق ١٩/٠٢/٢٠١٩م)، وموافقة هيئة السوق المالية بشأن زيادة رأس مال الشركة الناتجة عن صفقتي الاستحواذ بتاريخ (●) ويجب الحصول أيضاً على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة وموافقة تداول على طلب الإدراج.

وسيتم استكمال صفقتي الاستحواذ بعد نقل ملكية جميع الأسهم في شركة العقيق وأغلبية أسهم شركة آراك لصالح شركة طيبة وفور تخصيص الأسهم الجديدة وإدراجها في تداول لصالح البائعين.

٤-١٢ ملخص جميع العقود والاتفاقيات الجوهرية الخاصة بصفقتي الاستحواذ

يوضح الجدول التالي ملخصاً عاماً لاتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقية شراء أسهم شركة آراك ووصفاً موجزاً لها وتاريخ إبرامها.

الجدول ٦٩: ملخص اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واتفاقية شراء أسهم شركة آراك

م	الاتفاقية	الأطراف	وصف موجز	تاريخ الإبرام أو التاريخ المتوقع للإبرام
١-	اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق	شركة طيبة ومحمد إبراهيم محمد العيسى وشركة أصيلة للاستثمار وعبدالله عبدالرزاق الربيعه وسليمان صالح المديهم وأحمد محمد الغامدي وتركلي نواف السديري وخالد علي السلطان وعبدالعزیز عبد الله الشبانه وغسان ياسر طباع شلبي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ١٠,٠ % من الأسهم في شركة العقيق والمملوكة لكل من محمد إبراهيم محمد العيسى بما نسبته ٥,٩٩٨٧ % وشركة أصيلة للاستثمار بما نسبته ٢,٠٠٠٠ % وعبدالله عبدالرزاق الربيعه بما نسبته ١٠,٠٠٠٠ % وسليمان صالح المديهم بما نسبته ٠,٠٠٠٧ % وأحمد محمد الغامدي بما نسبته ٠,٠٠٠٧ % وتركلي نواف السديري بما نسبته ٠,٠٠٠٦ % وخالد علي السلطان بما نسبته ٠,٠٠٠٧ % وعبدالعزیز عبد الله الشبانه بما نسبته ٠,٠٠٠٦ % وغسان ياسر طباع شلبي بما نسبته ٠,٠٠٠٧ % مقابل قيام شركة طيبة بإصدار الأسهم الجديدة للبائعين.	١٤٣٩/٠١/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦م).
٢-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وشحات محمد أحمد بصري	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٩٨ % من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لشحات محمد أحمد بصري مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢٤,٢٥١ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٦م).
٣-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وخالد حسن عبدالكريم القحطاني	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٢٣ % من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لخالد حسن عبدالكريم القحطاني مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٦م).
٤-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وخالد محمد أمين دهلوي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٨ % من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لخالد محمد أمين دهلوي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢,٠٧٥ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦م).

م	الاتفاقية	الأطراف	وصف موجز	تاريخ الإبرام أو التاريخ المتوقع للإبرام
٥-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ومحمد عبدالله عبداللطيف الفرج	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٤٩٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لمحمد عبدالله عبداللطيف الفرج مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١٢,١٢٤ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٦-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وفيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لفيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١,٧٥٠ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٧-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وورثة عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لورثة عبدالكريم عبدالقادر بشاوري مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٨-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وورثة عبدالرحيم عويضة	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لورثة عبدالرحيم عويضة مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٩-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وشركة الأنصار وإدارة الفنادق والقصور السكنية	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٨٤٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لشركة الأنصار وإدارة الفنادق والقصور السكنية مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢٠٩,٢٠٤ أسهم لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٠-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٩٧٩٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢٤٢,٤٩٢ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١١-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ومحمد سيف الدين التركماني	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لمحمد سيف الدين التركماني مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٢-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ونادية محمد أمين محمد جميل دهلوي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لنادية محمد أمين محمد جميل دهلوي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٧٩٢ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٣-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وحمد بن سيف عبدالله البتال	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٩٨٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لحمد بن سيف عبدالله البتال مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢٤,٢٤٩ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٤-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وعبدالله عبدالعزيز الحمدان	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لعبدالله عبدالعزيز الحمدان مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١٤,٨٥٨ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٥-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٨٢٩ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٦-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٧-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ويوسف بن محمد كانو المحدودة	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة ليوسف بن محمد كانو المحدودة مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
١٨-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة والشركة العربية للتموين والتجارة	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,١٢٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة للشركة العربية للتموين والتجارة مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٣٠,٣١٠ أسهم لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).

م	الاتفاقية	الأطراف	وصف موجز	تاريخ الإبرام أو التاريخ المتوقع للإبرام
١٩-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وغسان محمد أمين دهلوي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لغسان محمد أمين دهلوي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١,٥٧٠ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٠-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وعبدالله محمد أمين دهلوي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لعبدالله محمد أمين دهلوي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١,٥٧٠ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢١-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ونائلة إسماعيل محمد هارون دهلوي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٢٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لنائلة إسماعيل محمد هارون دهلوي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٥٥٥ أسهم لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٢-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وشركة شزن العالمية القابضة	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,١٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لشركة شزن العالمية القابضة مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٤٠,٤١٦ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٣-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وشلهوب بن صالح الشلهوب	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لشلهوب بن صالح الشلهوب مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٤-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ورفعت مدحت شيخ الارض	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لرفعت مدحت شيخ الارض مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٢٩ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٥-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ومحمد أحمد باديب	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠١٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لمحمد أحمد باديب مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١٢ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٦-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وأحمد محمد باديب	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٨,١٢٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لأحمد محمد باديب مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢٠,١٢٠,٧٨٧ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٧-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وعبدالله عبد الرازق الربيعية	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,١٠٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لعبدالله عبد الرازق الربيعية مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢٤,٧٦٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٨-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ووليد بن محمد العيسى	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لوليد بن محمد العيسى مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١,٤٨٦ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٩-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وتركي بن نواف السديري	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة لاستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٢٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لتركي بن نواف السديري مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٤٩٥ سهم لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٣٠-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وغسان بن ياسر شلبي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٢٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لغسان بن ياسر شلبي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٤٩٥ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٣١-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ومنال عبدالرحمن زواوي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠١١٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة منال عبدالرحمن زواوي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢,٦٥٢ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٣٢-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ومحمد حمزة الحازمي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لمحمد حمزة الحازمي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١,٥١٦ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).

م	الاتفاقية	الأطراف	وصف موجز	تاريخ الإبرام أو التاريخ المتوقع للإبرام
٢٣-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وعائشة عمر طيار	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٦٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لعائشة عمر طيار مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١,٥١٦ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٤-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وأحمد حمزة الحازمي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠١١٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لأحمد حمزة الحازمي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٢,٦٥٢ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٥-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وأسامة حمزة الحازمي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٠٧٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لأسامة حمزة الحازمي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١٧٦ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٦-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وورثة عبدالله محمد عبدالله	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٢٠٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لورثة عبدالله محمد عبدالله مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٤٩,٥٢٦ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٧-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وعلي محمد بن حمود العتيبي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لعلي محمد بن حمود العتيبي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٨-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ويوسف أحمد عسيلان	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة ليوسف أحمد عسيلان مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٢٩-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ومراد محمد سليمان	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لمراد محمد سليمان مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٤٠-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وعماد محمد سليمان	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لعماد محمد سليمان مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٤١-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وسليمان محمد سليمان	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لسليمان محمد سليمان مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٤٢-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وشركة أوج للاستثمار	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٤٩٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لشركة أوج للاستثمار مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١٢١,٢٤٥ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م).
٤٣-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وحمود حمدان الطويلعي	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لحمود حمدان الطويلعي مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠٤/٠٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٦ م).
٤٤-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وطارق محمد الشواف	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٦٥٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لطارق محمد الشواف مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ١٦,١٦٨ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠٤/٠٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٦ م).
٤٥-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة وعبدالمحسن القحطاني	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لعبدالمحسن القحطاني مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠٤/٠٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٦ م).
٤٦-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ووهبي محمد ولي الدين سليمان	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٠٣٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لوهبي محمد ولي الدين سليمان مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠٤/٠٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٦ م).

م	الاتفاقية	الأطراف	وصف موجز	تاريخ الإبرام أو التاريخ المتوقع للإبرام
٤٧-	اتفاقية شراء أسهم شركة آراك	شركة طيبة ومحسن ميسري باجري	اتفاقية شراء وبيع الأسهم مشروطة باستحواذ الشركة على ما نسبته ٠,٢٣٪ من الأسهم في شركة آراك والمملوكة لمحسن ميسري باجري مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ٨,٠٨٣ سهماً لصالح البائع.	١٤٣٩/٠٤/٠٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٦ م).

ملاحظة: تم توقيع اتفاقيات شراء وبيع الأسهم المبرمة ما بين شركة طيبة والمساهمين البائعين في شركة العقيق بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ بدلاً من ١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ في كتابة التاريخ الهجري حيث تمت كتابته بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ.

٥-١٢ ملخص كامل الاتفاقية الجوهرية الخاصة بصفتي الاستحواذ

١-٥-١٢ البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقية شراء أسهم في شركة العقيق

الجدول ٧٠: البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقية شراء أسهم في شركة العقيق

أطراف الاتفاقية	أبرمت الشركة ومساهمو شركة العقيق البائعين وهم: محمد إبراهيم محمد العيسى، شركة أصيلة للاستثمار، عبدالله عبدالرزاق الربيعة، سليمان صالح المديهم، أحمد محمد الغامدي، تركي نواف السديري، خالد علي السلطان، عبدالعزيز عبدالله الشبانة، غسان ياسر طباع شلبي، اتفاقية شراء أسهم في شركة العقيق بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ، (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م) مقابل إصدار أسهم جديدة في الشركة تخصّص لهم من خلال زيادة رأس مال الشركة.
صفقتا الاستحواذ والعضو	ستقوم شركة طيبة بالاستحواذ على جميع أسهم مساهمي شركة العقيق البائعين وهي اثني عشر مليوناً ومائة وأربعة وخمسين ألف (١٢,١٥٤,٠٠٠) سهم تمثل ما نسبته ٨,١٠٪ من رأس مالها ("أسهم البيع في شركة العقيق")، على أن قيمتها السوقية العادلة هي مائتان وخمسة وخمسون مليوناً ومائتان وأربعة وثلاثون ألف (٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠) ريال سعودي، وذلك مقابل قيام شركة طيبة بإصدار سبعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (٧,٣٢٣,٨٩١) سهماً ("أسهم عوض شركة العقيق") لصالح مساهمي شركة العقيق البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة العقيق والذي يمثل العوض المتفق عليه بين الأطراف. يبين الجدول رقم (١٧) في قسم (١٠) خلفية عامة عن صفقتي الاستحواذ) عدد الأسهم التي ستصدرها شركة طيبة لصالح كل من مساهمي شركة العقيق البائعين.
الزيادة المقترحة في رأس المال	سيؤدي إصدار أسهم العوض إلى زيادة إجمالي عدد أسهم شركة طيبة من مائة وخمسين مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم إلى مائة وسبعة وخمسين مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وعشرين ألفاً وثمانمائة وواحد وتسعين (١٥٧,٣٢٣,٨٩١) سهماً، وتمثل هذه الزيادة ما نسبته ٨,٨٨٪ من رأس مال شركة طيبة بعد إصدار أسهم عوض شركة العقيق. تم تحديد قيمة كل سهم من أسهم عوض شركة العقيق بمبلغ قدره (٣٤,٨٥) ريالاً سعودياً وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة في سوق الأسهم السعودي (تداول) خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨ م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤ م حيث تم تحديد نسبة المبادلة وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة وتقييم شركة العقيق.
تعهدات وضمانات شركة طيبة	فدّمت شركة طيبة عدداً من التعهدات إلى بائعي شركة العقيق بموجب اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق وهي: • أن لديها الصلاحية اللازمة لإبرام اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بشراء أسهم شركة العقيق. • أن تقوم الشركة بإيداع أسهم عوض شركة العقيق في المحافظ الاستثمارية لكل من مساهمي شركة العقيق البائعين بشرط استيفاء الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق.
تعهدات وضمانات مساهمو شركة العقيق البائعين	قدم مساهمو شركة العقيق البائعين عدداً من التعهدات والضمانات إلى شركة طيبة بموجب اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق وهي: • أن لديهم الصلاحية اللازمة لإبرام اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة ببيع أسهم شركة العقيق. • أن أسهم البيع في شركة العقيق مملوكة لهم ملكية تامة ونظامية ولا ينازعهم في ملكية تلك الأسهم أي شخص أو جهة، وأنها خالية من أي رهون أو حقوق لأي طرف. • التعهد بعدم التصرف في أي من أسهم البيع في شركة العقيق بأي نوع من أنواع التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو الرهن أو غيرها لأي طرف أو تحميلها أي أعباء أيا كان نوعها.
ملخص لأهم الشروط قبل إتمام صفقتي الاستحواذ	• عدم حصول أي حدث جوهري سلبي قد يؤثر على شركة العقيق. • تقديم كافة القرارات والموافقات اللازمة التي توضح أن لكل من شركة طيبة ومساهمي شركة العقيق البائعين الصلاحية النظامية اللازمة لتوقيع اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق. • الحصول على موافقة هيئة السوق المالية لزيادة رأس مال شركة طيبة من خلال إصدار أسهم عوض شركة العقيق وتخصيصها لمساهمي شركة العقيق البائعين مقابل الاستحواذ على أسهمهم في شركة العقيق. • الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ووزارة التجارة والاستثمار لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لزيادة رأس مال شركة طيبة من خلال إصدار أسهم عوض لمساهمين شركة العقيق البائعين. • الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية لزياد رأس مال شركة طيبة مقابل الاستحواذ على أسهم مساهمي شركة العقيق البائعين وإصدار أسهم عوض شركة العقيق. • إصدار مجلس إدارة شركة العقيق شهادات أسهم تعكس ملكية شركة طيبة لأسهم البيع في شركة العقيق وتعديل سجل المساهمين في شركة العقيق ليعكس ملكية شركة طيبة. • الحصول على إفادة من المحاسب القانوني الخاص بشركة طيبة يؤكد فيها بأن أسهم البيع في شركة العقيق أصبحت جزءاً من أصول شركة طيبة.
القيمة المتفق عليها للأسهم المملوكة لبائعي شركة العقيق	اتفق الأطراف على أن القيمة المتفق عليها للأسهم المملوكة لبائعي شركة العقيق هي مائتان وخمسة وخمسون مليوناً ومائتان وأربعة وثلاثون ألف (٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠) ريال سعودي.

ينتهي الاتفاقية	يحق لشركة طيبة إنهاء اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق في الأحوال التالية: • إذا تبين أن أي من إقرارات بائعي شركة العقيق الموضحة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق غير صحيحة. • عدم التزام بائعي شركة العقيق بأي من التعهدات الموضحة في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق. • عدم استيفاء أي من الشروط في اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق.
النظام الواجب التطبيق والاختصاص القضائي	تخضع اتفاقية شراء أسهم شركة العقيق وتفسر وفقاً للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية، وتختص المحاكم السعودية بالنظر في أي نزاع حول تنفيذ أو تفسير أو تطبيق ما ورد فيها.

١٢-٥-٢ البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقيات شراء أسهم في شركة أراك

الجدول ٧١: البنود والشروط الجوهرية الواردة في اتفاقية شراء أسهم في شركة أراك

أطراف الاتفاقية	أبرمت شركة طيبة اتفاقيات شراء أسهم شركة أراك مقابل إصدار أسهم جديدة في الشركة تخصص لكل من مساهمي شركة أراك البائعين التالية أسمائهم: شحات محمد بصري، خالد حسن عبدالكريم القحطاني، خالد محمد أمين محمد جميل دهلوي، محمد عبدالله عبداللطيف الفرج، فيصل محمد أمين محمد جميل دهلوي، ورثة عبدالكريم عبدالقادر بشاوري، ورثة عبدالرحيم مبارك عويضة، شركة الأنصار للصيانة وإدارة الفنادق والقصور، المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، محمد سيف الدين التركماني، نادية محمد أمين محمد جميل دهلوي، حمد بن سيف عبدالله البتال، عبدالله عبد العزيز الحمدان، ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد، ياسين عبدالعزيز أحمد العنيزي، شركة يوسف بن أحمد كانو المحدودة، الشركة العربية للتأمين والتجارة، عبدالله محمد أمين محمد جميل دهلوي، غسان محمد أمين محمد جميل دهلوي، نائلة اسماعيل محمد هارون دهلوي، شركة شزن العالمية القابضة، شلهوب بن صالح بن شلهوب الشلهوب، رفعت مدحت شيخ الأرض، محمد أحمد محمد سعيد باديب، أحمد محمد سعيد باديب، عبدالله عبدالرزاق الربيع، وليد بن محمد بن إبراهيم العيسى، تركي بن نواف بن عبدالرحمن السديري، غسان بن ياسر طباع الشلبي، منال عبدالرحمن زواوي، محمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي، عائشة عمر إبراهيم طيار، أحمد حمزة عبدالله عجلان الحازمي، أسامة حمزة عبدالله عجلان الحازمي، ورثة عبدالله محمد سنوسي عبدالله، علي محمد بن حمود المطوع العتيبي، يوسف أحمد محمد عسيلان، مراد محمد ولي الدين سليمان، عماد محمد ولي الدين سليمان، سليمان محمد ولي الدين سليمان، شركة أوج للاستثمار، حمود حمدان الرشيد الطويلعي، طارق محمد علي الشواف، عبدالمحسن حسن القحطاني، وهبي محمد ولي الدين سليمان، محسن ميسري صالح باجري. وجميع اتفاقيات شراء أسهم شركة أراك تحتوي على نفس البنود والشروط الموضحة في هذا الجدول.
صفقتا الاستحواذ والعوض	تم الاتفاق بين شركة طيبة وكل من مساهمي شركة أراك البائعين على قيام شركة طيبة بالاستحواذ على أسهم مساهمي شركة أراك البائعين بشرط استيفاء الشروط والأحكام المحددة في اتفاقيات شراء الأسهم. ستقوم شركة طيبة بالاستحواذ على جميع أسهم مساهمي شركة أراك البائعين وهي ستة ملايين وثلاثمائة وسبعة وعشرين ألفاً ومائة وخمسة وعشرين (٦,٣٢٧,١٢٥) سهماً تمثل ما نسبته ١٢,٦٥٪ من رأس مال شركة أراك ("أسهم البيع في شركة أراك"). على أن قيمتها السوقية العادلة هي مائة وتسعة ملايين ومائتان وأربعة آلاف ومائة وتسعة وعشرون (١٠٩,٢٠٤,١٢٩) ريالاً سعودياً، وذلك مقابل قيام شركة طيبة بإصدار ثلاثة ملايين ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين (٣,١٢٣,٥٩٢) سهماً ("أسهم عوض شركة أراك") لصالح مساهمي شركة أراك البائعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في شركة أراك والذي يمثل العوض المتفق عليه بين الأطراف. يبين الجدول رقم (١٨) في قسم (١٠ - خلفية عامة عن صفقتي الاستحواذ) عدد الأسهم التي تستبدها شركة طيبة لصالح كل من مساهمي شركة أراك البائعين.
الزيادة المقترحة في رأس المال	• سيؤدي إصدار أسهم العوض إلى زيادة إجمالي عدد أسهم شركة طيبة من مائة وخمسين مليون (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم إلى مائة وثلاثة وخمسين مليوناً ومائة وثلاثة وثلاثين ألفاً وخمسمائة وواحد وتسعين (١٥٣,١٣٣,٥٩١) سهماً، وتمثل هذه الزيادة ما نسبته ٢٠,٠٨٪ من رأس مال شركة طيبة بعد إصدار أسهم عوض شركة أراك. • تم تحديد قيمة كل سهم من أسهم العوض بمبلغ قدره (٢٤,٨٥) ريالاً سعودياً وذلك وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة في سوق الأسهم السعودي (تداول) خلال فترة التداول ما بين ٢٠١٦/٠٦/٢٨م إلى ٢٠١٦/١٠/٠٤م حيث تم تحديد نسبة المبادلة وفقاً لمتوسط سعر سهم شركة طيبة وتقييم شركة أراك.
تعهدات وضمانات شركة طيبة	قدمت شركة طيبة عدداً من التعهدات إلى بائعي شركة أراك بموجب اتفاقيات شراء أسهم شركة أراك وهي: • أن لديها الصلاحية اللازمة لإبرام اتفاقية شراء أسهم شركة أراك واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بشراء أسهم شركة أراك. • أن تقوم الشركة بإيداع أسهم عوض شركة أراك في المحافظ الاستثمارية لكل من مساهمي شركة أراك البائعين بشرط استيفاء الشروط والأحكام المحددة في اتفاقيات شراء الأسهم شركة أراك.
تعهدات وضمانات مساهمو الأقلية في شركة أراك	قدم مساهمو شركة أراك البائعين عدداً من التعهدات والضمانات إلى شركة طيبة بموجب اتفاقيات شراء أسهم شركة أراك وهي: • أن لديهم الصلاحية اللازمة لإبرام اتفاقية شراء أسهم شركة أراك واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة ببيع أسهم شركة أراك. • أن أسهم البيع في شركة أراك مملوكة لهم ملكية تامة ونظامية ولا ينازعهم في ملكية تلك الأسهم أي شخص أو جهة، وأنها خالية من أي رهون أو حقوق لأي طرف. • التعهد بعدم التصرف في أي من أسهم البيع في شركة أراك بأي نوع من أنواع التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو الرهن أو غيرها لأي طرف أو تحميلها أي أعباء أيا كان نوعها.

ملخص لأهم الشروط قبل إتمام صفقتي الاستحواذ	• عدم حصول أي حدث جوهري سلبي قد يؤثر على شركة آراك. • تقديم كافة القرارات والموافقات اللازمة التي توضح أن لكل من شركة طيبة ومساهمي شركة آراك البائعين الصلاحية النظامية اللازمة لتوقيع اتفاقيات شراء أسهم شركة آراك. • الحصول على موافقة هيئة السوق المالية لزيادة رأس مال شركة طيبة من خلال إصدار أسهم عوض شركة آراك وتخصيصها لكل من مساهمي شركة آراك البائعين مقابل الاستحواذ على أسهمهم في شركة آراك. • الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ووزارة التجارة والاستثمار لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لزيادة رأس مال شركة طيبة من خلال إصدار أسهم عوض شركة آراك. • الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية لزيادة رأس مال شركة طيبة مقابل الاستحواذ على مساهمي شركة آراك البائعين وإصدار أسهم عوض شركة آراك. • إصدار مجلس إدارة شركة آراك شهادات أسهم تعكس ملكية شركة طيبة لأسهم البيع في شركة آراك وتعديل سجل المساهمين في شركة آراك ليعكس ملكية شركة طيبة. • الحصول على إفادة من المحاسب القانوني الخاص بشركة طيبة يؤكد فيها بأن أسهم البيع في شركة آراك أصبحت جزءاً من أصول شركة طيبة.
القيمة المتفق عليها للأسهم المملوكة لمساهمي شركة آراك البائعين	اتفق الأطراف على أن القيمة المتفق عليها للأسهم المملوكة لمساهمي شركة آراك البائعين هي مائة وتسعة ملايين ومئتان وأربعة آلاف ومائة وتسعة وعشرون (١٢٩,٢٠٤,١٠٩) ريالاً سعودياً.
إنهاء الاتفاقية	يحق لشركة طيبة إنهاء أي من اتفاقيات شراء أسهم شركة آراك في الأحوال التالية: • إذا تبين أن أي من إقرارات المساهمين البائعين في شركة آراك الموضحة في كل من اتفاقيات شراء أسهم شركة آراك غير صحيحة. • عدم التزام بائعي شركة آراك بأي من التعهدات الموضحة في اتفاقية شراء أسهم شركة آراك. • عدم استيفاء أي من الشروط في اتفاقية شراء أسهم شركة آراك.
النظام الواجب التطبيق والاختصاص القضائي	تخضع اتفاقيات شراء أسهم شركة آراك وتفسر وفقاً للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية وتخضع المحاكم السعودية بنظر أي نزاع حول تنفيذ أو تفسير أو تطبيق ما ورد فيها.

٦-١٢ الأحكام والشروط الجوهرية الواردة في الاتفاقيات الأخرى المتعلقة بصفقتي الاستحواذ

لم تبرم شركة طيبة أي اتفاقيات أخرى تتعلق بصفقتي الاستحواذ.

٧-١٢ تفاصيل أي دعوى قضائية أو مطالبة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال الشركة أو شركاتها التابعة أو مركزها المالي

إن الشركة وشركاتها التابعة ليسوا طرفاً في أي نزاعات أو دعاوى قضائية جوهرية من شأنها أن يكون لها أثر سلبي جوهري على الوضع المالي للشركة أو شركاتها التابعة خلال الاثني عشر شهراً السابقة لتاريخ هذا التعميم ولا توجد (على حد علم الشركة) أي نزاعات أو دعاوى قضائية محتملة.

٨-١٢ تفاصيل أي دعوى قضائية أو مطالبة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال شركة العقيق أو شركة آراك وشركاتهما التابعة أو مركزهما المالي

إن شركة العقيق وشركة آراك وشركاتهما التابعة ليسوا طرفاً في أي نزاعات أو دعاوى قضائية جوهرية من شأنها أن يكون لها أثر سلبي جوهري على الوضع المالي لشركة العقيق أو شركة آراك أو شركاتهما التابعة خلال الاثني عشر شهراً السابقة لتاريخ هذا التعميم ولا توجد (على حد علم مجلس إدارة شركة العقيق ومجلس إدارة شركة آراك) أي نزاعات أو دعاوى قضائية محتملة.

٩-١٢ حالات الإفلاس

لم يتعرض أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار المسؤولين التنفيذيين، أو أمين سر الشركة لأي إفلاس أو إعسار.

١٠-١٢ الإعسار

لم يشغل أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار المسؤولين التنفيذيين أو أمين سر الشركة وظيفة إدارية أو إشرافية لدى شركة معسرة في السنوات الخمس السابقة لهذا التعميم.

القسم ١٣: إفادات الخبراء

تم الحصول على موافقة خطية لكل من المستشارين ومراجعي الحسابات الواردة أسماؤهم في الصفحات (٤) و(٥) لإدراج أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم بالصيغة الواردة في هذا التعميم، ولم يتم سحب تلك الموافقات حتى تاريخ هذا التعميم، كما أنه ليس لأي من المستشارين أو شركاتهم التابعة أو مساهميتهم أو أعضاء مجلس إدارتهم أو أي من أقربائهم أسهماً أو مصالح مهما كان نوعها في الشركة أو أي شركة تابعة لها.

القسم ١٤: المصاريف

سوف تتحمل شركة طيبة كافة التكاليف المتعلقة بصفقتي الاستحواذ والتي من المتوقع أن تبلغ حوالي ثلاثة ملايين (٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وتتضمن مصاريف صفقتي الاستحواذ أتعاب المستشار المالي والمستشار القانوني، إضافة إلى رسوم الجهات الحكومية ومصاريف التسويق والطباعة والتوزيع وأي نفقات أو رسوم أخرى من المصاريف المتعلقة بصفقتي الاستحواذ.

القسم ١٥: الإعفاءات

تمت الموافقة على الإعفاءات التي قدمتها الشركة من قبل هيئة السوق المالية والتي من ضمن أحكام الفقرة (٢) من المادة (٥٨) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة والمتعلقة بتقديم الشركة لتقرير العناية المهنية اللازمة المالي وتقرير العناية المهنية اللازمة القانوني عن شركتي العقيق وآراك حيث أن:

- الشركة تملك حالياً ما نسبته ٨٩, ٩١٪ من رأس مال شركة العقيق وما نسبته ٨٧, ٨٦٪ من شركة آراك؛
- يوجد لدى الشركة ممثلون في مجالس إدارة الشركات التابعة؛
- تقوم الشركة بإصدار قوائم مالية موحدة تشمل الشركات التابعة؛
- الشركة ملزمة - باعتبارها شركة مدرجة - ووفقاً لمتطلبات الفقرة (أ) من المادة (٦٢) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بالإفصاح لهيئة السوق المالية والجمهور عن أي تطورات جوهرية تتدرج في إطار نشاطها ولا تكون معرفتها متاحة لعامة الناس، قد تؤثر في أصولها وخصومها أو في وضعها المالي أو في المسار العام لأعمالها أو الشركات التابعة لها .

القسم ١٦: المستندات المتاحة للمعانية

ستكون المستندات التالية متاحة للمعانية في المقر الرئيسي للشركة الذي يقع في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية، وذلك خلال ساعات العمل الرسمية من الساعة ٩ صباحاً حتى الساعة ٥ مساءً قبل أربعة عشر (١٤) يوماً من موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

وثائق شركة العقيق

- النظام الأساسي وجميع التعديلات التي طرأت عليه حتى تاريخه.
- عقد التأسيس.
- القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر للسنوات ٢٠١٥م و٢٠١٦م و٢٠١٧م.

وثائق شركة آراك

- النظام الأساسي وجميع التعديلات التي طرأت عليه حتى تاريخه.
- عقد التأسيس.
- القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر للسنوات ٢٠١٥م و٢٠١٦م و٢٠١٧م.

مستندات الاستحواذ واتفاقياتها

- اتفاقيات بيع وشراء أسهم بين الشركة ومساهمي شركة العقيق.
- اتفاقيات بيع وشراء أسهم بين الشركة ومساهمي شركة آراك.
- إعلان موافقة الهيئة على زيادة رأس مال شركة طيبة
- توصية مجلس الإدارة على زيادة رأس المال عن طريق إصدار أسهم لجميع مساهمي شركة العقيق وأغلبية مساهمي شركة آراك.
- القوائم المالية الافتراضية المفحوصة للشركة.
- القوائم المالية المراجعة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر للسنوات ٢٠١٥م و٢٠١٦م و٢٠١٧م.

التقارير والخطابات والمستندات

- تقارير التقييم: تقرير تقييم صفقتي الاستحواذ لشركتي العقيق وشركة آراك كما في ٢٧ مارس ٢٠١٦م وتقرير التقييم المحدث لشركتي العقيق وشركة آراك كما في تاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٨م
- تقرير آلية احتساب سعر السهم المرجح في شركة طيبة والمستخدم في صفقتي الاستحواذ كما في ٢٧ مارس ٢٠١٦م وتقرير آلية احتساب سعر السهم المرجح المحدث لشركة طيبة كما في تاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٨م
- موافقة خطية من قبل المستشار المالي، شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) على إدراج اسمه وشعاره وإفادته.
- موافقة خطية من قبل المستشار القانوني (عبد العزيز العجلان وشركاه محامون ومستشارون قانونيون) على إدراج اسمه وشعاره وإفادته.
- موافقة خطية من قبل المحاسب القانوني، شركة RSM، المحاسبون المتحدون على إدراج اسمه وشعاره وإفادته كمحاسب قانوني للشركة للقوائم المالية عن الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م بالإضافة إلى القوائم المالية الموحدة عن نفس الفترة، ضمن تعميم المساهمين هذا.
- موافقة خطية من قبل المحاسب القانوني، الدكتور محمد العمري وشركاه على إدراج اسمه وشعاره وإفادته كمحاسب قانوني للشركة للقوائم المالية عن الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، و٢٠١٦م و٢٠١٧م بالإضافة إلى القوائم المالية الموحدة عن نفس الفترة، ضمن تعميم المساهمين هذا.
- موافقة خطية من قبل المحاسب القانوني، كي بي إم جي الفوزان وشركاه على إدراج اسمه وشعاره وإفادته كمحاسب قانوني للشركة للقوائم المالية عن الفترات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م بالإضافة إلى القوائم المالية الموحدة عن نفس الفترة، ضمن تعميم المساهمين هذا.

القسم ١٧: الملاحق

يتضمن هذا القسم الملاحق التالية للتعميم:

- القوائم المالية السنوية المراجعة الخاصة بشركة العقيق وشركة آراك للسنوات الثلاث المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ٢٠١٦م و٢٠١٧م.
- القوائم المالية الافتراضية طيبة الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية وقائمة الدخل السنوي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١م.
- نسخة من النظام الأساسي وعقد التأسيس لشركة العقيق وشركة آراك وتعديلاته حتى هذا التاريخ.

الملحق رقم (١)
القوائم المالية السنوية المراجعة الخاصة بشركة العقيق وشركة أراك للسنوات الثلاث المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ٢٠١٦م و٢٠١٧م.

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
وتقرير المحاسب القانوني

[illegible]

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة المركز المالي الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر		ايضاح	
٢٠١٥م	٢٠١٦م		
			الموجودات المتداولة :
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	١٨١,٨٦٢,١١٨	(٤)	نقد وما في حكمه
١١,٧٦٨,٤٥٠	٢٠,٦٤٧,٢٨١	(٥)	ذمم مدينة
١١,٩٢٥,٨٧١	٨,٥٧٦,٠٤٣	(٦)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٣,٢٩٨,٥٩٨	٣,٨٧٤,٧٤١	(٧)	مخزون - صافي
١١,٦٨٦,٧٣٢	٩,٢١٥,٢٩٤	(٨)	مستحق من أطراف ذوى علاقة
١٧٧,٦٩٣,٣٠٠	٢٢٤,١٧٥,٤٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
٢٨,٦٦٦,٩٠٩	٢٨,٦٦٦,٩٠٩	(٩)	استثمارات طويلة الاجل
١٩١,٦٦٤,٨٨٧	١٩٣,٥٣٨,٤٤٩	(١٠)	مشروعات تحت التنفيذ
١,٥٢٦,٣٠٥,٢٨١	١,٥٠٢,٨٤٩,٥٨٨	(١١)	موجودات ثابتة - صافي
١,٧٤٦,٦٣٧,٠٧٧	١,٧٢٥,٠٥٤,٩٤٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٩٢٤,٣٣٠,٣٧٧	١,٩٤٩,٢٣٠,٤٢٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
٦٨٢,٨٩٢	٣,٩٤٣,٠٠٢		ذمم دائنة
١١٤,٨٦٤,٥٢٦	١٠٧,١٥١,٨٩٨	(١٢)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٣٤,٥٨١	١٤٧,١٣٦	(٨)	مستحق إلى أطراف ذوى علاقة
٦,٠٦٨,٥٨٤	٧,٤١٨,١٤١	(١٣-١)	مخصص الزكاة الشرعية
١٢١,٧٥٠,٥٨٣	١١٨,٦٦٠,١٧٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٩٩٥,٨٩٢	٧,٣٣٨,١٣٦	(١٤)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٢٨,٧٤٦,٤٧٥	١٢٥,٩٩٨,٣١٣		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق المساهمين :
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١)	رأس المال
٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	٢٥٨,٢٠٩,٢٣٢	(٢٥)	احتياطي نظامي
٩٩٣,٤٦٠	٣,٩٢١,٩٦٥		أرباح مبقاة
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢١)	أرباح مقترح توزيعها
١,٧٩٤,٥٣٢,٨٥٨	١,٨٢٢,١٣١,١٩٧		مجموع حقوق المساهمين
١,٠٥١,٠٤٤	١,١٠٠,٩١٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٧٩٥,٥٨٣,٩٠٢	١,٨٢٣,٢٣٢,١١٠		مجموع حقوق الملكية
١,٩٢٤,٣٣٠,٣٧٧	١,٩٤٩,٢٣٠,٤٢٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة الدخل الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م		
٤٠٨,١٥٥,٤٢٦	٤٤٠,٦١٤,١٩١	(١٥)	إيرادات النشاط
(١٥٩,١٦١,٩٦٥)	(١٧٤,٥٣٩,٢٤١)	(١٦)	تكاليف النشاط
٢٤٨,٩٩٣,٤٦١	٢٦٦,٠٧٤,٩٥٠		مجمّل الدخل
(٥,٥٨٩,٣٧٠)	(٦,٨١٢,٥٧٠)	(١٧)	مصاريف تسويقية
(١٥,٠٣٥,٦٩٥)	(١٥,٦٩٥,١٢٨)	(١٨)	مصاريف عمومية وإدارية
٢٢٨,٣٦٨,٣٩٦	٢٤٣,٥٦٧,٢٥٢		صافي دخل النشاط
١,٤٨٠,٨٤٦	٢,٤٦٠,٦١١		إيرادات استثمار مرابحة إسلامية
٦٣٠,٧٦٠	٧,٦٦٩,٤٠٩	(١٩)	إيرادات (مصروفات) أخرى - صافي
-	(٥٢,٨٦٨)		مصروفات تمويل
٢٣٠,٤٨٠,٠٠٢	٢٥٣,٦٤٤,٤٠٤		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٦,٧٨٥,٠٥٩)	(٦,٨٠٦,١٩٦)	(١٣)	الزكاة الشرعية
٢٢٣,٦٩٤,٩٤٣	٢٤٦,٨٣٨,٢٠٨		صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٩٦,٦٣٨)	(١٣٩,٨٦٩)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٢٣,٤٩٨,٣٠٥	٢٤٦,٦٩٨,٣٣٩		صافي الدخل
١,٥٢	١,٦٢		ربح السهم من الانشطة المستمرة الرئيسة
(٠,٠٣)	٠,٠٢		ربح (خسارة) السهم من الاعمال الفرعية
١,٤٩	١,٦٤		ربح السهم

إن الايضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر		التدفق النقدي من النشاط التشغيلي
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
٢٣٠,٤٨٠,٠٠٢	٢٥٣,٦٤٤,٤٠٤	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية و حقوق الملكية غير المسيطرة
		تعديلات تسوية صافي الدخل مع صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي :
٣٠,٤٥٠,٩٧٠	٣٠,٢٤٥,٥٥٧	استهلاك موجودات ثابتة
٢,٨٠٥,١٨٨	٢,٤٠١,٦٠٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(٦,٦٩٢,٢٣٢)	إيرادات تسوية مستحقات
٩٨,٧١٤	(١٢,٢٨١)	(أرباح) خسائر بيع موجودات ثابتة
		(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية :
(٦,٨١٥,٣١٦)	(٨,٨٧٨,٨٣١)	ذمم مدينة
(٢,٦٢٦,٩٥٢)	٣,٣٤٩,٨٢٨	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٩١,٥٧٧)	(٥٧٦,١٤٣)	مخزون - صافي
(٢,١٠٢,٧٨٣)	٢,٤٧١,٤٣٨	مستحق من أطراف ذوى علاقة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية :
(١٣٤,٠١٥)	٣,٢٦٠,١١٠	ذمم دائنة
١٤,٠٢١,١٢٠	(١,٠٢٠,٣٩٦)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(١,١١٤,٥٣٢)	١٢,٥٥٥	مستحق إلى أطراف ذوى علاقة
٢٦٤,٩٧٠,٨١٩	٢٧٨,٢٠٥,٦١٧	النقد من التشغيل
(٩١٢,٦٩٦)	(٢,٠٥٩,٣٦٤)	مكافأة نهاية الخدمة المسددة
(٣١,٨٩٧,٩٥٠)	(٥,٤٥٦,٦٣٩)	الزكاة الشرعية المسددة
٢٣٢,١٦٠,١٧٣	٢٧٠,٦٨٩,٦١٤	صافي التدفق النقدي الناتج من النشاط التشغيلي
		التدفق النقدي من النشاط الاستثماري :
(٩,٠٣٠,١٢٦)	(٦,٨٣٥,٠٣٥)	إضافات موجودات ثابتة
٢٠٢,٢٩٣	٥٧,٤٥٢	متحصلات بيع موجودات ثابتة
(٢,٨٠٩,٩٨٦)	(١,٨٧٣,٥٦٢)	إضافات مشروعات تحت التنفيذ
(١١,٦٣٧,٨١٩)	(٨,٦٥١,١٤٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) النشاط الاستثماري
		التدفق النقدي من النشاط التمويلي :
(٤٤٥,٩٦٠,٠٠٠)	-	تخفيض رأس المال
(١٥٧,٣٢٨,٠٠٠)	(٢١٧,٥٩٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١,٦٠٠,٠٠٠)	(١,٦٠٠,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٦٠٤,٨٨٨,٠٠٠)	(٢١٩,١٩٠,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) النشاط التمويلي
(٣٨٤,٣٦٥,٦٤٦)	٤٢,٨٤٨,٤٦٩	الزيادة (النقص) في النقد ومافى حكمه
٥٢٣,٣٧٩,٢٩٥	١٣٩,٠١٣,٦٤٩	نقد ومافى حكمه - رصيد بداية السنة
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	١٨١,٨٦٢,١١٨	نقد ومافى حكمه - رصيد نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

رصيد ١ يناير ٢٠١٦م	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	أرباح مقترح توزيعها	مجموع حقوق المساهمين	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	٩٩٣,٤٦٠	٢٤٦,٦٩٨,٣٣٩	-	٢٤٦,٦٩٨,٣٣٩	١٣٩,٨٦٩	٢٤٦,٨٣٨,٢٠٨
-	-	٢٤,٦٦٩,٨٣٤	(٢٤,٦٦٩,٨٣٤)	-	-	-	-
-	-	-	(١٥٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢١٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٩٠,٠٠٠)	(٢١٧,٥٩٠,٠٠٠)
-	-	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
-	-	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٨,٢٠٩,٢٣٢	٣,٩٢١,٩٦٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٢٢,١٣١,١٩٧	١,١٠٠,٩١٣	١,٨٢٣,٢٣٢,١١٠
رصيد ١ يناير ٢٠١٥م	١,٩٤٥,٩٦٠,٠٠٠	٢١١,١٨٩,٥٦٨	١٨,٧٤٢,٩٨٥	-	٢,١٧٥,٨٩٢,٥٥٣	٨٨٤,٤٠٦	٢,١٧٦,٧٧٦,٩٥٩
(٤٤٥,٩٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٤٤٥,٩٦٠,٠٠٠)	-	(٤٤٥,٩٦٠,٠٠٠)
-	-	-	٢٢٣,٤٩٨,٣٠٥	-	٢٢٣,٤٩٨,٣٠٥	١٩٦,٦٣٨	٢٢٣,٦٩٤,٩٤٣
-	-	٢٢,٣٤٩,٨٣٠	(٢٢,٣٤٩,٨٣٠)	-	-	-	-
-	-	-	(١٥٧,٢٩٨,٠٠٠)	(١٥٧,٢٩٨,٠٠٠)	(١٥٧,٢٩٨,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	(١٥٧,٣٢٨,٠٠٠)
-	-	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
-	-	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	-	(١,٦٠٠,٠٠٠)
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	٩٩٣,٤٦٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٩٤,٥٣٢,٨٥٨	١,٠٥١,٠٤٤	١,٧٩٥,٥٨٣,٩٠٢

إن الايضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١ - نبذة عن الشركة

اسم الشركة:	شركة العقيق للتنمية العقارية .
تأسيس الشركة:	تم تحويل الكيان النظامي للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة الى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ ٢٠٠٥/٠٩/١١م بموجب القرار الوزاري رقم (٢٥٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٨/٠٦هـ.
المركز الرئيسي للشركة:	يقع المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة ويجوز لمجلس الادارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها .
مدة الشركة:	مدة الشركة خمسون سنة هجرية تبدأ من صدور قرار معالي وزير التجارة والإستثمار بإعلان تحويلها ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل إنتهاء أجلها بسنة على الأقل .
رأس المال:	خلال عام ٢٠١٥م تم تخفيض رأسمال شركة العقيق للتنمية العقارية - مساهمة مقفلة - من ١,٩٤٥,٩٦٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بواقع ١٠ ريالات لكل سهم ، وذلك وفقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية السابعة المنعقدة بتاريخ ٢٤ رجب ١٤٣٦هـ الموافق ١٣ مايو ٢٠١٥م ، وعليه تم إعادة مبلغ ٤٤٥,٩٦٠,٠٠٠ ريال سعودي للمساهمين حسب نسبة كل منهم في رأس المال.
السجل التجاري:	تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٤٢٥/٠١/٢٤هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٣٤٩١١ .

السجلات التجارية الفرعية :

م	الاسم التجاري	رقم السجل	مكان الإصدار	تاريخ الإصدار
١	فندق ميلينيوم العقيق	٤٦٥٠٠٧١١٧١	المدينة المنورة	١٤٣٥/٠٥/٠٨هـ
٢	فندق ميلينيوم طيبة	٤٦٥٠٠٤٦٩٣٦	المدينة المنورة	١٤٣١/٠١/٠٤هـ

الكيان القانوني:	شركة مساهمة سعودية مقفلة .
أغراض الشركة:	أ - تملك وتطوير العقارات وإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير لصالح الشركة . ب - إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة . ج - إدارة وتشغيل وصيانة ونظافة المباني . د - مقاولات عامة للمباني والجسور والطرق . هـ - صيانة ونظافة المدن .

الشركات التابعة:	تستثمر شركة العقيق للتنمية العقارية في حصة تزيد عن ٥٠٪ من رأسمال الشركات التابعة لها و الموضحة أدناه :

م	إسم الشركة	نسبة المساهمة	الكيان القانوني
١	شركة طيبة للمقاولات والصيانة - تاكوما	٩٤٪	شركة ذات مسئولية محدودة
٢	شركة طود لإدارة وتسويق العقار	٩٠٪	شركة ذات مسئولية محدودة

تمارس الشركات التابعة أعلاه مختلف الأنشطة التي تتماشى مع أغراض شركة العقيق للتنمية العقارية .

السنة المالية: تبدأ السنة المالية للشركة من بداية شهر يناير من كل سنة ميلادية وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من نفس السنة .

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، على أساس مبدأ الاستحقاق وطبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية . وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة :

أ - التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها استخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية بالإضافة الى ذلك الإيرادات والمصاريف المسجلة للسنة التي أعدت القوائم المالية بشأنها . وبالرغم من أن التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف إختلافاً غير جوهري عن هذه التقديرات .

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات على أساس مستمر، يتم الإعراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط في تلك السنة أو في سنة المراجعة والفترات المقبلة إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من السنة الحالية والفترات المقبلة .

أن مجالات عدم التأكد من التقديرات الجوهرية والتعديلات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي يكون لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية هي كما يلي :

- مخصص بضاعة بطيئة الحركة
- العمر الإقتصادي المقدر والقيمة التخريدية للممتلكات والآلات والمعدات
- الانخفاض في قيمة الاستثمارات طويلة الأجل
- المخصصات والمستحقات

عملة العرض والنشاط: تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل عملة النشاط للشركة .

ب - أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (١) .

تعتبر الشركات التابعة منشآت خاضعة لسيطرة المجموعة ، وتنشأ هذه السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ، عند تقييم السيطرة تؤخذ حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حالياً في الحسبان ، يتم إدراج القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة منذ تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقفها .

يتم إستبعاد كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية بين الشركة والشركات التابعة لها وتلك القائمة بين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، كما يتم إستبعاد أية أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة عن معاملات داخلية في المجموعة عند توحيد القوائم المالية .

ج - نقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد بالصندوق والأرصدة البنكية والاستثمارات قصيرة الأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل وذلك من تاريخ إبرام الصفقة .

د - استثمارات قصيرة الأجل

يتم تسجيل الاستثمارات قصيرة الأجل بالتكلفة وتسجل إيراداتها وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

هـ - ذمم مدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بقائمة المركز المالي بصافي القيمة الممكن تحقيقها بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إن وجد) ، والذي يتم إعادة تقديره بناءً على دراسة المبالغ القابلة للتحويل من أرصدة الذمم المدينة في نهاية السنة .

و - مخزون

يتم تقويم المخزون بالتكلفة أو السوق أيهما أقل ويتم تحديد التكلفة طبقاً لطريقة المتوسط المرجح .

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

ز - استثمارات طويلة الأجل

الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع :

يتم تسجيل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع (والمتمثلة في أسهم وحصص ملكية في رؤوس أموال شركات) والمقتناة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة ، بالقيمة العادلة ، وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية لبيعها في السنة المالية اللاحقة . يتم إثبات المكاسب والخسائر غير المحققة ، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين ، وتحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة تداول تلك الأوراق في السوق المالية ، أما بالنسبة للأوراق المالية الغير متداولة فيتم الإبقاء عليها بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوقة بها للقيمة العادلة . ويسجل أي انخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الاستثمارات ضمن قائمة الدخل الموحدة . يتم إثبات المكاسب والخسائر الناتجة عن بيع الأوراق المالية المتاحة للبيع خلال السنة التي تحدث فيها مع تسوية أي مكاسب أو خسائر غير محققة تم إثباتها سابقاً . التوزيعات النقدية من تلك الاستثمارات تسجل ضمن قائمة الدخل الموحدة عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها .

ح - مشروعات تحت التنفيذ

يتم احتساب تكاليف المشروعات تحت التنفيذ على أساس التكلفة الفعلية ، ويتم تسجيلها كمشروعات تحت التنفيذ لحين استلامها من المقاول وتسجيلها في الحسابات ضمن الموجودات الثابتة - أما ما يتم بيعه فيتم إظهار تكلفته في قائمة الدخل الموحدة .

ط - موجودات ثابتة

يتم إثبات الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم والانخفاض في قيمة الموجودات (أن وجد) ويجرى استهلاكها على مدار العمر الإنتاجي لها وفقاً لطريقة القسط السنوي الثابت - الموجودات الثابتة المباعة أو المستبعدة واستهلاكها المتراكم يتم إستبعادها من الحسابات بتاريخ بيعها أو إستبعادها .

ي - الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم دراسة القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة المملوكة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة ، وفي حالة توافر مؤشرات تدل على انخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لهذه الموجودات غير المتداولة عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات غير المتداولة إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل الموحدة ، ويتم حساب الإستهلاك لهذه الموجودات غير المتداولة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة ، وتقوم إدارة الشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في الخسائر الناتجة عن تخفيض القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة في الفترات السابقة وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم رد قيمة التخفيض السابق تسجيله في الفترات السابقة كإيراد في قائمة الدخل الموحدة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الموجودات غير المتداولة عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر تخفيض القيمة ويتم تعديل تكلفة الإستهلاك لهذه الموجودات غير المتداولة خلال الفترات المالية التالية بناء على القيمة الدفترية المعدلة على أساس منتظم على مدى العمر الإنتاجي المتبقي لتلك الموجودات .

ك - ذمم دائنة ، مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجبة السداد عن البضائع والخدمات المستلمة الواجبة السداد سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين .

ل - التعامل مع الأطراف ذوي العلاقة

يتم التعامل مع الأطراف ذوي العلاقة في سياق عمل ونشاط المجموعة العادي .

م - مخصص الزكاة الشرعية

تخضع الشركة لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ، يتم تكوين مخصص الزكاة الشرعية ويتم تحميله على أساس ربع سنوي في قائمة الدخل الموحدة وفقاً لأساس الاستحقاق . يتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة إن وجدت - في الفترات التي يتم الربط فيها .

ن - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل السعودي .

س - احتياطي نظامي

تماشياً مع نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي فإنه يتم اقتطاع ١٠٪ من صافي الدخل لتكوين الاحتياطي النظامي ، ويجوز للشركة التوقف عن هذا الاقتطاع عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال .

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

ع - إيرادات النشاط

إيرادات العقارات المباعة: يتم تسجيل إيرادات العقارات المباعة خلال السنة في قائمة الدخل الموحدة من واقع عقود البيع بما يخص السنة طبقاً لطريقة إسترداد التكلفة .

إيرادات العقارات المؤجرة: يتم تسجيل إيرادات العقارات المؤجرة طبقاً للعقود التي تم إبرامها مع المستأجرين في قائمة الدخل الموحدة بما يخص السنة .

ف - المصاريف

تتضمن مصاريف البيع والتسويق المصاريف الناتجة عن جهود المجموعة لتسويق الأعمال والأنشطة الخاصة بها وتتضمن جميع المصروفات التشغيلية الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية .

ص - توزيعات الأرباح

يتم اثبات توزيعات الأرباح إذا تمت الموافقة عليها خلال السنة المالية ، أما توزيعات الأرباح التي تم اقتراحها من قبل مجلس الإدارة خلال السنة المالية يتم تصنيفها كبنء مستقل من ضمن حقوق الملكية ويتم إثباتها بعد موافقة الجمعية العمومية .

ق - الالتزامات المحتملة

يتم اثبات الالتزامات المحتملة عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة ، ويكون من المحتمل أن يتطلب هذا الإلتزام استخدام موارد الشركة لتسويته ويكون من الممكن تقدير مبلغ الإلتزام بموثوقية .

ر - العملات الأجنبية

تحول قيمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة حين إجراء تلك المعاملات وتحول أرصدة الموجودات والمطلوبات ذوي الطبيعة النقدية والمسجلة بالعملات الأجنبية في نهاية السنة المالية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ ، الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة الناتجة من فروق أسعار الصرف يتم إدراجها في قائمة الدخل الموحدة .

ش - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم بقسمة صافى دخل النشاط على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العاديه لتحديد ربحية السهم من الانشطة المستمرة الرئيسة و قسمة صافى الدخل على المتوسط المرجح لعدد الاسهم لتحديد ربحية السهم والفارق بينهما يحدد ربحية السهم من الاعمال الفرعية .

٣ - النتائج المالية للسنة

قامت ادارة الشركة باعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الموحدة بعدل المركز المالي الموحدة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ونتائج أعمالها الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ .

٤ - نقد و مافي حكمه

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٩٥	٣٨,٠٨٦	نقد بالصندوق
٣٩,٠١٣,٥٥٤	٦٦,٨٢٤,٠٣٢	نقد بالبنوك
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار في صفقات مرابحة إسلامية
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	١٨١,٨٦٢,١١٨	

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٥ - ذمم مدينة

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
١٠,٧٠١,٠٩١	١٧,٠٧٢,١٩٢	الصيانة و المقاولات
٢٧٧,٧١٧	١٣٤,٩٤٠	الإدارة و التسويق
٧٨٩,٦٤٢	١,٣٦١,٤٥٨	التسكين و تشغيل الفنادق
-	٢,٠٧٨,٦٩١	تأجير المراكز التجارية
١١,٧٦٨,٤٥٠	٢٠,٦٤٧,٢٨١	

٦ - دفعات مقدمة و أرضة مدينة أخرى

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٣,٠٩٧,٢١١	٣,٥٦٠,٥٨٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٥٠,٠٠٠	-	تأمينات لدى الغير
١,٤٢٨,٥٥٨	٨٧٧,٤٧١	موردين - دفعات مقدمة
٣,٣٥٤,٧٨٥	١,٤٧١,٢٤٧	إيرادات مستحقة
٢,٥٤٢,٦٩٢	٢,٥٦٠,٥٥٨	ذمم وعهد موظفين
٧٥٢,٦٢٥	١٠٦,١٨٢	أرضة مدينة أخرى
١١,٩٢٥,٨٧١	٨,٥٧٦,٠٤٣	

٧ - خزون - صافي

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٣,٧٠٧,٩٨٧	٢,٧٦٥,٦٧٥	قطع غيار
٦١٠,٨٥٧	٦٣٨,١٥٥	مستلزمات فندقية
٢٠١,٧٧٣	٤٨٠,١٤٩	مستلزمات مقاولات وصيانة
٤,٥٢٠,٦١٧	٣,٨٨٣,٩٧٩	الإجمالي
(١,٢٢٢,٠١٩)	(٩,٢٣٨)	مخصص مخزون راكد
٣,٢٩٨,٥٩٨	٣,٨٧٤,٧٤١	

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٨ - مستحق من / الى اطراف ذوي علاقة

اسم الشركة	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد كما في ٢٠١٦/٠١/٠١		الحركة خلال السنة		الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	
			مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن
شركة طيبة القابضة	شركة قابضة	تجاري	-	٧٧,٤٢٧	٥٩,٠٣٠,٦٩٥	٥٩,٠٤٣,٥٠٤	-	٩٠,٢٣٦
الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك	شركة شقيقة	تجاري	٩,٧٣٤,٥٧٣	-	٨٧,٩٨٦,١٠٦	٩٠,٥٨٧,١٩٢	٧,١٣٣,٤٨٧	-
شركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها - تمور	شركة شقيقة	تجاري	-	٥٧,١٥٤	١٣,٠٠٠	١٢,٧٤٦	-	٥٦,٩٠٠
الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة - أراماس	شركة شقيقة	تجاري	٦٣,٩٠٠	-	-	-	٦٣,٩٠٠	-
شركة مرافق طيبة	شركة شقيقة	تجاري	٢٣٩,٣٣٩	-	١٩,٠٠٠	٦,٠٠٠	٢٥٢,٣٣٩	-
شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك	شركة شقيقة	تجاري	-	-	١,٠٠٢,٥٨٥	٨٦١,٧٢٢	١٤٠,٨٦٣	-
جمعية ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	جمعية شقيقة	تجاري	١,٦٤٨,٩٢٠	-	١٥,٠٣٠,٥٤٩	١٥,٠٥٤,٧٦٤	١,٦٢٤,٧٠٥	-
			١١,٦٨٦,٧٣٢	١٣٤,٥٨١	١٦٣,٠٨١,٩٣٥	١٦٥,٥٦٥,٩٢٨	٩,٢١٥,٢٩٤	١٤٧,١٣٦

٩ - استثمارات طويلة الاجل

اسم الشركة المستثمر فيها	الكيان القانوني	نسبة الاستثمار	كما في ٣١ ديسمبر	
			٢٠١٦م	٢٠١٥م
شركة مرافق طيبة - تحت التصفية	مساهمة مقفلة	١٥%	٦٦,٩٠٩	٦٦,٩٠٩
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	ذات مسئولية محدودة	٢,٤١%	٢٨,٦٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠
			٢٨,٦٦٦,٩٠٩	٢٨,٦٦٦,٩٠٩

١٠ - مشروعات تحت التنفيذ

	كما في ٣١ ديسمبر	
	٢٠١٦م	٢٠١٥م
مشروع فندق قراند ميلينيوم بالمدينة المنورة	٨٥,٧٤٢,٥٦٧	٨٥,٥٧٧,٦٣١
مشروع فندق بيلتمور بمدينة الرياض	١٠٧,٧٩٥,٨٨٢	١٠٦,٠٨٧,٢٥٦
	١٩٣,٥٣٨,٤٤٩	١٩١,٦٦٤,٨٨٧

شركة العقيق للتنمية العقارية
 شركة مساهمة سعودية مقفلة
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
 (بالريال السعودي)

II - موجودات ثابتة - صافى

القيمة الدفترية - صافى		الإستهلاك				التكلفة				نسب الاستهلاك	البيان
رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١م	رصيد ٢٠١٦/١٢/٣١م	رصيد ٢٠١٦/١٢/٣١م	استهلاك مستبعد	استهلاك السنة	رصيد ٢٠١٦/٠١/٠١م	رصيد ٢٠١٦/١٢/٣١م	الإستبعادات	إضافات	رصيد ٢٠١٦/٠١/٠١م		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
٦٦٤,٦٥٦,٦٦٣	٦٦٤,٦٥٦,٦٦٣	-	-	-	-	٦٦٤,٦٥٦,٦٦٣	-	-	٦٦٤,٦٥٦,٦٦٣	-	أراضي
٨١٧,٤٢٩,٤٩٨	٨٠٣,٥٢٠,٥٢١	١١٦,٢٧٥,٥٨٢	-	١٣,٩٠٨,٩٦٧	١٠٢,٣٦٦,٦١٥	٩١٩,٧٩٦,١١٣	-	-	٩١٩,٧٩٦,١١٣	%١,٥	مباني
٣٧,٦٢١,٥٩٩	١٨,٠١٦,٨٧٥	٣٥,٦٤٣,١٨٧	٧٧,١٣١	٩,٩٣٦,١٦١	٢٥,٧٩٣,١٥٧	٥٣,٦٥٩,٠٦٢	٩٣,٥١١	٣٣٧,٨١٧	٥٣,٤١٤,٧٥٦	%٢٠	أثاث وديكورات
٩,٣٧٣,٩٩٣	٦,٤٧٩,٠٧٥	١٥,١٨٥,٣٦٩	٧٠,٦١٨	٣,٦٠٤,٥٢٣	١١,٦٥١,٤٦٤	٢١,٦٦٤,٤٤٤	٧٦,٨٠٠	٨١٥,٧٨٨	٢٠,٩٣٥,٤٥٦	%٢٠	أجهزة ومعدات كهربائية
٤٠,٨٣٧	٣٧,٥٢٠	١٨٩,٤٥٧	-	١٨,١١٧	١٧١,٣٤٠	٢٢٦,٩٧٧	-	١٤,٨٠٠	٢١٢,١٧٧	%٢٥	مكينفات
٦٤٥,٩١٢	٧٧٨,٣٨٥	٦٦٨,٠٩٠	٢,٥٧٤	٢٢٦,٧٨٠	٤٤٣,٨٧٤	١,٤٤٦,٤٧٥	٣,٩٤١	٣٦٠,٦٢٠	١,٠٨٩,٧٩٦	%٢٠	عدد وأدوات
٢,١٣٧,٨٧١	١,٨٥٩,٦٠٥	١,٣٤٧,١٥٠	١,٦٦٧,٨٥٥	٦٧٩,٩٢٧	٢,٣٢٥,٠٧٨	٣,٢٠٦,٧٥٥	١,٦٦٧,٨٥٩	٤٠١,٦٦٥	٤,٤٧٢,٩٤٩	%٢٠	برامج حاسب آلي
٤٧١,٦٩٦	٣٧٤,٥٧٦	٨٦٠,٣٠٣	٦٩,٩٧٢	١٢٩,٤٨١	٨٠٠,٧٩٤	١,٣٣٤,٨٧٩	٧٢,٠٦٤	٢٤,٤٥٣	١,٢٧٢,٤٩٠	%٢٠	حاسب آلي وملحقاته
١,٩٢٥,٨٠٧	٥,١٩٧,٧٧١	٥,١٨٣,٠٠٠	٣٠٠,٣١٣	١,٣١٨,٨٧٦	٤,١٦٤,٤٣٧	١٠,٣٨٠,٧٧١	٣٠٠,٣١٥	٤,٥٩٠,٨٤٢	٦,٠٩٠,٣٤٤	%٢٥	وسائل نقل وانتقال
٢,١٠١,٤٠٦	١,٩٢٨,٥٨٧	١,٣٠٩,١٢٧	٥٤,٣١٤	٤٣٢,٧٢٥	٩٣٠,٧١٦	٣,٢٣٧,٧١٤	٧٣,٤٥٨	٢٧٩,٠٥٠	٣,٠٣٢,١٢٢	%٢٠	آلات ومعدات
١,٥٢٦,٣٠٥,٢٨١	١,٥٠٢,٨٤٩,٥٨٨	١٧٦,٦٦٠,٢٦٥	٢,٢٤٣,٧٧٧	٣٠,٢٤٥,٥٥٧	١٤٨,٦٥٧,٤٨٥	١,٦٧٩,٥٠٩,٨٥٣	٢,٢٨٧,٩٤٨	٦,٨٣٥,٠٣٥	١,٦٧٤,٩٦٦,٧٦٦		



شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١٢ - مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٧,٨٨٣,٤٥٧	١١,٨٩٤,٠٤٠	مصرفات مستحقة
٦٤,٩٨٢,٢٩٧	٦٦,٥١٨,٧٤١	إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
٣٦,٧٠٩,٢٢٦	٢١,٨٠٥,٠٢٩	تأمينات للغير
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣,٦٨٩,٥٤٦	٥,٣٣٤,٠٨٨	أرصدة دائنة أخرى
١١٤,٨٦٤,٥٢٦	١٠٧,١٥١,٨٩٨	

١٣ - مخصص الزكاة الشرعية

أ - حركة المخصص

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٣١,١٨١,٤٧٥	٦,٠٦٨,٥٨٤	رصيد بداية السنة
٦,٧٨٥,٠٥٩	٦,٨٠٦,١٩٦	إضافات خلال السنة
(٣١,٨٩٧,٩٥٠)	(٥,٤٥٦,٦٣٩)	تسديدات خلال السنة
٦,٠٦٨,٥٨٤	٧,٤١٨,١٤١	

ب - عناصر الوعاء الزكوي

تقدم شركة العقيق للتنمية العقارية وشركاتها التابعة اقراراتها الزكوية علي أساس غير موحد ، ان العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي وفقاً للوائح الهيئة العامة للزكاة والدخل تتمثل في حقوق الملكية ، المخصصات كما في بداية السنة و صافي الدخل المعدل ، ناقصاً صافي القيمة الدفترية للموجودات الغير متداولة و بعض البنود الأخرى .

ج - الموقف الزكوي

قامت شركة العقيق للتنمية العقارية وشركاتها التابعة بتقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م بشكل مستقل لكل شركة ، وحصلت على شهادات زكاة صالحة حتى تاريخ ٢٠١٧/٠٤/٣٠م .

١٤ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٥,١٠٣,٤٠٠	٦,٩٩٥,٨٩٢	رصيد بداية السنة
٢,٨٠٥,١٨٨	٢,٤٠١,٦٠٨	إضافات خلال السنة
(٩١٢,٦٦٦)	(٢,٠٥٩,٣٦٤)	تسديدات خلال السنة
٦,٩٩٥,٨٩٢	٧,٣٣٨,١٣٦	

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١٥ - إيرادات النشاط

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٣٦٢,١٤٨,٦٥٢	٣٩٦,٤٩٠,٨٨٩	إيرادات تأجير وتشغيل عقارات
٤٢,٥١٩,٣٦٤	٤٠,٠٤١,٨٧١	إيرادات مقاولات وصيانة
٣,٤٨٧,٤١٠	٤,٠٨١,٤٣١	إيرادات إدارة وتسويق عقارات
٤٠٨,١٥٥,٤٣٦	٤٤٠,٦١٤,١٩١	

١٦ - تكاليف النشاط

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٧٦,١٨٣,٥٠٧	٨٩,٤٩٤,٧٩٧	مصرفات تشغيلية
١٩,٣٥٦,١٧٢	٢٢,٦٦٥,٦٧٤	مصرفات صيانة وقطع غيار
٢٩,٤٢٣,٨٩٠	٢٩,٣٦٢,١٥٢	إستهلاك موجودات ثابتة
٣٤,١٩٨,٣٩٦	٣٣,٠١٦,٦١٨	تكاليف المقاولات
١٥٩,١٦١,٩٦٥	١٧٤,٥٣٩,٢٤١	

١٧ - مصاريف تسويقية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٢,٢١٥,٧٣٩	٣,٢١٠,٤٩٨	رواتب وعمولات وما في حكمها
٣,٣٣٦,٢١٢	٣,٥٩٢,٣٠٢	حملات دعائية ومعارض
٣٧,٤١٩	٩,٧٧٠	قرطاسية ومطبوعات وخدمات
٥,٥٨٩,٣٧٠	٦,٨١٢,٥٧٠	

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١٨ - مصاريف عمومية و إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٨,٤٣١,٩٨٠	٩,٤٠١,٨٥٩	رواتب وأجور وما في حكمها
٣٥٧,٣٩٥	٣٣٠,١٩٢	بدلات أعضاء مجالس الإدارة والمديرين
١,١٣٠,١٤٦	١,١٧١,٤٠١	خدمات فنية وإستشارات
١,٠٢٧,٠٨٠	٨٨٣,٤٠٥	إستهلاك موجودات ثابتة
١,١٣١,٧٤٧	٨٥٨,١٩٣	مصروفات خدمية
١٩,٦٦٠	٢٦,٧٧٦	نشر وإعلان
١,٨١٢,٠٨٠	١,٨١٨,٢٣٦	إيجارات
١٢٣,٥٢٤	٩٨,٨٤٩	قرطاسية
٧٧٧,٣٤٧	١,٠٤٩,٧٥٩	صيانة وقطع غيار
١٠٣,١٥٠	٣٣,٣٣٣	المسئولية الإجتماعية
١٢١,٥٨٦	٢٣,١٢٥	اخرى
١٥,٠٣٥,٦٩٥	١٥,٦٩٥,١٢٨	

١٩ - إيرادات (مصروفات) أخرى - صافي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٦٧,٨٦٢	٤٥,٧٠٠	إيرادات غرامات
-	٦,٦٩٢,٢٣٢	فرق تسوية مستحقات *
٦٦١,٦١٢	٩١٩,١٩٦	إيرادات متنوعة
(٩٨,٧١٤)	١٢,٢٨١	أرباح (خسائر) استبعاد موجودات ثابتة
٦٣٠,٧٦٠	٧,٦٦٩,٤٠٩	

* قامت الشركة بتاريخ ٢٠/٠٣/١٤٣٨هـ الموافق ١٩/١٢/٢٠١٦م بتوقيع مخالصة نهائية مع شركة الخريجي للتجارة والمقاولات وسداد مبلغ (٧,٢٤٢,٢٣٢) ريال سعودي لشركة الخريجي للتجارة والمقاولات كتسوية ومخالصة نهائية عن أي مستحقات لهم طرف شركة العقيق مقابل عقد تنفيذ أعمال تطوير فندق العقيق والتي سبق تكوين مخصص لها بمبلغ (١٤,٤٨٤,٤٦٤) ريال سعودي وفقاً للحكم الصادر من هيئة التحكيم بتاريخ ٢٤/٠٥/١٤٣٤هـ الموافق ٠٥/٠٤/٢٠١٣م ، حيث ان المحكمة أصدرت حكمها ببطالان حكم التحكيم المشار إليه أعلاه بتاريخ ٠١/٠٧/١٤٣٥هـ الموافق ٠١/٠٥/٢٠١٤م ، وعليه فقد تم الاتفاق بين الطرفين بتسوية الخلاف ودياً وإبرام مخالصة نهائية ترتب عنها قيام شركة العقيق بدفع المبلغ المتفق عليه والمشار إليه أعلاه .

٢٠-

قامت الشركة بتاريخ ٢٠/٠٣/١٤٣٨هـ الموافق ١٩/١٢/٢٠١٦م بتوقيع عقد تأجير مع شركة إيلاف للفنادق المحدودة لتأجير مركز المجيدي السكني المقام على قطعة الأرض رقم (١٣٢) في المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف بقيمة إجمالية قدرها (٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي ، تسدد على دفعات وذلك لمدة سبعة سنوات ونصف ، تبدأ من ٠١/٠١/٢٠١٧م شاملة فترة سماح واستخراج الموافقات والتصاريح وأعمال التجديد - التي سيقوم بها المستأجر - مدتها (٦) أشهر تبدأ من ٠١/٠١/٢٠١٧م وحتى ٣٠/٠٦/٢٠١٧م .

شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٢١ - توزيعات أرباح

في تاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٦م وافقت الجمعية العمومية لشركة العقيق علي اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع دفعة إضافية من الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م قدرها ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي و التي تعادل ما نسبته ٤٪ من رأس المال بواقع ٤٠ هلة للسهم الواحد .

في تاريخ ٢٠ أبريل ٢٠١٦م قرر مجلس الإدارة توزيع دفعة أولى عن أرباح عام ٢٠١٦م قدرها ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي و التي تعادل ما نسبته ٢٪ من رأس المال بواقع ٣٠ هلة للسهم .

في تاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٦م قرر مجلس الإدارة توزيع دفعة ثانية عن أرباح عام ٢٠١٦م قدرها ٥٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي تعادل ما نسبته ٣,٥٪ من رأس المال بواقع ٣٥ هلة للسهم . وفي تاريخ ٢ أكتوبر ٢٠١٦م قرر مجلس الإدارة توزيع دفعة ثالثة عن أرباح عام ٢٠١٦م قدرها ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تعادل ما نسبته ٤٪ من رأس المال بواقع ٤٠ هلة للسهم .

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م تم توزيع دفعة أولى من الأرباح بتاريخ ١٢/٠٤/٢٠١٥م قدرها ٩٧,٢٩٨,٠٠٠ ريال سعودي تعادل ما نسبته ٥٪ من رأس المال قبل التخفيض بواقع ٥٠ هلة للسهم . تم توزيع دفعة ثانية من الأرباح بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٥م قدرها ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تعادل ما نسبته ٤٪ من رأس المال بواقع ٤٠ هلة للسهم .

أوصى مجلس الإدارة على توزيع دفعة إضافية من الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م قدرها ٦٠ مليون ريال سعودي بواقع ٤٠ هلة للسهم (٢٠١٥م : ٦٠ مليون ريال سعودي بواقع ٤٠ هلة للسهم) ، والتي تعادل ما نسبته ٤٪ من رأس المال .

٢٢ - عقارات الشركة الواقعة ضمن نطاق توسعة المسجد النبوي الشريف

وفق ما سبق أن أعلنت عنه الشركة خلال عام ٢٠١٣م عن وجود مجموعة من عقاراتها ضمن نطاق مشروع توسعة المسجد النبوي الشريف ، فإن بعض هذه العقارات لم يتم حتى تاريخه معرفه الموقف بشأن نزاعها و التعويض عنها .

٢٣ - الالتزامات المحتملة

تتمثل الالتزامات المحتملة في الجزء غير المغطى من خطابات الضمان وسندات لأمر صادرة من بنك الرياض لصالح شركة طبية للمقاولات والصيانة - تاكوما (شركة تابعة) البالغة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ١٠,٠٨٦,٥٩١ ريال سعودي (٤,٤١٠,٥٨٤ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م) .

٢٤ - الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها العادلة في تاريخ قائمة المركز المالي .

مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملات من احتمال تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية على قيمة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية . لا تعتقد الادارة أن مخاطر العملات جوهريه لأن معظم معاملات وأرصدة الشركة الأساسية بالريال السعودي أو الدولار الأمريكي ، والذي سعر صرفه مثبت مع الريال السعودي .

مخاطر سعر العملات

تنشأ مخاطر أسعار العملات من احتمال تأثير التغيرات في أسعار العملات في السوق على قيمة الموجودات التي تكتسب عائد والمطلوبات المحملة بالفائدة . لا تعتقد إدارة الشركة أنها تتعرض على نحو جوهري لمخاطر أسعار العملات .

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المنشأة على تلبية صافي احتياجاتها التمويلية. ويمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن اضطرابات في السوق أو انخفاض الائتمان أو عدم الالتزام بشروط بعض الاتفاقيات ، مما يؤدي إلى تجفيف بعض مصادر التمويل على الفور . وللتقليل من هذه المخاطر ، تراقب الادارة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية لضمان الحصول على السيولة الكافية أو إتاحتها، حسب الحاجة . لا تعتقد الادارة أن الشركة معرضة لمخاطر السيولة بشكل جوهري .

شركة العقيق للتنمية العقارية

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

(بالريال السعودي)

مخاطر الائتمان

تعزى مخاطر الائتمان للشركة في المقام الأول إلى أموالها السائلة وضممها المدينة ، تم إيداع النقد والاستثمارات لدى بنوك محلية كبرى ذات تصنيف إئتماني مرتفع ، على الرغم من أن هنالك عدد بسيط من العملاء يشكل جزءاً كبيراً من الإيرادات وأرصدة الذمم المدينة ، فقد قدم هؤلاء العملاء ضمانات ملائمة تضمن سداد مديونياتهم . جميع كبار العملاء يتمتعون بسمعة جيدة داخل المملكة العربية السعودية ولا يوجد ما يوحي إلى أنه سيكون هناك خسارة ناتجة عن التعامل معهم . تم اثبات المبالغ الظاهرة في قائمة المركز المالي بصافي القيمة القابلة للتحويل والتي تقدر من قبل إدارة الشركة بناء على خبرتها . عليه ، لا تعتقد الإدارة أن الشركة معرضة بشكل جوهري لمخاطر الائتمان .

٢٥- الإحتياطي النظامي

بموجب النظام الأساسي للشركة، فإن على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل إلى إحتياطي نظامي حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع .
جاري العمل حالياً على تعديل النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الذي ينص على تحويل ١٠٪ من صافي الدخل إلى إحتياطي نظامي حتى يبلغ ٣٠٪ من رأس المال المدفوع

٢٦- أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع أرقام السنة الحالية .

٢٧- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية بواسطة مجلس الادارة في ٢٢/٠٢/٢٠١٧ م .

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين

تقرير مراجعي الحسابات المستقلين

الموقرين

المسادة المساهمين
شركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية مغلقة
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

الرأى

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة العقوق للتسليم العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والمستثمرة على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وكل من قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

اساسى الراى

تمت مراجعتنا وفقاً للتعليمير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤوليات مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية". نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما ولدينا أيضاً بمسؤوليات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية الجوهرية عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، لم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. تتضمن أمور المراجعة الرئيسية مايلي:

2. / 2

[illegible]

الإعتراف بالإيراد	أمر رئيسي للمراجعة
يتضمن الإيراد في الخدمات المقدمة من نشاطات الفنادق وإدارة وتسويق وتأجير العقارات وخدمات الصيانة والمقاولات بسعر محدد والإيرادات المتوقعة الأخرى. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للبدل المقبوض أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بالعوائد من العملاء المقدرة الخصومات والمخصصات الأخرى المماثلة. يتم الاعتراف بالإيراد من نشاطات الفنادق عند تقديم الخدمات أو بيع المأكولات والمشروبات وضمان تحصيل المبالغ بصورة معقولة. يتم الاعتراف بالإيراد من عمليات إدارة وتسويق وتأجير العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق فعلياً على مدة عقد الإيجار. تتحقق الإيرادات من عقود خدمات الصيانة والمقاولات بسعر محدد يستخدم طريقة نسبة الإنجاز وذلك بالرجوع إلى المرحلة المنجزة من أعمال العقد.	كيفية معالجة الأمر
فعلياً بإجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالإعتراف بالإيرادات:	
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة عن الاعتراف بالإيرادات بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات العلاقة.	
- تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة الضوابط الخاصة بالمجموعة بما في ذلك ضوابط مكافحة الغش للإعتراف بالإيرادات وفقاً لسياسة المجموعة.	
- تقييم الترتيبات التعاقبية الأساسية التي تتعلل ترتيبات الإرجاع والخصم بالأخذ بالاعتبار التوثيق الملائم والاتفاقيات مع العملاء.	
- واختبرنا عمليات المبيعات أخذاً في الاعتبار الجانب الآخر لتساريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتقييم الإيرادات المعترف بها إذا ما كانت في الفترة الصحيحة.	

الاستثمارات العقارية	أمر رئيسي للمراجعة
تتضمن الاستثمارات العقارية في العقارات المملوكة لغرض الحصول على إيرادات إيجار و / أو لزيادة قيمتها وليس لغرض البيع في سياق العمل المعتاد، أو للاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضائع والخدمات أو للأغراض الإدارية.	كيفية معالجة الأمر
تقوم المجموعة بقياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكلفة المعاملات ، حيث يتم تقدير قيمتها العادلة ضمن إيصاحات القوائم المالية الموحدة للمجموعة بغرض الإفصاح وفقاً للمعايير المحاسبية ، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بشركة تقييم مستقلة متخصصة من أجل الحصول على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.	أعتمد على إجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:
	- تقييم السياسات و التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة. - أعتمد بالتحقق من صحة الإفصاح عن الاستثمارات العقارية وذلك من خلال الاطلاع على عقود التأجير المبرمة مع المستأجرين ، اخذين في الاعتبار القيمة الإيجارية و مدة العقد. - الحصول على تقرير المقيم العقاري المستقل من أجل التحقق من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والإفصاح عنها بالقوائم المالية الموحدة للمجموعة. - بالنسبة لخبير التقييم المستقل ، أعتمد بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة شركة التقييم الخارجية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	
أمر رئيسي للمراجعة	كيفية معالجة الأمر
تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس إدارة المجموعة وكبار الموظفين ومنشآت مدارة أو يمارس عليها تأثير هام من قبل هذه الأطراف، وتتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق أعمالها الاعتيادية.	قما بإجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة: - الحصول على فهم للضوابط الرقابية التي وضعها الادارة للتعريف، والموافقة على، والمحاسبة عن، والإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. - اختبار الضوابط الرقابية، على أساس العينة، للتأكد مما إذا كانت تعمل بفعالية وكذلك حصلنا على مصانفات لأرصدة الأقفال للأطراف ذات العلاقة. - تتبع عينة من المستندات الميزة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، والبحث عن مؤشرات لأي أطراف ذات علاقة محتملة طوال فترة المراجعة.

• 17

[illegible]

تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالي لأول مرة أمر رئيسي للمراجعة بالنسبة لجميع الفترات وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ، كانت المجموعة تقوم بإعداد وعرض قوائمها المالية النظامية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. بالنسبة للفترات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٧ ، تتطلب اللوائح المعمول بها من المجموعة إعداد وعرض القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية وكذلك المعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (المعايير الدولية) للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وعليه قامت المجموعة بإعداد قوائمها المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية باستخدام المعيار الدولي للتقارير المالي ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة". وبحسب هذا التحول للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، أجرت إدارة المجموعة تحليلاً تفصيلياً للفروق لتحديد الاختلافات بين الأطوار السابق لإعداد القوائم المالية والمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، وتحديد تسويات التحول وفقاً لتحليل الفروق والمتطلبات ذات الصلة بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١ وتقييم الإفصاحات الإضافية المطلوبة في القوائم المالية. تم اعتبار ذلك كإمر رئيسي للمراجعة حيث أن تسويات التحول تتطلب تغييراً في إطار إعداد القوائم المالية والإفصاحات حولها في القوائم المالية تتطلب اعتماداً إضافياً خلال مراجعتها.	كيفية معالجة الأمر لذا بإجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالتغير في إطار إعداد القوائم المالية : - الأخذ بالاعتبار عملية إدارة المجموعة في تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وخاصة فيما يتعلق بالأمور الأخرى التي تتطلب اجتهداها. - الحصول على فهم للتحليل الذي نفذته الإدارة لتحديد جميع الاختلافات الجوهرية بين الأطوار السابق للقوائم المالية والمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية التي قد يكون لها أثر على القوائم المالية للمجموعة. - تقييم نتائج تحليل الإدارة والقرارات الأساسية المتخذة فيما يتعلق بالتحول باستخدام معرفتنا بالمتطلبات ذات العلاقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وفهمنا لأعمال وأنشطة المجموعة. - اختبار تسويات التحول بالأخذ بالاعتبار تحليل الفروق الذي قامت به الإدارة والمعلومات المالية المتعلقة بها واحتساب هذه التسويات. - تقييم الإفصاحات المستخدمة فيما يتعلق بالتحول للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية من خلال الأخذ بالاعتبار المتطلبات ذات العلاقة بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١ .

معلومات أخرى

إدارة الشركة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى في التقرير السنوي كل من تقرير مجلس الإدارة وتقرير حوكمة الشركات ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات. لا يشمل رأينا عن القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وكذلك لا نعبر عن أي شكل من الضمان الاستنتاجي في هذا الشأن.

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، يتم النظر إذا ما كانت المعلومات الأخرى غير متسقة ماديًا مع القوائم المالية الموحدة أو معرفتنا التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو ما يبدو على خلاف ذلك أن يكون خطأ ماديًا. وإذا تم الاستنتاج، من خلال العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء هامة ضمن هذه المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وليس لدينا ما نذكره في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة والمكثفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير فترة المجموعة على الاستمرارية، وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة ما لم تعتزم إدارة المجموعة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها التشغيلية، وليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن الأشخاص المكثفون بالحوكمة خاصة لجنة المراجعة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقارير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراجعي الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أية تحريف جوهرى سواء بسبب خطأ مقصود أو غير مقصود، وإصدار تقرير مراجعي الحسابات الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهرى عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن خطأ مقصود أو غير مقصود، وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال المراجعة. بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت بسبب خطأ مقصود أو غير مقصود، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف أية تحريفات جوهرية نتيجة عن الخطأ المقصود أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ غير المقصود، حيث أن الخطأ المقصود قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير، حذف متعمد، إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- الاستنتاج حول مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خُصصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فيتمتع علينا تعديل رأينا. إن استنتاجنا تستند إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة عن البقاء كمشاة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وهيكلي ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإدلاء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإداء مراجعة المجموعة. ونظّل المسؤولين الوحيديين عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بنطاق عملية المراجعة والتوقيت المخطط لها وكذلك الملاحظات الهامة الناتجة عنها، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وتم إبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العيني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

سبق لنا تأكيد أنه في رأينا أن القوائم المالية الموحدة تتفق مع أحكام نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

عن / الدكتور محمد العمري وشركاه

جمال محمد العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٣١



التاريخ : ١٤٣٩/٠٧/٠٥ هـ
الموافق : ٢٠١٨/٠٣/٢٢ م

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
(بالريال السعودي)

كما في ١ يناير ٢٠١٦ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	١٨١,٨٦٢,١١٨	٢٣٦,٨٠٥,٨٢٤	(٥)	نقد وما في حكمه
١١,٧٦٨,٤٥٠	٢٠,٢٨٢,٠٢٠	١٣,٤٥٣,٥٩١	(٦)	ذمم مدينة - صافي
١١,٦٨٦,٧٣٢	٩,٢١٥,٢٩٤	٥,٨٦٤,٦١٣	(٧)	مستحق من اطراف ذوي علاقة
١١,٩٥٨,٠٣٣	٨,٩٧٦,٠٢٣	١٣,٤٠٧,٨١٠		مصفوفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٢٩٨,٥٩٨	٣,٨٧٤,٧٤١	٢,٤٩٧,٠٨٣		مخزون
١٧٧,٧٢٥,٤٦٢	٢٢٤,٢١٠,١٩٦	٢٧٢,٠٢٨,٩٢١		إجمالي الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
٢٨,٦٦٦,٩٠٩	٢٨,٦٦٦,٩٠٩	١٨,٩٥٠,٨٩٣	(٨)	إستثمارات طويلة الاجل
-	-	٣٨٤,٧٦٠,٩٢٣	(٩)	استثمارات عقارية - صافي
١,٧٠٠,٨٨٠,٠١٨	١,٦٧٧,٢٠٢,٠٠٥	١,٢٦٢,٥٧٥,٨٩٧	(١٠)	ممتلكات وآلات ومعدات - صافي
١,٦٤٤,٤٣٤	١,٤٤٥,٥٥٧	١,٠٨٥,١٨٢	(١١)	موجودات غير ملموسة - صافي
١,٧٣١,١٩١,٣٦١	١,٧٠٧,٣١٤,٤٧١	١,٦٦٧,٣٧٢,٨٩٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٩٠٨,٩١٦,٨٢٣	١,٩٣١,٥٢٤,٦٦٧	١,٩٣٩,٤٠١,٨١٦		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
٦٨٢,٨٩٢	٣,٩٤٣,٠٠٢	٥,٠٠٩,٢٠٧		ذمم دائنة
٦٤,٩٨٢,٢٩٧	٦٦,٥١٨,٧٤١	٥٦,١٤٤,٦٠١		إيرادات مؤجلة
١٣٤,٥٨١	١٤٧,١٣٦	١٩٤,٩١٦	(٧)	مستحق إلى اطراف ذوي علاقة
٤٩,٨٨٢,٢٢٩	٤٠,٦٣٣,١٥٦	٤٠,٨٥٠,٢٨٩	(١٢)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٦,٠٦٨,٥٨٤	٧,٣٢٣,٩٧٥	٦,٩٥٥,٢٣٠	(١٣-٢)	مخصص الزكاة الشرعية
١٢١,٧٥٠,٥٨٣	١١٨,٥٦٦,٠١٠	١٠٩,١٥٤,٢٤٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
١٠,٣٢١,٦٩٨	١١,٧٩٧,٤٣٩	١٣,٦٤٨,٧٩٥	(١٤)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٣٢,٠٧٢,٢٨١	١٣٠,٣٦٣,٤٤٩	١٢٢,٨٠٣,٠٣٨		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	رأس المال
٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	٢٥٧,٧٨٩,٤٥٦	٢٨٠,٨٤٦,٥٩١	(١٦)	احتياطي نظامي
(١٧,٥٥٨,٧٤٥)	(١٦,٨٠٨,٢٢٦)	٤٥,٧٠٥,٩٩١		الأرباح المبقة / (الخسائر المتراكمة)
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٢٥)	أرباح مقترح توزيعها
-	(٦٩١,٤٩٥)	(١٠,٩٥٠,٦١٥)		التغيرات المتراكمة في بنود الدخل الشامل الآخر
١,٧٧٥,٩٨٠,٦٥٣	١,٨٠٠,٢٨٩,٧٣٥	١,٨١٥,٦٠١,٩٦٧		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٨٦٣,٨٨٩	٨٧١,٤٨٣	٩٩٦,٨١١		حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٧٧٦,٨٤٤,٥٤٢	١,٨٠١,١٦١,٢١٨	١,٨١٦,٥٩٨,٧٧٨		إجمالي حقوق الملكية
١,٩٠٨,٩١٦,٨٢٣	١,٩٣١,٥٢٤,٦٦٧	١,٩٣٩,٤٠١,٨١٦		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
٤٤٠,٦١٤,١٩١	٤١٤,٨٣٣,٦٤٤	(١٧)	الإيرادات
(١٧٦,٩٩٩,٥٧٠)	(١٥٥,٦١٥,٢٩٥)	(١٨)	تكلفة الإيرادات
٢٦٣,٦١٤,٦٢١	٢٥٩,٢١٨,٣٤٩		مجمّل الربح
(٦,٨١٢,٥٧٠)	(٦,٧١٥,١٣٨)	(١٩)	مصروفات بيع وتسويق
(١٧,٥٩٨,٥٤٢)	(١٦,٦٣٦,٤٦٣)	(٢٠)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٣٩,٢٠٣,٥٠٩	٢٣٥,٨٦٦,٧٤٨		صافي ربح النشاط
٢,٤٦٠,٦١١	٢,٢١٣,٤٢٥		أرباح استثمار في مرابحات
٧,٧٣٦,٤٣٧	(١,٠٤٢,٨٦٥)	(٢١)	(مصاريّف) إيرادات أخرى - صافي
(٥٢,٨٦٨)	-		مصروفات تمويل
٢٤٩,٢٣٧,٦٨٩	٢٣٧,٠٣٧,٣٠٨		صافي الربح قبل الزكاة الشرعية
(٦,٧١٢,٠٢٩)	(٦,٣٨٦,٩٧٦)	(١٣-١)	الزكاة الشرعية
٢٤٢,٦٢٥,٦٦٠	٢٣٠,٦٥٠,٣٣٢		صافي ربح السنة
			صافي ربح السنة العائد إلى:
٢٤٢,٥٠٠,٥٧٧	٢٣٠,٥٧١,٣٥٢		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٥,٠٨٣	٧٨,٩٨٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٤٢,٦٢٥,٦٦٠	٢٣٠,٦٥٠,٣٣٢		
			ربحية السهم (بالريال السعودي):
١,٦٢	١,٥٤		الربحية الأساسية والمخفضة للسهم
			ربحية السهم - العمليات المستمرة
١,٥٩	١,٥٧		الربحية الأساسية والمخفضة للسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		ايضاح	
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
٢٤٢,٦٢٥,٦٦٠	٢٣٠,٦٥٠,٣٣٢		صافي ربح السنة
			بنود الدخل شامل الآخر:
			البنود التي لن يتم تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
-	(٩,٧١٦,٠١٦)	(١-٨)	خسائر غير محققة من استثمارات طويلة الأجل بالقيمة العادلة
(٧١٨,٩٨٤)	(٤٩٦,٧٥٦)		إعادة قياس التزامات المنافع المحددة
٢٤١,٩٠٦,٦٧٦	٢٢٠,٤٣٧,٥٦٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٢٤١,٨٠٩,٠٨٢	٢٢٠,٣١٢,٢٣٢		حقوق ملكية الشركة القابضة
٩٧,٥٩٤	١٢٥,٣٢٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٤١,٩٠٦,٦٧٦	٢٢٠,٤٣٧,٥٦٠		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	التغيرات الدخل الشامل الآخر	توزيعات أرباح	أرباح ممتدة (خسائر متراكمة)	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
١,٧٩٥,٥٨٣,٩٠٢	١,٠٥١,٠٤٤	١,٧٩٤,٥٣٢,٨٥٨	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩٣,٤٦٠	٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		
(١٨,٧٣٩,٣٦٠)	(١٨٧,١٥٥)	(١٨,٥٥٢,٢٠٥)	-	-	(١٨,٥٥٢,٢٠٥)	-	-	(٢٦)	تسويات التحول للمعايير الدولية
٢٤٢,٦٢٥,٦٦٠	١٢٥,٠٨٣	٢٤٢,٥٠٠,٥٧٧	-	-	٢٤٢,٥٠٠,٥٧٧	-	-		صافي ربح السنة
(٧١٨,٩٨٤)	(٢٧,٤٨٩)	(٦٩١,٤٩٥)	(٦٩١,٤٩٥)	-	-	-	-		الحركة في الدخل الشامل الآخر خلال السنة
(٣١٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٣١٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(٢٤)	توزيعات أرباح
-	-	-	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-		أرباح مقترح توزيعها
(٩٠,٠٠٠)	(٩٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-		التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
-	-	-	-	-	(٢٤,٢٥٠,٠٥٨)	٢٤,٢٥٠,٠٥٨	-	(١٦)	المحول للإحتياطي النظامي
١,٨٠١,١٦١,٢١٨	٨٧١,٤٨٣	١,٨٠٠,٢٨٩,٧٣٥	(٦٩١,٤٩٥)	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٦,٨٠٨,٢٣٦)	٢٥٧,٧٨٩,٤٥٦	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧م
٢٣٠,٦٥٠,٣٣٢	٧٨,٩٨٠	٢٣٠,٥٧١,٣٥٢	-	-	٢٣٠,٥٧١,٣٥٢	-	-		صافي ربح السنة
(١٠,٢١٢,٧٧٢)	٤٦,٣٤٨	(١٠,٢٥٩,١٢٠)	(١٠,٢٥٩,١٢٠)	-	-	-	-		الحركة في الدخل الشامل الآخر خلال السنة
(٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٢٤)	توزيعات أرباح
-	-	-	-	-	(٢٣,٠٥٧,١٣٥)	٢٣,٠٥٧,١٣٥	-	(١٦)	المحول للإحتياطي النظامي
١,٨١٦,٥٩٨,٧٧٨	٩٩٦,٨١١	١,٨١٥,٦٠١,٩٦٧	(١٠,٩٥٠,٦١٥)	-	٤٥,٧٠٥,٩٩١	٢٨٠,٨٤٦,٥٩١	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	التدفقات النقدية من النشاط التشغيلي
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
٢٤٩,٢٣٧,٦٨٩	٢٣٧,٠٣٧,٣٠٨		صافي ربح السنة قبل الزكاة الشرعية وحقوق الملكية غير المسيطرة
			تعديلات تسوية صافي الربح الى صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي :
-	٥,٧٨٢,٩٣١		استهلاك استثمارات عقارية
٣١,٠٤٥,٧٧٣	٢٥,٤٦٦,٣٤٩		إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٥٨٥,٥٨٢	٥٩٠,٩٣٠		إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,٨١٦,١٢١	٣,٥٣١,٤٤٤		مكافأة نهاية الخدمة
-	٤٧٢,٦٠٦		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٦,٦٩٢,٢٣٢)	-		أرباح تسوية رصيد مستحق
-	٢,٢٤٨,٦٦٤		شطب مصروفات رأسمالية
(١٢,٢٨١)	(٣٧٣,٤٦٠)		أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
			التغيرات في بنود الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(٨,٥١٣,٥٧٠)	٦,٣٥٥,٨٢٣		ذمم مدينة
٢,٤٧١,٤٣٨	٣,٣٥٠,٦٨١		مستحق من أطراف ذوي علاقة
٢,٩٨٢,٠١٠	(٤,٤٣١,٧٨٧)		مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٥٧٦,١٤٣)	١,٣٧٧,٦٥٨		مخزون
٣,٢٦٠,١١٠	١,٠٦٦,٢٠٥		ذمم دائنة
١,٥٣٦,٤٤٤	(١٠,٣٧٤,١٤٠)		إيرادات مؤجلة
١٢,٥٥٥	٤٧,٧٨٠		مستحق الى اطراف ذوي علاقة
(٢,٥٥٦,٨٤١)	٢١٧,١٣٣		مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٧٥,٦٩٦,٦٥٥	٢٧٢,٣٦٦,١٢٥		النقد الناتج من النشاط التشغيلي
(٢,٠٥٩,٣٦٤)	(٢,١٧٦,٨٤٤)		مكافأة نهاية الخدمة مسددة
(٥,٤٥٦,٦٣٨)	(٦,٧٥٥,٧٢١)		زكاة مسددة
٢٦٨,١٨٠,٦٥٣	٢٦٣,٤٣٣,٥٦٠		صافي التدفق النقدي الناتج من النشاط التشغيلي
			التدفقات النقدية من النشاط الاستثماري :
(٧,٤١٢,٩٢٧)	(٣,٧٥٩,٨٦٦)		إضافات ممتلكات وآلات ومعدات
-	(١٧,١٣٤)		إضافات استثمارات عقارية
(٢٨٦,٧٠٩)	(٢٣٠,٥٥٥)		إضافات موجودات غير ملموسة
٥٧,٤٥٢	٥١٧,٧٠١		المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٧,٧٤٢,١٨٤)	(٣,٤٨٩,٨٥٤)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) النشاط الاستثماري
			التدفقات النقدية من النشاط التمويلي :
(٢١٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٩٠,٠٠٠)	-		الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢١٧,٥٩٠,٠٠٠)	(٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) النشاط التمويلي
٤٢,٨٤٨,٤٦٩	٥٤,٩٤٣,٧٠٦		الزيادة في نقد وما في حكمه
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	١٨١,٨٦٢,١١٨		نقد وما في حكمه في بداية السنة
١٨١,٨٦٢,١١٨	٢٣٦,٨٠٥,٨٢٤	(٥)	نقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية:
-	٩,٧١٦,٠١٦		خسائر غير محققة من استثمارات طويلة الأجل بالقيمة العادلة
٧١٨,٩٨٤	٤٩٦,٧٥٦		إعادة قياس التزامات المنافع المحددة
-	٢,٢٤٨,٦٦٤		إستبعاد مشروعات تحت التنفيذ

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

١ - بيانات عامة

أن شركة العقيق للتنمية العقارية («الشركة») هي شركة مساهمة سعودية مقفلة تم تسجيل الشركة بتاريخ ٢٤ محرم ١٤٢٥هـ بالسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٣٤٩١١ في المدينة المنورة وتم تحويل الكيان النظامي للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار معالي وزارة التجارة رقم ٢٥٥ وتاريخ ٦ شعبان ١٤٢٦ هـ الموافق ١١ سبتمبر ٢٠٠٥م.

يقع المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تملك العقارات واستثمارها بالبيع والشراء والإستئجار والتأجير وإدارتها وتشغيلها وصيانتها ، وتملك الفنادق والمستشفيات والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمار وإدارة وتشغيل وصيانة كل منها ، وأعمال الصيانة والإدارة والتشغيل للمدن والمرافق بالمنشآت العامة والخاصة ، والمقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية ، وتجارة البيع بالتجزئة والجملة في المواد الإستهلاكية والزراعية والكهربائية والمعدات والآلات والتوريد ، وتقديم خدمات الائتمان والرهن العقاري ، والإشراف على تنفيذ المشروعات العقارية.

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي شكل مع جهات، شركات، أو أفراد يقومون بأنشطة مماثلة أو قد تقوم الشركة بالمساعدة في تحقيق هدفها بحيث تندمج أو تؤسس أو تقوم بشراء أو الإستثمار في صناديق لتحقيق مصالحها.

السجلات التجارية الفرعية التي جرى توحيدها في هذه القوائم:

م	الاسم التجاري	رقم السجل	مكان الإصدار	تاريخ الإصدار
١	فندق ميلينيوم العقيق	٤٦٥٠٠٧١١٧١	المدينة المنورة	١٤٣٥/٠٥/٠٨هـ
٢	فندق ميلينيوم طيبة	٤٦٥٠٠٤٦٩٣٦	المدينة المنورة	١٤٣١/٠١/٠٤هـ

(أ) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركة العقيق للتنمية العقارية وجرى توحيدها في هذه القوائم:

شركة تابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	
			٢٠١٧م	٢٠١٦م
شركة طود لإدارة وتسويق العقار	المملكة العربية السعودية	إدارة العقار والتسويق	%٩٠	%٩٠
شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما)	المملكة العربية السعودية	المقاولات والصيانة	%٩٤	%٩٤

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة («القوائم المالية») وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ «التقارير المالية الأولية» والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية. تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتندرج تحت أول قوائم مالية سنوية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعيار رقم ١ من هذه المعايير «تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى» كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية و المعايير و الاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٦م، وهو تاريخ التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

كما هو مبين في الايضاح رقم (٢٦) ، فقد تم بيان كيفية تأثير التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على المركز المالي و الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

أيضا تظهر عبارة «المعايير الدولية للتقرير المالي» في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى المعايير والتفسيرات الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعايير والاصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين («الهيئة») للتطبيق في المملكة العربية السعودية بالإضافة إلى إفصاحات أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقا لما ورد في وثيقة اعتماد معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن الهيئة ، هذا ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة من معايير أو آراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة.

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢-٢ تطبيق معايير جديدة ومعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦م في القوائم المالية، إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية .

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ «عرض القوائم المالية» ، بشأن مبادرة الإفصاح .
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم ١٦ «العقارات والآلات والمعدات» .
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢م - ٢٠١٤م والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ ورقم ٣٤ .

٣-٢ تطبيق مبكر لمعايير جديدة

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة على السنوات التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٨م مع السماح بالتطبيق المبكر وقامت الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

١-٣-٢ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو ٢٠١٤م النسخة النهائية من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية ، إن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨م مع السماح بالتطبيق المبكر لها .

يتضمن (المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩) ثلاث فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للموجودات المالية التي تعكس نموذج الأعمال التي يتم إدارة الموجودات من خلاله وخصائص تدفقاتها النقدية .

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية وهي: الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة ، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الحالية للمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع .

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، فإن المشتقات المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي لموجودات مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها . وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها .

يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ نموذج «الخسارة المتكبدة» في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بنموذج «الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة» ، وهذا يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح .

تم تطبيق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود .

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الإقرار الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير، يسمح للشركة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر إئتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بدون أي مكونات تمويل هامة، يجوز للشركة إختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بمكونات تمويل هامة.

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢-٣) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

يظهر الجدول أدناه المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة التي لم يحن موعد تطبيقها بعد حتى تاريخ صدور القوائم المالية الموحدة للشركة. وتتوقع الشركة بشكل معقول أن تكون قابلة للتطبيق في المستقبل وتعتمد تبني هذه المعايير حيثما تكون ملائمة، عندما تصبح سارية المفعول:

المعيار / التفسير	البيان	يسري مفعوله اعتباراً من الفترات التي تبدأ في التواريخ التالية أو بعدها
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥	الإيرادات الناشئة عن تعاقدات مع العملاء	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦	الإيجارات	١ يناير ٢٠١٩م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢١م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢	الافصاح عن الحصص في منشآت أخرى - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢	تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١	تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	العقارات الإستثمارية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	١ يناير ٢٠١٨م
التفسير الدولي للتقارير المالية رقم ٢٢	ترجمة العملات الأجنبية وإعتراف متقدمة	١ يناير ٢٠١٨م
التفسير الدولي للتقارير المالية رقم ٢٣	عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل	١ يناير ٢٠١٨م

أ- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية الغير معدة للإلتجار والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة وباستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومبدأ الإستمرارية.

ب- العملة الوظيفية

تم عرض هذه القوائم المالية (بالريال السعودي) الذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة وكذلك عملة العرض.

٤-٢ إستخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراضات الهامة والتي تؤثر على المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير، والمبالغ المقرر عنها للإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر ويتم تحديد تلك التقديرات والأحكام على أساس الخبرة التاريخية وبعض العوامل الأخرى، بما فيها التوقعات للأحداث المستقبلية المعقولة في ظل هذه الظروف. تقوم المجموعة بإجراء التقديرات والإفتراضات فيما يتعلق بالمستقبل. إن النتائج المحاسبية بحكم طبيعتها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. إن التقديرات والإفتراضات بها خطورة والتي قد تسبب في إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، قد تم توضيحها فيما يلي:

أ) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقدر المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات لإحتساب الإستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الإعتبار الغرض من استخدام هذه الموجودات أو مدة الإنقضاء الفعلي لهذه الموجودات. تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنوياً ويتم تعديل الإستهلاك في المستقبل عندما ترى المجموعة أن العمر الإنتاجي لهذه الموجودات يختلف عن التقديرات السابقة.

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

(ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد، ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى. لغرض تقييم الانخفاض يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة (وحدة توليد النقد) قابلة للتحديد. يتم مراجعة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي. وعندما يتم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيادتها يجب أن لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة الموجودات أو وحدة توليد النقد في السنوات السابقة. ويتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة، ولا يتم عكس خسائر الإنخفاض في الشهرة.

(ج) منافع الموظفين - خطة المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج المكافآت المحددة غير الممولة التي يتم قياسها باستعمال التقييم الإكتواري. يشمل التقييم الإكتواري العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه الافتراضات تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، وسلوك العاملين، ومعدل دوران العاملين. ونظراً لتعقيد التقييم وطبيعته طويلة الأجل فإن التزام المكافأة المحددة غير الممولة شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات، لذا تتم مراجعة جميع الافتراضات مرة أو أكثر في السنة الواحدة عند الضرورة.

(د) البنود المتداولة والغير متداولة

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة. يعتبر الأصل متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن يتحقق أو ينوى بيعه أو استهلاكه خلال دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به لغرض المتاجرة.
- من المتوقع أن يتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً فيما بعد فترة التقرير، أو
- نقد أو ما في حكمه ما لم يكن مقيد من أن يتم صرفه أو استخدامه لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به لغرض المتاجرة.
- يحين موعد استحقاقها للتسوية خلال فترة اثني عشر شهراً فيما بعد فترة التقرير.
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية التزام على الأقل لفترة اثني عشر شهراً فيما بعد فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

(هـ) قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. إن القيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل إلتزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس. يكون قياس القيمة العادلة مبنياً على إفتراض أن بيع أصل أو تحويل إلتزام سيتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- في السوق الأكثر ملائمة للموجودات و المطلوبات في حالة عدم وجود سوق رئيسي.

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو إلتزام باستخدام الإفتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام وبإفتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم.

يؤخذ في الإعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على توليد منافع إقتصادية ناتجة من أفضل استخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه أفضل استخدام.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم مناسبة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتتعرف بزيادة استخدام المدخلات المتعلقة التي يمكن ملاحظتها وتقليل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ، يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيم العادلة، والذي يتم توضيحه فيما يلي، على أساس الحد الأدنى للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيم العادلة ككل:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظته.

يتم الإعتماد على خبراء تقييم خارجيين لتقييم الموجودات الهامة، كالموجودات الحيوية والموجودات المالية غير المدرجة.

ز) مبدأ الإستمرارية

تم تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمفهوم الإستمرارية والادارة على قناعة بأن لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل القريب. علاوة على ذلك فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهرية قد تؤدي الى شك كبير على قدرة المجموعة في الإستمرار . على أساس مفهوم الإستمرارية. وبالتالي، فقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمفهوم الإستمرارية.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الموحدة ، وعند إعداد القائمة الإفتتاحية للمركز المالي وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م، لغرض التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلا إذا ذكر غير ذلك.

١-٣ أسس التوحيد

أ) الشركات التابعة

إن القوائم المالية الموحدة للمجموعة تشتمل على القوائم المالية للشركة وفروعها وشركاتها التابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (١) . تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها حقوق للعوائد من تدخلها مع الشركة المستثمر فيها ، وعندما يكون للمجموعة القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها . إن المجموعة تعتبر ذات سيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض و الحقوق في العوائد المختلفة من تدخلها مع الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

هناك فرضيات متعارف عليها، أن امتلاك الأغلبية في حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة، ولدعم تلك الفرضية وعندما تملك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو تمتلك حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إن كانت لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها .
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية.
- حقوق التصويت للمجموعة و حقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في إحدى عناصر السيطرة المذكورة أعلاه. تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج موجودات، مطلوبات، إيرادات، ومصروفات شركة تابعة مستحوذ عليها أو مستبعدة خلال الفترة ضمن القوائم المالية الموحدة من تاريخ اكتساب المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة وحتى تاريخ توقفها.

إن الأرباح والخسائر وجميع مكونات الدخل الشامل الآخر عائدة إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة القابضة للمجموعة ولأصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة، حتى إن نتج عن ذلك وجود رصيد بالعجز لصالح أصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة . يتم عند الضرورة إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة عن المعاملات فيما بين المجموعة وشركاتها التابعة وتلك الناتجة بين الشركات التابعة يتم إستبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة. كما أن أية أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن معاملات داخلية في المجموعة يتم إستبعادها عند توحيد القوائم المالية.

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

إن أي تغيير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان للسيطرة، تتم المحاسبة عنه كعمالة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة تقوم بالتالي:

- إلغاء اثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء إثبات القيمة الدفترية لأي من حقوق الملكية غير المسيطرة.
- إلغاء إثبات فروق التحويل التراكمية المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- اثبات القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- اثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- اثبات الفائض أو العجز في الربح أو الخسارة.

إن حصة الشركة القابضة في المكونات المذكورة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المبقاة، وفقاً لما هو ملائم، حيث يكون ذلك مطلوباً إذا قامت المجموعة مباشرة باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة.

ب) الاستثمار في شركات زميلة والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة (شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية)

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير هام على سياساتها المالية والتشغيلية، ولكن لا تمتلك سيطرة عليها. تمتلك المجموعة التأثير الهام عندما تمتلك ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت في شركة أخرى. الائتلافات هي تلك الشركات التي تمتلك المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها، وتنشأ تلك السيطرة نتيجة للاتفاقات التعاقدية وتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

تتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. القوائم المالية الموحدة تتضمن حصة المجموعة من الدخل والمصروفات والتحركات في حقوق الملكية وفق طريقة حقوق الملكية بعد التعديل لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة من تاريخ ممارسة التأثير الهام وحتى تاريخ فقدان هذا التأثير. يتم تسجيل الاستثمارات وفق طريقة حقوق الملكية بالتكلفة في تاريخ المركز المالي المتضمن الشهرة المحددة عند الإقتناء بعد خصم أية خسائر إنخفاض في القيمة.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر ملكيتها في أي شركة زميلة بما فيها الاستثمارات طويلة الأجل، يتم تخفيض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى صفر ويتم إيقاف تحمل أي خسائر أخرى بإستثناء الحالات التي تتكبد فيها المجموعة إلتزامات قانونية أو ضمنية أو القيام بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة.

ج) دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة الإستحواذ، والتي تمثل المبلغ المدفوع مقابل الإستحواذ، بالقيمة العادلة للموجودات الممنوحة والمطلوبات المتكبدة أو المفترضة في تاريخ الإستحواذ. تقوم المجموعة بالإختيار على أساس كل معاملة على حده. يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو بحصتها من المبلغ المثبت لصافي الموجودات المحددة بتاريخ الإستحواذ. إن تكاليف المعاملات، بخلاف تلك التكاليف المرتبطة بإصدار أسهم حقوق الملكية، التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بدمج الأعمال يتم تحميلها كمصروفات عند تكبدها.

د) العمليات المستتعدة

يتم حذف الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بالإضافة إلى أي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة بشكل كامل عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير محققة لكن إلى المدى الذي لا يصاحبه دليل على انخفاض القيمة.

هـ) حصص الملكية غير المسيطرة

يتم إثبات الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة الموحدة بشكل منفصل عن حقوق المجموعة في صافي تلك الأصول. تتكون الحصص غير المسيطرة في مبالغ تلك الحصص التي يتم إثباتها بتاريخ تجميع الأعمال الأساسي بالإضافة إلى حصصهم في التغيرات في حقوق الملكية في الشركة التي تحصل بعد تاريخ الإستحواذ.

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

٢-٣ الأدوات المالية

الموجودات المالية

(أ) التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية وفقاً للفئات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الدخل الشامل الآخر، أو الأرباح أو الخسائر)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على طريقة أعمال المجموعة لإدارة موجوداتها المالية و الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح و الخسائر ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للاستثمار في أدوات الدين، يعتمد ذلك على نموذج العمل المستثمر فيه. بالنسبة للاستثمار في أسهم حقوق الملكية، يعتمد ذلك على ما إذا كانت المجموعة قد قامت بإجراء إختيار لما هو غير قابل للإسترداد عند التسجيل المبدئي وذلك بالمحاسبة عن أسهم حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة.

(ب) القياس

عند التسجيل المبدئي، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملات المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الموجودات المالية، في حالة كون الأصل المالي غير المقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم اعتبار تكاليف المعاملات العائدة مباشرة على الإستحواذ على الأصل المالي. إن تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تحميلها كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأدوات المالية المتضمنة للمشتقات المالية تؤخذ في الاعتبار في مجملها عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية هي الدفعة الوحيدة للمبلغ الرئيسي والفائدة.

أدوات الدين: لاحقاً لقياس أداة الدين والذي يعتمد على طريقة أعمال المجموعة لإدارة الأصل وخصائص التدفقات النقدية للأصل، فإن هناك ثلاث فئات للقياس والتي تقوم المجموعة بتصنيف أدوات الدين وفقاً لها:

التكلفة المستنفذة: إن الموجودات المحتفظ بها بغرض تجميع التدفقات النقدية التعاقدية حيث تتمثل هذه التدفقات النقدية في سداد أصل الدين والفوائد المقاسة بالتكلفة المستنفذة. إن الأرباح أو الخسائر من أداة الدين والتي يتم إعادة قياسها بالتكلفة المستنفذة والتي لا تعتبر جزء من علاقة التحوط، يتم إثباتها ضمن الأرباح والخسائر عند الغاء اثبات الأصل أو حدوث انخفاض في قيمته. إن إيرادات الفوائد من هذه الأدوات المالية يتم إدراجها ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة: الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض تجميع التدفقات النقدية التعاقدية ولغرض بيع الأصل المالي، بحيث تتمثل هذه التدفقات النقدية للأصل في سداد أصل الدين والفوائد المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. تتم معالجة الحركة في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، بإستثناء الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الإنخفاض في القيمة و إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المدرجة ضمن الأرباح والخسائر. عند الغاء اثبات الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة مسبقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر ويتم إدراجها ضمن بند أرباح / (خسائر) أخرى. إن إيرادات الفوائد من هذه الأدوات المالية يتم إدراجها ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمتايير التكلفة المستنفذة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استثمار أداة الدين والذي يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي لا تعتبر جزء من علاقة التحوط، يتم إثباتها ضمن الأرباح والخسائر وعرضها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ضمن الأرباح / (الخسائر) الأخرى في الفترة عند نشؤها. إن إيرادات الفوائد من هذه الأدوات المالية يتم إدراجها ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

أدوات حقوق الملكية: تقوم المجموعة بقياس كافة إستثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. حيث إن الإدارة قررت عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، فإنه لا يتم تصنيف لاحقاً لأرباح وخسائر القيمة العادلة إلى قائمة الأرباح والخسائر الموحدة. تستمر المجموعة في إثبات توزيعات الأرباح من تلك الإستثمارات ضمن الأرباح والخسائر كإيرادات أخرى عندما ينشأ للمجموعة حق في استلام توزيعات الأرباح. إن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح والخسائر يتم إثباتها ضمن الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة حسبما يقتضي ذلك.

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

المطلوبات المالية: يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند التسجيل المبدئي، كمطلوبات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر، السلف والقروض، والذمم الدائنة. إن تلك المطلوبات المالية يتم إثباتها مبدئياً بالقيمة العادلة و في حالة السلف والقروض والذمم الدائنة يتم خصم التكاليف العائدة مباشرة للمعاملات. تقوم المجموعة مبدئياً بالإعتراف بالاوراق المالية للدين الصادرة في تاريخ صدورهما ويتم الإعتراف مبدئياً بجميع المطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) في تاريخ المتاجرة التي تصبح فيه المجموعة طرف في الأحكام التعاقدية للأداة.

تقوم المجموعة بإلغاء إثبات التزام مالي عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو إنتهاء مدتها .

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وعرض صافي المبلغ بعد المقاصة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة ، عندما يكون للمجموعة حق قانوني لمقاصة تلك المبالغ وتكون لديها النية للتسوية على أساس الصافي أو اثبات الأصل وتسوية التزام في نفس الوقت.

لدى المجموعة المطلوبات المالية غير المشتقة التالية: ذمم دائرة تجارية وأرصدة دائرة أخرى.

ج) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بموجوداتها المدرجة بالتكلفة المستفزة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن طريقة خسائر الانخفاض في القيمة المطبقة تعتمد على ما إذا كان هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان.

٣-٣ ممتلكات وآلات و معدات

أ) الإعتراف و القياس

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة - إن وجد . تم تحديد تكلفة بعض عناصر الممتلكات والآلات والمعدات بالرجوع إلى معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لقد اختارت المجموعة الإعفاء الاختياري لاستخدام إعادة التقييم المسبق كتكلفة مفترضة كما في ١ يناير ٢٠١٦م، وهو تاريخ التحول.

تتضمن التكلفة المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الأصل. إن تكلفة الموجودات المكونة ذاتياً تتضمن تكاليف المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة لإعداد الأصل للاستخدام المخصص له وتكاليف تفكيك وإزالة وإعادة تركيبها في موقع العمل وتكاليف الاقتراض لتأهيل الأصل حيث أن تاريخ البدء في رسملته هو تاريخ ما بعد ١ يناير ٢٠١٦م.

عندما تكون الأعمار الإنتاجية لبعض عناصر الممتلكات والآلات والمعدات مختلفة تتم المحاسبة عنها كعناصر منفصلة (عناصر أساسية) للممتلكات والآلات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر عند استبعاد أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات بمقارنة المبلغ المحصل من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للأصل ويتم إثباته بالصافي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

ب) التكاليف اللاحقة

إن تكلفة استبدال أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات يتم إثباتها ضمن القيمة الدفترية للأصل إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية من ذلك الأصل للمجموعة. ويمكن قياس تلك المنافع بشكل موثوق ويتم الغاء اثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. إن التكلفة اليومية لخدمة الممتلكات والآلات والمعدات يتم إثباتها ضمن الأرباح والخسائر عند تكبدها .

ج) الإستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك على مدى المبلغ القابل للإستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر بديل لقيمة التكلفة مخصصاً منه القيمة المتبقية.

يتم إثبات الإستهلاك في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الإستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. يتم احتساب الإستهلاك للموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية للموجودات إيهما أقصر، إلا إذا كانت المجموعة متيقنة من حصولها على ملكية الأصل بنهاية مدة عقد الإيجار. ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي.

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية و فترات المقارنة:

سنوات	
١, ٥ - ٣, ٣٣ %	المباني
٥ - ٢٠ %	ممتلكات ومعدات
٢٠ - ٢٥ %	أثاث ومعدات مكتبية
٢٥ %	سيارات

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في نهاية كل سنة مالية وتعديلها عند الحاجة.

٤-٣ الموجودات غير الملموسة

أ) الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها من قبل المجموعة ذات العمر الإنتاجي المحدد بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة.

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية المتدفقة إلى المجموعة. يتم إدراج المصروفات الأخرى، بما في ذلك، مصروفات الشهرة الناتجة داخلياً والعلامات التجارية، في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

يتم تقدير الأعمار المستفاد منها للموجودات غير الملموسة كعمر محدود أو غير محدود.

ب) الإطفاء

يتم احتساب الإطفاء على تكلفة الأصل، أو مبلغ آخر بديل لقيمة التكلفة مخصوماً منه القيمة المتبقية.

يتم إثبات الإطفاء في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة، من التاريخ التي تكون فيه متوفرة للاستخدام، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الإطفاء المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل، ويتم إعادة تقييمها بخسائر الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة انخفضت قيمتها. ويتم مراجعة طرق الإطفاء والقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة سنوياً على الأقل.

يتم تحميل مصروف الإطفاء الخاص بالموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

٥-٣ الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي العقارات المملوكة لغرض الحصول على إيرادات إيجار و / أو لزيادة قيمتها وليس لغرض البيع في سياق العمل المعتاد، أو للاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضائع والخدمات أو للأغراض الإدارية.

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكلفة المعاملات.

عندما يتغير استخدام الأصل، يتم إعادة تصنيفه ضمن الممتلكات والآلات والمعدات، تصبح التكلفة أو القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة لعملية المحاسبة اللاحقة.

يتم إلغاء اثبات الاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم شطبها من الاستخدام وعندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الأرباح والخسائر خلال فترة الغاء الإثبات.

٦-٣ أصول مؤجرة

إن عقود الإيجار التي لا تتحمل المجموعة مخاطر ومنافع الملكية منها يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي. إن جميع عقود الإيجار التي أبرمتها المجموعة هي عقود إيجار تشغيلية ولا يتم إثبات الموجودات المؤجرة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة. يتم تحميل دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على مدى فترة عقود الإيجار.

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٧-٣ المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تشمل تكلفة السلع جميع تكاليف النقل والتجهيز.

إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في سياق العمل المعتاد ناقصاً نفقات البيع المتغيرة.

٨-٣ الإنخفاض في القيمة

(أ) الموجودات المالية (بما في ذلك الذمم المدينة)

يتطلب المعايير الدولية (المعيار رقم ٩) اتباع نموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة من انخفاض الموجودات المالية. يتطلب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة أن تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير وذلك لإثبات التغيرات في مخاطر الائتمان من تاريخ التسجيل المبدئي. وبعبارة أخرى، فإنه لم يعد من الضروري لحدث الائتمان أن يحدث قبل إثبات الخسائر الائتمانية. وبالعكس ذلك، فإن المنشآت تقوم دائماً بالمحاسبة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالتالي، يتم توفير المعلومات في الوقت المناسب عن خسائر الائتمان المتوقع.

يتم قياس الخسائر المتوقعة على أساس المبلغ المساوي (أ) للخسائر المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، أو (ب) الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. إن لم تحدث زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية منذ تاريخ بدايتها، فيتم تكوين مخصص بمبلغ يعادل الخسائر المتوقعة لفترة ١٢ شهراً. وفي بعض

الحالات الأخرى، يتم تكوين مخصص للخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. بالنسبة للذمم المدينة التجارية ذات عناصر التمويل فإن هناك منهج مبسط متاح لذلك، حيث لا يتوجب إجراء تقييم للزيادة في مخاطر الائتمان في تاريخ كل تقرير. وبدلاً من ذلك، يمكن للمجموعة تكوين مخصص للخسائر المتوقعة بناءً على الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. قررت المجموعة الاستفادة من خيار الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. وبالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا يوجد لديها مكون تمويل مهم، يتطلب من المجموعة أن تتبع نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

(ب) الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير، يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الغير مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على إنخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو لوحة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة الأصل عند الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكلفة البيع. تحدد القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع من المعلومات الموجودة من عمليات البيع الملزمة. عند تقدير قيمة الأصل عند الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل أو بوحدة توليد النقد.

يتم إثبات خسائر الإنخفاض ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد خسائر الإنخفاض المثبتة المتعلقة بوحدة توليد النقد لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة أولاً. ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى ضمن وحدة توليد النقدية على أساس نسبي.

الشهرة التي هي جزء من القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة لا يتم الاعتراف بها بشكل منفصل ولذلك لا يتم عمل اختبار انخفاض القيمة للشهرة فقط. وبالعكس ذلك، يتم عمل اختبار انخفاض في القيمة لقيمة الاستثمار في الشركة الزميلة كأصل واحد متى ما كان هناك أدلة لوجود انخفاض في القيمة.

٩-٣ منافع الموظفين

(أ) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تستحق مكافأة نهاية الخدمة لكافة الموظفين العاملين وفقاً لشروط وأحكام نظام العمل المتبع في المجموعة، عند انتهاء عقود خدماتهم.

يتم احتساب التزام المجموعة المتعلق بخطط المنافع المحددة عن طريق تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي تستحق للموظفين في الفترات الحالية والمستقبلية وتخصم القيمة للوصول إلى القيمة الحالية.

تضع المجموعة الافتراضات التي تستخدم عند تحديد العناصر الرئيسية للتكاليف بغرض الوفاء بهذه الالتزامات المستقبلية. يتم وضع هذه الافتراضات بعد استشارة الخبير الاكتواري في المجموعة وتشمل تلك الافتراضات التي تستخدم لتحديد تكلفة الخدمة الاعتيادية وكذلك عناصر التمويل المتعلقة بالمطلوبات. يقوم الخبير الاكتواري المؤهل باحتساب التزام المنافع المحددة وذلك باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة.

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

يتم الاعتراف بإعادة تقييم التزامات المنافع المحددة التي تتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية مباشرة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. تحدد المجموعة مصروف الفائدة الصافي على التزامات المنافع المحددة للسنة عن طريق تطبيق معدل الخصم الذي يستخدم في قياس التزامات المنافع المحددة عند بداية السنة وصافي الالتزامات المحددة فيما بعد بالأخذ بالإعتبار أي تغير يطرأ على صافي التزامات المنافع المحددة خلال السنة نتيجة المساهمات والمدفوعات للالتزامات. يتم الاعتراف بمصروف الفائدة الصافي والمصروفات الأخرى المتعلقة بخطط المنافع المحددة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

(ب) منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم قياس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخفض ويتم تحميلها كمصروفات عند تقديم الخدمة المتعلقة بها. يتم إثبات الالتزام للمبلغ المتوقع دفعه بموجب خطة دفع المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو خطة حصص الربح. إذا كان للمجموعة التزام قانوني أو تعاقدى لدفع ذلك المبلغ نتيجة لخدمة مسبقاً تم تقديمها من قبل الموظف، وإذا كان من الممكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق.

١٠-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص ما إذا ترتب على المجموعة نتيجة لأحداث سابقة إلتزام قانوني حالي أو ضمني يمكن تقديره بشكل موثوق، مع احتمال وجود ضرورة إقتصادية لسداد ذلك الإلتزام. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بذلك الإلتزام. يتم الاعتراف بالخصم ضمن تكاليف التمويل.

١١-٣ الإيرادات

(أ) تقديم الخدمات (إدارة وتسويق العقارات/ إيرادات الفنادق/ إيرادات الصيانة)

يتم إثبات الإيرادات من الخدمات المقدمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بما يتناسب مع نسبة الإنجاز للمعاملة في تاريخ التقرير للعقود طويلة الأجل. يتم تقييم نسبة الاستكمال والإنجاز بالرجوع إلى الدراسات الاستقصائية عن الأعمال المنجزة. يتم إثبات الإيرادات من الخدمات قصيرة الأجل الأخرى عند تقديم الخدمة.

(ب) إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود الإيجار العقاري)

يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار من الاستثمار العقاري في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة على أساس ثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار. على مدى فترة الإيجار.

١٢-٣ مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات بموجب عقود الإيجار التشغيلي ضمن قائمة الأرباح والخسائر الموحدة على أساس ثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي مصاريف الإيجار على مدى فترة الإيجار.

١٣-٣ إيرادات وتكاليف التمويل

تتضمن إيرادات التمويل إيرادات الفوائد على الأموال المستثمرة في الصناديق وإيرادات توزيعات الأرباح المعترف بها ضمن قائمة الأرباح والخسائر الموحدة. تتحقق إيرادات الفوائد ضمن قائمة الأرباح والخسائر الموحدة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح ضمن قائمة الأرباح والخسائر الموحدة في تاريخ نشوء حق للمجموعة في استلام المدفوعات.

تشمل تكاليف التمويل مصروفات الفائدة على القروض، مخصص تخفيض الخصم، خسائر الهبوط في القيمة للأصل المالي. يتم إدراج تكاليف التمويل التي لا تعود بشكل مباشر إلى إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل، في الربح أو الخسارة، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٤-٣ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل مخصص الزكاة للشركة والزكاة المتعلقة بملكية الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية ضمن قائمة الأرباح والخسائر الموحدة. يتم احتساب المبالغ الإضافية مستحقة الدفع، إن وجدت، عند الانتهاء من الربط النهائي.

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١٥-٣ ربحية السهم

تحتسب المجموعة مبالغ الربحية الأساسية والمخفضة للسهم. يتم احتساب الربحية الأساسية بقسمة صافي الدخل العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة القابضة على متوسط العدد المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب الربحية المخفضة للسهم بقسمة صافي الدخل العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة القابضة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عن طريق تحويل جميع الأسهم العادية الممكن تحويلها إلى أسهم عادية. والتي تشمل السندات القابلة للتحويل وخيارات الأسهم الممنوحة للموظفين (إن وجدت).

١٦-٣ التقارير القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم التقرير عنها للرئيس المسئول عن القرارات التشغيلية العناصر العائدة مباشرة لقطاع بعينه وكذلك تلك النتائج التي يمكن توزيعها على أساس معقول. لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تقريرية، كما هو مبين أدناه، والتي تمثل الوحدات الاستراتيجية للمجموعة. فيما يلي ملخص يوضح العمليات لكل قطاع من قطاعات المجموعة: القطاع العقاري وقطاع الصيانة وقطاع الإدارة والتسويق.

إن قطاع الأعمال هو مجموعة من الموجودات و العمليات والمنشآت:

- تشارك في الأنشطة التجارية التي ستحقق لها إيرادات وستتكبد بسببها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات بالعناصر الأخرى للمجموعة.
- نتائج عملياتها يتم تحليلها بشكل مستمر من قبل الرئيس المسئول عن القرارات التشغيلية وذلك لاتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- التي تتوفر لها المعلومات المالية.

١٧-٣ المصروفات

مصروفات التسويق والمصروفات العمومية والإدارية المباشرة وغير المباشرة ليست جزء من تكلفة الإيرادات. مصروفات التسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود المجموعة التي تقوم بها إدارات التسويق والبيع والتوزيع. ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة الإيرادات وأعباء التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. ويتم إجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، إذا دعت الحاجة، على أساس ثابت.

٤ - القطاعات التشغيلية

إن المعلومات المتعلقة بكل قطاع مبين فيما ادناه. يتم قياس الأداء على أساس الربح لكل قطاع قبل الزكاة. كما هو مبين ضمن تقارير الإدارة الداخلية التي يقوم الرئيس التنفيذي للمجموعة والرئيس المسئول عن القرارات التشغيلية بمراجعتها. إن الربح لكل قطاع يتم إستخدامه لقياس الأداء حيث أن الإدارة على قناعة بأن تلك المعلومات الأكثر تأثيراً لتقييم النتائج لكل قطاع فيما يتعلق بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن تلك الصناعات. إن تحديد الأسعار فيما بين القطاعات يتم على أساس تجاري بحت.

التقارير القطاعية كما في ٣١ ديسمبر						نتائج القطاعات التشغيلية
الادارة والتسويق		الصيانة		العقار		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٤,٠٨١,٤٣١	٢,٣٥٢,٩٠٥	٤٠,٠٤١,٨٧١	٣٧,٣١٣,٥٤٣	٣٩٦,٤٩٠,٨٨٩	٣٧٥,١٦٧,١٩٦	الإيرادات الخارجية
٥,٣١١,٣٤٧	٧,٥٨٨,٩٨٩	٤,٩٢٤,٢٣٣	٧,٢٥٩,٨٢٠	-	-	الإيرادات ما بين القطاعات
١,٩٧٦,٧٩٩	١,٣٩٩,٥٥٥	٢,٣٤٩,١٣٦	١,٧٤٦,٣٣١	٢٤٨,٦٥٦,١٤٦	٢٣٦,٤٤٧,٨٢٣	أرباح القطاعات قبل الزكاة
١١٥,٠٢٤	١٠٨,٤٢١	١,١٩٥,٢٧٨	٢,٦٠١,٦٧٠	٣٠,٣٢١,٠٥٣	٢٩,١٣٠,١١٩	إستهلاك وإطفاء
-	-	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٤٥,٣٥٤,٩٥٣	٣٧,٣٥٦,٨٣٤	استثمارات طويلة الأجل
٣١,٥٩١	٣٤,٢٨١	٤,٩٣٨,٣٢٣	٣,١٥٤,٧٦٢	٣,٧٣٨,٦٨٣	٨١٨,٥١٠	مصروفات رأسمالية
١,٤٨٠,٤٥٥	٢,٠٧٦,٩٣٩	٢٠,٥٨٩,٤٩٧	١٦,٩٥٠,٩٤٦	١١١,٨٢٠,١٤٥	١٠٦,١١٤,٧٠٤	مطلوبات قطاعية

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

فيما يلي التسوية ما بين إيرادات القطاعات والتكاليف والموجودات والمطلوبات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
		الإيرادات
١٠,٢٣٥,٥٨٠	١٤,٨٤٨,٨٠٩	استبعاد الإيرادات المشتركة بين القطاعات
		الموجودات
١,٩٠٢,٨٥٧,٧٥٨	١,٩٢٠,٤٥٠,٩٢٤	إجمالي الموجودات للقطاعات
٢٨,٦٦٦,٩٠٩	١٨,٩٥٠,٨٩٢	موجودات أخرى غير موزعة
١,٩٣١,٥٢٤,٦٦٧	١,٩٣٩,٤٠١,٨١٦	إجمالي الموجودات الموحدة
		المطلوبات
١٢٣,٠٣٩,٤٧٤	١١٥,٨٤٧,٨٠٨	إجمالي المطلوبات للقطاعات
٧,٣٢٣,٩٧٥	٦,٩٥٥,٢٣٠	الزكاة
١٣٠,٣٦٣,٤٤٩	١٢٢,٨٠٣,٠٣٨	إجمالي المطلوبات الموحدة
		الربح قبل الزكاة
٢٥٢,٩٨٢,٠٨١	٢٣٩,٥٩٣,٧٠٩	إجمالي الربح قبل الزكاة للقطاعات التشغيلية
(٣,٦٤٤,٣٩٢)	(٢,٥٥٦,٤٠١)	استبعاد الربح المشترك بين القطاعات التشغيلية
٢٤٩,٣٣٧,٦٨٩	٢٣٧,٠٣٧,٣٠٨	صافي الربح قبل الزكاة

٥ - النقد وما في حكمه

الرصيد القائم كما في			
١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٩٥	٣٨,٠٨٦	٢٣,٢٤٣	نقد في الصندوق
٣٩,٠١٣,٥٥٤	٦٦,٨٢٤,٠٢٢	٧٠,٧٥١,٢١٨	نقد لدى البنك - الحسابات الجارية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦٤,٠٠٠,٠٠٠	نقد لدى البنك - مرابحات إسلامية
-	-	٢,٠٣١,٣٦٣	نقد لدى البنك - صناديق استثمارية
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	١٨١,٨٦٢,١١٨	٢٣٦,٨٠٥,٨٢٤	

٦ - ذمم مدينة - صافي

الرصيد القائم كما في			
١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١١,٧٦٨,٤٥٠	٢٠,٢٨٢,٠٢٠	١٣,٩٢٦,١٩٧	ذمم مدينة تجارية *
-	-	(٤٧٢,٦٠٦)	يخصم: مخصص ديون تجارية مشكوك في تحصيلها
١١,٧٦٨,٤٥٠	٢٠,٢٨٢,٠٢٠	١٣,٤٥٣,٥٩١	

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

فيما يلي الحركة في مخصص ديون تجارية مشكوك في تحصيلها:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
-	-	-	الرصيد الافتتاحي
-	-	٥٦١,٥٣٤	المكون للفترة
-	-	(٨٨,٩٢٨)	مسترد من المخصص
-	-	٤٧٢,٦٠٦	* تفاصيل الذمم المدينة موضحة في الإيضاح رقم ٢٥

٧ - مستحق من أطراف ذوي علاقة

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس إدارة المجموعة وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة ومنشآت مدارة او يمارس عليها تأثيرا هاما من قبل هذه الأطراف. فيما يلي بيان بالأطراف ذوي العلاقة بالمجموعة:

طبيعة العلاقة	البيان
شركة شقيقة	الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك
جمعية شقيقة	جمعية ملاك مركز طيبة
شركة شقيقة	شركة مرافق طيبة
شركة شقيقة	شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك
شركة شقيقة	الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة
الشركة الام	شركة طيبة القابضة
شركة شقيقة	شركة المدينة المنورة للتمور

أدناه الارصدة المستحقة من / الى اطراف ذوي علاقة و إجمالي المعاملات التي تمت مع الأطراف ذوي العلاقة:

الرصيد القائم كما في			
١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
			مستحق من أطراف ذوي علاقة
٩,٧٣٤,٥٧٣	٧,١٣٣,٤٨٧	٤,٢٨٥,٩٠٨	الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك
١,٦٤٨,٩٢٠	١,٦٢٤,٧٠٥	١,٤٨٧,٠٦١	جمعية ملاك مركز طيبة
٢٣٩,٣٣٩	٢٥٢,٣٣٩	-	شركة مرافق طيبة
-	١٤٠,٨٦٣	٩١,٦٤٤	شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك
٦٣,٩٠٠	٦٣,٩٠٠	-	الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة
١١,٦٨٦,٧٣٢	٩,٢١٥,٢٩٤	٥,٨٦٤,٦١٣	
			مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
٧٧,٤٢٧	٩٠,٢٣٦	-	شركة طيبة القابضة
٥٧,١٥٤	٥٦,٩٠٠	٦٢,٩٠٠	شركة المدينة المنورة للتمور
-	-	١٣٢,٠١٦	شركة مرافق طيبة
١٣٤,٥٨١	١٤٧,١٣٦	١٩٤,٩١٦	

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	١٥٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء لجنة المراجعة
٢٠٢,٤٩٥	٢٢٩,٦٢٧	بدلات وتذاكر أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
١٢٧,٦٩٧	١٣٨,٠٣٦	بدلات أعضاء مجلس مديري الشركات التابعة

قامت المجموعة بتجديد العقد مع الشركة العربية للمناطق السياحية (آراك) بإدارة وتشغيل أجنحة طيبة آراك المملوكة للمجموعة مقابل نسبة من الإيرادات كاتعاب اشراف وإدارة تقاضها الشركة العربية للمناطق السياحية (آراك) على ضوء نتائج التشغيل، حيث بلغت اتعاب الاشراف والادارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٢,٦١٢,٢٩١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ٢,٣٤٥,٠٩٥ ريال سعودي).

٨ - إستثمارات طويلة الأجل

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	%٢,٤١	%٢,٤١	%٢,٤١	١٨,٩٤٢,٠٥٦	٢٨,٦٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠
شركة مرافق طيبة	%١٥	%١٥	%١٥	٨,٨٣٧	٦٦,٩٠٩	٦٦,٩٠٩
الإجمالي				١٨,٩٥٠,٨٩٣	٢٨,٦٦٦,٩٠٩	٢٨,٦٦٦,٩٠٩

٨-١ تم قياس الإستثمارات في شركة مطوري مدينة المعرفة على أساس التكلفة حيث لا يمكن تحديد القيمة العادلة للإستثمار في مثل هذا النوع من الشركات نظرا لعدم توفر أسعار سوقية مدرجة للإستثمار في الشركات ذات المسئولية المحدودة ، وقد تم تسجيل خسائر غير محققة بمبلغ ٩,٦٥٧,٩٤٤ ريال سعودي بالإضافة إلى مبلغ ٥٨,٠٧٢ ريال سعودي لشركة مرافق طيبة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر من واقع القوائم المالية للشركات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م .

٩ - استثمارات عقارية - صافي

	كمافي		
	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
التكلفة			
الرصيد في ١ يناير	-	-	-
المحول من ممتلكات و آلات ومعدات	-	-	٤٤٣,٩٥٤,١٢٠
إضافات خلال السنة	-	-	١٧,١٣٤
استبعادات خلال السنة	-	-	(١٠,٦٥٤,٧٩٨)
الرصيد	-	-	٤٣٣,٣١٦,٤٥٦
الاستهلاك			
الرصيد في ١ يناير	-	-	-
المحول من ممتلكات و آلات ومعدات	-	-	٥٣,٣١٧,٣٧٢
إضافات خلال السنة	-	-	٥,٧٨٢,٩٣١
استبعادات خلال السنة	-	-	(١٠,٥٤٤,٧٧٠)
الرصيد	-	-	٤٨,٥٥٥,٥٣٣
صافي القيمة الدفترية	-	-	٣٨٤,٧٦٠,٩٢٣

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١-٩ تقدير القيمة العادلة

قامت المجموعة بالاستعانة بمكتب خبير التقييم العقاري لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ، والذي قام باستخدام القيمة السوقية كأساس لتقدير القيمة العادلة للأرض زائد تكلفة المبني نظراً لارتفاع الطلب على الأراضي بالمنطقة المركزية بالمدينة المنورة بدلا من استخدام طريقة رسملة الدخل كما هو مبين ادناه :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٤٣٣,٣١٦,٤٥٦	التكلفة
١,٦٧٨,٠٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة

١٠ - ممتلكات وآلات ومعدات - صافي

إجمالي	مشروعات تحت التطوير	سيارات	أثاث ومعدات مكتبية	ممتلكات ومعدات	مباني	أراضي	
التكلفة							
١,٨٦٢,٥٩٦,٨٦٢	١٤,٠٠٧,٤٥٧	٦,٠٩٠,٢٤٤	٧٤,٤٦٨,٩٥٥	٩٧,٠٩٧,٠٦٨	٨٢٨,٦١٩,٠٤٥	٨٤٢,٣١٤,٠٩٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
٧,٤١٢,٩٢٧	١,٨٧٣,٥٦٢	٤,٥٩٠,٨٤٣	٣٤٥,٥٢٢	٦٠٣,٠٠٠	-	-	إضافات
(٦٢٠,٠٨٩)	-	(٣٠٠,٣١٥)	(٣١٩,٧٧٤)	-	-	-	إستبعادات
١,٨٦٩,٣٨٩,٧٠٠	١٥,٨٨١,٠١٩	١٠,٣٨٠,٧٧٢	٧٤,٤٩٤,٧٠٣	٩٧,٧٠٠,٠٦٨	٨٢٨,٦١٩,٠٤٥	٨٤٢,٣١٤,٠٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
٣,٧٥٩,٨٦٦	١٣٢,٣١٥	٢,٧١٧,٦٦١	٩٠٩,٨٩٠	-	-	-	إضافات
(٢,٨٨٨,٩٠٧)	(٢,٢٤٨,٦٦٤)	(٦٠٦,٠٠٠)	(٣٤,٢٤٣)	-	-	-	إستبعادات
(٤٤٣,٩٥٤,١٢٠)	-	-	(١١,٨٧٣,٤٢٤)	(٣٢,٩١٤,٧٤٤)	(١٨١,٧٧٦,١٥٢)	(٢١٧,٢٨٩,٨٠٠)	المحول إلى استثمارات عقارية
١,٤٢٦,٣٠٦,٥٣٩	١٣,٧٦٤,٦٧٠	١٢,٤٩٢,٤٣٣	٦٣,٤٩٦,٩٢٦	٦٤,٧٨٥,٣٢٤	٦٤٦,٨٤٢,٨٩٣	٦٢٤,٩٢٤,٢٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
الإستهلاك							
١٦١,٧١٦,٨٤٤	-	٤,١٢٨,٩١٥	٣٧,٩٥٩,٩٧٥	١٧,٢٢١,٧١٦	١٠٢,٤٠٦,٢٣٨	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
٣١,٠٤٥,٧٧٣	-	١,٣١٨,٨٧٦	١١,٧٨٩,٩٩٤	١٢,٦٥٩,٧٤٢	٥,٢٧٧,١٦١	-	إضافات
(٥٧٤,٩٢٢)	-	(٣٠٠,٣١٣)	(٢٧٤,٦٠٩)	-	-	-	إستبعادات
١٩٢,١٨٧,٦٩٥	-	٥,١٤٧,٤٧٨	٤٩,٤٧٥,٣٦٠	٢٩,٨٨١,٤٥٨	١٠٧,٦٨٣,٣٩٩	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
٢٥,٤٦٦,٣٤٩	-	١,٧٦٨,٥٧٣	١٠,٦٤٤,٠٨٦	٣,٢٣٩,٢٦٥	٩,٨١٤,٤٢٥	-	إضافات
(٦٠٦,٠٣٠)	-	(٥٧٢,٨٣٣)	(٣٣,١٩٧)	-	-	-	إستبعادات
(٥٣,٣١٧,٣٧٢)	-	-	(١٠,٠٨٢,٢٢١)	(١٤,٨١١,٦٣٥)	(٢٨,٤٢٣,٥١٦)	-	المحول إلى استثمارات عقارية
١٦٣,٧٣٠,٦٤٢	-	٦,٣٤٣,٢١٨	٥٠,٠٠٤,٠٢٨	١٨,٣٠٩,٠٨٨	٨٩,٠٧٤,٣٠٨	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
١,٢٦٢,٥٧٥,٨٩٧	١٣,٧٦٤,٦٧٠	٦,١٤٩,٢١٥	١٣,٤٩٢,٨٩٨	٤٦,٤٧٦,٢٣٦	٥٥٧,٧٦٨,٥٨٥	٦٢٤,٩٢٤,٢٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
١,٦٧٧,٢٠٢,٠٠٥	١٥,٨٨١,٠١٩	٥,٢٣٣,٢٩٤	٢٥,٠١٩,٣٤٣	٦٧,٨١٨,٦١٠	٧٢٠,٩٣٥,٦٤٦	٨٤٢,٣١٤,٠٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
١,٧٠٠,٨٨٠,٠١٨	١٤,٠٠٧,٤٥٧	١,٩٦١,٣٢٩	٣٦,٥٠٨,٩٨٠	٧٩,٨٧٥,٣٥٢	٧٢٦,٢١٢,٨٠٧	٨٤٢,٣١٤,٠٩٣	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٦م

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١١ - موجودات غير ملموسة - صافي

البيان	أنظمة حاسوب وتراخيص برامج		
	التكلفة	الإطفاء	القيمة الدفترية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م	٤,٩٤٢,٥١٥	(٣,٢٩٨,٠٨١)	١,٦٤٤,٤٣٤
إضافات	٣٨٦,٧٠٩	(٥٨٥,٥٨٢)	
إستبعادات	(١,٦٦٧,٨٥٩)	١,٦٦٧,٨٥٥	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣,٦٦١,٣٦٥	(٢,٢١٥,٨٠٨)	١,٤٤٥,٥٥٧
إضافات خلال السنة	٢٣٠,٥٥٥	(٥٩٠,٩٣٠)	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣,٨٩١,٩٢٠	(٢,٨٠٦,٧٣٨)	١,٠٨٥,١٨٢

١٢ - مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

	الرصيد القائم كما في		
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
مصروفات مستحقة	١٦,٤٢٠,٧٨٥	١١,٨٩٤,٠٤٠	٧,٨٨٣,٤٥٧
تأمينات للغير	٢١,٣٢٣,١٠٢	٢١,٨٠٥,٠٢٩	٣٦,٧٠٩,٢٣٦
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة	١,٧٥٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١,٣٥٦,٤٠٢	٥,٣٣٤,٠٨٧	٣,٦٨٩,٥٤٦
	٤٠,٨٥٠,٢٨٩	٤٠,٦٣٣,١٥٦	٤٩,٨٨٢,٢٢٩

١٣ - مخصص الزكاة الشرعية

١٣-١ المحمل على السنة

تتكون الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

	الرصيد القائم كما في		
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
للسنة الحالية	٦,٣١٣,٨٥١	٦,٥٣٠,٣٦١	٦,٠٦٨,٨٩٩
للسنوات السابقة	٧٣,١٢٥	١٨١,٦٦٨	٧١٦,١٦٠
	٦,٣٨٦,٩٧٦	٦,٧١٢,٠٢٩	٦,٧٨٥,٠٥٩

١٣-٢ حركة المخصص

	الرصيد القائم كما في		
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
رصيد بداية السنة	٧,٣٢٣,٩٧٥	٦,٠٦٨,٥٨٤	٣١,١٨١,٤٧٥
إضافات خلال السنة	٦,٣٨٦,٩٧٦	٦,٧١٢,٠٢٩	٦,٧٨٥,٠٥٩
تسديدات خلال السنة	(٦,٧٥٥,٧٢١)	(٥,٤٥٦,٦٣٨)	(٣١,٨٩٧,٩٥٠)
	٦,٩٥٥,٢٣٠	٧,٣٢٣,٩٧٥	٦,٠٦٨,٥٨٤

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٣-١٣ عناصر الوعاء الزكوي

تقدم شركة العقيق للتنمية العقارية وشركاتها التابعة اقراراتها الزكوية على أساس غير موحد، ان العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي و وفقاً للوائح الهيئة العامة للزكاة والدخل تتمثل في حقوق الملكية، المخصصات كما في بداية السنة وصافي الدخل المعدل، ناقصاً صافي القيمة الدفترية للموجودات الغير متداولة و بعض البنود الأخرى.

٤-١٣ الموقف الزكوي

قامت شركة العقيق للتنمية العقارية وشركاتها التابعة بتقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م بشكل مستقل لكل شركة، وقد حصلت الشركات على شهادات الزكاة صالحة لغاية ٢٠١٨/٠٤/٣٠م، وما زال الإقرار الزكوي لشركة العقيق للتنمية العقارية تحت الدارسة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل، وقد أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات للسنوات ٢٠١٤م و ٢٠١٥م لشركة العقيق وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٧,٥٩٨,١٤٩ ريال سعودي ومبلغ ١,٠٤٨,١٤١ ريال سعودي علي التوالي وترى الشركة أنه لا يترتب أي التزام عليها وقد قامت بتقديم اعتراض على ذلك.

١٤ - مكافأة نهاية الخدمة

بيان عام بخطة منافع الموظفين

تقوم المجموعة بتشغيل خطة معتمدة لمكافأة نهاية خدمة للموظفين غير الممولة لصالح موظفيها الدائمين،

إن المبلغ المثبت ضمن قائمة المركز المالي الموحدة هو كما يلي:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة
١٠,٣٢١,٦٩٨	١١,٧٩٧,٤٣٩	١٣,٦٤٨,٧٩٥	

الحركة في صافي التزام المنافع المحددة

إن صافي التزام المنافع المحددة يشتمل فقط على التزام المنافع المحددة. إن الحركة في التزام المنافع المحددة هو كما يلي:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٦,٩٩٥,٨٩٢	١٠,٣٢١,٦٩٨	١١,٧٩٧,٤٣٩	الرصيد في الافتتاحي
			المدرج ضمن قائمة الأرباح والخسائر
٥,٢١٨,٢٩٨	٢,٥١٩,٣٢٠	٣,١٢٩,٨٥٦	تكلفة الخدمة الحالية
-	٢٩٦,٨٠١	٤٠١,٥٨٨	تكلفة الفائدة
			المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر
			(الأرباح) / الخسائر الإكتوارية الناتجة عن:
-	٧١٨,٩٨٤	٤٩٦,٧٥٦	التعديلات بناءً على الخبرة ((الأرباح) / الخسائر)
			الحركة في النقد
(١,٨٩٢,٤٩٢)	(٢,٠٥٩,٣٦٤)	(٢,١٧٦,٨٤٤)	المكافأة المدفوعة
١٠,٣٢١,٦٩٨	١١,٧٩٧,٤٣٩	١٣,٦٤٨,٧٩٥	الرصيد الختامي

تم إثبات المصروفات ضمن البنود التالية في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٢,٢٣٥,٢٤٣	٢,٥٤٩,٠٨٥	تكلفة الايرادات
٥٨٠,٨٧٨	٩٨٢,٣٥٩	مصروفات عمومية وإدارية

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٤٪	٣,٧٠٪	معدل الخصم
٤٪	٤٪	معدل زيادة الرواتب مستقبلياً / معدل الزيادة المتوقع للرواتب

إن حساسية التزام المكافأة المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة هي كما يلي:

التأثير على التزام المنافع المحددة - زيادة / (نقص)			
التغير في الافتراضات	الزيادة في الافتراضات	النقص في الافتراضات	
١٪	١٢,٦٧٦,٨٠٦	(١٤,٧٤٧,٥٩٣)	معدل الخصم
١٪	١٤,٧٦٥,٥١١	(١٢,٦٤٢,٧٣٧)	معدل زيادة الرواتب مستقبلياً / معدل الزيادة المتوقع للرواتب
١٠٪	١٣,٦٤٨,٧٩٤	(١٣,٦٤٨,٧٩٤)	معدل دوران العمل / معدل الاستقالات
	الزيادة بسنة واحدة في الافتراضات	النقص بسنة واحدة في الافتراضات	
	١٣,٦٦٠,٥٠٣	١٣,٦٣٧,١٤١	المعدل النقدي
	-	-	قبل التقاعد
	-	-	بعد التقاعد
	٦٠ سنة		- سن التقاعد

إن متوسط المدة المرجحة لالتزام المنافع المحددة هو ٧,٥٨ سنة.

تم إجراء تقييم إكتواري مستقل للتأكد من كفاية مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وفقاً لشروط العمل في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة و وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم ١٩: منافع الموظفين.

إن خطة منافع الموظفين معرضة لعدد من الأخطار الاكتوارية، ومن أهم هذه الأخطار هي مخاطر الرواتب النهائية، معدل الخصم / تذبذب أسعار الفائدة، مخاطر طول العمر، مخاطر العملة ومخاطر التضخم.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١١,٧٩٧,٤٣٩	١٣,٦٤٨,٧٩٥	التزام منافع الموظفين
(٧١٨,٩٨٤)	(٤٩٦,٧٥٦)	إعادة قياس التزامات المنافع المحددة

تحليل تواريخ الإستحقاق المتوقعة لالتزامات منافع الموظفين المخفضة هي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
١,٤٨٥,١٨٦	٧١٤,١٦٩	٢,٦٥٧,٧٧٨	٨,٧٩١,٦٦٢	١٣,٦٤٨,٧٩٥	التزامات منافع الموظفين المحددة

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١٥ - رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ، بلغ رأس مال الشركة ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتكون من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم مدفوع بالكامل بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦م قامت شركة طيبة القابضة (مالك حصص الأغلبية) بنسبة ٩١,٩٪ بتوقيع اتفاقية شراء أسهم مشروطة بغرض الإستحواذ على حصص بقية مساهمي شركة العقيق (حصص الأقلية) وجاري استكمال اجراءات الحصول على الموافقة من الجهات الحكومية ذات العلاقة بما في ذلك موافقة هيئة السوق المالية ووزارة التجارة والاستثمار وموافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة القابضة .

١٦ - احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ما نسبته ١٠٪ من صافي الدخل لتكوين الاحتياطي النظامي ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور ما نسبته (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.

١٧ - إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٣٩٦,٤٩٠,٨٨٩	٣٧٥,١٦٧,١٩٦	إيرادات تأجير وتشغيل عقارات
٤٠,٠٤١,٨٧١	٣٧,٣١٣,٥٤٣	إيرادات مقاولات وصيانة
٤,٠٨١,٤٣١	٢,٣٥٢,٩٠٥	إيرادات إدارة وتسويق عقارات
٤٤٠,٦١٤,١٩١	٤١٤,٨٣٣,٦٤٤	

١٨ - تكلفة إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٨٠,٤٩٤,٢٢٦	٦٠,٤٢٣,٧٢٨	مصرفوات تشغيلية
٣٢,٧٤٠,٧٧٦	٣٣,٨٦٣,٥٥٠	مصرفوات صيانة وخدمات
٣٠,٧٤٧,٩٥٠	٣٠,٧٧٧,٨٤٦	إستهلاك وإطفاء
٣٣,٠١٦,٦١٨	٣٠,٥٥٠,١٧١	تكاليف المقاولات
١٧٦,٩٩٩,٥٧٠	١٥٥,٦١٥,٢٩٥	

١٩ - مصاريف بيع وتسويق

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٤,٤٣٦,٢٢٧	٥,٢١٣,٤٧٢	رواتب وعمولات وما في حكمها
٢,٣٦٢,٣٢٣	١,٤٤٩,٦٥٣	حملات دعائية ومعارض
١٤,٠٢٠	٥٢,٠١٣	قرطاسية ومطبوعات وخدمات
٦,٨١٢,٥٧٠	٦,٧١٥,١٣٨	

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٠ - مصاريف عمومية و إدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٩,٧٠٥,٢٧٣	٨,٩١٢,٦٢٧	رواتب وأجور وما في حكمها
١,٩٣٠,١٩٢	٢,١١٧,٦٦٣	بدلات ومكافآت أعضاء مجالس الإدارة والمديرين
١,١٧١,٤٠١	١,١٠٠,٦٦٣	خدمات فنية واستشارات
٨٨٣,٤٠٥	١,٠٦٢,٣٦٤	إستهلاك وإطفاء
٨٥٨,١٩٣	١,٠٠٤,٠٧٧	مصروفات خدمية
٢٦,٧٧٦	٤٤,٣٩١	نشر وإعلان
١,٨١٨,٢٣٦	١,٣١٣,٧٠٧	إيجارات
٩٨,٨٤٩	٦٣,٥٠٨	قرطاسية
١,٠٤٩,٧٥٩	٨٠٠,٧٦٢	صيانة وقطع غيار
٣٣,٣٣٣	-	المسئولية الإجتماعية
٢٣,١٢٥	٢١٦,٧٠١	أخرى
١٧,٥٩٨,٥٤٢	١٦,٦٣٦,٤٦٣	

٢١ - (مصاريف) إيرادات أخرى - صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٤٥,٧٠٠	٢٥,٩١١	إيرادات غرامات
٦,٦٩٢,٢٣٢	-	فرق تسوية مخصص
٩٧٦,٢٢٤	٨٠٦,٤٢٨	إيرادات متنوعة
١٢,٢٨١	٣٧٣,٤٦٠	أرباح استبعاد موجودات ثابتة
-	(٢,٢٤٨,٦٦٤)	استبعاد مصاريف رأسمالية
٧,٧٢٦,٤٣٧	(١,٠٤٢,٨٦٥)	

٢٢ - إرتباطات وإلتزامات محتملة

لدى المجموعة الإلتزامات المحتملة التالية:

كما في ١ يناير ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	التزامات محتملة
٤,٤١٠,٥٨٤	١٠,٠٨٦,٥٩١	٨,٤١٧,٧٤٣	

تمثل الإلتزامات المحتملة الجزء غير المغطى من خطابات الضمان وسندات لأمر صادرة من بنك الرياض لصالح شركة طبية للمقاولات والصيانة - تاكوما (شركة تابعة) .

٢٣ - ربحية السهم

إن الربحية الأساسية للسهم للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٢٠١٦م تم احتسابها بقسمة الأرباح العائدة للمساهمين في الشركة على عدد الاسهم القائمة خلال تلك السنوات .

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

٢٤ - توزيعات أرباح

تم توزيع أرباح بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٧م والتي تمثل دفعة متبقية عن التوزيعات المقررة عن أرباح العام ٢٠١٦م ، كما تم توزيع ثلاثة دفعات على حساب أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وتفاصيلها كالتالي : بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٧م توزيع مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ، كما تم بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٧م توزيع مبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وكذلك تم بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٧م توزيع مبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢١٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال عام ٢٠١٦م) .

خلال الفترة اللاحقة وبتاريخ ٢٧/٠٢/٢٠١٨م تم توزيع دفعة رابعة وأخيرة عن أرباح العام المالي ٢٠١٧م قدرها ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال ، ليصبح إجمالي ما تم توزيعه من أرباح عام ٢٠١٧م قدره ١٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال تمثل ما نسبته (١٢,٦٧٪) من رأس المال .

٢٥ - إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة و القيمة العادلة والتدفق النقدي و مخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر الكلية للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية ويحاول التقليل من التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة للتحوط من التعرض لمخاطر معينة.

إطار إدارة المخاطر المالية

يتم تنفيذ سياسة إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا بموجب السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بتحديد و تقييم والتحوط للمخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع وحدات التشغيل للمجموعة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان و مخاطر العملة او القيمة العادلة وأسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن إنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر للمجموعة . إن فريق الإدارة التنفيذية هي المسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة حيث يقوم فريق العمل بإجراء اجتماعات بشكل منتظم . إن أي تغييرات أو أمور تتعلق بالامتثال للسياسات يتم إبلاغ المجلس بها من خلال لجنة المراجعة.

يتم مراجعة أنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم من قبل فريق الإدارة التنفيذية لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. وتهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة والإجراءات لتطوير بيئة رقابية مسئولة وبناءة بحيث يكون جميع الموظفين على دراية بأدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة المراجعة على امتثال الإدارة لسياسات إدارة المخاطر للمجموعة وإجراءاتها، وتقوم بمراجعة مدى ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة.

إن الأدوات المالية المدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة تتضمن الذمم المدينة والدفعات المقدمة والارصدة المدينة الأخرى والاستثمارات طويلة الأجل والمستحق من أطراف ذوي علاقة والذمم الدائنة والمستحقات والارصدة الدائنة الأخرى والمستحق إلى أطراف ذوي علاقة. إن طرق الإثبات المتبعة تم الإفصاح عنها في بيان السياسات الفردي المتعلق بكل بند .

تتم المقاصة ما بين الموجودات المالية والالتزامات و صافي المبالغ المقرر عنها ضمن القوائم المالية الموحدة عند وجود حق نظامي ملزم إجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى المجموعة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد .

مخاطر أسعار السوق

مخاطر أسعار السوق هي أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأدوات المالية قد تتذبذب بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر وهي: مخاطر أسعار الفائدة، مخاطر العملات، ومخاطر الأسعار الأخرى.

القيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية

وهي التعرض لمخاطر متنوعة مرتبطة بتأثير تذبذب أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق سياسات إدارة المخاطر.

مخاطر القيمة العادلة

هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وحيث يتم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات طويلة الأجل والتي تقاس بالقيمة العادلة، قد تنشأ فروقات بين تقديرات القيم الدفترية والقيم العادلة. ويرأى الإدارة فإن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المتداولة لا تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها الدفترية.

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

مخاطر العملة

هي المخاطر المتمثلة في تذبذب أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة ليس لديها معاملات تتم بالعملات الأجنبية.

مخاطر الائتمان

المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. للحد من التعرض لمخاطر الائتمان وضعت المجموعة عملية اعتماد رسمية بحيث يتم تطبيق الحدود الائتمانية على العملاء. تقوم الإدارة بشكل مستمر بإدارة التعرض لمخاطر الائتمان وتكوين مخصصات مقابل تلك الأرصدة المشكوك في تحصيلها للتخفيف من تلك المخاطر. لدى المجموعة نظام لتحديد الحدود الائتمانية لعملائها بناءً على التقييم على أساس ملف العملاء وتاريخ السداد. إن ذمم العملاء المدينة غير المسددة يتم مراقبتها بشكل منتظم.

إن إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هي كما يلي:

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
استثمارات طويلة الأجل	١٨,٩٥٠,٨٩٣	٢٨,٦٦٦,٩٠٩	٢٨,٦٦٦,٩٠٩
ذمم مدينة	١٣,٤٥٣,٥٩١	٢٠,٢٨٢,٠٢٠	١١,٧٦٨,٤٥٠
مستحق من أطراف ذوي علاقة	٥,٨٦٤,٦١٣	٩,٢١٥,٢٩٤	١١,٦٨٦,٧٢٢
مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١٣,٤٠٧,٨١٠	٨,٩٧٦,٠٢٣	١١,٩٥٨,٠٢٣
نقد بالصندوق والبنوك	٧٠,٧٧٤,٤٦١	٦٦,٨٦٢,١١٨	٣٩,٠١٣,٦٤٩
استثمارات قصيرة الأجل	١٦٦,٠٣١,٣٦٣	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٢٨٨,٤٨٢,٧٣١	٢٤٩,٠٠٢,٣٦٤	٢٠٣,٠٩٣,٧٧٣

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
غير مؤمنة	٢٨٨,٤٨٢,٧٣١	٢٤٩,٠٠٢,٣٦٤	٢٠٣,٠٩٣,٧٧٣
	٢٨٨,٤٨٢,٧٣١	٢٤٩,٠٠٢,٣٦٤	٢٠٣,٠٩٣,٧٧٣

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
الذمم المدينة التجارية تتمثل في التالي :			
الضمان والمقاولات	٨,٧١٠,٨٢١	١٦,٧٠٦,٩٣١	١٠,٧٠١,٠٩١
الإدارة والتسويق	-	١٣٤,٩٤٠	٢٧٧,٧١٧
التسكين والتشغيل الفندقي	١,٣٧٥,٧٠٧	١,٣٦١,٤٥٨	٧٨٩,٦٤٢
تأجير المراكز التجارية	٣,٨٣٩,٦٦٩	٢,٠٧٨,٦٩١	-
	١٣,٩٢٦,١٩٧	٢٠,٢٨٢,٠٢٠	١١,٧٦٨,٤٥٠
أعمار الذمم المدينة التجارية كالتالي :			
أقل من ثلاثة أشهر	٨,٦١٨,٢٨٨	٩,٣١٠,٩٢٣	٦,٢٧٦,٧٦٩
أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من ستة أشهر	٤٩,٢٥٠	٤,٢٧٥,٨٩١	٥,٢١٣,٩٦٤
أكثر من ستة أشهر وأقل من تسعة أشهر	٢٣,٦٨١	٤,٤٩٥,٤٦٨	٢٧٧,٧١٧
أكثر من تسعة أشهر وأقل من سنة	-	١,٠٣٤,٦٢٥	-
أكثر من سنة	٥,٢٣٤,٩٧٨	١,١٦٥,١١٣	-
الاجمالي قبل خصم المخصصات	١٣,٩٢٦,١٩٧	٢٠,٢٨٢,٠٢٠	١١,٧٦٨,٤٥٠
بعد خصم مخصصات لـ:			
ديون تجارية مشكوك في تحصيلها	(٤٧٢,٦٠٦)	-	-
الصافي	١٣,٤٥٣,٥٩١	٢٠,٢٨٢,٠٢٠	١١,٧٦٨,٤٥٠

لا توجد مستحقات من أطراف ذوي علاقة تجاوزت موعد استحقاقها أو انخفضت قيمتها .

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

مخاطر التركز

تتشأ مخاطر التركز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة ، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو أنشطة لها نفس المزايا الاقتصادية ، الأمر الذي يمكن أن يؤثر على قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بشكل مماثل عند حدوث أي تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي ظروف أخرى . تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على صناعات معينة . ان قسم الاستثمار في المجموعة يركز على الحفاظ على محفظة متنوعة والسيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقاً لذلك .

مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية ، وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة للوفاء بالالتزامات المالية للمجموعة .

تدفقات نقدية تعاقدية			القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
سنة أشهر إلى ١٢ شهراً	شهرين إلى ستة أشهر	شهرين أو أقل		
التزامات مالية غير مشتقة				
٢١,٥١٨,٠١٨	١٤,٠٩٣,٩٨٨	١٧,٣٩٧,٦٣٦	٥٣,٠٠٩,٦٤٢	ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى

تدفقات نقدية تعاقدية			القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
شهرين إلى ستة أشهر	شهرين أو أقل	سنة أشهر إلى ١٢ شهراً		
التزامات مالية غير مشتقة				
٩,٢٧٧,٠٩٠	٢٠,٩٠٨,٢٥٠	٢١,٨٦١,٩٢٩	٥٢,٠٤٧,٢٦٩	ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى

تدفقات نقدية تعاقدية			القيمة الدفترية	١ يناير ٢٠١٦م
شهرين إلى ستة أشهر	شهرين أو أقل	سنة أشهر إلى ١٢ شهراً		
التزامات مالية غير مشتقة				
٣٦,٧٦٦,٣٨٠	١١,٣٥٨,١٣٠	٨,٦٤٣,٧٧٦	٥٦,٧٦٨,٢٨٦	ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى

لا تتوقع الإدارة تغيير جوهري في مواعيد تحليل الإستحقاقات وبالتالي التأثير على التدفقات النقدية الموحدة.

مخاطر إدارة رأس المال

تهدف المجموعة عند إدارة رأس المال إلى ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار حتى تتمكن من الاستمرار في توفير العوائد للمساهمين والمنافع لحاملي الأسهم الآخرين، وللحفاظ على رأس مال أساسي قوي لدعم التنمية المستدامة لأعمالها .

تدير المجموعة هيكل رأس المال من خلال مراقبة العوائد على صافي الموجودات وتقوم بإجراء التعديلات عليها في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية . ولغرض الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو قد تقوم بإصدار أسهم جديدة. كما تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض، وهو إجمالي الديون (القروض المحملة بالفوائد والسلف بما في ذلك تكاليف التمويل والذمم الدائنة التجارية والأرصدة الأخرى). يشير رأس المال إلى حقوق الملكية كما هو مبين في قائمة المركز المالي الموحدة بالإضافة لإجمالي الدين. لأن معدل الاقتراض كالتالي:

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١٣٢,٠٧٢,٢٨١	١٣٠,٣٦٣,٤٤٩	١٢٢,٨٠٣,٠٣٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٣٢,٠٧٢,٢٨١	١٣٠,٣٦٣,٤٤٩	١٢٢,٨٠٣,٠٣٨	إجمالي الدين
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	١٨١,٨٦٢,١١٨	٢٣٦,٨٠٥,٨٢٤	نقد وما في حكمه
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	٢٥٧,٧٨٩,٤٥٦	٢٨٠,٨٤٦,٥٩١	احتياطي نظامي
(١٧,٥٥٨,٧٤٥)	(١٦,٨٠٨,٢٢٦)	٤٥,٧٠٥,٩٩١	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أرباح مقترح توزيعها
-	(٦٩١,٤٩٥)	(١٠,٩٥٠,٦١٥)	التغيرات المتراكمة في بنود الدخل الشامل الآخر
١,٧٧٥,٩٨٠,٦٥٣	١,٨٠٠,٢٨٩,٧٣٥	١,٨١٥,٦٠١,٩٦٧	إجمالي حقوق الملكية
١,٩٠٨,٠٥٢,٩٣٤	١,٩٣٠,٦٥٣,١٨٤	١,٩٣٨,٤٠٥,٠٠٥	رأس المال (حقوق الملكية + إجمالي الدين)
%٧	%٧	%٦	معدل الإقتراض % (إجمالي الدين / رأس المال) =

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام ضمن معاملة نظامية ما بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس أو السوق الأفضل المتاح في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم القدرة على الأداء.

إن عدد كبير من السياسات المحاسبية والإفصاحات للمجموعة يتطلب قياسات القيمة العادلة، للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

٢٦ - توضيح التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

كما هو مبين في الإيضاح ٢-١، تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية.

تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة في إيضاح رقم ٣ عند إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وكذلك على بيانات المقارنة المعروضة في هذه القوائم المالية و في إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية المعدة وفقاً للمعايير الدولية كما في ١ يناير ٢٠١٦م (تاريخ تحول المجموعة).

عند إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية وفقاً للمعايير الدولية، تم تعديل بعض المبالغ المقرر عنها سابقاً ضمن القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وفيما يلي توضيح لكيفية التحول من معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية إلى المعايير الدولية وتأثيرها على المركز المالي للمجموعة، والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١-٢٦ تسوية قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦م

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	الموجودات
١٣٩,٠١٣,٦٤٩	-	١٣٩,٠١٣,٦٤٩	نقد وما في حكمه
١١,٧٦٨,٤٥٠	-	١١,٧٦٨,٤٥٠	ذمم مدينة - صافي
١١,٦٨٦,٧٣٢	-	١١,٦٨٦,٧٣٢	مستحق من أطراف ذوي علاقة
١١,٩٥٨,٠٣٣	٣٢,١٦٢	١١,٩٢٥,٨٧١	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٢٩٨,٥٩٨	-	٣,٢٩٨,٥٩٨	مخزون
١٧٧,٧٢٥,٤٦٢	٣٢,١٦٢	١٧٧,٦٩٣,٣٠٠	إجمالي الموجودات المتداولة
٢٨,٦٦٦,٩٠٩	-	٢٨,٦٦٦,٩٠٩	إستثمارات طويلة الأجل
١,٧٠٠,٨٨٠,٠١٨	(١٧,٠٩٠,١٥٠)	١,٧١٧,٩٧٠,١٦٨	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٦٤٤,٤٣٤	١,٦٤٤,٤٣٤	-	موجودات غير ملموسة
١,٧٣١,١٩١,٣٦١	(١٥,٤٤٥,٧١٦)	١,٧٤٦,٦٣٧,٠٧٧	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٩٠٨,٩١٦,٨٢٣	(١٥,٤١٣,٥٥٤)	١,٩٢٤,٣٣٠,٣٧٧	إجمالي الموجودات

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	-	٢٣٣,٥٣٩,٣٩٨	إحتياطي نظامي
(١٧,٥٥٨,٧٤٥)	(١٨,٥٥٢,٢٠٥)	٩٩٣,٤٦٠	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	أرباح مقترح توزيعها
١,٧٧٥,٩٨٠,٦٥٣	(١٨,٥٥٢,٢٠٥)	١,٧٩٤,٥٣٢,٨٥٨	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٨٦٣,٨٨٩	(١٨٧,١٥٥)	١,٠٥١,٠٤٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٧٧٦,٨٤٤,٥٤٢	(١٨,٧٣٩,٣٦٠)	١,٧٩٥,٥٨٣,٩٠٢	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
٦٨٢,٨٩٢	-	٦٨٢,٨٩٢	ذمم دائنة
٦٤,٩٨٢,٢٩٧	-	٦٤,٩٨٢,٢٩٧	إيرادات مؤجلة
١٣٤,٥٨١	-	١٣٤,٥٨١	مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
٤٩,٨٨٢,٢٢٩	-	٤٩,٨٨٢,٢٢٩	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٦,٠٦٨,٥٨٤	-	٦,٠٦٨,٥٨٤	مخصص الزكاة الشرعية
١٢١,٧٥٠,٥٨٣	-	١٢١,٧٥٠,٥٨٣	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٠,٣٢١,٦٩٨	٣,٣٢٥,٨٠٦	٦,٩٩٥,٨٩٢	مكافأة نهاية الخدمة
١٠,٣٢١,٦٩٨	٣,٣٢٥,٨٠٦	٦,٩٩٥,٨٩٢	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٣٢,٠٧٢,٢٨١	٣,٣٢٥,٨٠٦	١٣٨,٧٤٦,٤٧٥	إجمالي المطلوبات
١,٩٠٨,٩١٦,٨٢٣	(١٥,٤١٣,٥٥٤)	١,٩٢٤,٣٣٠,٣٧٧	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

المعايير الدولية	تأثير التحويل للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
			الموجودات
١٨١,٨٦٢,١١٨	-	١٨١,٨٦٢,١١٨	نقد وما في حكمه
٢٠,٢٨٢,٠٢٠	(٣٦٥,٢٦١)	٢٠,٦٤٧,٢٨١	ذمم مدينة - صافي
٨,٩٧٦,٠٢٣	٣٩٩,٩٨٠	٨,٥٧٦,٠٤٣	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٩,٢١٥,٢٩٤	-	٩,٢١٥,٢٩٤	مستحق من أطراف ذوي علاقة
٣,٨٧٤,٧٤١	-	٣,٨٧٤,٧٤١	مخزون
٢٢٤,٢١٠,١٩٦	٣٤,٧١٩	٢٢٤,١٧٥,٤٧٧	إجمالي الموجودات المتداولة
٢٨,٦٦٦,٩٠٩	-	٢٨,٦٦٦,٩٠٩	إستثمارات طويلة الأجل
١,٦٧٧,٢٠٢,٠٠٥	(١٩,١٨٦,٠٣٢)	١,٦٩٦,٣٨٨,٠٣٧	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٤٤٥,٥٥٧	١,٤٤٥,٥٥٧	-	موجودات غير ملموسة
١,٧٠٧,٣١٤,٤٧١	(١٧,٧٤٠,٤٧٥)	١,٧٢٥,٠٥٤,٩٤٦	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٩٣١,٥٢٤,٦٦٧	(١٧,٧٠٥,٧٥٦)	١,٩٤٩,٢٣٠,٤٢٣	إجمالي الموجودات

المعايير الدولية	تأثير التحويل للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢٥٧,٧٨٩,٤٥٦	(٤١٩,٧٧٦)	٢٥٨,٣٠٩,٢٣٢	إحتياطي نظامي
(١٦,٨٠٨,٢٢٦)	(٢٠,٧٣٠,١٩١)	٣,٩٢١,٩٦٥	أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	أرباح مقترح توزيعها
(٦٩١,٤٩٥)	(٦٩١,٤٩٥)	-	التغيرات المتراكمة في بنود الدخل الشامل الآخر
١,٨٠٠,٢٨٩,٧٣٥	(٢١,٨٤١,٤٦٢)	١,٨٢٢,١٣١,١٩٧	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٨٧١,٤٨٣	(٢٢٩,٤٣٠)	١,١٠٠,٩١٣	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٨٠١,١٦١,٢١٨	(٢٢,٠٧٠,٨٩٢)	١,٨٢٣,٢٣٢,١١٠	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
٣,٩٤٣,٠٠٢	-	٣,٩٤٣,٠٠٢	ذمم دائنة
٤٠,٦٣٣,١٥٦	-	٤٠,٦٣٣,١٥٦	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٦٦,٥١٨,٧٤١	-	٦٦,٥١٨,٧٤١	إيرادات مؤجلة
١٤٧,١٣٦	-	١٤٧,١٣٦	مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
٧,٣٢٣,٩٧٥	(٩٤,١٦٧)	٧,٤١٨,١٤٢	مخصص الزكاة الشرعية
١١٨,٥٦٦,٠١٠	(٩٤,١٦٧)	١١٨,٦٦٠,١٧٧	إجمالي المطلوبات المتداولة
١١,٧٩٧,٤٣٩	٤,٤٥٩,٣٠٣	٧,٣٣٨,١٣٦	مكافأة نهاية الخدمة
١١,٧٩٧,٤٣٩	٤,٤٥٩,٣٠٣	٧,٣٣٨,١٣٦	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٣٠,٣٦٣,٤٤٩	٤,٣٦٥,١٣٦	١٣٥,٩٩٨,٣١٣	إجمالي المطلوبات
١,٩٣١,٥٢٤,٦٦٧	(١٧,٧٠٥,٧٥٦)	١,٩٤٩,٢٣٠,٤٢٣	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

شركة العقيق للتنمية العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢-٢٦ تسوية قائمتي الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
٤٤٠,٦١٤,١٩١	-	٤٤٠,٦١٤,١٩١	إيرادات
(١٧٦,٩٩٩,٥٧٠)	(٢,٤٦٠,٣٢٩)	(١٧٤,٥٣٩,٢٤١)	تكلفة الإيرادات
٢٦٣,٦١٤,٦٢١	(٢,٤٦٠,٣٢٩)	٢٦٦,٠٧٤,٩٥٠	مجمّل الربح
(٦,٨١٢,٥٧٠)	-	(٦,٨١٢,٥٧٠)	مصرفات بيع وتسويق
(١٧,٥٩٨,٥٤٢)	(١,٩٠٣,٤١٤)	(١٥,٦٩٥,١٢٨)	مصرفات عمومية وإدارية
٢٣٩,٢٠٣,٥٠٩	(٤,٣٦٣,٧٤٣)	٢٤٣,٥٦٧,٢٥٢	صافي ربح النشاط
٢,٤٦٠,٦١١	-	٢,٤٦٠,٦١١	أرباح استثمار في مرابحات
٧,٧٢٦,٤٣٧	٥٧,٠٢٨	٧,٦٦٩,٤٠٩	إيرادات أخرى
(٥٢,٨٦٨)	-	(٥٢,٨٦٨)	مصاريف تمويل
٢٤٩,٣٣٧,٦٨٩	(٤,٣٠٦,٧١٥)	٢٥٣,٠٣٠,٩٧٤	صافي الربح قبل الزكاة الشرعية
(٦,٧١٢,٠٢٩)	٩٤,١٦٧	(٦,٨٠٦,١٩٦)	الزكاة الشرعية
٢٤٢,٦٢٥,٦٦٠	(٤,٢١٢,٥٤٨)	٢٤٦,٨٣٨,٢٠٨	صافي ربح السنة
			إجمالي الربح العائد إلى:
٢٤٢,٥٠٠,٥٧٧	(٤,١٩٧,٧٦٢)	٢٤٦,٦٩٨,٣٣٩	حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٥,٠٨٣	(١٤,٧٨٦)	١٣٩,٨٦٩	حقوق الملكية غير المسيطرة
			ربحية السهم (بالريال السعودي):
١,٦٢		١,٦٤	الربحية الأساسية للسهم
			ربحية السهم - العمليات المستمرة (بالريال السعودي)
١,٥٩		١,٦٢	الربحية الأساسية للسهم

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
٢٤٢,٦٢٥,٦٦٠	(٤,٢١٢,٥٤٨)	٢٤٦,٨٣٨,٢٠٨	صافي ربح السنة
			البند التي لن يتم تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
(٧١٨,٩٨٤)	(٧١٨,٩٨٤)	-	إعادة قياس التزامات المنافع المحددة
٢٤١,٩٠٦,٦٧٦	(٤,٩٣١,٥٣٢)	٢٤٦,٨٣٨,٢٠٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٢٤١,٨٠٩,٠٨٢	(٤,٨٨٩,٢٥٧)	٢٤٦,٦٩٨,٣٣٩	حقوق ملكية الشركة القابضة
٩٧,٥٩٤	(٤٢,٢٧٥)	١٣٩,٨٦٩	حقوق الملكية غير المسيطرة

شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (بالريال السعودي)

٢٧ - أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية

١- تصنيف ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض بنود الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات الغير ملموسة ضمن بنود الموجودات المناسبة وذلك لتقديم عرض أكثر دقة ضمن القوائم المالية الموحدة . كما تم مراجعة العمر الإنتاجي لبعض منها . وإن أثر ذلك هو النقص بمبلغ (١٧,٠٩٠,١٥٠) ريال سعودي ومبلغ (١٩,١٨٦,٠٣٢) ريال سعودي من الممتلكات والآلات والمعدات وزيادة الموجودات الغير ملموسة بمبلغ ١,٦٤٤,٤٣٤ ريال سعودي ومبلغ ١,٤٤٥,٥٥٧ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٦م ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م على التوالي ، كما أن أثر تعديل العمر الإنتاجي على الأرباح المبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٦م هو نقص بمبلغ (١٥,٤٤٥,٧١٦) ريال سعودي ، وعلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م زيادة التكاليف بمبلغ ٢,٤٦٠,٣٢٩ ريال سعودي .

٢- استثمارات عقارية

تمتلك المجموعة عدد من الأراضي والمباني بما في ذلك المحلات التجارية والتي قد تم تأجيرها لشركات المجموعة أو أطراف أخرى أو تم الاحتفاظ بها لزيادة رأس المال. تم تصنيف جميع الأراضي والمباني كممتلكات وآلات ومعدات. بموجب المعايير الدولية، فإن العقار (أرض أو مبنى) المحتفظ به (من قبل المالك أو المستاجر بموجب عقد تأجير تمويلي) بهدف تحقيق عوائد إيجارية أو زيادة رأس المال أو كلا الغرضين فإنه يتم تصنيفه كإستثمار عقاري. لا يوجد أي تأثيرات ناتجة عن ما سبق، حيث أن هذا مجرد تصنيف من بند لبند آخر ضمن القوائم المالية الموحدة.

٣- أدوات مالية - سلف للموظفين بدون فوائد

يتم تقديم السلف بدون فوائد (قرض سيارة / قرض شخصي) بفترة سداد ١٢ شهراً لبعض الموظفين من قبل المجموعة. تتم المحاسبة عن تلك السلف بتكلفة المعاملة بموجب معايير المحاسبة السعودية. بموجب المعايير الدولية، فإن سلف الموظفين يتم قياسها بالقيمة العادلة و يتم معالجة الفرق كتكلفة موظفين ويتم إطفائها على مدة القرض والأثر الناتج عن محاسبة القيمة العادلة لسلف الموظفين على الأرباح المبقاة هو ٣٢,١٦٢ ريال .

٤- المكاسب / الخسائر الاكتوارية

بموجب المعايير الدولية، فإن سياسة المجموعة هي الاعتراف بالمكاسب والخسائر الاكتوارية ضمن بنود الدخل الشامل الآخر. بموجب معايير المحاسبة السعودية. فإن المجموعة لم تقم بالاعتراف بالمكاسب والخسائر الاكتوارية حيث أن التقييم الاكتواري لم يكن مطلوب وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية. في تاريخ المعاملة، تم الاعتراف بكافة المكاسب و الخسائر الاكتوارية المتراكمة غير المثبتة مسبقاً ضمن الأرباح المبقاة. إن الأثر على الأرباح المبقاة الناتج عن التغير هو ٣,٣٢٥,٨٠٦ ريال .

٥- المخزون

يتضمن المخزون قطع الغيار ذات العمر الإنتاجي لأكثر من سنة. بموجب المعايير الدولية، فإن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الاحتياطية يمكن اعتبارها كممتلكات وآلات ومعدات عندما تتوقع المجموعة أن تقوم بإستخدامها لأكثر من فترة ولم تقم المجموعة بإعادة تصنيف قطع الغيار من مخزون إلى ممتلكات وآلات ومعدات لأن قيمة قطع الغيار التي سيتم إعادة تصنيفها ضمن ممتلكات وآلات ومعدات غير جوهريّة .

٦- مشروعات تحت التطوير

تقوم المجموعة بعرض المشروعات تحت التطوير بموجب إطار عمل المعايير الدولية، كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات ضمن قائمة المركز المالي الموحدة .

٢٨ - تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة للإصدار في ٢٢/٠٣/٢٠١٨م .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
وتقرير مراجعي الحسابات

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة المركز المالي الموحدة
(بالريال السعودي)

كما في ٣١ ديسمبر		الايضاح	
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة:
١٦,٨٦٢,٧٨٤	٢٨,٠٠٤,٩٧٢		نقد بالبنوك
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢)	استثمارات قصيرة الأجل
١١,٢٠٤,٢٧٠	٥,٦٧٦,٣٠٠		ذمم مدينة
١٩,٧١٥	١,٣٧٦,٠٧٥	(٤)	مستحق من أطراف ذوى علاقة
٩,١٠٣,١٥٦	٩,٣٦٨,٨٨٨	(٥)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨٥,٩٦٩	١,٣٨٤,١٧٤	(٦)	مخزون
٢٢٤,٢٧٥,٨٩٤	٢١٥,٨١٠,٤٠٩		مجموع الموجودات المتداولة
٧٠,٢٦٦,٦٨٧	٧٠,٢٦٦,٦٨٧	(٧)	استثمارات طويلة الأجل
١٤٢,٩٧٠,٠٢٧	٥٩,٦٢٨,٣٥٠	(٨)	ممتلكات ومعدات - صافي
١٨٧,٦٠٥,١٣٤	٢٦٧,٧٣٦,٣٧٤	(٩)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١,٦٣٠,٥٠٨	٧٩,٥٤٨	(١٠)	مصاريف مؤجلة - صافي
٦٢٦,٧٤٨,٢٥٠	٦١٣,٥٢١,٣٦٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
٩,٨١٨,١٨٨	٨,٥٧٣,٤٦١	(٤)	مستحق إلي أطراف ذوى علاقة
٣٥,٨٩٨,١٣٤	٣١,٣٢٦,٨٠١	(١١)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٥٠,١٧٢	(١٢-ب)	مخصص الزكاة الشرعية
٥٠,٤٢٦,٧٣٤	٤٤,٤٥٠,٤٣٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٤٨٠,٤٩٢	٣,٣٤٠,٧٠٨	(١٣)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٣,٩٠٧,٢٢٦	٤٧,٧٩١,١٤٢		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١)	رأس المال
٤٧,٧١٨,٣٣٠	٤٩,٥٠٧,٨٩١		إحتياطي نظامي
٩,٣٩٩	١٦,١١٥,٤٤٤		أرباح مبقاة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(٢٢)	أرباح مقترح توزيعها
٥٧٢,٧٢٧,٧٢٩	٥٦٥,٦٢٣,٣٣٥		مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
١١٣,٢٩٥	١٠٦,٨٩١		حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٧٢,٨٤١,٠٢٤	٥٦٥,٧٣٠,٢٢٦		مجموع حقوق المساهمين
٦٢٦,٧٤٨,٢٥٠	٦١٣,٥٢١,٣٦٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة الدخل الموحدة
(بالريال السعودي)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		ايضاح	
٢٠١٥م	٢٠١٦م		
٧٠,٦٤٧,٠١٢	٨٢,٣٢٢,٠٩٩	(١٤)	ايرادات النشاط
(٤٥,١٩٥,٣٢٠)	(٦٤,٣٣٩,٧١٧)	(١٥)	تكاليف النشاط
٢٥,٤٥١,٦٩٢	١٧,٩٨٢,٣٨٢		مجمل الدخل
(٥١٨,٠٧٩)	(٨٠٠,٦٩٧)	(١٦)	مصاريف تسويقية
(٧,٥٩٣,١٨١)	(٥,٠٩٩,٥٩٦)	(١٧)	مصاريف عمومية وإدارية
١٧,٣٤٠,٤٣٢	١٢,٠٨٢,٠٨٩		صافي دخل النشاط
٣,١٧٥,١٥٢	٤,٤٣٨,٨٨٢	(١٨)	ايرادات استثمارات طويلة الأجل
-	٥,٠٥٣,١٦٧	(١٩)	ايرادات استثمارات قصيرة الأجل
٦,٨٩٣,٠٤٣	-	(٢٠)	أرباح نزع ملكية أراضي وعقارات
١٤٤,١٤١,٤٤٥	٩٠٣,٩٦٢	(٢١)	ايرادات (مصرفات) أخرى - صافي
١٧١,٥٥٠,٠٧٢	٢٢,٤٧٨,١٠٠		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية و حقوق الملكية غير المسيطرة
(٤,٠٦٨,٨٣٩)	(٤,٥٨٨,٨٩٨)	(١٢-١)	مخصص الزكاة الشرعية
١٦٧,٤٨١,٢٣٣	١٧,٨٨٩,٢٠٢		صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(١,٨٨٢)	٦,٤٠٤		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٦٧,٤٧٩,٣٥١	١٧,٨٩٥,٦٠٦		صافي دخل السنة
٠,٣٤٧	٠,٢٤٢		ربح السهم من الأنشطة المستمرة
٣,٠٠٣	٠,١١٦		ربح السهم من الأعمال الفرعية
٣,٣٥٠	٠,٣٥٨		ربح السهم من صافي الدخل

إن الايضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(بالريال السعودي)

للمسلة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
		التدفق النقدي من النشاط التشغيلي :
١٧١,٥٥٠,٠٧٢	٢٢,٤٧٨,١٠٠	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية وحقوق الملكية غير المسيطرة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي :
٤,٢٥٣,٢٧٧	٣,٨٥٢,٦٤٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣,٣١٧,٦٠٣	١,٥٥٠,٩٦٠	إطفاء مصروفات مؤجلة
١,٣٧٧,٦٧٥	١,٠٤٩,٤٤٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٦,٨٩٣,٠٤٣)	-	أرباح نزع ملكية أراضي و عقارات
(١٤٢,٨٣٣,٥٣٠)	(٤٢,٩٣٩)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية :
(٧,٦٧٣,٧٨٢)	٥,٥٢٧,٩٧٠	ذمم مدينة
١,٢١٩,٤٥٢	(١,٣٥٦,٣٥٩)	مستحق من أطراف ذوى علاقة
٦,٤٥٧,٠٠٢	(٢٦٥,٧٣٢)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١,٦٢٣,٦٠٢	٧٠١,٧٩٥	مخزون
		الزيادة (النقص) في المطلوبات التشغيلية :
٢,٠١٧,٤٧٠	(١,٢٤٤,٧٢٦)	مستحق إلى أطراف ذوى علاقة
٥,٣٧٦,٨٢٣	(٤,٥٧١,٣٣٣)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٣٩,٧٩٢,٦٢١	٢٧,٦٧٩,٨٢٣	النقد من التشغيل
(١,٢٥٤,٤٤١)	(١,١٨٩,٢٢٧)	مكافأة نهاية خدمة مسددة
(٩٤٦,٢٧٠)	(٤,٧٤٩,١٣٨)	الزكاة الشرعية مسددة
٣٧,٥٩١,٩١٠	٢١,٧٤١,٤٥٨	صافي التدفق النقدي الناتج من النشاط التشغيلي
		التدفق النقدي من النشاط الاستثماري :
٨,٩١٦,٩١٠	-	استثمارات طويلة الأجل
(١٨٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات قصيرة الأجل
(٦٣٠,٨٧٧)	(٥٠٨,٣٥٨)	إضافات ممتلكات ومعدات
١٠٧,٠٠٠	(١٤٣,٦٠٠)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٣٣١,٠٨٦,١٥٤	٥٢,٦٨٨	متحصلات بيع ممتلكات ومعدات
٩,٤٢٣,٠٤٣	-	مبلغ التعويض المستلم مقابل نزع ملكية الأراضي والعقارات
١٦٣,٩٠٢,٢٣٠	١٤,٤٠٠,٧٣٠	صافي التدفق النقدي الناتج من النشاط الاستثماري
		التدفق النقدي من النشاط التمويلي :
(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح للمساهمين
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٥١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) النشاط التمويلي
(٤٩,٥٠٥,٨٦٠)	١١,١٤٢,١٨٨	الزيادة (النقص) في النقد بالبنوك
٦٦,٣٦٨,٦٤٤	١٦,٨٦٢,٧٨٤	النقد بالبنوك - رصيد بداية السنة
١٦,٨٦٢,٧٨٤	٢٨,٠٠٤,٩٧٢	النقد بالبنوك - رصيد نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك
 شركة مساهمة سعودية مغلقة
 قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر
 (بالريال السعودي)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق المساهمين	أرباح مقترح توزيعها	أرباح ميقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	رصيد ١ يناير ٢٠١٥م
٦٥٦,٣٥٩,٧٩١	١١١,٤١٣	٦٥٦,٢٤٨,٣٧٨	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٣٧٧,٩٨٣	٣٠,٩٧٠,٣٩٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٥م
١٦٧,٤٨١,٣٣٣	١,٨٨٢	١٦٧,٤٧٩,٣٥١	-	١٦٧,٤٧٩,٣٥١	-	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	(١٦,٧٤٧,٩٣٥)	١٦,٧٤٧,٩٣٥	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٢)
-	-	-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	أرباح مقترح توزيعها
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٧٢,٨٤١,٠٢٤	١١٣,٢٩٥	٥٧٢,٧٢٧,٧٢٩	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٣٩٩	٤٧,٧١٨,٣٣٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
٥٧٢,٨٤١,٠٢٤	١١٣,٢٩٥	٥٧٢,٧٢٧,٧٢٩	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٣٩٩	٤٧,٧١٨,٣٣٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٦م
١٧,٨٨٩,٢٠٢	(٦,٤٠٤)	١٧,٨٩٥,٦٠٦	-	١٧,٨٩٥,٦٠٦	-	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	(١,٧٨٩,٥٦١)	١,٧٨٩,٥٦١	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٢)
٥٦٥,٧٣٠,٢٢٦	١٠٦,٨٩١	٥٦٥,٦٢٣,٣٣٥	-	١٦,١١٥,٤٤٤	٤٩,٥٠٧,٨٩١	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١- نبذة عن الشركة

اسم الشركة: الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك .
تأسيس الشركة: تأسست الشركة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ بتاريخ ١٤١٨/٠٢/١٢هـ والصادر بالمدينة المنورة .

المركز الرئيسي

للشركة: يقع المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة ويجوز لمجلس الادارة أن ينشئ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها .
مدة الشركة: مدة الشركة تسع وتسعون سنة هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار وزارة التجارة بإعلان تأسيسها (١٤١٨هـ) ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل إنتهاء أجلها بسنة على الأقل .
رأس المال: بلغ رأس المال المكتتب فيه والمدفوع مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسمائة مليون ريال سعودي) مدفوع بالكامل مقسم إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (خمسون مليون سهم) عادي نقدي قيمة كل منها عشرة ريالاً .

السجل التجاري

الرئيسي للشركة: تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٤١٨/٠٢/١٢هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ وينتهي في ١٤٤١/٠٢/١١هـ.

السجلات التجارية الفرعية للشركة:

- تم تسجيل فرع الشركة - أجنحة المجيدي أراك للوحدات السكنية بتاريخ ١٤٢١/١١/٢٣هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٣٠٨٠٥ وينتهي في ١٤٤١/١١/٢٢هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - أجنحة طيبة أراك للوحدات السكنية بتاريخ ١٤٢٢/٠٥/١٤هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٣١٤٩٩ وينتهي في ١٤٣٩/٠٥/١٣هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - وكالة طيبة الدولية للسفر والسياحة بتاريخ ١٤٢٤/١٢/١٨هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٣٤٧٥٩ وينتهي في ١٤٣٩/١٢/١٧هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - مكتب أراك للتشغيل السياحي بتاريخ ١٤٣١/٠٣/٢٣هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥١٠٠٢٠٤ وينتهي في ١٤٣٩/٠٣/٢٢هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - فندق أراك العلا بتاريخ ١٤٢١/١١/٢٣هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥١٠٠٠٦٣٤ وينتهي في ١٤٤١/١١/٢٢هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - منتجع أراك ينبع بتاريخ ١٤٣١/٠٣/٠٨هـ بالسجل التجاري بمدينة ينبع تحت رقم ٤٧٠٠٠١٢٣١١ وينتهي في ١٤٤١/٠٣/٠٧هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - فندق أراك العقيق بتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٨هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٧١١٧١ وينتهي في ١٤٣٨/٠٥/١٠هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - فندق بكة أراك بتاريخ ١٤٢٤/٠٥/٢٦هـ بالسجل التجاري بمكة المكرمة تحت رقم ٤٠٣١٠٧٥٩١٠ وينتهي في ١٤٣٩/٠٥/٢٥هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - مقهى وقت أريكانا بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/١٨هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٦٢٢٤٩ وينتهي في ١٤٣٩/٠٥/١٧هـ .

الكيان القانوني: شركة مساهمة سعودية مقفلة .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

(بالريال السعودي)

أغراض الشركة: أ - إنشاء وتملك وإستئجار وإيجار الفنادق والموتيلات والاستراحات والمطاعم والحدايق النباتية والحيوانية والمنتزهات .

ب - إنشاء وتملك النوادي الرياضية والشواطئ والقرى السياحية الخاصة ومدن الألعاب .

ج - تقديم خدمات السياحة والعمل كوكلاء سفر وسياحة والعمل بمجال الشحن والنقل الجوي والبحري والبحري .

د - تقديم خدمات تأجير السيارات .

هـ - القيام بخدمات الحج والعمرة .

و - شراء الأراضي والعقارات السكنية والتجارية بما في ذلك الفلل والشقق السكنية والمنتجعات والفنادق واستثمارها بالبيع أو التأجير لصالح الشركة .

ز - الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز وتشغيل وصيانة وإدارة الأنشطة المشار إليها أعلاه .

ح - يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات أو الشركات التي تزاوُل أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم أو الحصص في شركات أخرى قائمة وأن تدمجها أو تندمج فيها أو تشتريها .

المعاملات المالية: تلتزم الشركة في استثماراتها وتمويل مشاريعها وكافة معاملاتها بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية .

الشركات التابعة: تستثمر الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك حصة تزيد عن ٥٠٪ من رأسمال الشركة التابعة لها و الموضحة أدناه :

م	إسم الشركة	نسبة المساهمة	الكيان القانوني
١	الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة	٩٥٪	شركة ذات مسئولية محدودة

السنة المالية: تبدأ السنة المالية للشركة من بداية شهر يناير من كل سنة ميلادية وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من نفس السنة .

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .

وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه القوائم المالية الموحدة :

أ- التقديرات المحاسبية

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة في تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافاً غير جوهري عن هذه التقديرات.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

أ- التقديرات المحاسبية (تابع)

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات على أساس مستمر، يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط في تلك السنة أو في سنة المراجعة والفترات المقبلة إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من السنة الحالية والفترات المقبلة، إن مجالات عدم التأكد من التقديرات الجوهرية والتعديلات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي يكون لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي :

- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون بطيئ الحركة .
- العمر الاقتصادي المقدر والقيمة التخريدية للممتلكات والآلات والمعدات .
- الانخفاض في قيمة الاستثمارات طويلة الأجل .
- المخصصات والمستحقات .

عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل عملة النشاط .

ب- أسس توحيد القوائم المالية

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١)، تعتبر الشركات التابعة منشآت خاضعة لسيطرة المجموعة وتشأ هذه السيطرة عندما تمتلك المجموعة فيها على الأقل ٥٠٪ أو يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم السيطرة تؤخذ حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حالياً في الحسبان ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة منذ تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقفها .

يتم توحيد القوائم المالية للمجموعة بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف .

يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة، كما يتم إستبعاد أي أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة من معاملات داخلية في المجموعة عند توحيد القوائم المالية .

ج- حقوق الملكية غير المسيطرة

يتم تحديد حقوق الملكية غير المسيطرة من صافي الموجودات للشركات التابعة بشكل مستقل عن حقوق الملكية للمجموعة وتشمل حقوق الملكية غير المسيطرة على مبالغ هذه الحقوق كما بتاريخ دمج الأعمال الأصلي وحصلتها من التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الإستحواذ .

د- النقد بالبنوك

يتمثل النقد بالبنوك في أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل .

هـ- ذمم مدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بقائمة المركز المالي بصافي القيمة الممكن تحقيقها بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إن وجد)، والذي يتم إعادة تقديره بناءً على دراسة المبالغ القابلة للتحويل من أرصدة الذمم المدينة في نهاية السنة .

و- استثمارات طويلة الأجل

- استثمارات في شركات تبلغ نسبة المساهمة فيها ٢٠٪ فأكثر :

يتم المحاسبة على الاستثمارات في الشركات التي تساهم فيها الشركة بنسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأسمالها، وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الاستثمار عند الشراء بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة المجموعة في أصول الشركة المستثمر فيها . يتم إدراج حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر تلك الشركات في قائمة الدخل الموحدة .

- استثمارات في شركات تقل نسبة المساهمة فيها عن ٢٠٪ :

تقيد الاستثمارات في الأوراق المالية التي تقل حصة الشركة فيها عن ٢٠٪ بقيمتها العادلة ويتم تصنيفها وفقاً لقصد الإدارة من اقتنائها كاستثمارات للمتاجرة أو متاحة للبيع، وتقيد التغيرات في القيمة العادلة بحسب تصنيف الاستثمار في قائمة الدخل الموحدة أو في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين على التوالي . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فإن الاستثمارات تظهر بالتكلفة .

يتم قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

ز- مخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل ويتم تحديد التكلفة طبقاً لطريقة المتوسط المرجح .
تمثل القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري مطروحاً منه التكاليف اللازمة لإتمام البيع .

ح- المعاملات مع أطراف ذوي علاقة

تتم المعاملات مع أطراف ذوي علاقة في سياق نشاط عمل الشركة العادي .

ط- الممتلكات والمعدات

تظهر الأرض بالتكلفة ويتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة . وتتضمن تكلفة اقتناء الأصل تكلفة الشراء وكافة التكاليف المباشرة التي يتم إنفاقها على الأصل للوصول به الي الحالة التي تجعله صالحاً للاستخدام .

يتم رسمة التكاليف اللاحقة التي تتفق على الأصل إذا ترتب عليها منافع اقتصادية مستقبلية تزيد من الأداء المقدر للأصل أو العمر الانتاجي له . وباقي المصروفات الأخرى يتم إثباتها عند تكبدها وتسجل في قائمة الدخل الموحدة كمصاريف إيرادية، ويجرى استهلاكها على مدار العمر الانتاجي لها وفقاً لطريقة القسط السنوي الثابت . يتم حذف تكلفة الممتلكات والمعدات المباعة أو المستبعدة واستهلاكها المتراكم من الحسابات بتاريخ بيعها أو استبعادها .

نسب استهلاك البنود الرئيسية للممتلكات والمعدات هي كما يلي :

٣	مبانى وانشاءات
٢٥	سيارات
٢٠	أثاث وديكورات ومعدات مكتبية
٢٠	آلات ومعدات و عدد و أدوات و أجهزة كهربائية

ي- الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ جميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة المتعلقة بمشاريع تحت التنفيذ ويتم رسملتها كممتلكات ومعدات عند إكمال المشروع .

ك- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم الشركة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم ما اذا كانت هناك، أية مؤشرات داخلية أو خارجية، على وجود انخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة، وفي حال وجود تلك المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل المعني لكي يتم تحديد حجم خسارة الانخفاض في قيمة الأصل، تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة السوقية مطروحاً منها كلفة الأستبعاد أو القيمة الحالية للتدفقات النقدية، أيهما أعلى .

يتم اعتبار الإنخفاض في قيمة الأصل غير المتداول اذا كانت قيمته الدفترية أعلى من قيمته القابلة للاسترداد، ومن اجل تحديد قيمة الانخفاض تقوم الشركة بمقارنة القيمة الدفترية للأصل غير المتداول مع التدفق النقدي غير المخصوم المقدر من استخدام الأصل، اذا كانت القيمة الدفترية أعلى من التدفق النقدي المقدر غير المخصوم من استخدام الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الأصل، تعتبر الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد خسارة انخفاض .

يتم اثبات خسارة الانخفاض في القيمة كمصروف في قائمة الدخل الموحدة، وإذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، فإنه يتم حينئذ زيادة القيمة الدفترية للأصل الى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، على ان لا تزيد هذه القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم اثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل في السنوات السابقة . ويتم اثبات المردود من خسارة الانخفاض كإيراد في قائمة الدخل الموحدة .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

ل- مصاريف مؤجلة

تتمثل في المصاريف التي تكبدها الشركة والتي تستفيد منها لسنوات قادمة ويتم إطفائها على مدى السنة التقديرية للإنتفاع منها بحد أقصى سبع سنوات .

م- مستحقات و أرصدة دائنة أخرى

يتم اثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجبة السداد عن البضائع والخدمات المستلمة الواجبة السداد سواء قدمت أو لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين .

ن- مخصص الزكاة الشرعية

تخضع الشركة لآلية الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، يتم تكوين مخصص الزكاة الشرعية ويتم تحميله على أساس ربع سنوي وتحمله على قائمة الدخل الموحدة وفقاً لآلية الاستحقاق . يتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة إن وجدت - في الفترات التي يتم الربط فيها .

س- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل السعودي، ويتم تحميل المستحق على قائمة الدخل الموحدة .

ع- إحتياطي نظامي

تماشياً مع نظام الشركة الأساسي فإنه يتم اقتطاع ١٠٪ من صافي الدخل لتكوين الإحتياطي النظامي، ويجوز للشركة التوقف عن هذا الاقتطاع عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأرصدة أرباح .

ف- تحقق الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد عند تحرير الفاتورة أو تقديم الخدمة للعميل .

ص- مصاريف تسويقية

تتمثل المصاريف التسويقية في المصاريف الناتجة من جهود المجموعة لتسويق الأعمال والأنشطة الخاصة بها بالإضافة إلى باقي المصاريف الأخرى التي لا تتعلق بتكاليف الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية .

ق- المصاريف العمومية والإدارية

تتمثل المصاريف العمومية والإدارية في الرواتب المتعلقة بالإدارة ونصيبها من استهلاك الموجودات الثابتة وكافة المصاريف الأخرى المتعلقة بالإدارة والتي لا تتعلق بتكاليف الإيرادات ومصاريف المصاريف التسويقية .

ر- المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل قيمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة حين إجراء تلك المعاملات ويتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية والمسجلة بالعملة الأجنبية في نهاية السنة المالية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة الناتجة من فروق أسعار الصرف يتم إدراجها في قائمة الدخل الموحدة .

ش- ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم بقسمة صافي ربح النشاط على المتوسط المرجح لعدد الأسهم لتحديد ربحية السهم من الأنشطة المستمرة الرئيسية وقسمة صافي الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم لتحديد ربحية السهم والفارق بينهما يحدد ربحية السهم من الأعمال الفرعية .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقود الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر، ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي .

كمستأجر، يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت .

كمؤجر، يتم إثبات الإيجارات المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كإيرادات من هذه العقود على مدى فترة عقود الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت .

٣- إستثمارات قصيرة الأجل

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
-	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	صفقات مرابحة - بنك البلاد
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	-	صفقات مرابحة - بنك الجزيرة
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	

تتمثل الإستثمارات قصيرة الأجل في إستثمارات مرابحة بمعدل عائد ٤٪ وتستحق خلال ٩٤ يوم (٢٠١٥م : بمعدل عائد ٢٪ وتستحق خلال ٩٧ يوم) .

٤- مستحق من / الى أطراف ذوي علاقة

الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١م		الحركة خلال السنة		الرصيد في ٢٠١٦/٠١/٠١م		طبيعة التعامل	نوع العلاقة	إسم الشركة
مدین	دائن	مدین	دائن	مدین	دائن			
-	-	١,٧٠٣,٠٧٦	١,٧٠٣,٠٧٦	-	-	تجاري	الشركة الأم	شركة طيبة القابضة
٨,٥٧٣,٤٦١	-	٧٥,٣٦٢,٤٤٢	٧٦,٤٩٣,٦٣٤	٩,٧٠٤,٦٥٣	-	تجاري	شركة شقيقة	شركة العقيق للتنمية العقارية
-	٢٥,٩٨٧	١٦٥,٢٩٩	١٧٤,١٢١	-	١٧,١٦٥	تجاري	فرع شركة شقيقة	فندق طيبة ميلينيوم - (تابع لشركة العقيق)
-	١,١٦٧,٥٢٤	٥,٤٩٧,١٤١	٦,٦٦٢,١١٥	-	٢,٥٥٠	تجاري	فرع شركة شقيقة	فندق العقيق ميلينيوم - (تابع لشركة العقيق)
-	-	١١٦,٣٢٨	١١٦,٣٢٨	-	-	تجاري	شركة شقيقة	شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)
-	١٨٢,٥٦٤	٢,٦٠٨,٥١٧	٢,٩٠٤,٦١٦	١١٣,٥٣٥	-	تجاري	شركة شقيقة	شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)
٨,٥٧٣,٤٦١	١,٣٧٦,٠٧٥	٨٥,٤٥٢,٨٠٣	٨٨,٠٥٣,٨٩٠	٩,٨١٨,١٨٨	١٩,٧١٥			

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٠- دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٢٢٩,٦٨٣	٣٩٢,٢٠٧	دفعات مقدمة لموردين
٥,١٠٨,٦٦٨	٣,٩٦٨,٢٨٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٦٣,٦٤٩	٦٧٩,٣٦١	ذمم موظفين
-	١,٤٩٢,٢٢٢	إيرادات مستحقة
٢,٤٨١,٤٠٨	٢,٤٨١,٤٠٨	فروقات زكاة مسددة
٤١٩,٧٤٨	٣٥٥,٤٠٦	أخرى
٩,١٠٣,١٥٦	٩,٣٦٨,٨٨٨	

١- مخزون

١,٦٢٧,٠١٩	١,٢٢٠,٢٨٨	مخزون مستلزمات
٤٥٨,٩٥٠	١٦٣,٨٨٦	مخزون مواد غذائية وأخرى
٢,٠٨٥,٩٦٩	١,٣٨٤,١٧٤	

٧- إستثمارات طويلة الأجل

كما في ٣١ ديسمبر		نسبة المساهمة	
٢٠١٥م	٢٠١٦م		
١٨,٥٩٠,٠٠٠	١٨,٥٩٠,٠٠٠	٪١,٥٧	شركة مطوري مدينة المعرفة
٥١,٠٧٣,٠٩٠	٥١,٠٧٣,٠٩٠	٪١,٩٩	شركة العقيق للتنمية العقارية
٦٠٣,٥٩٧	٦٠٣,٥٩٧	٪٦	شركة طبية للمقاولات والصيانة
٧٠,٢٦٦,٦٨٧	٧٠,٢٦٦,٦٨٧		

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٨- ممتلكات ومعدات - صافي

٣١ ديسمبر	التحويلات	الاستبعادات	الإضافات	١ يناير	
الكلفة:					
٣,٣٨٢,٥٠٠	٧٩,٩٨٧,٦٤٠	-	-	٨٣,٣٧٠,١٤٠	أراضي *
٨٤,٤٤١,٤٠٦	-	-	-	٨٤,٤٤١,٤٠٦	مباني وإنشاءات
١,٢٩٤,١٣٦	-	-	-	١,٢٩٤,١٣٦	برامج حاسب آلي
١,٤٨٥,٦٨١	-	٣,١٨٦	-	١,٤٨٨,٨٦٧	آلات ومعدات
١,٢٩٧,٥٠٥	-	٢,١٠٠	١٢,٨٠٠	١,٢٨٦,٨٠٥	ديكورات
٥٣٩,٧٩٠	-	-	٥٣,٤٨٧	٤٨٦,٣٠٣	عدد وأدوات
٢,٣٤٥,٩٩٢	-	٣,١٠٥	-	٢,٣٤٩,٠٩٧	أثاث وتجهيزات مكتبية
٤,٨٢٢,٠١٨	-	١١٦,٩٢٢	٢٨٥,٤٠١	٤,٦٥٣,٥٣٩	أجهزة كهربائية
٥٣٠,١٦٩	-	١٣٣,٥٧٠	١٥٦,٦٧٠	٥٠٧,٠٦٩	مكيفات
٢,٠٠٨,٦٢٨	-	١٩٩,٩٠٠	-	٢,٢٠٨,٥٢٨	سيارات
١٠٢,١٤٧,٨١٥	٧٩,٩٨٧,٦٤٠	٤٥٨,٧٨٣	٥٠٨,٣٥٨	١٨٢,٠٨٥,٨٨٠	مجموع الكلفة
الاستهلاكات:					
٣٠,٤٢٩,٣٨٥	-	-	٢,٥٨٢,٤٤٠	٢٧,٨٤٦,٩٤٥	مباني وإنشاءات
١,١٣٣,٤٠٨	-	-	٧٩,٦٨٩	١,٠٥٣,٧١٩	برامج حاسب آلي
١,٣٨١,٤٧٢	-	٣,١٧٥	٧٢,٥١٧	١,٣١٢,١٣٠	آلات ومعدات
٩٥٨,٥٢٤	-	٢,٠٩٦	١٤٩,٢٢٨	٨١١,٣٩٢	ديكورات
٣٦٢,٧٦٩	-	-	٦٤,٣٦٨	٢٩٨,٤٠١	عدد وأدوات
٢,٢٢٣,٧٩٢	-	٣,٠٦٧	٨٩,٥٦٩	٢,١٣٧,٢٩٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٣,٩٠١,١٥٠	-	١١٦,١٥٦	٤٧١,٢١٢	٣,٥٤٦,٠٩٤	أجهزة كهربائية
٣٢٦,٤٠٢	-	١٣٢,٩٦٧	٦٤,٨٥٢	٣٩٤,٥١٧	مكيفات
١,٨٠٢,٥٦٣	-	١٩١,٥٧١	٢٧٨,٧٦٩	١,٧١٥,٣٦٥	سيارات
٤٢,٥١٩,٤٦٥	-	٤٤٩,٠٣٢	٣,٨٥٢,٦٤٤	٣٩,١١٥,٨٥٣	مجموع الاستهلاكات
					القيمة الدفترية الصافية ١ يناير
					١٤٢,٩٧٠,٠٢٧
					القيمة الدفترية الصافية ٣١ ديسمبر
					٥٩,٦٢٨,٣٥٠

* قامت الشركة خلال السنة بتحويل قيمة أرض بمبلغ ٧٩,٩٨٧,٦٤٠ ريال لمشروعات تحت التنفيذ بغرض إنشاء مشروع أرض الرياض .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
-	١٣٨,٦٠٠	مشروع تجديد منتجع ينبع أراك
٨٧,٤٢٧,٦٧٦	٨٧,٤٢٧,٦٧٦	مشروع أرض الخبر
١٠٠,١٧٧,٤٥٨	١٠٠,١٨٢,٤٥٨	مشروع أرض جدة
-	٧٩,٩٨٧,٦٤٠	مشروع أرض الرياض
١٨٧,٦٠٥,١٣٤	٢٦٧,٧٣٦,٣٧٤	

١٠- مصاريف مؤجلة - صافي

٢٠١٥م	٢٠١٦م	التكلفة
١٤,١٩٦,٩٣٢	١٣,١٧٢,١٨٧	الرصيد في بداية السنة
(١,٠٢٤,٧٤٥)	-	تسويات مقابل الإطفاء
١٣,١٧٢,١٨٧	١٣,١٧٢,١٨٧	رصيد التكلفة في نهاية السنة
		الإطفاء المتراكم :
(٩,٢٤٨,٨٢١)	(١١,٥٤١,٦٧٩)	الرصيد في بداية السنة
(٣,٣١٧,٦٠٣)	(١,٥٥٠,٩٦٠)	المحمل علي السنة
١,٠٢٤,٧٤٥	-	تسويات مقابل التكلفة
(١١,٥٤١,٦٧٩)	(١٣,٠٩٢,٦٣٩)	رصيد الإطفاء المتراكم في نهاية السنة
١,٦٣٠,٥٠٨	٧٩,٥٤٨	صافي الرصيد في نهاية السنة

١١- مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٣,٥٥١,٩٢٧	١,٢٧٠,٩٠٣	دفعات مقدمة من العملاء
١٨,٨١٣,٧٢٣	١٧,١٠٧,٩٥٦	مصرفات مستحقة
١,١٥٥,١٠٢	٨٨٠,٢٠٦	مخصص الإجازات
٦٦,٠٠٠	١٨,٦٠٣	ضمانات حسن التنفيذ
٥٩,٧٥٠	١٨,٥٠٠	تأمينات للغير
٩٦,٩٠٨	١٣٢,٢٦٧	صندوق الجزاءات
١,٠٠٠,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
١٠,٤١٦,٤٥٠	١٠,٤١٦,٤٥٠	مستحقات مقاولين محتجزة *
٧٣٨,٢٧٤	١,٤٨١,٩١٦	أرصدة دائنة أخرى
٣٥,٨٩٨,١٣٤	٣١,٣٢٦,٨٠١	

* توجد دعوى قضائية مقامة من أحد المقاولين ضد الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م يطالب فيها المدعي بمبلغ ١٥.٧ مليون ريال سعودي، صدر خلال السنة قرار المحكمة لصالح المدعي بمبلغ ٨.٥ مليون ريال سعودي، تم الاستدراك في السنوات السابقة بمبلغ ١٠.٤ مليون ريال سعودي لمستحقات مقاولين محتجزة، وتم خلال السنة الاعتراض على الحكم من قبل الشركة لدى محكمة الاستئناف، وتعتقد إدارة الشركة بناء على رأي قانوني حصلت عليه أن ما تم الاستدراك له كافٍ لأن موقفها واضح ومبني على أسس ومواد العقد وبالتالي لم يتم قيد مخصص إضافي لهذه الدعوى في القوائم المالية الموحدة .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١٢- مخصص الزكاة الشرعية

ت- المحمل على السنة

تتكون الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٥٠,١٧٢	للسنة الحالية
(٦٤١,٥٧٣)	٣٨,٧٢٦	للسنوات السابقة
٤,٠٦٨,٨٣٩	٤,٥٨٨,٨٩٨	

ث- حركة المخصص

١,٥٨٧,٨٤٣	٤,٧١٠,٤١٢	رصيد أول السنة
٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٥٠,١٧٢	المكون خلال السنة
(٦٤١,٥٧٣)	٣٨,٧٢٦	تسويات سنوات سابقة
(٩٤٦,٢٧٠)	(٤,٧٤٩,١٣٨)	المدفوع خلال السنة
٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٥٠,١٧٢	

خ- الموقف الزكوي

أنهت الشركة وشركاتها التابعة وضعهما الزكوي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل وحصلتا على شهادة الزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٧م بعد أن قامت الشركة بسداد فروقات زكوية عن الربط النهائي لسنة ٢٠١٣م البالغة ٢,٤٨١,٤٠٨ ريال سعودي وقدمت إعتراض للهيئة على هذا الربط . تعتقد الإدارة إستناداً إلى رأي المستشار الزكوي أن قرار لجنة الإستئناف سيكون في صالح الشركة وبالتالي لم يتم عمل مخصص لهذا الإلتزام وعليه تم تسجيل هذا المبلغ ضمن دفعات مقدمة وارصدة مدينة اخري (إيضاح ٦) .

١٣- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٣,٣٥٧,٢٥٨	٣,٤٨٠,٤٩٢	رصيد أول السنة
١,٣٧٧,٦٧٥	١,٠٤٩,٤٤٣	إضافات خلال السنة
(١,٢٥٤,٤٤١)	(١,١٨٩,٢٢٧)	المسدد خلال السنة
٣,٤٨٠,٤٩٢	٣,٣٤٠,٧٠٨	

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١٤- إيرادات النشاط

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٢٨,١٨٧,٤٠١	٢٦,٧٥١,٢٩٦	الأجنحة الفندقية - مستأجرة من الملاك
١٨,٩٤٩,٧٠٧	١٥,٤١٤,٠٧٦	منتجع بنبع أراك
٨,٣٨٢,١٣٠	٤,٩٣٨,٢٨٣	فندق العلا أراك
٢,٢٣٩,٦٨٠	١,١٤٤,٤١٥	وكالة طبية الدولية
٤٧,٢١٦	٨,٩٨٣	مكتب التشغيل السياحي
٩٤٧,٧٥٦	٣٤,٠٦٥,٠٤٦	فندق بكة أراك
١١,٨٩٣,١٢٢	-	فندق العقيق أراك
٧٠,٦٤٧,٠١٢	٨٢,٣٢٢,٠٩٩	

١٥- تكاليف النشاط

١٣,٦٠٦,٢٩٦	١٣,٥٩٥,٥٦١	إيجار الأجنحة الفندقية - مستأجرة من الملاك
١٣,٣٧٤,٢٣٩	١٢,٥٩٠,٦٩١	منتجع بنبع أراك
٦,٥١٣,٨٧٠	٥,٧٣٣,٢٧٢	فندق العلا أراك
٨٣٧,٨٢٧	٦٢٧,٣٥٩	وكالة طبية الدولية
٦٣,٣٧١	٢٠,٩٣٧	مكتب التشغيل السياحي
١,١٧٧,٠٣٤	٣١,٧٧١,٨٩٧	فندق بكة أراك
٩,٦٢٢,٦٨٣	-	فندق العقيق أراك
٤٥,١٩٥,٣٢٠	٦٤,٣٣٩,٧١٧	

١٦- مصاريف تسويقية

٣١٨,١٢١	٦٣٤,٩٧٨	رواتب وأجور
١٦٠,٣٧٤	١١٦,٣٣٤	حملات دعائية ومعارض
٣٩,٥٨٤	٤٩,٣٨٥	فرطاسية ومطبوعات
٥١٨,٠٧٩	٨٠٠,٦٩٧	

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

١٧- مصاريف عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
٤,٤٠٥,٦٤٧	٢,٥٢٤,٧٠٣	رواتب وأجور وما في حكمها
١٦٤,٧٢٣	١٣٤,٥٢٢	بدلات حضور اجتماعات
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	إيجارات وخدمات
٧٢٩,٠٨٨	٧٣٣,٧٦٣	صيانة وتشغيل
١,١٢٢,٤٩٦	٦٦٥,٣٨٣	إستشارات وتدريب
٣٢١,٢٢٧	١٩١,٢٢٥	اهلاكات وإطفاءات
٧,٥٩٣,١٨١	٥,٠٩٩,٥٩٦	

١٨- إيرادات استثمارات طويلة الأجل

٣٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	مساهمة في شركة طبية للمقاولات والصيانة
٣,١٤٥,١٥٢	٤,٣٤٨,٨٨٢	مساهمة في شركة العقيق للتنمية العقارية
٣,١٧٥,١٥٢	٤,٤٣٨,٨٨٢	

١٩- إيرادات إستثمارات قصيرة الأجل

-	٥,٠٥٣,١٦٧	إيرادات صفقات مرابحات
-	٥,٠٥٣,١٦٧	

٢٠- أرباح نزع ملكية أراضي وعقارات

توجد أراضي وعقارات للشركة تقع ضمن مشروع توسعة المسجد النبوي الشريف بلغت قيمتها الدفترية ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٦/١٢/٣١م، إلا أن هذه الأراضي والعقارات لم تتضح الرؤية بشأن نزعها والتعويض عنها حتى تاريخه . بلغت أرباح نزع ملكية الأراضي والعقارات خلال عام ٢٠١٥م مبلغ ٦,٨٩٣,٠٤٣ ريال سعودي والتي تمثل الفرق بين مبلغ التعويض المستلم البالغ ٩,٤٢٣,٠٤٣ ريال سعودي والقيمة الدفترية البالغة ٢,٥٣٠,٠٠٠ ريال سعودي.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بالريال السعودي)

٢١- إيرادات (مصرفات) أخرى - صافي

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥م	٢٠١٦م	
١٤٢,٨٣٣,٥٣٠	٤٢,٩٣٩	أرباح استبعاد موجودات ثابتة
١,٣٠٧,٩١٥	٨٦١,٠٢٣	إيرادات (مصرفات) متنوعة - صافي
١٤٤,١٤١,٤٤٥	٩٠٣,٩٦٢	

٢٢- توزيعات الأرباح

وافق المساهمين في اجتماع الجمعية العامة العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٦م الموافق ١٨ جمادى الثاني ١٤٣٧هـ بالاجماع على توزيع الأرباح التي تم اقتراحها بنهاية عام ٢٠١٥م بمبلغ وقدره ٢٥ مليون ريال سعودي، بواقع ٥٠ هللة لكل سهم (٢٠١٥م : مبلغ وقدره ٢٥٠ مليون ريال سعودي، بواقع ٥ ريال لكل سهم) على ان يتم توزيعها خلال شهر من تاريخ انعقاد الجمعية . وقد تم توزيع كامل المبلغ على المساهمين بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٦م .

٢٣- الالتزامات محتملة

بلغت الإلتزامات المحتملة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ٩٥٦,٩٢٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥م : ١,٠١٤,٢٠٠ ريال سعودي) مقابل خطابات ضمان من بنك الرياض .

٢٤- أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة ليتسنى مقارنتها بأرقام السنة الحالية .

٢٥- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية بواسطة مجلس الادارة في ٢٣/٠٢/٢٠١٧م .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين

تقرير مراجعي الحسابات

الموقرين

المادة 5

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة للشركة العربية للمناطق السياحية - أ.ز.ك ("الشركة") والشركات التابعة لها (بإشار الجهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والمستقلة على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وكل من قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) المعشرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك مخصص للإسائات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وأدائها المالي وثقلاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤوليات مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للمتطلبات وأدب سلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفيها أيضاً بمسؤوليات سلوك وأدب المهنة الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمر المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية الجوهرية عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم أيًا منفصلاً في تلك الأمور. تتضمن أمور المراجعة الرئيسية مثلي:

الإعتراف بالإيراد	أمر رئيسي للمراجعة
كيفية معالجة الأمر	أمر رئيسي للمراجعة
فمنها بإجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالإعتراف بالإيرادات: - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة عن الاعتراف بالإيرادات بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات العلاقة . - تقييم التصميم والتنفيذ واختيار مدى كفاءة الضوابط الخاصة بالمجموعة بما في ذلك ضوابط مكافحة الغش للإعتراف بالإيرادات وفقاً لسياسة المجموعة. - تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل ترتيبات الإرجاع والخصم بالأخذ بالاعتبار التوثيق الملزم والاتفاقيات مع العملاء. - اختيارنا عمليات المبيعات أختبر في الاعتبار الجانب الآخر لتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتقييم الإيرادات المعترف بها إذا ما كانت في الفترة الصحيحة.	يتمثل الإيراد في الخدمات المقدمة من الأنشطة الفنية والمفرق والسياحة. يتم الاعتراف بالإيراد على أساس مبدأ الاستحقاق من الخدمات المقدمة للعملاء من استخدام نظام الحجز ومن نشاطات الفساق عند تقديم الخدمات أو بيع المأكولات والمشروبات وضمان تحصيل المبالغ بصورة معقولة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	أمر رئيسي للمراجعة
كيفية معالجة الأمر	أمر رئيسي للمراجعة
فمنها بإجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة: - الحصول على تفهم للضوابط الرقابية التي وضعتها الإدارة للتعريف، والموافقة على، والمحاسبة عن، والافصاح عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. - اختيار هذه الضوابط الرقابية، على أساس العينة، للتأكد مما إذا كانت تعمل بفعالية وكذلك حصلنا على مصائدات لأرصدة الأقفال للأطراف ذات العلاقة. - تتبع عينة من المستندات المؤيدة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، والبحث عن مؤشرات لأي أطراف ذات علاقة محتملة طوال فترة المراجعة.	تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس إدارة المجموعة وكبار الموظفين ومنشآت مدارة أو يمارس عليها تأثير هام من قبل هذه الأطراف، وتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق أعمالها الاعتيادية.

تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالي لأول مرة	
أمر رئيسي للمراجعة	كيفية معالجة الأمر
بالنسبة لجميع الفترات وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ، كانت المجموعة تقوم بإعداد وعرض قوائمها المالية النظامية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. بالنسبة للفترات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٧م ، تتطلب التوائم المعمول بها من المجموعة إعداد وعرض القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية وكذلك المعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية) . وعليه قامت المجموعة بإعداد قوائمها المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية باستخدام المعيار الدولي للتقرير المالي ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة". وكجزء من هذا التحول للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، أجرت إدارة المجموعة تحليلاً تفصيلياً للفروق لتحديد الاختلافات بين الإطار السابق لإعداد القوائم المالية والمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، وتحديد مستويات التحول وفقاً لتحليل الفروق والمتطلبات ذات الصلة بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١ وتقييم الإفصاحات الإضافية المطلوبة في القوائم المالية . تم اعتبار ذلك كأمر رئيسي للمراجعة حيث أن مستويات التحول تتطلب تغييراً في إطار إعداد القوائم المالية والإفصاحات حولها في القوائم المالية والتي تختلف اهتماماً أساسياً خلال مراجعتها.	وفقاً بإجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالتغير في إطار إعداد القوائم المالية : - الأخذ بالاعتبار عملية إدارة المجموعة في تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وخاصة فيما يتعلق بالأمور الأخرى التي تتطلب اجتهداً. - الحصول على فهم للتحليل الذي نفذته الإدارة لتحديد جميع الاختلافات الجوهرية بين الإطار السابق للقوائم المالية والمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية التي قد يكون لها أثر على القوائم المالية للمجموعة. - تقييم نتائج تحليل الإدارة والقرارات الأساسية المتخذة فيما يتعلق بالتحول باستخدام معرفتنا بالمتطلبات ذات العلاقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وفهمنا لأصول وأنشطة المجموعة . - اختبار مستويات التحول بالأخذ بالاعتبار تحليل الفروق الذي قامت به الإدارة والمعلومات المالية المتعلقة بها واحتماب هذه السويات. - تقييم الإفصاحات المستخدمة فيما يتعلق بالتحول للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية من خلال الأخذ بالاعتبار المتطلبات ذات العلاقة بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١ .

- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - الاستنتاج حول مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فيتعين علينا تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وهيكلي ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة. ونظراً للمسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحكومة، من بين أمور أخرى، بتطابق عملية المراجعة والتوقيت المخطط لها وكذلك الملاحظات الهامة الناتجة عنها، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحكومة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وتم إبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد تعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك نُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عنهما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.
- التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:**
- سبق لنا تأكيد أنه في رأينا أن القوائم المالية الموحدة تتفق مع أحكام نظام الشركات وعند تأسيس الشركة فيما يتعلق بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

عن / الدكتور محمد العمري وشركاه

جمال محمد العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٣١



التاريخ: ١٤٣٩/٠٧/٠١ هـ
الموافق: ٢٠١٨/٠٣/١٨ م

01/3

[illegible]

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
(بالريال السعودي)

كما في ١ يناير ٢٠١٦ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
١٦,٨٦٢,٧٨٤	٢٨,٠٠٤,٩٧٢	١٢,٩٨١,٤٠٢		نقد لدى البنوك
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	(٤)	إستثمارات قصيرة أجل
٨,٩٩٢,٩٣٧	٤٦٨,٩٢٤	٧٦٦,٨٥١	(٥)	ذمم مدينة - صافي
١٩,٧١٥	١,٣٧٦,٠٧٥	٤١,٤٣١	(٦)	مستحق من أطراف ذوي علاقة
٩,١١٨,١٨٧	٩,٣٨٥,٠١٦	٤,٩٣٦,٦٩١	(٧)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨٥,٩٦٩	١,٣٨٤,١٧٤	٨٠٠,٧٠٣	(٨)	مخزون - بالصافي
٢٢٢,٠٨٠,٥٩٢	٢١٠,٦١٩,١٦١	٢٥٥,٥٢٧,٠٧٨		إجمالي الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
٧٠,٢٦٦,٦٨٧	٧٠,٢٦٦,٦٨٧	١٢,٩٤٣,٤٤٢	(٩)	استثمارات طويلة الاجل
٢٩٣,٧٧٦,٣٥٧	٢٨٨,٦٢٣,٩٦٨	٢٨٣,٣٠٨,٨٦٨	(١٠)	ممتلكات وآلات ومعدات - صافي
١٣٤,٧٦٠	١٠٧,٨٠٨	٧٨,٠٦٨	(١١)	موجودات غير ملموسة - صافي
٣٦٤,١٧٧,٨٠٤	٣٥٨,٩٩٨,٤٦٣	٢٩٦,٣٣٠,٣٧٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥٨٦,٢٥٨,٣٩٦	٥٦٩,٦١٧,٦٢٤	٥٥١,٨٥٧,٤٥٦		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
٩,٨١٨,١٨٨	٨,٥٧٣,٤٦١	٤,٣٢٧,٣٣٩	(٦)	مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
٣٥,٨٩٨,١٣٤	٣١,٣٢٦,٨٠١	٧,٤٩١,٦١٢	(١٢)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٤٨,٢٩٤	٦,١٩١,٧٨٥	(١٣)	مخصص الزكاة الشرعية
٥٠,٤٢٦,٧٣٤	٤٤,٤٤٨,٥٥٦	١٨,٠١٠,٧٣٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
٢,٩٩٢,٠٥٥	٣,٥٧٤,٤٥٨	٤,٣٥٨,١٤٢	(١٤)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٣,٤١٨,٧٨٩	٤٨,٠٢٣,٠١٤	٢٢,٣٦٨,٨٧٨		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	رأس المال
٤٧,٧١٨,٣٣٠	٤٩,٢٠٠,٨٦٢	٥٠,٧٥٠,٤٩٨	(١٦)	احتياطي نظامي
(٣٩,٩٩٢,٠١٨)	(٢٦,٦٤٩,٢٣٠)	(١٢,٧٠٢,٥١١)		الخسائر المتراكمة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	(٢٥)	أرباح مقترح توزيعها
-	(١,٠٦٣,٩١٣)	(٨,٦٦١,١٠٩)		التغيرات المتراكمة في بنود الدخل الشامل الآخر
٥٣٢,٧٢٦,٣١٢	٥٢١,٤٨٧,٧١٩	٥٢٩,٣٨٦,٨٧٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١١٣,٢٩٥	١٠٦,٨٩١	١٠١,٧٠٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٣٢,٨٣٩,٦٠٧	٥٢١,٥٩٤,٦١٠	٥٢٩,٤٨٨,٥٧٨		إجمالي حقوق الملكية
٥٨٦,٢٥٨,٣٩٦	٥٦٩,٦١٧,٦٢٤	٥٥١,٨٥٧,٤٥٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٦م	٢٠١٧م		
٨٢,٣٢٢,٠٩٩	٣٦,١٢٤,٤٦٤	(١٧)	الإيرادات
(٦٤,٤٢٥,٤٢٤)	(٢٩,٠٢٦,٥٥٧)	(١٨)	تكلفة الإيرادات
١٧,٨٩٦,٦٧٥	٧,٠٩٧,٩٠٧		مجمل الدخل
(٨٠٠,٦٩٧)	(٢٢٣,٦٤٣)	(١٩)	مصروفات بيع وتسويق
(٨,٠٩٦,٦٣٩)	(٥,٦٥٦,٥٥٩)	(٢٠)	مصروفات عمومية وإدارية
٨,٩٩٩,٣٣٩	١,٢١٧,٧٠٥		صافي دخل النشاط
٤,٤٣٨,٨٨٢	٢,٨٩٩,٢٥٥	(٢١)	إيرادات إستثمارات طويلة الأجل
٥,٠٥٣,١٦٧	٣,٣٣٨,٤٢٧	(٢٢)	إيرادات إستثمارات قصيرة الأجل
٩١٤,٥٤٨	١٦,٧٩٥,٨٣٢	(٢٣)	إيرادات (مصروفات) أخرى بالصافي
١٩,٤٠٥,٩٣٦	٢٤,٢٥١,٢١٩		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(٤,٥٨٧,٠٢٠)	(٨,٧٦٠,٠٥٥)	(١٣)	الزكاة الشرعية
١٤,٨١٨,٩١٦	١٥,٤٩١,١٦٤		صافي دخل السنة
			صافي دخل السنة العائد إلى:
١٤,٨٢٥,٣٢٠	١٥,٤٩٦,٣٥٥		حقوق ملكية الشركة القابضة
(٦,٤٠٤)	(٥,١٩١)		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٤,٨١٨,٩١٦	١٥,٤٩١,١٦٤		
			ربحية السهم:
٠,٢٩٧	٠,٣١٠	(٢٧)	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم
			ربحية السهم - العمليات المستمرة
٠,١٨٠	٠,٠٢٤	(٢٧)	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
(بالريال السعودي)

للسنة من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٦م	٢٠١٧م		
١٤,٨١٨,٩١٦	١٥,٤٩١,١٦٤		صافي دخل السنة
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			البنود التي لن يتم تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
(١,٠٦٣,٩١٣)	(١,٣٤٧,٠٤١)	(١٤)	أرباح أو خسائر إعادة التزامات / موجودات خطة المنافع الموحدة
-	(٦,٢٥٠,١٥٥)	(١-٩)	خسائر غير محققة من استثمارات طويلة الأجل
١٣,٧٥٥,٠٠٣	٧,٨٩٣,٩٦٨		إجمالي الدخل (الخسائر) الشامل للسنة
			إجمالي الدخل (الخسائر) الشامل العائد إلى:
١٣,٧٦١,٤٠٧	٧,٨٩٩,١٥٩		حقوق ملكية الشركة القابضة
(٦,٤٠٤)	(٥,١٩١)		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٣,٧٥٥,٠٠٣	٧,٨٩٣,٩٦٨		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧هـ
(بالريال السعودي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية العائدة لشركة لمساهمي الشركة	التغيرات المتراكمة في بنود الدخل الشامل الآخر	أرباح مقرر توزيعها	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح	
٥٧٢,٨٤١,٠٢٤	١١٣,٢٩٥	٥٧٢,٧٢٧,٧٢٩	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٩,٣٩٩	٤٧,٧١٨,٣٣٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
(٤٠,٠٠١,٤١٧)	-	(٤٠,٠٠١,٤١٧)	-	-	(٤٠,٠٠١,٤١٧)	-	-	(٢٩)	تسويات التحول للمعايير الدولية
١٤,٨٢٥,٣٢٠	-	١٤,٨٢٥,٣٢٠	-	-	١٤,٨٢٥,٣٢٠	-	-		صافي دخل السنة
(١,٠٦٣,٩١٣)	-	(١,٠٦٣,٩١٣)	(١,٠٦٣,٩١٣)	-	-	-	-		الحركة في الدخل الشامل آخر الفترة
(٦,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	-		التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٢٥)	توزيعات أرباح
-	-	-	-	-	(١,٤٨٢,٥٢٢)	١,٤٨٢,٥٢٢	-	(١٦)	المحول للاحتياطي النظامي
٥٢١,٥٩٤,٦١٠	١٠٦,٨٩١	٥٢١,٤٨٧,٧١٩	(١,٠٦٣,٩١٣)	-	(٢٦,٢٤٩,٣٣٠)	٤٩,٢٠٠,٨٦٢	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
٥٢١,٥٩٤,٦١٠	١٠٦,٨٩١	٥٢١,٤٨٧,٧١٩	(١,٠٦٣,٩١٣)	-	(٢٦,٢٤٩,٣٣٠)	٤٩,٢٠٠,٨٦٢	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧م
١٥,٤٩٦,٣٥٥	-	١٥,٤٩٦,٣٥٥	-	-	١٥,٤٩٦,٣٥٥	-	-		صافي دخل السنة
(٧,٥٩٧,١٩٦)	-	(٧,٥٩٧,١٩٦)	(٧,٥٩٧,١٩٦)	-	-	-	-		الحركة في الدخل الشامل الآخر خلال السنة
(٥,١٩١)	(٥,١٩١)	-	-	-	-	-	-		التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
-	-	-	-	-	(١,٥٤٩,٦٣٦)	١,٥٤٩,٦٣٦	-	(١٦)	المحول للاحتياطي النظامي
٥٢٩,٤٨٨,٥٧٨	١٠١,٧٠٠	٥٢٩,٣٨٦,٨٧٨	(٨,٦٦١,١٠٩)	-	(١٢,٧٠٢,٥١١)	٥٠,٧٥٠,٤٩٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(بالريال السعودي)

للمسئمة من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
		التدفق النقدي من النشاط التشغيلي :
١٩,٤٠٥,٩٣٦	٢٤,٢٥١,٢١٩	صافي دخل السنة قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل الى صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي :
٥,٧٩٤,٥٩٦	٥,٤٩٢,٦٢٧	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٤,٤٣٨,٨٨٢)	(١٤,٨٠٩,٩٧٤)	أرباح بيع استثمارات وتوزيعات أرباح
(٥,٠٥٣,١٦٧)	(٣,٣٣٨,٤٢٧)	إيرادات عقود مرابحة قصيرة الأجل
-	(٢,٤٧٨,٢٩٨)	صافي المسترد من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(١,٨٩٩,٣٧٤)	المسترد من مخصص قضايا
-	٧٥٨,٠٥٤	استبعاد مشروعات قيد التنفيذ
-	٣٢٧,٣٣٩	مخصص مخزون بطيء الحركة
٢٦,٩٥٢	٢٩,٧٤٠	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٤٢,٩٣٩)	(١١٣,٠٦٢)	(أرباح) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٧٠٧,٧١٧	٨٢٩,٩٦٣	مكافأة نهاية الخدمة
		التغيرات في بنود الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٨,٥٢٥,٠١٣	٢,١٨٠,٣٧١	ذمم مدينة
(١,٣٥٦,٣٦٠)	١,٣٣٤,٦٤٤	مستحق من أطراف ذوي علاقة
(٢٦٦,٨٢٩)	٤,٤٤٨,٣٢٥	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧٠١,٧٩٥	٢٥٦,١٣٢	مخزون
(١,٢٤٤,٧٢٧)	(٤,٢٤٦,١٢٢)	مستحق الى اطراف ذوي علاقة
(٤,٥٧١,٣٣٣)	(١٣,٤١٨,٧٣٩)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٨,١٨٧,٧٧٢	(٣٩٥,٥٨٢)	النقد (المستخدم في) / الناتج من النشاط التشغيلي
(١,١٨٩,٢٢٧)	(١,٣٩٣,٣٢٠)	مكافأة نهاية الخدمة المسددة
(٤,٧٤٩,١٣٨)	(٧,١١٦,٥٦٤)	الزكاة الشرعية والفروقات الزكوية المسددة
١٢,٢٤٩,٤٠٧	(٨,٩٠٥,٤٦٦)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من النشاط التشغيلي
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٨,٥١٧,٠٧٦)	سداد مستحقات مقاولين
٤,٤٣٨,٨٨٢	٦٥,٨٨٣,٠٦٤	إستثمارات في شركات
٢٠,٠٥٣,١٦٧	(٦٢,٦٦١,٥٧٣)	إستثمارات قصيرة أجل
(٦٥١,٩٥٨)	(٩٤٤,٤٩٨)	إضافات للممتلكات والآلات والمعدات
٥٢,٦٩٠	١٢١,٩٧٩	المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٢٣,٨٩٢,٧٨١	(٦,١١٨,١٠٤)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
١١,١٤٢,١٨٨	(١٥,٠٢٣,٥٧٠)	(النقص) الزيادة في النقد لدى البنوك
١٦,٨٦٢,٧٨٤	٢٨,٠٠٤,٩٧٢	النقد لدى البنوك في بداية السنة
٢٨,٠٠٤,٩٧٢	١٢,٩٨١,٤٠٢	النقد لدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
-	(٦,٢٥٠,١٥٥)	خسائر إستثمارات طويلة الأجل من خلال الدخل الشامل
(١,٠٦٣,٩١٣)	(١,٣٤٧,٠٤١)	إعادة قياس التزامات / موجودات خطة المنافع
-	(٧٥٨,٠٥٤)	إستبعادات مشروعات قيد التنفيذ

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١- بيانات عامة

ان الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك («الشركة») هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، تم تسجيل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ وتاريخ ١٤١٨/٠٢/١٢هـ والصادر بالمدينة المنورة ويقع المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة ويجوز لمجلس الادارة أن ينشئ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها .

مدة الشركة تسع وتسعون سنة هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار وزارة التجارة بإعلان تأسيسها (١٤١٨هـ) ويجوز دائما إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة على الأقل . ويتمثل نشاط الشركة في تأجير الفنادق والموتيلات والاستراحات والمنتجات .

يبلغ رأس المال المكتتب فيه والمدفوع مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسمائة مليون ريال سعودي) مدفوع بالكامل مقسم إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (خمسون مليون سهم) عادي نقدي قيمة كل منها عشرة ريالات .

تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٤١٨/٠٢/١٢هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٢٥٤٨٦ وينتهي في ١٤٤١/٠٢/١١هـ .

السجلات التجارية الفرعية للشركة المدمجة في هذه القوائم المالية:

- تم تسجيل فرع الشركة - المجيدي آراك للوحدات السكنية بتاريخ ١٤٢١/١١/٢٣هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٣٠٨٠٥ وينتهي في ١٤٤١/١١/٢٢هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - أجنحة طيبة آراك للوحدات السكنية بتاريخ ١٤٢٢/٠٥/١٤هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٣١٤٩٩ وينتهي في ١٤٣٩/٠٥/١٣هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - وكالة طيبة الدولية للسفر والسياحة بتاريخ ١٤٢٤/١٢/١٨هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٣٤٧٥٩ وينتهي في ١٤٣٩/١٢/١٧هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - مكتب آراك للتشغيل السياحي بتاريخ ١٤٣١/٠٣/٢٣هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥١٠٠٢٢٠٤ وينتهي في ١٤٤٠/٠٣/٢٢هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - فندق آراك العلا بتاريخ ١٤٢١/١١/٢٣هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥١٠٠٠٦٣٤ وينتهي في ١٤٤١/١١/٢٢هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - منتجع آراك ينبع بتاريخ ١٤٢١/٠٣/٠٨هـ بالسجل التجاري بمدينة ينبع تحت رقم ٤٧٠٠٠١٢٣١١ وينتهي في ١٤٤١/٠٣/٠٧هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - مقهى وقت أريكانا بتاريخ ١٤٢٤/٠٥/١٨هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠٦٢٢٤٩ وينتهي في ١٤٤٠/٠٥/١٧هـ .
- تم تسجيل فرع الشركة - فندق بكة آراك بتاريخ ١٤٢٤/٠٥/٢٦هـ بالسجل التجاري بمكة المكرمة تحت رقم ٤٠٣١٠٧٥٩١٠ وينتهي في ١٤٣٩/٠٥/٢٥هـ .

كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧م لدى الشركة الاستثمار في الشركات التابعة التالية (يشار إليها مجتمعة بـ «المجموعة»):

أ- شركات تابعة مباشرة للشركة وتم توحيدها في هذه القوائم المالية:

اسم شركة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية كما في		
			٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
الشركة العربية المالية لإدارة الضيافة	المملكة العربية السعودية	الضيافة	%٩٥	%٩٥	%٩٥

خلال عام ٢٠١٤م، قامت الشركة بشراء حصة تبلغ ٤٥٪ من رأس مال الشركة المالية لإدارة الضيافة (شركة ذات مسئولية محدودة) لتصبح نسبة الملكية بعد عملية الشراء ٩٥٪. ان الاجراءات القانونية لهذا التعديل لم يتم الانتهاء منها بعد .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة («القوائم المالية») وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ «التقارير المالية الأولية» والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية. تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتدرج تحت أول قوائم مالية سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعيار رقم ١ من هذه المعايير «تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى» كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

عند إعداد هذه القوائم المالية، تم إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية للشركة كما في ١ يناير ٢٠١٦م، وهو تاريخ التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٩)، فقد تم بيان كيفية تأثير التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على المركز المالي و الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

أيضاً تظهر عبارة «المعايير الدولية للتقرير المالي» في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى المعايير والتفسيرات الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين («الهيئة») للتطبيق في المملكة العربية السعودية بالإضافة إلى إفصاحات أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن الهيئة. هذا ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة من معايير أو آراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة.

٢-٢ تطبيق معايير جديدة ومعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦م في القوائم المالية، إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية .

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، بشأن مبادرة الإفصاح .
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم ١٦ «العقارات والألات والمعدات».
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢م - ٢٠١٤م والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ ورقم ٣٤.

٣-٢ تطبيق مبكر لمعايير جديدة

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة على السنوات التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٨م مع السماح بالتطبيق المبكر وقامت الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢- أسس الإعداد (تابع)

١-٣-٢ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو ٢٠١٤م النسخة النهائية من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية، إن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨م مع السماح بالتطبيق المبكر لها.

يتضمن (المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩) ثلاث فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للموجودات المالية التي تعكس نموذج الأعمال التي يتم إدارة الموجودات من خلاله وخصائص تدفقاتها النقدية.

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية وهي: الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الحالية للمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، فإن المشتقات المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي لموجودات مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.

يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ نموذج «الخسارة المتكبدة» في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بنموذج «الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة»، وهذا يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

تم تطبيق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير، يسمح للشركة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر إئتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بدون أي مكونات تمويل هامة، يجوز للشركة إختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بمكونات تمويل هامة.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٢-٣-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

يظهر الجدول أدناه المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة التي لم يحن موعد تطبيقها بعد حتى تاريخ صدور القوائم المالية الموحدة للشركة. وتتوقع الشركة بشكل معقول أن تكون قابلة للتطبيق في المستقبل وتعتزم تبني هذه المعايير حيثما تكون ملائمة، عندما تصبح سارية المفعول:

المعيار / التفسير	البيان	يسري مفعوله اعتباراً من الفترات التي تبدأ في التواريخ التالية أو بعدها
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥	الإيرادات الناشئة عن تعاقدات مع العملاء	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦	الإيجارات	١ يناير ٢٠١٩م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢١م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢	الافصاح عن الحصص في منشآت أخرى - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢	تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١	تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	١ يناير ٢٠١٨م
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	العقارات الاستثمارية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	١ يناير ٢٠١٨م
التفسير الدولي للتقارير المالية رقم ٢٢	ترجمة العملات الأجنبية وإعتمادات متقدمة	١ يناير ٢٠١٨م
التفسير الدولي للتقارير المالية رقم ٢٣	عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل	١ يناير ٢٠١٨م

أ- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات الغير معدة للإلتجار والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة وبإستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومبدأ الإستمرارية.

ب- العملة الوظيفية

تم عرض هذه القوائم المالية (بالريال السعودي) الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة وكذلك عملة العرض.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٤-٢ استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة استخدام الأحكام والتقدير والإفتراسات الهامة والتي تؤثر على المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير، والمبالغ المقرر عنها للإيرادات والمصروفات خلال سنة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر ويتم تحديد تلك التقديرات والأحكام على أساس الخبرة التاريخية وبعض العوامل الأخرى، بما فيها التوقعات للأحداث المستقبلية المعقولة في ظل هذه الظروف. تقوم المجموعة بإجراء التقديرات والإفتراسات فيما يتعلق بالمستقبل. إن النتائج المحاسبية، بحكم طبيعتها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. إن التقديرات والإفتراسات بها خطورة والتي قد تسبب في إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، قد تم توضيحها فيما يلي:

أ- مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة

تقوم المجموعة بتحديد المخصص للمخزون المتقادم على أساس الخبرة التاريخية، ومعدل الدوران المتوقع للمخزون، عمر المخزون وحالته الراهنة، والتوقعات الحالية والمستقبلية فيما يتعلق بالمبيعات. إن الإفتراسات المستند عليها عند تحديد مخصص تقادم المخزون تتضمن اتجاهات المبيعات المستقبلية، والمتطلبات المتوقعة للمخزون ومكونات المخزون اللازمة لدعم المبيعات المستقبلية والعروض. إن التقديرات لمخصص تقادم المخزون قد تختلف جوهرياً من سنة إلى أخرى نتيجة للتغيرات في عروض المنتجات المتعلقة بالمخزون.

ب- الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقدر المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات لإحتساب الإستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الإعتبار الغرض من استخدام هذه الموجودات أو مدة الإنقضاء الفعلي لهذه الموجودات. تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنوياً ويتم تعديل الإستهلاك في المستقبل عندما ترى المجموعة أن العمر الإنتاجي لهذه الموجودات يختلف عن التقديرات السابقة.

ج- الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى. لغرض تقييم الانخفاض يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة (وحدة توليد النقد) قابلة للتحديد. يتم مراجعة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي. وعندما يتم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيادتها يجب أن لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة لانخفاض في قيمة الموجودات أو وحدة توليد النقد في السنوات السابقة. ويتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. ولا يتم عكس خسائر الإنخفاض في الشهرة.

د- منافع الموظفين - خطة المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج المكافآت المحددة غير الممولة التي يتم قياسها باستعمال التقييم الإكتواري. يشمل التقييم الإكتواري العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه الافتراضات تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، وسلوك العاملين، ومعدل دوران العاملين. ونظراً لتعقيد التقييم وطبيعته طويلة الأجل فإن التزام المكافأة المحددة غير الممولة شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. لذا تتم مراجعة جميع الافتراضات مرة أو أكثر في السنة الواحدة عند الضرورة.

هـ- البنود المتداولة والغير متداولة

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة. يعتبر الأصل متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن يتحقق أو ينوي بيعه أو استهلاكه خلال دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به لغرض المتاجرة.
- من المتوقع أن يتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً فيما بعد فترة التقرير، أو
- نقد أو ما في حكمه ما لم يكن مقيد من أن يتم صرفه أو استخدامه لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢- أسس الإعداد (تابع)

تعتبر المطلوبات متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل العادية.
 - محتفظ به لغرض المتاجرة.
 - يحين موعد استحقاقها للتسوية خلال فترة اثني عشر شهراً فيما بعد فترة التقرير، أو
 - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية التزام على الأقل لفترة اثني عشر شهراً فيما بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

و- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. ان القيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل إلتزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس. يكون قياس القيمة العادلة مبنياً على إفتراض أن بيع أصل أو تحويل إلتزام سيتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- في السوق الأكثر ملائمة للموجودات و المطلوبات في حالة عدم وجود سوق رئيسي.

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو إلتزام بإستخدام الإفتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام وبإفتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم.

يؤخذ في الإعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على توليد منافع إقتصادية ناتجة من أفضل إستخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه أفضل إستخدام.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم مناسبة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتتعرف بزيادة إستخدام المدخلات المتعلقة التي يمكن ملاحظتها وتقليل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة، يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيم العادلة، والذي يتم توضيحه فيما يلي، على أساس الحد الأدنى للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيم العادلة ككل:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظته.

يتم الإعتماد على خبراء تقييم خارجيين لتقييم الموجودات الهامة، والموجودات المالية غير المدرجة.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الموحدة، وعند إعداد القائمة الإفتتاحية للمركز المالي وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦م، لغرض التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلا إذا ذكر غير ذلك.

١-٣ أسس التوحيد

أ- الشركات التابعة

إن القوائم المالية الموحدة للمجموعة تشتمل على القوائم المالية للشركة وفروعها وشركاتها التابعة كما هو مبين في إيضاح رقم (١). تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها حقوق، للعوائد من تدخلها مع الشركة المستثمر فيها، وعندما يكون للمجموعة القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. إن المجموعة تعتبر ذات سيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض و الحقوق في العوائد المختلفة من تدخلها مع الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

هناك فرضية متعارف عليها، أن امتلاك الأغلبية في حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة، ولدعم تلك الفرضية وعندما تملك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو تمتلك حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إن كانت لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية.
- حقوق التصويت للشركة و حقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق و الظروف تشير إلى وجود تغيرات في إحدى عناصر السيطرة المذكورة أعلاه. تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج موجودات، مطلوبات، إيرادات، ومصروفات شركة تابعة مستحوز عليها أو مستبعدة خلال السنة ضمن القوائم المالية الموحدة من تاريخ اكتساب المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة وحتى تاريخ توقفها.

إن الأرباح أو الخسائر وجميع مكونات الدخل الشامل الآخر عائدة إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة القابضة للمجموعة ولأصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة، حتى إن نتج عن ذلك وجود رصيد بالعجز لصالح أصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة عن المعاملات فيما بين المجموعة وشركاتها التابعة وتلك الناتجة بين الشركات التابعة يتم إستبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة. كما أن أية أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن معاملات داخلية في المجموعة يتم إستبعادها عند توحيد القوائم المالية.

إن أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان للسيطرة، تتم المحاسبة عنه كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة تقوم بالتالي:

- إلغاء اثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء إثبات القيمة الدفترية لأي من حقوق الملكية غير المسيطرة.
- إلغاء إثبات فروق التحويل التراكمية المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- اثبات القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- اثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- اثبات الفائض أو العجز في الربح أو الخسارة.

إن حصة الشركة القابضة في المكونات المذكورة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المبقة، وفقاً لما هو ملائم، حيث يكون ذلك مطلوباً إذا قامت المجموعة مباشرة باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة.

تم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة كما في إيضاح رقم (١) وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ولا تتضمن تلك القوائم المالية فروقات جوهرية عن تلك القوائم المالية المعدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

١-٣ أسس التوحيد (تابع)

ب- الاستثمار في شركات زميلة والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة (شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية)

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير هام على سياساتها المالية والتشغيلية، ولكن لا تمتلك سيطرة عليها. تمتلك المجموعة التأثير الهام عندما تمتلك ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت في شركة أخرى. الائتلافات هي تلك الشركات التي تمتلك المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها، وتنشأ تلك السيطرة نتيجة للاتفاقات التعاقدية وتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

تتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. القوائم المالية الموحدة تتضمن حصة المجموعة من الدخل والمصروفات والتحركات في حقوق الملكية وفق طريقة حقوق الملكية بعد التعديل لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة من تاريخ ممارسة التأثير الهام وحتى تاريخ فقدان هذا التأثير. يتم تسجيل الاستثمارات وفق طريقة حقوق الملكية بالتكلفة في تاريخ المركز المالي متضمن الشهرة المحددة عند الإقضاء بعد خصم أية خسائر إنخفاض في القيمة.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر ملكيتها في أي شركة زميلة بما فيها الاستثمارات طويلة الأجل، يتم تخفيض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى صفر ويتم إيقاف تحمل أي خسائر أخرى باستثناء الحالات التي تتكبد فيها المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية أو القيام بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة.

ج- دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة الاستحواذ، والتي تمثل المبلغ المدفوع مقابل الاستحواذ، بالقيمة العادلة للموجودات الممنوحة والمطلوبات المتكبدة أو المفترضة في تاريخ الاستحواذ. تقوم المجموعة بالإختيار على أساس كل معاملة على حدة، بحيث يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو بحصتها من المبلغ المثبت لصافي الموجودات المحددة بتاريخ الاستحواذ. إن تكاليف المعاملات، بخلاف تلك التكاليف المرتبطة بإصدار أسهم حقوق الملكية التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بدمج الأعمال يتم تحميلها كمصروفات عند تكبدها.

د- العمليات المستتعدة

يتم حذف الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بالإضافة إلى أي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة بشكل كامل عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة لكن إلى المدى الذي لا يصاحبه دليل على انخفاض القيمة.

هـ- حصص الملكية غير المسيطرة

يتم إثبات الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة الموحدة بشكل منفصل عن حقوق المجموعة في صافي تلك الأصول. تتكون الحصص غير المسيطرة في مبالغ تلك الحصص التي يتم إثباتها بتاريخ تجميع الأعمال الأساسي بالإضافة إلى حصصهم في التغيرات في حقوق الملكية في الشركة التي تحصل بعد تاريخ الاستحواذ.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

٢-٣ الأدوات المالية

الموجودات المالية

أ- التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية وفقاً للفئات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الدخل الشامل الآخر، أو الأرباح أو الخسائر)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على طريقة أعمال المجموعة لإدارة موجوداتها المالية و الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح و الخسائر ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للاستثمار في أدوات الدين، يعتمد ذلك على نموذج العمل المستثمر فيه. بالنسبة للاستثمار في أسهم حقوق الملكية، يعتمد ذلك على ما إذا كانت المجموعة قد قامت بإجراء إختيار لما هو غير قابل للإسترداد عند التسجيل المبدئي وذلك بالمحاسبة عن أسهم حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة.

ب- القياس

عند التسجيل المبدئي، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة، في حالة الأصل المالي غير المقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فيتم قياسه من خلال تكاليف المعاملات العائدة مباشرة على الإستحواذ على الأصل المالي. إن تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تحميلها كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأدوات المالية المتضمنة للمشتقات المالية تؤخذ في الاعتبار في مجملها عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية هي الدفعة الوحيدة للمبلغ الرئيسي والفائدة.

أدوات الدين :

لاحقاً لقياس أداة الدين والذي يعتمد على طريقة أعمال المجموعة لإدارة الأصل وخصائص التدفقات النقدية للأصل، فإن هناك ثلاث فئات للقياس والتي تقوم المجموعة بتصنيف أدوات الدين وفقاً لها.

التكلفة المستنفذة: الموجودات المحتفظ بها بغرض تجميع التدفقات النقدية التعاقدية حيث تتمثل هذه التدفقات النقدية في سداد الموجودات المقاسة بالتكلفة المستنفذة والفوائد. يتم اثبات الأرباح أو الخسائر من أداة الدين و التي يتم إعادة قياسها بالتكلفة المستنفذة والتي لا تعتبر جزء من علاقة التحوط ضمن الأرباح أو الخسائر وذلك عند الغاء اثبات الأصل أو حدوث انخفاض في قيمته. إن إيرادات الفوائد من هذه القوائم المالية يتم إدراجها ضمن إيرادات التمويل بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة: الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض تجميع التدفقات النقدية التعاقدية ولغرض بيع الأصل المالي، بحيث تتمثل هذه التدفقات النقدية للأصل في سداد أصل الدين والفوائد المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم اثباتها من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. تتم معالجة الحركة في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، بإستثناء الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الإنخفاض في القيمة، إضافة إلى إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر. عند الغاء اثبات الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة مسبقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة من حقوق الملكية الى الأرباح أو الخسائر ويتم إدراجها ضمن بند أرباح / (خسائر) أخرى. إن إيرادات الفوائد من هذه الادوات المالية يتم إدراجها ضمن إيرادات التمويل بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

أدوات حقوق الملكية: تقوم المجموعة بقياس كافة إستثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. حيث ان الإدارة قد قررت عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة، فإنه لا يتم تصنيف لاحق لأرباح وخسائر القيمة العادلة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. تستمر المجموعة في إثبات توزيعات الأرباح من تلك الإستثمارات ضمن الأرباح والخسائر كإيرادات أخرى عندما ينشأ للمجموعة حق في استلام توزيعات الأرباح. إن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح والخسائر يتم اثباتها ضمن الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة حسبما يقتضي ذلك.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

٢-٣ الأدوات المالية (تابع)

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمعايير التكلفة المستنفذة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استثمار أداة الدين والذي يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي لا تعتبر جزء من علاقة التحوط يتم إثباتها ضمن الأرباح والخسائر وعرضها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ضمن الأرباح/ (الخسائر) الأخرى في الفترة عند نشأتها. إن إيرادات الفوائد من هذه الأدوات المالية يتم إدراجها ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية:

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التسجيل المبدئي كمطلوبات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر، السلف والقروض، والذمم الدائنة. إن تلك المطلوبات المالية يتم إثباتها مبدئياً بالقيمة العادلة و في حالة السلف والقروض والذمم الدائنة يتم خصم التكاليف العائدة مباشرة للمعاملات. تقوم المجموعة مبدئياً بالإعتراف بالاوراق المالية للدين الصادرة في تاريخ صدورهما. يتم الإعتراف مبدئياً بجميع المطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) في تاريخ المتاجرة التي تصبح فيه المجموعة طرف في الأحكام التعاقدية للأداة.

تقوم المجموعة بإلغاء إثبات مطلوب مالي عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو إنتهاء مدتها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وعرض صافي المبلغ بعد المقاصة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة، عندما يكون للمجموعة حق قانوني لمقاصة تلك المبالغ وتكون لديها النية للتسوية على أساس الصافي أو اثبات الأصل وتسوية التزام في نفس الوقت.

لدى المجموعة المطلوبات المالية غير المشتقة التالية: ذمم دائرة تجارية وأرصدة دائرة أخرى.

ج- الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بموجوداتها المدرجة بالتكلفة المستنفذة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن طريقة خسائر الانخفاض في القيمة المطبقة تعتمد على ما إذا كان هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان.

٣-٣ ممتلكات وألات و معدات

أ- الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة. تم تحديد تكلفة بعض عناصر الممتلكات والألات والمعدات بالرجوع إلى معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لقد اختارت المجموعة الإعفاء الاختياري لاستخدام إعادة التقييم المسبق كتكلفة مفترضة كما في ١ يناير ٢٠١٦م، وهو تاريخ التحول.

تتضمن التكلفة المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الأصل. إن تكلفة الموجودات المكونة ذاتياً تتضمن تكاليف المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة لإعداد الأصل للاستخدام المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة وإعادة تركيبها في موقع العمل، وتكاليف الاقتراض لتأهيل الأصل حيث أن تاريخ البدء في رسملته هو تاريخ ما بعد ١ يناير ٢٠١٦م.

عندما تكون الأعمار الإنتاجية لبعض عناصر الممتلكات والألات والمعدات مختلفة تتم المحاسبة عنها كعناصر منفصلة (عناصر أساسية) للممتلكات والألات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر عند استبعاد أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات بمقارنة المحصل من الاستبعاد بالقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباته بالصافي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

ب- التكاليف اللاحقة

إن تكلفة استبدال أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات يتم إثباته ضمن القيمة الدفترية للأصل إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية من ذلك الأصل للمجموعة، ويمكن قياس تلك المنافع بشكل موثوق. ويتم إلغاء اثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. إن التكلفة اليومية لخدمة الممتلكات والألات والمعدات يتم إثباتها ضمن الأرباح والخسائر عند تكديدها.

ج- الإستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك على مدى المبلغ القابل للإستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر بديل لقيمة التكلفة مخصصاً منه القيمة المتبقية.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

٣-٣ ممتلكات وآلات و معدات (تابع)

يتم إثبات الإستهلاك في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الاستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. يتم احتساب الإستهلاك للموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية للموجودات إيهما أقصر، إلا إن كانت المجموعة متيقنة من حصولها على ملكية الأصل بنهاية مدة عقد الإيجار. ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي.

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترات الحالية و فترات المقارنة:

النسبة	
٣-٥٪	المباني
٢٠-٢٥٪	ممتلكات ومعدات
٢٠٪	أثاث ومعدات مكتبية
٢٥٪	سيارات

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في نهاية كل سنة مالية وتعديلها عند الحاجة.

٤-٣ الموجودات غير الملموسة

أ- الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها من قبل المجموعة ذات العمر الإنتاجي المحدد بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة.

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية المتدفقة إلى المجموعة. يتم إدراج المصروفات الأخرى، بما في ذلك، مصروفات الشهرة الناتجة داخلياً والعلامات التجارية، في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

يتم تقدير الاعمار المستفاد منها للموجودات غير الملموسة كعمر محدد أو غير محدد.

ب- الإطفاء

يتم احتساب الإطفاء على تكلفة الأصل، أو مبلغ آخر بديل لقيمة التكلفة مخصوماً منه القيمة المتبقية.

يتم إثبات الإطفاء في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة، ماعدا الشهرة، من التاريخ التي تكون فيه متوفرة للاستخدام، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الإطفاء المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل، ويتم إعادة تقييمها بخسائر الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد انخفضت قيمتها. ويتم مراجعة طرق الإطفاء والقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة سنوياً على الأقل. يتم تحميل مصروف الإطفاء الخاص بالموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

٥-٣ موجودات مؤجرة

إن عقود الإيجار التي لا تتحمل المجموعة مخاطر ومنافع الملكية منها يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي. إن جميع عقود الإيجار التي عقدتها المجموعة هي عقود إيجار تشغيلية ولا يتم إثبات الموجودات المؤجرة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة. يتم تحميل دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على مدى فترة عقود الإيجار.

٦-٣ المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تشمل تكلفة السلع جميع تكاليف النقل والتجهيز.

إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو السعر المقدر للبيع في سياق العمل المعتاد ناقصاً نفقات البيع المتغيرة.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

٧-٣ الإنخفاض في القيمة

أ- الموجودات المالية (بما في ذلك الذمم المدينة)

تتطلب المعايير الدولية (المعيار رقم ٩) اتباع نموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة من انخفاض الموجودات المالية. يتطلب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة أن تقوم المنشأة بالمحاسبة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير وذلك لاثبات التغيرات في مخاطر الائتمان من تاريخ التسجيل المبدئي. وبعبارة أخرى، فإنه لم يعد من الضروري لحدث الائتمان أن يحدث قبل اثبات الخسائر الائتمانية. وبالعكس ذلك، فإن المنشآت تقوم دائماً بالمحاسبة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالتالي، يتم توفير المعلومات في الوقت المناسب عن خسائر الائتمان المتوقع.

يتم قياس الخسائر المتوقعة على أساس المبلغ المساوي (أ) للخسائر المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، أو (ب) الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. إن لم تحدث زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية منذ تاريخ بدايتها فيتم تكوين مخصص بمبلغ يعادل الخسائر المتوقعة لفترة ١٢ شهراً. وفي بعض الحالات الأخرى، يتم تكوين مخصص للخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. بالنسبة للذمم المدينة التجارية ذات عناصر التمويل فإن هناك منهج مبسط متاح لذلك، حيث لا يتوجب إجراء تقييم للزيادة في مخاطر الائتمان في تاريخ كل تقرير. وبدلاً من ذلك، يمكن للمجموعة تكوين مخصص للخسائر المتوقعة بناءً على الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. قررت المجموعة الاستفادة من خيار الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأصل. وبالنسبة للذمم المدينة التجارية التي ليست لديها مكون تمويل مهم، يتطلب من المجموعة أن تتبع نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

ب- الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير، يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الغير مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على إنخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو لوحدة توليد النقد القيمة القابلة للإسترداد.

القيمة القابلة للإسترداد هي قيمة الأصل عند الإستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكلفة البيع أيهما أعلى. تحدد القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع من المعلومات الموجودة من عمليات البيع الملزمة. عند تقدير قيمة الأصل عند الإستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام معدل خصم الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل أو بوحدة توليد النقد.

يتم إثبات خسائر الإنخفاض ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد خسائر الإنخفاض المثبتة المتعلقة بوحدة توليد النقد لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة أولاً، ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى ضمن وحدة توليد النقدية على أساس نسبي.

الشهرة التي هي جزء من القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة لا يتم الاعتراف بها بشكل منفصل ولذلك لا يتم عمل اختبار انخفاض القيمة للشهرة فقط. وبالعكس ذلك، يتم عمل اختبار انخفاض في القيمة لقيمة الاستثمار في الشركة الزميلة كأصل واحد متى ما كان هناك أدلة لوجود انخفاض في القيمة.

٨-٣ منافع الموظفين

أ- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تستحق مكافأة نهاية الخدمة لكافة الموظفين العاملين وفقاً لشروط وأحكام نظام العمل المتبع في المجموعة، عند انتهاء عقود خدماتهم.

يتم احتساب التزام المجموعة المتعلق بخطط المنافع المحددة عن طريق تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي تستحق للموظفين في الفترات الحالية والمستقبلية وتخصم القيمة للوصول إلى القيمة الحالية.

تضع المجموعة الافتراضات التي تستخدم عند تحديد العناصر الرئيسية للتكاليف بغرض الوفاء بهذه الالتزامات المستقبلية. يتم وضع هذه الافتراضات بعد استشارة الخبير الاكتواري في المجموعة وتشمل تلك الافتراضات التي تستخدم لتحديد تكلفة الخدمة الاعتيادية وكذلك عناصر التمويل المتعلقة بالمطلوبات. يقوم الخبير الاكتواري المؤهل باحتساب التزام المنافع المحددة وذلك باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة.

يتم الاعتراف بإعادة تقييم التزامات المنافع المحددة التي تتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية مباشرة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. تحدد المجموعة مصروف الفائدة الصافي على التزامات المنافع المحددة للفترة عن طريق تطبيق معدل الخصم الذي يستخدم في قياس التزامات المنافع المحددة عند بداية السنة، يتم تعديل صافي الالتزامات المحددة فيما بعد بالأخذ بالاعتبار أي تغير يطرأ على صافي التزامات المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة المساهمات والمدفوعات للالتزامات. يتم الاعتراف بمصروف الفائدة الصافي والمصرفات الأخرى المتعلقة بخطط المنافع المحددة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

٨-٣ منافع الموظفين (تابع)

ب- منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم قياس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخفض ويتم تحميلها كمصروفات عند تقديم الخدمة المتعلقة بها .
يتم إثبات الالتزام للمبلغ المتوقع دفعه بموجب خطة دفع المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو خطة حصص الربح، إذا كان للشركة التزام قانوني أو تعاقدية لدفع ذلك المبلغ نتيجة لخدمة مسبقاً تم تقديمها من قبل الموظف، وإذا كان من الممكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق.

٩-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما إذا ترتب على المجموعة نتيجة لأحداث سابقة إلزام قانوني حالي أو ضمني يمكن تقديره بشكل موثوق، مع احتمال وجود ضرورة اقتصادية لسداد ذلك الإلتزام. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بذلك الإلتزام. يتم الاعتراف بالخصم ضمن تكاليف التمويل.

١٠-٣ الإيرادات

أ- مبيعات البضائع

يتم إثبات الإيرادات من المبيعات عند انتقال المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية البضاعة إلى المشتري ويكون من المتوقع حصول المجموعة على المبلغ المتفق عليه مسبقاً. يتم الوفاء بهذه الشروط عند توصيل البضائع للمشتري. عندما يكون لدى المشتري الحق في إعادة البضائع للبائع، تقوم المجموعة بتأجيل إثبات الإيرادات حتى يسقط الحق في إعادة البضائع.

ب- تقديم الخدمات (إدارة وتسويق العقارات/ إيرادات الفنادق/ إيرادات الصيانة)

يتم إثبات الإيرادات من الخدمات المقدمة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بما يتناسب مع نسبة إنجاز المعاملة في تاريخ التقرير للعقود طويلة الأجل. يتم تقييم نسبة الاستكمال والإنجاز بالرجوع على الدراسات الاستقصائية عن الأعمال المنجزة. يتم إثبات الإيرادات من الخدمات قصيرة الأجل الأخرى عند تقديم الخدمة.

ج- إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود الإيجار العقاري)

يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار من الاستثمار العقاري في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على أساس ثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

١١-٣ مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات بموجب عقود الإيجار التشغيلي ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على أساس ثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

١٢-٣ إيرادات وتكاليف التمويل

تتضمن إيرادات التمويل إيرادات الفوائد على الأموال المستثمرة في الصناديق وإيرادات توزيعات الأرباح المعترف بها ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. تتحقق إيرادات الفوائد ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في تاريخ نشوء حق المجموعة في استلام المدفوعات.

تشمل تكاليف التمويل مصروفات الفائدة على القروض، مخصص تخفيض الخصم، خسائر الهبوط في القيمة للأصل المالي. يتم إدراج تكاليف التمويل التي لا تعود بشكل مباشر إلى استحواد أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل، في الربح أو الخسارة، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٣-٣ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة و الدخل. يتم تحميل مخصص الزكاة للشركة والزكاة المتعلقة بملكية الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. يتم احتساب المبالغ الإضافية مستحقة الدفع، إن وجدت، عند الانتهاء من الربط النهائي.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

١٤-٣ ربحية السهم

تحتسب المجموعة مبالغ الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم. يتم احتساب الأرباح الأساسية بقسمة صافي دخل السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة القابضة على متوسط العدد المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب الأرباح المخفضة للسهم بقسمة صافي الدخل العائد إلى حقوق الملكية العادية في الشركة القابضة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عن طريق تحويل جميع الأسهم العادية الممكن تحويلها إلى أسهم عادية. والتي تشمل السندات القابلة للتحويل وخيارات الأسهم الممنوحة للموظفين (إن وجدت).

١٥-٣ المصروفات

مصروفات التسويق والمصروفات العمومية والإدارية المباشرة وغير المباشرة ليست جزء من تكلفة الإيرادات. مصروفات التسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود المجموعة التي تقوم بها إدارات التسويق والبيع والتوزيع. ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة المبيعات وأعباء التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. ويتم إجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، عند اللزوم، على أساس ثابت.

٤- إستثمارات قصيرة الأجل

الرصيد القائم كما في			
١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
-	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	صفقات مرابحة - بنك البلاد
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	صفقات مرابحة - بنك الجزيرة
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	

تتمثل الإستثمارات قصيرة الأجل في إستثمارات مرابحة (٢٠١٧م) : بمعدل عائد ١,٦٥٪ بمبلغ ٦٣ مليون ريال وعائد ١,٧٨٪ بمبلغ ١٧٣ مليون ريال وتستحق خلال ٩١ يوم). (٢٠١٦م : بمعدل عائد ٤٪ وتستحق خلال ٩٤ يوم). (٢٠١٥م : بمعدل عائد ٢٪ وتستحق خلال ٩٧ يوم).

٥- ذمم مدينة - صافي

الرصيد القائم كما في			
١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١١,٢٠٤,٢٧٠	٥,٦٧٦,٣٠٠	٣,٤٩٥,٩٢٩	ذمم مدينة
(٢,٢١٠,٣٢٣)	(٥,٢٠٧,٣٧٦)	(٢,٧٢٩,٠٧٨)	يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨,٩٩٣,٩٤٧	٤٦٨,٩٢٤	٧٦٦,٨٥١	

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٢,٢١٠,٣٢٣	٢,٢١٠,٣٢٣	٥,٢٠٧,٣٧٦	الرصيد الافتتاحي
-	٢,٩٩٧,٠٤٣	١٠٢,٥٥٨	المحمل للسنة
-	-	(٢,٥٨٠,٨٥٦)	المسترد من المخصص
٢,٢١٠,٣٢٣	٥,٢٠٧,٣٧٦	٢,٧٢٩,٠٧٨	الرصيد الختامي

لمزيد من الايضاح حول مخصص الديون يرجى النظر في الإيضاح رقم ٢٨.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذوي علاقة

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس إدارة المجموعة وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة ومنشآت مدارة أو يمارس عليها تأثيرا هاما من قبل هذه الأطراف. فيما يلي بيان بالأطراف ذوي العلاقة بالمجموعة:

البيان	طبيعة العلاقة
شركة طيبة القابضة	الشركة الأم
شركة العقيق للتنمية العقارية	شركة شقيقة
فندق طيبة ميلينيوم (العقيق)	فرع شركة شقيقة
فندق العقيق ميلينيوم (العقيق)	فرع شركة شقيقة
شركة طسود	شركة شقيقة
شركة طيبة الزراعية - تادك	شركة شقيقة
شركة طيبة للمقاولات - تاكوما	شركة شقيقة
جمعية ملاك مركز طيبة	جمعية شقيقة

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات التي تمت مع الأطراف ذوي العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ١ يناير ٢٠١٦م :

مستحق من أطراف ذوي علاقة	الرصيد القائم كما في		
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
فندق طيبة ميلينيوم (العقيق)	١١,١٥٠	٢٥,٩٨٧	١٧,١٦٥
فندق العقيق ميلينيوم (العقيق)	٨,٨٣٠	١,١٦٧,٥٢٤	٢,٥٥٠
شركة طيبة للمقاولات - تاكوما	٢١,٤٥١	١٨٢,٥٦٤	-
الإجمالي	٤١,٤٣١	١,٣٧٦,٠٧٥	١٩,٧١٥
مستحق إلى أطراف ذوي علاقة	الرصيد القائم كما في		
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
شركة العقيق للتنمية العقارية	٤,٣٢٧,٣٣٩	٨,٥٧٣,٤٦١	٩,٧٠٤,٦٥٣
شركة طيبة للمقاولات - تاكوما	-	-	١١٣,٥٣٥
	٤,٣٢٧,٣٣٩	٨,٥٧٣,٤٦١	٩,٨١٨,١٨٨

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

تتكون مكافآت موظفي الإدارة العليا مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
١,٠٠٠,٠٠٠	-	-
٩١,٦٧٨	١٣١,٣٥٠	-

تقوم المجموعة بإدارة وتشغيل أجنحة طيبة أراك المملوكة لشركة العقيق للتنمية العقارية مقابل نسبة من الإيرادات تتقاضها المجموعة على ضوء نتائج التشغيل، حيث بلغت إيرادات الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ٢,٦١٣,٢٩١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مبلغ ٣,٣٤٥,٠٩٥ ريال سعودي).

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٧- دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

	الرصيد القائم كما في		
	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
دفعات مقدمة لموردين	٢٢٩,٦٨٣	٣٩٢,٢٠٧	١٢٥,٣٤٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥,١٠٨,٦٦٨	٣,٩٦٨,٢٨٤	٣,٣٤٥,١١٤
ذمم موظفين	٨٧٨,٦٨٠	٧٢١,٤٥٥	٢٥٠,١١٧
إيرادات مستحقة	-	١,٤٩٢,٢٢٢	٨٢٣,٦٧١
فروقات زكاة مسددة	٢,٤٨١,٤٠٨	٢,٤٨١,٤٠٨	-
أخرى	٤١٩,٧٤٨	٣٢٩,٤٤٠	٣٩٢,٤٤٩
	٩,١١٨,١٨٧	٩,٣٨٥,٠١٦	٤,٩٣٦,٦٩١

٨- مخزون

	الرصيد القائم كما في		
	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
مخزون مستلزمات	١,٦٢٧,٠١٩	١,٢٢٠,٢٨٨	٩٩٩,٨٤٩
مخزون مواد غذائية وأخرى	٤٥٨,٩٥٠	١٦٣,٨٨٦	١٢٨,١٩٣
مخصص مخزون بطيء الحركة	-	-	(٣٢٧,٣٣٩)
	٢,٠٨٥,٩٦٩	١,٣٨٤,١٧٤	٨٠٠,٧٠٣

٩- استثمارات طويلة الأجل :

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١ يناير ٢٠١٦م
	%	%	%	%	%	%
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (١-٩)	١,٥٧%	١,٥٧%	١,٥٧%	١٢,٣٣٩,٨٤٥	١٨,٥٩٠,٠٠٠	١٨,٥٩٠,٠٠٠
شركة العقيق للتنمية العقارية (٢-٩)	-	١,٩٩%	١,٩٩%	-	٥١,٠٧٣,٠٩٠	٥١,٠٧٣,٠٩٠
شركة طيبة للمقاولات والصيانة	٦,٠٠%	٦,٠٠%	٦,٠٠%	٦٠٣,٥٩٧	٦٠٣,٥٩٧	٦٠٣,٥٩٧
الإجمالي				١٢,٩٤٣,٤٤٢	٧٠,٢٦٦,٦٨٧	٧٠,٢٦٦,٦٨٧

١-٩ تم قياس الإستثمارات في شركة مطوري مدينة المعرفة على أساس التكلفة حيث لا يمكن تحديد القيمة العادلة للإستثمار في مثل هذا النوع من الشركات نظراً لعدم توفر أسعار سوقية مدرجة للإستثمار في الشركات ذات المسئولية المحدودة، وتم تسجيل خسائر غير محققة بمبلغ ٦,٢٥٠,١٥٥ ريال ضمن بنود الدخل الشامل الآخر من واقع القوائم المالية للشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١م.

٢-٩ وافقت الجمعية العمومية العادية الرابعة والعشرون بتاريخ ١٤٣٨/٠٩/٢٣هـ الموافق ٢٠١٧/٠٦/١٨م على بيع حصة المجموعة في رأسمال شركة العقيق للتنمية العقارية البالغ عددها (٢,٩٩٩,٢٢٩) سهم لشركة طيبة القابضة بمبلغ (٢١) ريال للسهم الواحد وبقيمة إجمالية قدرها ٦٢,٩٨٣,٨٠٩ ريال وتمت عملية البيع وتم استبعاد قيمة الإستثمار من الدفاتر البالغ ٥١,٠٧٣,٠٩٠ ريال والذي نتج عن ذلك الفرق تحقيق إيرادات أخرى بمبلغ ١١,٩١٠,٧١٩ ريال.

الشركة العربية للمناطق السياحية - آراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١٠- ممتلكات وآلات ومعدات - صافي:

إجمالي	سيارات	مشروعات تحت التطوير	أثاث ومعدات مكتبية	ممتلكات ومعدات	مباني	أراضي	البيان
التكلفة							
٣٦٨,٤٥٨,٠١٨	٢,٢٠٨,٥٢٨	٥,٤٧١,٩٥٦	٢,٣٤٩,٠٩٧	٨,٤٨٣,٧١٣	٨٤,٤٤١,٤٠٦	٢٦٥,٥٠٣,٣١٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
٦٥١,٩٥٨	-	١٤٣,٦٠٠	-	٥٠٨,٣٥٨	-	-	إضافات
(٤٥٨,٧٨٣)	(١٩٩,٩٠٠)	-	-	(٢٥٨,٨٨٣)	-	-	إستبعادات
٣٦٨,٦٥١,١٩٣	٢,٠٠٨,٦٢٨	٥,٦١٥,٥٥٦	٢,٣٤٩,٠٩٧	٨,٧٣٣,١٨٨	٨٤,٤٤١,٤٠٦	٢٦٥,٥٠٣,٣١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
٩٤٤,٤٩٨	-	٤١٥,٨٢٦	-	٥٢٨,٦٧٢	-	-	إضافات
(٢٥,٤١١,٣٣٦)	(٦١٨,٧٧٤)	(٧٥٨,٠٥٤)	(٧٤٨,٣٧٩)	(٣,٣٩١,٨٤٠)	(١٩,٨٩٤,٣٨٩)	-	إستبعادات
٣٤٤,١٨٤,٤٥٥	١,٣٨٩,٨٥٤	٥,٢٧٣,٣٢٨	١,٦٠٠,٨١٨	٥,٨٧٠,٠٢٠	٦٤,٥٤٧,١١٧	٢٦٥,٥٠٣,٣١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
الإستهلاك							
٧٤,٦٨١,٦٦١	١,٧١٥,٣٦٥	-	٢,١٣٧,٣٩٠	٦,٣١٨,٠١٧	٦٤,٥١٠,٩٨٩	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
٥,٧٩٤,٥٩٦	٣٧٨,٧٦٩	-	٨٩,٥٦٩	٨٧٤,٩١٥	٤,٥٥١,٣٤٣	-	إضافات
(٤٤٩,٠٣٢)	(١٩١,٥٧١)	-	-	(٢٥٧,٤٦١)	-	-	إستبعادات
٨٠,٠٢٧,٦٢٥	١,٨٠٢,٥٦٣	-	٢,٢٢٦,٨٥٩	٦,٩٣٥,٤٧١	٦٩,٠٦٢,٣٣٢	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
٥,٤٩٢,٦٢٧	١٧١,٤٧١	-	٤٦,٤٠٤	١,٣٢١,٣٢٤	٤,٠٤٣,٤١٨	-	إضافات
(٢٤,٦٤٤,٦٦٥)	(٦١٨,٧٦٦)	-	(٧٤٥,٥٠٨)	(٣,٣٨٥,٧١٦)	(١٩,٨٩٤,٣٧٥)	-	إستبعادات
٦٠,٨٧٥,٥٨٧	١,٣٥٥,٢٦٨	-	١,٥٢٧,٧٥٥	٤,٧٨١,٠٨٩	٥٣,٢١١,٤٧٥	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
٢٨٣,٣٠٨,٨٦٨	٣٤,٥٨٦	٥,٢٧٣,٣٢٨	٧٣,٠٦٣	١,٠٨٨,٩٣١	١١,٣٣٥,٦٤٢	٢٦٥,٥٠٣,٣١٨	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
٢٨٨,٦٣٢,٩٦٨	٢٠٦,٠٦٥	٥,٦١٥,٥٥٦	١٢٢,٢٣٨	١,٧٩٧,٧١٧	١٥,٣٧٩,٠٧٤	٢٦٥,٥٠٣,٣١٨	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
٢٩٣,٧٧٦,٣٥٧	٤٩٣,١٦٣	٥,٤٧١,٩٥٦	٢١١,٨٠٧	٢,١٦٥,٦٩٦	١٩,٩٣٠,٤١٧	٢٦٥,٥٠٣,٣١٨	القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٦م

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١١- موجودات غير ملموسة - صافي :

البيان	تراخيص برامج		
	القيمة الدفترية	الإطفاء	التكلفة
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م	١٣٤,٧٦٠	(١,٠٩٨,٢٣٦)	١,٢٣٢,٩٩٦
إضافات	(٢٦,٩٥٢)	(٢٦,٩٥٢)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١٠٧,٨٠٨	(١,١٢٥,١٨٨)	١,٢٣٢,٩٩٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧م	١٠٧,٨٠٨	(١,١٢٥,١٨٨)	١,٢٣٢,٩٩٦
إضافات	(٢٩,٧٤٠)	(٢٩,٧٤٠)	-
إستبعادات	-	١٢٠,٢٨١	(١٢٠,٢٨١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٧٨,٠٦٨	(١,٠٣٤,٦٤٧)	١,١١٢,٧١٥

١٢- مستحقات وأرصدة دائنة أخرى :

	الرصيد القائم كما في		
	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
مصروفات مستحقة	١٨,٨١٣,٧٢٦	١٧,١٠٧,٩٥٦	٢,٠٧١,٤٢٨
مستحقات موظفين	١,١٥٥,١٠٢	٨٨٠,٢٠٦	٧٧١,٥٦٨
دفعات مقدمة من العملاء	٣,٥٥١,٩٢٧	١,٢٧٠,٩٠٣	١,٤٢٧,٥٠٠
مستحقات مقاولين محتجزة *	١٠,٤١٦,٤٥٠	١٠,٤١٦,٤٥٠	-
أرصدة دائنة أخرى	١,٩٦٠,٩٢٩	١,٦٥١,٢٨٦	٣,٢٢١,١١٦
المجموع	٣٥,٨٩٨,١٣٤	٣١,٣٢٦,٨٠١	٧,٤٩١,٦١٢

* قيدت المجموعة خلال السنوات السابقة مبلغ ١٠,٤ مليون ريال كمخصص دعوى قضائية مقامة على المجموعة من أحد المقاولين، وخلال السنة صدر حكم المحكمة لصالح المقاول بمبلغ ٨,٥ مليون ريال وتم سداد المبلغ من قبل المجموعة وعكس الرصيد المتبقي مبلغ ١,٩ مليون ريال من المخصص ضمن الإيرادات الأخرى .

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١٣- مخصص الزكاة الشرعية :

أ- المحمل على السنة

تتكون الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

	الرصيد القائم كما في		
	١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
للسنة الحالية	٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٤٨,٢٩٤	٦,١٩١,٧٨٥
للسنوات السابقة	(٦٤١,٥٧٣)	٣٨,٧٢٦	٢,٥٦٨,٢٧٠
المجموع	٤,٠٦٨,٨٣٩	٤,٥٨٧,٠٢٠	٨,٧٦٠,٠٥٥

ب- حركة المخصص

	رصيد أول السنة		
	١,٥٨٧,٨٤٣	٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٤٨,٢٩٤
المكون خلال السنة	٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٤٨,٢٩٤	٦,١٩١,٧٨٥
تسويات سنوات سابقة	(٦٤١,٥٧٣)	٣٨,٧٢٦	٢,٥٦٨,٢٧٠
المدفوع خلال السنة	(٩٤٦,٢٧٠)	(٤,٧٤٩,١٣٨)	(٧,١١٦,٥٦٤)
الرصيد	٤,٧١٠,٤١٢	٤,٥٤٨,٢٩٤	٦,١٩١,٧٨٥

ج- الموقف الزكوي :

قدمت الشركة وشركاتها التابعة الإقرارات الزكوية وحصلت على خطاب تسهيل عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م صالح حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٨م كما قامت المجموعة بسداد فروقات زكوية عن الربط النهائي لسنة ٢٠١٣م البالغة ٤٠٨,٤٨١ ريال سعودي وقدمت اعتراض للهيئة على هذا الربط، وقد أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات للسنوات ٢٠١٤م و٢٠١٥م لشركة أراك وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٦٩٦,٩٠٧ ريال سعودي ومبلغ ٣,٧٠٦,٨٩٧ ريال سعودي علي التوالي وترى الشركة أنه لا يترتب أي التزام عليها وقد قامت بتقديم اعتراض على ذلك.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١٤- مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

بيان عام بخطة منافع الموظفين

تقوم المجموعة بتشغيل خطة محددة لمكافأة نهاية خدمة للموظفين غير الممولة لصالح موظفيها الدائمين .

إن المبلغ المثبت ضمن قائمة المركز المالي الموحدة هو كالتالي:

١ يناير ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
٢,٩٩٢,٠٥٥	٣,٥٧٤,٤٥٨	٤,٣٥٨,١٤٢	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة

الحركة في صافي التزام المنافع المحددة

إن صافي التزام المنافع المحددة يشتمل فقط على التزام المنافع المحددة. إن الحركة في التزام المنافع المحددة هو كما يلي :

١ يناير ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
٣,٣٥٧,٢٥٨	٢,٩٩٢,٠٥٥	٣,٥٧٤,٤٥٨	الرصيد في الافتتاحي
			المدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر
١,٢٣٩,٩٠٨	٦٣٥,٧٩٤	٧٢٢,٠٤٦	تكلفة الخدمة الحالية
١٣٧,٧٦٧	٧١,٩٢٣	١٠٧,٩١٧	تكلفة الفائدة
			المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر
			(الأرباح) / الخسائر الإكتوارية الناتجة عن:
-	(١٥٦,٨٠٠)	-	الافتراضات المالية
(٤٨٨,٤٣٧)	١,٢٢٠,٧١٣	١,٣٤٧,٠٤١	التعديلات بناءً على الخبرة / الخسائر / (الأرباح)
			الحركة في النقد
(١,٢٥٤,٤٤١)	(١,١٨٩,٢٢٧)	(١,٣٩٣,٣٢٠)	المكافأة المدفوعة
٢,٩٩٢,٠٥٥	٣,٥٧٤,٤٥٨	٤,٣٥٨,١٤٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يتم إثبات المصروفات ضمن البنود التالية من قائمة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
٦٣٥,٧٩٥	٧٨٣,١٩٣	تكلفة الإيرادات
٧١,٩٢٢	٤٦,٧٧٠	مصروفات عمومية وإدارية

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الأساسية كالتالي في تاريخ التقرير:

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٣,٧٥٪	٣,٧٠٪	معدل الخصم
١١٪	١١٪	معدل زيادة الرواتب مستقبلياً / معدل الزيادة المتوقع للرواتب
		معدل الأعمار الافتراضية
٣٠,٣١	٣٠,٥٠	• قبل التقاعد
٣٣,٨٠	٣٤,٩٣	• بعد التقاعد
٢,٣٤٪	٢,٢٨٪	معدل دوران العمل
٦٠	٦٠	سن التقاعد

إن حساسية التزام المكافأة المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة هي:

التأثير على التزام المنافع المحددة - زيادة / (نقص)			البيان
النقص في الافتراضات	الزيادة في الافتراضات	التغير في الافتراضات	
٤,٤٥٩,٢٩٠	٤,٢٦٠,٩٦٨	١٪	معدل الخصم
٤,٢٤٧,٨٨٥	٤,٤٧٠,٩٤٧	١٪	معدل زيادة الرواتب مستقبلياً / معدل الزيادة المتوقع للرواتب
٤,٣٥٨,١٤٢	٤,٣٥٨,١٤٢	١٠٪	معدل دوران العمل / معدل الاستقالات
النقص بسنة واحدة في الافتراضات	الزيادة بسنة واحدة في الافتراضات		
٤,٣٥٧,٣٦٠	٤,٣٥٨,٩٢٥		معدل العمر الافتراضي

إن متوسط المدة المرجحة لالتزام المنافع المحددة هو ٢,٢٨ سنة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تم إجراء تقييم إكتواري مستقل للتأكد من كفاية مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لشروط العمل في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم ١٩: منافع الموظفين.

إن خطة منافع الموظفين معرضة لعدد من الأخطار الاكتوارية، ومن أهم هذه الأخطار هي مخاطر الرواتب النهائية، معدل الخصم / تذبذب أسعار الفائدة، مخاطر طول العمر، مخاطر العملة ومخاطر التضخم.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٧٠٧,٧١٧	٨٢٩,٩٦٣	التزام منافع الموظفين
١,٠٦٣,٩١٣	١,٣٤٧,٠٤١	إعادة قياس إلتزامات الخطة

تحليل تواريخ الإستحقاق المتوقعة لالتزامات منافع الموظفين المخفضة هي كما يلي:

الإجمالي	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
٤,٣٥٨,١٤٢	-	٢,٥٠٢,٦٨٧	٩٠٥,٦٥٦	٩٤٩,٧٩٩	التزامات منافع الموظفين المحددة

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١٥- رأس المال :

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، بلغ رأس مال الشركة ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مكون من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم مدفوع بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم .

١٦- احتياطي نظامي :

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ما نسبته ١٠٪ من صافي الدخل لتكوين الاحتياطي النظامي ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور ما نسبته ٣٠٪ من رأس المال المدفوع .

١٧- الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٢٦,٧٥١,٢٩٦	٢٠,٧٩٠,٣٠٩	الأجنحة الفندقية - مستأجرة من الملاك
١٥,٤١٤,٠٧٦	١٢,٦٣٧,٨٩٧	منتجع ينبع أراك
٤,٩٣٨,٢٨٣	١,٨٦٥,٤١٣	فندق العلا أراك
١,١٤٤,٤١٥	٨٢٦,٦٠٠	وكالة طبية الدولية
٨,٩٨٣	٤,٢٤٥	مكتب التشغيل السياحي
٣٤,٠٦٥,٠٤٦	-	فندق بكة أراك
-	-	فندق العقيق أراك
٨٢,٣٢٢,٠٩٩	٣٦,١٢٤,٤٦٤	

١٨- تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
١١,٧٤٦,٤٥٧	١١,٠٣٧,٤٣٤	إيجار الأجنحة الفندقية - مستأجرة من الملاك
١٤,٠٥٧,٢١٣	١٤,٣٤٤,٣٤٩	منتجع ينبع أراك
٦,٢٠١,٥٦١	٢,٩١٩,٦٣١	فندق العلا أراك
٦٢٧,٣٥٩	٧١١,٣٥٣	وكالة طبية الدولية
٢٠,٩٢٧	١٣,٧٩٠	مكتب التشغيل السياحي
٣١,٧٧١,٨٩٧	-	فندق بكة أراك
-	-	فندق العقيق أراك
٦٤,٤٢٥,٤٢٤	٢٩,٠٣٦,٥٥٧	

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

١٩- مصاريف تسويقية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٦٣٤,٩٧٨	١٧٩,٢٧٤	رواتب وأجور
١١٦,٣٣٤	٤٤,١١٧	حملات دعائية ومعارض
٤٩,٣٨٥	٢٥٢	قرطاسية ومطبوعات
٨٠٠,٦٩٧	٢٢٣,٦٤٣	

٢٠- مصاريف عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٢,٥٢٤,٧٠٣	٢,٥٥٩,٣٠٤	رواتب وأجور وما في حكمها
١٣٤,٥٢٢	٣٣١,٧٩٤	بدلات حضور اجتماعات
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	إيجارات وخدمات
٧٢٣,٧٦٣	٦١٩,١٢٥	صيانة وتشغيل
٦٦٥,٣٨٣	٧٦٧,٤٠٠	إستشارات وتدريب
١٩١,٢٢٥	٩٩,٠٣٩	اهلاكات وإطفاءات
٢,٩٩٧,٠٤٣	١٠٢,٥٥٨	ديون مشكوك في تحصيلها
-	٣٢٧,٣٣٩	إطفاء المخزون الراكد
٨,٠٩٦,٦٢٩	٥,٦٥٦,٥٥٩	

٢١- إيرادات استثمارات طويلة الأجل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٩٠,٠٠٠	-	مساهمة في شركة طبية للمقاولات والصيانة
٤,٣٤٨,٨٨٢	٢,٨٩٩,٢٥٥	مساهمة في شركة العقيق للتنمية العقارية *
٤,٤٣٨,٨٨٢	٢,٨٩٩,٢٥٥	

* تمثل إيرادات الإستثمارات طويلة الأجل في شركة العقيق للتنمية العقارية حصة المجموعة في توزيعات الأرباح حتى تاريخ بيع حصة المجموعة .

٢٢- إيرادات إستثمارات قصيرة الأجل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٥,٠٥٣,١٦٧	٣,٣٣٨,٤٢٧	إيرادات صفقات مرابحات
٥,٠٥٣,١٦٧	٣,٣٣٨,٤٢٧	

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٣- إيرادات (مصرفات) أخرى - صافي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
-	١١,٩١٠,٧١٩	أرباح بيع استثمارات
٤٢,٩٣٩	١١٣,٠٦٢	أرباح استبعاد موجودات ثابتة
٨٧١,٦٠٩	٤,٧٧٢,٠٥١	إيرادات (مصرفات) متنوعة - صافي
٩١٤,٥٤٨	١٦,٧٩٥,٨٣٢	

٢٤- أرباح نزع ملكية أراضي وعقارات

توجد أراضي وعقارات للشركة تقع ضمن مشروع توسعة المسجد النبوي الشريف بلغت قيمتها الدفترية ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٢٠١٧/١٢/٣١م، إلا أن هذه الأراضي والعقارات لم تتضح الرؤية بشأن نزاعها والتعويض عنها حتى تاريخه. بلغت أرباح نزع ملكية الأراضي والعقارات خلال عام ٢٠١٥م مبلغ ٦,٨٩٣,٠٤٣ ريال سعودي والتي تمثل الفرق بين مبلغ التعويض المستلم البالغ ٩,٤٢٣,٠٤٣ ريال سعودي والقيمة الدفترية البالغة ٢,٥٣٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٢٥- توزيعات الأرباح

وافق المساهمين في اجتماع الجمعية العامة العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٦م الموافق ١٨ جمادى الثاني ١٤٣٧هـ بالاجماع على توزيع الأرباح التي تم اقتراحها بنهاية عام ٢٠١٥م بمبلغ وقدره ٢٥ مليون ريال سعودي، بواقع ٥٠ هللة لكل سهم (٢٠١٥م : مبلغ وقدره ٢٥ مليون ريال سعودي، بواقع ٥٠ هللة لكل سهم) على أن يتم توزيعها خلال شهر من تاريخ انعقاد الجمعية. وقد تم توزيع كامل المبلغ على المساهمين بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٦م.

٢٦- الالتزامات المحتملة :

كما في ١ يناير ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	التزامات محتملة
١,٠١٤,٢٠٠	٩٥٦,٩٢٤	٨٥٥,٧٢٤	

تمثل الالتزامات المحتملة الجزء غير المغطى من خطابات الضمان الصادرة من بنك الرياض لصالح وكالة طبية الدولية للسفر والسياحة.

٢٧- ربحية السهم :

إن الربحية الأساسية للسهم للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٢٠١٦م تم احتسابها بقسمة الأرباح للسنة العائدة للمساهمين في الشركة لتلك السنوات على عدد الاسهم القائمة خلال تلك السنوات.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٢٨- إدارة المخاطر المالية :

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة، القيمة العادلة والتدفق النقدي مخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر الكلية للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية ويحاول التقليل من التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة للتحوط من التعرض لمخاطر معينة.

إطار إدارة المخاطر المالية

يتم تنفيذ سياسة إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا بموجب السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بتحديد، تقييم، والتحوط للمخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع وحدات التشغيل. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة، القيمة العادلة، وأسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن إنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر للمجموعة. فريق الإدارة التنفيذية هي المسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. يقوم فريق العمل بإجراء اجتماعات بشكل منتظم، وإن أي تغيرات أو أمور تتعلق بالامتثال للسياسات يتم إبلاغ المجلس بها من خلال لجنة المراجعة.

يتم مراجعة أنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم من قبل فريق الإدارة التنفيذية لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. وتهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة والإجراءات لتطوير بيئة رقابية مسئولة وبناء بحيث يكون جميع الموظفين على دراية بأدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة المراجعة على امتثال الإدارة لسياسات إدارة المخاطر للمجموعة وإجراءاتها، وتقوم بمراجعة مدى ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة.

إن الأدوات المالية المدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة تتضمن، ذمم مدينة تجارية، دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى، استثمارات قصيرة الأجل، استثمارات طويلة الأجل، مستحق من وإلى أطراف ذوي علاقة، مستحقات وأرصدة دائنة أخرى. إن طرق الإثبات المتبعة تم الإفصاح عنها في بيان السياسات الفردي المتعلق بكل بند.

تتم المقاصة ما بين الموجودات المالية والالتزامات و صافي المبالغ المقرر عنها ضمن القوائم المالية عند وجود حق نظامي ملزم بإجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى المجموعة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد.

مخاطر أسعار السوق

مخاطر أسعار السوق هي أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأدوات المالية قد تتذبذب بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر وهي: مخاطر أسعار الفائدة، مخاطر العملات، ومخاطر الأسعار الأخرى.

القيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية

وهي التعرض لمخاطر متنوعة مرتبطة بتأثير تذبذب أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق سياسات إدارة المخاطر.

مخاطر القيمة العادلة

هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وحيث يتم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأوراق المالية للإلتجار والمتاحة للبيع والتي تقاس بالقيمة العادلة. قد تنشأ فروقات بين تقديرات القيم الدفترية والقيم العادلة. ويرأى الإدارة أن القيم العادلة لموجودات والمطلوبات المتداولة لا تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها الدفترية.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٨- إدارة المخاطر المالية (تابع) :

مخاطر العملة

هي المخاطر المتمثلة في تذبذب أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة ليس لديها معاملات تتم بالعملات الأجنبية.

مخاطر الائتمان

المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. للحد من التعرض لمخاطر الائتمان وضعت المجموعة عملية اعتماد رسمية بحيث يتم تطبيق الحدود الائتمانية على العملاء. تقوم الإدارة بشكل مستمر بإدارة التعرض لمخاطر الائتمان وتكوين مخصصات مقابل تلك الأرصدة المشكوك في تحصيلها. للتخفيف من تلك المخاطر، لدى المجموعة نظام لتحديد الحدود الائتمانية لعملائها بناءً على التقييم على أساس ملف العملاء وتاريخ السداد. إن ذمم العملاء المدينة غير المسددة يتم مراقبتها بشكل منتظم.

إن إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هي كما يلي:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
الموجودات المالية			
٨,٩٩٣,٩٣٧	٤٦٨,٩٢٤	٧٦٦,٨٥١	ذمم مدينة - صافي
١٩,٧١٥	١,٣٧٦,٠٧٥	٤١,٤٣١	مستحق من أطراف ذوي علاقة
٩,١١٨,١٨٧	٩,٣٨٥,٠١٦	٤,٩٣٦,٦٩١	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٦,٨٦٢,٧٨٤	٢٨,٠٠٤,٩٧٢	١٢,٩٨١,٤٠٢	نقد لدى البنوك
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات قصيرة الأجل
٢١٩,٩٩٤,٦٢٣	٢٠٩,٢٣٤,٩٨٧	٢٥٤,٧٢٦,٣٧٥	
الموجودات المالية			
٢١٩,٩٩٤,٦٢٣	٢٠٩,٢٣٤,٩٨٧	٢٥٤,٧٢٦,٣٧٥	غير مؤمنة

قامت المجموعة بإيداع النقد والاستثمارات قصيرة الأجل لدى بنوك سعودية ذات تصنيف إئتماني عالي (بنك البلاد الذي يمثل ٩٤,٨٪ من رصيد الأرصدة البنكية) ولا يوجد أية مخاطر على أرصدة المجموعة بها.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٨- إدارة المخاطر المالية (تابع) :

إن أعمار الديون التجارية والقروض والسلف كما في تاريخ التقرير هي كما يلي:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١,٦١٥,٥١٧	٤٦٨,٩٢٤	٧٦٦,٨٥١	لم تتجاوز موعد استحقاقها
			تجاوزت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها
٤,١١٦,١٢٥	-	-	ليس أكثر من ثلاثة أشهر
-	-	-	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من ستة أشهر
			تجاوزت موعد استحقاقها وانخفضت قيمتها
-	-	-	أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من ستة أشهر
٢,٠٢٣,٧٠٦	-	-	أكثر من ستة أشهر وأقل من تسعة أشهر
١,٢٣٨,٥٨٩	-	-	أكثر من تسعة أشهر وأقل من سنة
٢,٢١٠,٣٣٣	٥,٢٠٧,٣٧٦	٢,٧٢٩,٠٧٨	أكثر من سنة
١١,٢٠٤,٢٧٠	٥,٦٧٦,٣٠٠	٣,٤٩٥,٩٢٩	الإجمالي قبل خصم المخصصات
			بعد خصم مخصصات ل:
(٢,٢١٠,٣٣٣)	(٥,٢٠٧,٣٧٦)	(٢,٧٢٩,٠٧٨)	ديون تجارية مشكوك في تحصيلها
٨,٩٩٣,٩٣٧	٤٦٨,٩٢٤	٧٦٦,٨٥١	الصافي

لا توجد مستحقات من أطراف ذات علاقة تجاوزت موعد استحقاقها أو انخفضت قيمتها.

إن الحركة في مخصص الديون التجارية والقروض والسلف هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
ذمم مدينة تجارية	ذمم مدينة تجارية	
٢,٢١٠,٣٣٣	٥,٢٠٧,٣٧٦	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٩٧,٠٤٣	١٠٢,٥٥٨	المحمل للسنة
-	(٢,٥٨٠,٨٥٦)	مشطوب خلال السنة
-	-	مخصص لم يعد مطلوب
٥,٢٠٧,٣٧٦	٢,٧٢٩,٠٧٨	الرصيد في نهاية السنة

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٨- إدارة المخاطر المالية (تابع) :

مخاطر التركيز

تتشأ مخاطر التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو أنشطة لها نفس المزايا الاقتصادية، الأمر الذي يشأ أنه أن يؤثر على قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بشكل مماثل عند حدوث أي تغيرات اقتصادية، سياسية، أو أي ظروف أخرى. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على صناعات معينة. قسم الاستثمار في المجموعة يركز على الحفاظ على محفظة متنوعة، والسيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقاً لذلك.

مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة للوفاء بالالتزامات المالية للشركة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	القيمة الدفترية	تدفقات نقدية تعاقدية		
		شهرين أو أقل	شهرين إلى ستة أشهر	سنة أشهر إلى ١٢ شهراً
التزامات مالية غير مشتقة				
٧,٤٩١,٦١٢	٦,٧٢٠,٠٤٤	٣٠٨,٦٢٧	٤٦٢,٩٤١	مستحقات ومطلوبات أخرى

إنه لا يتوقع أن التدفقات النقدية المدرجة ضمن تحليل الاستحقاقات قد تتحقق قبل مواعيدها أو في مواعيد مختلفة بشكل جوهري.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	القيمة الدفترية	تدفقات نقدية تعاقدية		
		شهرين أو أقل	شهرين إلى ستة أشهر	سنة أشهر إلى ١٢ شهراً
التزامات مالية غير مشتقة				
مستحقات ومطلوبات أخرى	٣١,٣٢٦,٨٠١	٦,٧٦٧,٧٩٧	١,٨٨٧,٣٤٨	٢٢,٦٧١,٦٥٦

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٢٨- إدارة المخاطر المالية (تابع) :

مخاطر إدارة رأس المال

تهدف المجموعة عند إدارة رأس المال إلى ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار حتى تتمكن من الاستمرار في توفير العوائد للمساهمين والمنافع لحاملي الأسهم الآخرين، وللحفاظ على رأس مال أساسي قوي لدعم التنمية المستدامة لأعمالها.

تدير المجموعة هيكل رأس المال من خلال مراقبة العوائد على صافي الموجودات وتقوم بإجراء التعديلات عليها في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. ولغرض الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو قد تقوم بإصدار أسهم جديدة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض، وهو إجمالي الدين، القروض المحملة بالفوائد والسلف بما في ذلك تكاليف التمويل، الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى. يشير رأس المال إلى حقوق الملكية كما هو مبين في قائمة المركز المالي الموحدة بالإضافة لإجمالي الدين. إن معدل الاقتراض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و ١ يناير ٢٠١٦م هو كالتالي:

١ يناير ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٥٠,٤٢٦,٧٣٤	٤٤,٤٤٨,٥٥٦	١٨,٠١٠,٧٣٦	إجمالي الدين
(٢٠١,٨٦٢,٧٨٤)	(١٩٨,٠٠٤,٩٧٢)	(٢٤٨,٩٨١,٤٠٢)	نقد وإستثمارات لدى البنوك
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤٧,٧١٨,٣٣٠	٤٩,٢٠٠,٨٦٢	٥٠,٧٥٠,٤٩٨	إحتياطي نظامي
(٣٩,٩٩٢,٠١٨)	(٢٦,٦٤٩,٢٣٠)	(١٢,٧٠٢,٥١١)	خسائر متراكمة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	أرباح مقترح توزيعها
-	(١,٠٦٣,٩١٣)	(٨,٦٦١,١٠٩)	التغيرات المتراكمة في بنود الدخل الشامل
٥٣٢,٧٢٦,٣١٢	٥٢١,٤٨٧,٧١٩	٥٢٩,٣٨٦,٨٧٨	إجمالي حقوق الملكية
٥٨٣,١٥٣,٠٤٦	٥٦٥,٩٣٦,٢٧٥	٥٤٧,٣٩٧,٦١٤	رأس المال (حقوق الملكية + إجمالي الدين)
٨,٦٤ %	٧,٨٥ %	٣,٢٩ %	معدل الاقتراض = (إجمالي الدين / رأس المال)

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام ضمن معاملة نظامية ما بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس أو في غياب ذلك السوق الأفضل المتاح في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم القدرة على الأداء.

إن عدد كبير من السياسات المحاسبية والإفصاحات للمجموعة يتطلب قياسات القيمة العادلة، للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٩- توضيح التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية :

كما هو مبين في الإيضاح ١-٢، فإن هذه هي القوائم المالية الأولى للشركة المعدة وفقاً للمعايير الدولية.

تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة في إيضاح رقم ٣ عند إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، و إن بيانات المقارنة المعروضة في هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م و في إعداد قائمة المركز المالي الموحدة الإفتتاحية المعدة وفقاً للمعايير الدولية كما في ١ يناير ٢٠١٦م (تاريخ تحول المجموعة).

عند إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية وفقاً للمعايير الدولية، قامت المجموعة بتعديل بعض المبالغ المقرر عنها سابقاً ضمن القوائم المالية المعدة وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية. وفيما يلي توضيح لكيفية التحول من معايير المحاسبة السعودية إلى المعايير الدولية وتأثيرها على المركز المالي للمجموعة، والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

٢٩-١ تسوية قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦م

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
١ يناير ٢٠١٦م			
			الموجودات
١٦,٨٦٢,٧٨٤	-	١٦,٨٦٢,٧٨٤	نقد لدى البنوك
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات قصيرة الأجل
٨,٩٩٣,٩٣٧	(٢,٢١٠,٣٣٣)	١١,٢٠٤,٢٧٠	ذمم مدينة - صافي
١٩,٧١٥	-	١٩,٧١٥	مستحق من أطراف ذوي علاقة
٩,١١٨,١٨٧	١٥,٠٣١	٩,١٠٣,١٥٦	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨٥,٩٦٩	-	٢,٠٨٥,٩٦٩	مخزون
٢٢٢,٠٨٠,٥٩٢	(٢,١٩٥,٣٠٢)	٢٢٤,٢٧٥,٨٩٤	إجمالي الموجودات المتداولة
٧٠,٢٦٦,٦٨٧	-	٧٠,٢٦٦,٦٨٧	استثمارات طويلة الاجل
٢٩٣,٧٧٦,٣٥٧	(٣٦,٧٩٨,٨٠٤)	٣٢٠,٥٧٥,١٦١	ممتلكات وآلات ومعدات - صافي
١٣٤,٧٦٠	١٣٤,٧٦٠	-	موجودات غير ملموسة - صافي
-	(١,٦٣٠,٥٠٨)	١,٦٣٠,٥٠٨	مصاريف مؤجلة
٣٦٤,١٧٧,٨٠٤	(٣٨,٢٩٤,٥٥٢)	٤٠٢,٤٧٢,٣٥٦	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥٨٦,٢٥٨,٣٩٦	(٤٠,٤٨٩,٨٥٤)	٦٢٦,٧٤٨,٢٥٠	إجمالي الموجودات

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٩- توضيح التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تابع)

٢٩-١ تسوية قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦م (تابع)

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
١ يناير ٢٠١٦م			
المطلوبات المتداولة :			
٩,٨١٨,١٨٨	—	٩,٨١٨,١٨٨	مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
٣٥,٨٩٨,١٣٤	—	٣٥,٨٩٨,١٣٤	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧١٠,٤١٢	—	٤,٧١٠,٤١٢	مخصص الزكاة الشرعية
٥٠,٤٢٦,٧٣٤	—	٥٠,٤٢٦,٧٣٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٢,٩٩٢,٠٥٥	(٤٨٨,٤٣٧)	٣,٤٨٠,٤٩٢	مكافأة نهاية الخدمة
٢,٩٩٢,٠٥٥	(٤٨٨,٤٣٧)	٣,٤٨٠,٤٩٢	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٥٣,٤١٨,٧٨٩	(٤٨٨,٤٣٧)	٥٣,٩٠٧,٣٢٦	إجمالي المطلوبات
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	—	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤٧,٧١٨,٣٣٠	—	٤٧,٧١٨,٣٣٠	احتياطي نظامي
(٣٩,٩٩٢,٠١٨)	(٤٠,٠٠١,٤١٧)	٩,٣٩٩	أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	—	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	أرباح مقترح توزيعها
٥٣٢,٧٢٦,٣١٢	(٤٠,٠٠١,٤١٧)	٥٧٢,٧٢٧,٧٢٩	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١١٣,٢٩٥	—	١١٣,٢٩٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٣٢,٨٣٩,٦٠٧	(٤٠,٠٠١,٤١٧)	٥٧٢,٨٤١,٠٢٤	إجمالي حقوق الملكية
٥٨٦,٢٥٨,٣٩٦	(٤٠,٤٨٩,٨٥٤)	٦٢٦,٧٤٨,٥٤٠	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٩- توضيح التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تابع)

٢٩-١ تسوية قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦م (تابع)

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
الموجودات			
٢٨,٠٠٤,٩٧٢	–	٢٨,٠٠٤,٩٧٢	نقد لدى البنوك
١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	–	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات قصيرة الأجل
٤٦٨,٩٢٤	(٥,٢٠٧,٣٧٦)	٥,٦٧٦,٣٠٠	ذمم مدينة – صافي
١,٣٧٦,٠٧٥	–	١,٣٧٦,٠٧٥	مستحق من أطراف ذوي علاقة
٩,٣٨٥,٠١٦	١٦,١٢٨	٩,٣٦٨,٨٨٨	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٣٨٤,١٧٤	–	١,٣٨٤,١٧٤	مخزون
٢١٠,٦١٩,١٦١	(٥,١٩١,٢٤٨)	٢١٥,٨١٠,٤٠٩	إجمالي الموجودات المتداولة
٧٠,٢٦٦,٦٨٧	–	٧٠,٢٦٦,٦٨٧	استثمارات طويلة الاجل
٢٨٨,٦٢٣,٩٦٨	(٣٨,٧٤٠,٧٥٦)	٣٢٧,٣٦٤,٧٢٤	ممتلكات وآلات ومعدات – صافي
١٠٧,٨٠٨	١٠٧,٨٠٨	–	موجودات غير ملموسة – صافي
–	(٧٩,٥٤٨)	٧٩,٥٤٨	مصاريف مؤجلة
٣٥٨,٩٩٨,٤٦٣	(٣٨,٧١٢,٤٩٦)	٣٩٧,٧١٠,٩٥٩	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥٦٩,٦١٧,٦٢٤	(٤٣,٩٠٣,٧٤٤)	٦١٣,٥٢١,٣٦٨	إجمالي الموجودات

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٩- توضيح التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تابع)

٢٩-١ تسوية قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦م (تابع)

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
المطلوبات المتداولة :			
٨,٥٧٣,٤٦١	-	٨,٥٧٣,٤٦١	مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
٣١,٣٢٦,٨٠١	-	٣١,٣٢٦,٨٠١	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٤,٥٤٨,٢٩٤	(١,٨٧٨)	٤,٥٥٠,١٧٢	مخصص الزكاة الشرعية
٤٤,٤٤٨,٥٥٦	(١,٨٧٨)	٤٤,٤٥٠,٤٣٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,٥٧٤,٤٥٨	٢٣٣,٧٥٠	٣,٣٤٠,٧٠٨	مكافأة نهاية الخدمة
٣,٥٧٤,٤٥٨	٢٣٣,٧٥٠	٣,٣٤٠,٧٠٨	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٤٨,٠٢٣,٠١٤	٢٣١,٨٧٢	٤٧,٧٩١,١٤٢	إجمالي المطلوبات
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤٩,٢٠٠,٨٦٢	(٣٠٧,٠٢٩)	٤٩,٥٠٧,٨٩١	احتياطي نظامي
(٢٦,٦٤٩,٢٣٠)	(٤٢,٧٦٤,٦٧٤)	١٦,١١٥,٤٤٤	أرباح مبقاه (خسائر متراكمة)
(١,٠٦٣,٩١٣)	(١,٠٦٣,٩١٣)	-	التغيرات المتراكمة في بنود الدخل الشامل الآخر
٥٢١,٤٨٧,٧١٩	(٤٤,١٣٥,٦١٦)	٥٦٥,٦٢٣,٣٣٥	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٠٦,٨٩١	-	١٠٦,٨٩١	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٢١,٥٩٤,٦١٠	(٤٤,١٣٥,٦١٦)	٥٦٥,٧٣٠,٢٢٦	إجمالي حقوق الملكية
٥٦٩,٦١٧,٦٢٤	(٤٣,٩٠٣,٧٤٤)	٦١٣,٥٢١,٣٦٨	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٢٩- توضيح التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تابع)

٢٠٢٩ - تسوية قائمة الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
العمليات المستمرة			
٨٢,٣٢٢,٠٩٩	-	٨٢,٣٢٢,٠٩٩	إيرادات
(٦٤,٤٢٥,٤٢٤)	(٨٥,٧٠٧)	(٦٤,٣٣٩,٧١٧)	تكلفة الإيرادات
١٧,٨٩٦,٦٧٥	(٨٥,٧٠٧)	١٧,٩٨٢,٣٨٢	مجمّل الدخل
(٨٠٠,٦٩٧)	-	(٨٠٠,٦٩٧)	مصروفات بيع وتسويق
(٨,٠٩٦,٦٣٩)	(٢,٩٩٧,٠٤٣)	(٥,٠٩٩,٥٩٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٨,٩٩٩,٣٣٩	(٣,٠٨٢,٧٥٠)	١٢,٠٨٢,٠٨٩	صافي دخل النشاط
٤,٤٣٨,٨٨٢	-	٤,٤٣٨,٨٨٢	إيرادات إستثمارات طويلة الأجل
٥,٠٥٣,١٦٧	-	٥,٠٥٣,١٦٧	إيرادات إستثمارات قصيرة الأجل
٩١٤,٥٤٨	١٠,٥٨٦	٩٠٣,٩٦٢	إيرادات (مصروفات) أخرى بالصادفي
١٩,٤٠٥,٩٣٦	(٣,٠٧٢,١٦٤)	٢٢,٤٧٨,١٠٠	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(٤,٥٨٧,٠٢٠)	١,٨٧٨	(٤,٥٨٨,٨٩٨)	الزكاة الشرعية
١٤,٨١٨,٩١٦	(٣,٠٧٠,٢٨٦)	١٧,٨٨٩,٢٠٢	صافي دخل الفترة

٣٠-٢٩ - تسوية قائمة الدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

المعايير الدولية	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية	
البنود المحتمل تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر (بعد خصم الزكاة)			
١٤,٨١٨,٩١٦	(٣,٠٧٠,٢٨٦)	١٧,٨٨٩,٢٠٢	إجمالي الدخل الشامل الآخر
١٤,٨٢٥,٣٢٠	(٣,٠٧٠,٢٨٦)	١٧,٨٩٥,٦٠٦	الربح العائد إلى حقوق ملكية الشركة القابضة:
(٦,٤٠٤)	-	(٦,٤٠٤)	الربح (الخسارة) العائد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة:
ربحية السهم (بالريال السعودي):			
٠,٣٠	(٠,٠٦)	٠,٣٦	الربحية الأساسية للسهم
ربحية السهم - العمليات المستمرة (بالريال السعودي)			
٠,١٨	(٠,٠٦)	٠,٢٤	الربحية الأساسية للسهم

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٣٠- أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية :

١- تصنيف ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض بنود الممتلكات والآلات والمعدات ضمن بنود الموجودات المناسبة وذلك لتقديم عرض أكثر دقة ضمن القوائم المالية ولا يوجد تأثير على الربح قبل الزكاة حيث أن العمر الإنتاجي لم يتغير نتيجة لإعادة التصنيف.

٢- تأجير الأراضي بدفعات إيجار مخفضة

لدى المجموعة الحق في عقود إيجار بشروط ميسرة وذلك على مدى فترة الإيجار الكاملة وهي ٢٠ عاماً وفي المقابل من المتوقع نقل ملكية الفندق / المنتجع إلى البلدية في نهاية فترة عقد الإيجار. إن عقد الإيجار يتكون من عنصرين، عقود الإيجار الإمتيازية والقيمة التقديرية المتبقية للفندق في نهاية العشرين عاماً مدة الإيجار. ويتم إطفاء القيمة التقديرية المتبقية في نهاية العشرين عاماً على مدى مدة الإيجار كدفعة إيجار. إن إطفاء القيمة المتبقية للفنادق في مدينتي ينبع والعلا بعد نهاية مدة العشرين عاماً قد تؤثر على الأرباح المبقة بإنخفاض قدره ٣٨,٦٣٢,٩٤٨ ريال سعودي.

٣- أدوات مالية - سلف للموظفين بدون فوائد

يتم تقديم السلف بدون فوائد (قرض سيارة / قرض شخصي) بفترة سداد أكثر من ١٢ شهراً لبعض الموظفين من قبل المجموعة. تتم المحاسبة عن تلك السلف بتكلفة المعاملة بموجب معايير المحاسبة السعودية. بموجب المعايير الدولية، فإن سلف الموظفين يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم معالجة الفرق كتكلفة موظفين ويتم إطفائها على مدة القرض. والأثر الناتج عن محاسبة القيمة العادلة لسلف الموظفين على الأرباح المبقة (١٠,٥٨٦ ريال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م).

٤- المكاسب / الخسائر الأكتوارية

بموجب المعايير الدولية، فإن سياسة المجموعة هي الاعتراف بالمكاسب والخسائر الأكتوارية ضمن الدخل الشامل الآخر. بموجب معايير المحاسبة السعودية، فإن المجموعة لم تقم بالاعتراف بالمكاسب والخسائر الأكتوارية حيث أن التقييم الأكتواري لم يكن مطلوب وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية. في تاريخ المعاملة، تم الاعتراف بكافة المكاسب والخسائر الأكتوارية المتراكمة غير المثبتة مسبقاً ضمن الأرباح المبقة. إن الأثر على الأرباح المبقة الناتج عن التغير هو ١,٣٤٧,٠٤١ ريال (١٠,٠٦٣,٩١٣ ريال خسائر إكتوارية لعام ٢٠١٦م).

٥- تكاليف مؤجلة

تتمثل التكاليف المؤجلة في المصروفات (مصروفات ما قبل التشغيل) المتكبدة من قبل المجموعة والتي تم رسملتها وإطفائها على مدة ٥ سنوات. ولا يمكن إثبات مصروفات ما قبل التشغيل «كموجودات» ضمن إطار المعايير الدولية. إن الأثر على الأرباح المبقة الناتج عن التغير هو ١,٥٥٠,٩٦٠ ريال.

٦- المخزون

لا يتضمن المخزون قطع الغيار ذات العمر الإنتاجي لأكثر من سنة. بموجب المعايير الدولية، فإن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الاحتياطية يمكن اعتبارها كممتلكات وآلات ومعدات عندما تتوقع المجموعة أن تقوم بإستخدامها لأكثر من سنة. بالتالي، فإن المجموعة مطالبة بأن تقوم بإعادة تصنيف قطع الغيار من مخزون إلى ممتلكات وآلات ومعدات. بالرغم من ذلك، فإن قيمة قطع الغيار التي سيتم إعادة تصنيفها ضمن ممتلكات وآلات ومعدات هي غير جوهرية.

٧- أتعاب المديرين

وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية، فإن الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة قد تم عرضها كخصومات من الأرباح المبقة وتم عرضها ضمن قائمة التغير في حقوق الملكية الموحدة. بينما وفقاً للمعايير الدولية، فإن المبلغ المدفوع قد تم عرضه كرسوم جلسات ضمن المصروفات الإدارية. لا يوجد أي تأثيرات ناتجة عن ما سبق، حيث أن هذا مجرد تصنيف من بند لبند آخر ضمن القوائم المالية الموحدة.

٨- مشروع تحت التطوير

تقوم المجموعة بعرض المشروعات تحت التطوير بموجب إطار عمل المعايير الدولية. كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات ضمن قائمة المركز المالي.

٣١- تاريخ إعتقاد القوائم المالية للإصدار :

تم إعتقاد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة للإصدار في ٢٠١٨/٠٣/١٨م.

الملحق رقم (٢)

القوائم المالية الافتراضية لشركة طيبة الناتجة عن صفقتي الاستحواذ على قائمة الميزانية العمومية وقائمة الدخل السنوي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١م.

تقرير تأكيد مراجع مستقل حول إعداد القوائم المالية الافتراضية المشمولة في تعميم المساهمين

ويتمثل الغرض من المعلومات المالية الإقرائية المتضمنة في تعميم المصاحفين هو تقديم توضيح تأثير حدث أو معاملة مهمة على المعلومات المالية الإقرائية للشركة، كما هو أن الحدث قد وقع أو أن المعاملة قد تمت في تاريخ سابق تم اختياره لأغراض التوضيح. ووفقاً لذلك، فبقينا لا ندم أن نؤكد بأن النتيجة النهائية للحدث أو المعاملة في ٢٠١٧/١٢/٣١ ستكون كما قد تم عرضها.

ويشتمل إرتباط التأكيد المعقول لإعداد تقرير عما إذا كانت المعلومات المالية الإقرائية قد تم تجميعها من كافة التواحي الجوهرية، على أساس الضوابط المنهجية، على تنفيذ إجراءات لتقييم ما إذا كانت الضوابط المنهجية قد استخدمت بواسطة الإدارة في تجميع المعلومات المالية الإقرائية لتوفر أساساً معقولاً لعرض الآثار الجوهرية المنسوبة مباشرة أو للحدث أو المعاملة، والحصول على دليل كافٍ ومناسب عما إذا كانت:

- التعديلات الإقرضية ذات العلاقة تعطى تذكيراً مناسباً لتلك الضوابط.
- المعلومات المالية الإقرضية تعكس التطبيق العملي لتلك التعديلات على المعلومات المالية غير المعدلة.

وتعتمد الإجراءات المختارة على حكم المراجع، مع مراعاة فهمه لطبيعة الشركة، والحدث أو المعاملة التي من أجلها تم تجميع المعلومات المالية الافتراضية، وظروف الارتباط الأخرى ذات الصلة.

وينفطوي الإرتباط أيضاً على تقويم العرض العام للمعلومات المالية الافتراضية.

نعتقد بأن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لراينا.

الرأي

في رأينا، فإن المعلومات المالية الأفضل ضيقة، قد تم تجميعها، من كافة النواحي الجوهرية، على أساس قواعد طرح الأوراق المالية والأقراص المستمرة الصادرة من قبل هيئة السوق المالية.

عن الدكتور محمد العمري وشركاه

[Signature]

جہاد محمد العمري
محاسب قانوني - ترخيص رقم ۳۶۲
التاريخ: ۲۶ شوال ۱۴۳۹ھ
الموافق: ۱۰ يوليو ۲۰۱۸م

[illegible]

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

البيان	إيضاح	٢٠١٧/١٢/٣١ فعلي مدقق قبل الاستحواذ	الأثر	٢٠١٧/١٢/٣١ الافتراضي - بعد الاستحواذ	٢٠١٦/١٢/٣١ الفعلي
الموجودات					
الموجودات المتداولة :					
نقد وما في حكمه		٢٧٢,٤٤٨,٨٦٩		٢٧٢,٤٤٨,٨٦٩	٢٣٧,٢٠٧,٢٤١
استثمارات قصيرة الاجل		٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠		٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠
ذمم مدينة		١٥,٢٠٠,٣٦٦		١٥,٢٠٠,٣٦٦	٢١,٣٩٧,٦٤٣
مستحق من أطراف ذات علاقة		١,٤٨٧,٠٦١		١,٤٨٧,٠٦١	١,٨٧٧,٠٤٤
مصرفوات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى		٣٠,٩٦٨,٨٠٨		٣٠,٩٦٨,٨٠٦	٣٢,١٤٤,٧٠٦
موجودات حيوية		٢,٥١٨,٢٥٣		٢,٥١٨,٢٥٣	٢,١٤٩,٨٢٢
مخزون - صافي		٦,٤٠٤,٤٥٤		٦,٤٠٤,٤٥٤	٩,١٣٧,١٠٧
مجموع الموجودات المتداولة		٥٦٥,٠٢٧,٨١١	-	٥٦٥,٠٢٧,٨١١	٤٨٨,٩١٣,٥٦٣
الموجودات غير المتداولة :					
مستحق من أطراف ذوي علاقة		٥٠,٢٠٠,١٨٦		٥٠,٢٠٠,١٨٦	٣٨,٠٨٦,٢٠١
إستثمارات مساهمة في شركات	(٢)	١,٤٣١,٤٩٧,٢٣٨		١,٤٣١,٤٩٧,٢٣٨	١,٥٦٩,٨١٠,٨٠٢
إستثمارات عقارية	(٣)	٤٢١,٦٣٥,٧١٠		٤٢١,٦٣٥,٧١٠	٣٧,١٨١,٩٠١
ممتلكات وآلات ومعدات	(٤)	١,٨١٣,٨٤٣,٣٧٢		١,٨١٣,٨٤٣,٣٧٢	٢,٢٢٦,٥٢٥,١٦٠
موجودات حيوية	(٥)	١,٣٦٩,٧٢١		١,٣٦٩,٧٢١	١,٦٨٧,٨١٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣,٧١٨,٥٤٦,٢٢٧	-	٣,٧١٨,٥٤٦,٢٢٧	٣,٨٧٣,٢٩١,٨٧٦
مجموع الموجودات		٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	-	٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	٤,٣٦٢,٢٠٥,٤٣٩
المطلوبات وحقوق الملكية					
المطلوبات المتداولة :					
قروض قصيرة الاجل		١٢٥,٠٠٠,٠٠٠		١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-
ذمم دائنة		٤,٧٩٠,٨٠٣		٤,٧٩٠,٨٠٣	٣,٩٤٣,٠٠٢
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى	(٦)	٢١٤,١٦٢,٥٤٣		٢١٤,١٦٢,٥٤٣	٢٤٣,٧٥٥,٦١٣
مستحق لأطراف ذوي علاقة		١٩٤,٩١٦		١٩٤,٩١٦	٥٦,٩٠٠
مخصص الزكاة الشرعية		٢٢,٩٢٩,٨٣٠		٢٢,٩٢٩,٨٣٠	٢٠,١٥٤,٢٢٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٦٧,٠٧٨,٠٩٢	-	٣٦٧,٠٧٨,٠٩٢	٢٦٧,٩٠٩,٧٣٨
المطلوبات غير المتداولة :					
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		٢٢,٥٦٦,٥٥٥		٢٢,٥٦٦,٥٥٥	١٩,٣٤٥,٦٢٥
مجموع المطلوبات		٣٨٩,٦٤٤,٦٤٧	-	٣٨٩,٦٤٤,٦٤٧	٢٨٧,٢٥٥,٣٦٣
حقوق المساهمين					
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي اخر		١٠٦,٤٦٨,٥٨٠		١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠
إحتياطي نظامي		١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
أرباح مبقاة		١,٣٢٩,٧٠٤,٧٨٧	١١٢,٥٦٤,٠٠٤	١,٤٤٢,٢٦٨,٧٩١	١,٣٨٠,٥٠٤,٨١٥
أرباح مقترح توزيعها		٦٠,٠٠٠,٠٠٠		٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الدخل الشامل الآخر المتراكم		(٣٦٦,٥٦٣,٩٦٥)	(١,٩٥٤,٨٥٢)	(٣٦٨,٥١٨,٨١٧)	(٢٤١,٣٣٣,١٢٩)
مجموع حقوق المساهمين		٣,٦٢٩,٦٠٩,٤٠٢	٢١٥,١٨٣,٩٨٢	٣,٨٤٤,٧٩٣,٣٨٤	٣,٨٠٥,٦٤٠,٢٦٦
حقوق الملكية غير المسيطرة		٢٦٤,٣١٩,٩٨٩	(٢١٥,١٨٣,٩٨٢)	٤٩,١٣٦,٠٠٧	٢٦٩,٣٠٩,٨١٠
مجموع حقوق الملكية		٣,٨٩٣,٩٢٩,٣٩١	-	٣,٨٩٣,٩٢٩,٣٩١	٤,٠٧٤,٩٥٠,٠٧٦
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	-	٤,٢٨٣,٥٧٤,٠٣٨	٤,٣٦٢,٢٠٥,٤٣٩

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

البيان	٢٠١٧/١٢/٣١ فعلي مدقق - قبل الاستحواذ	الأثر	٢٠١٧/١٢/٣١ متوقع - بعد الاستحواذ	٢٠١٦/١٢/٣١ الفعلي
إيرادات النشاط	٤٥٧,٠٥٥,٦٠٥		٤٥٧,٠٥٥,٦٠٥	٥٢٣,٢١١,١٩٢
تكاليف النشاط	(١٨٥,٠٠١,٣٥٤)		(١٨٥,٠٠١,٣٥٤)	(٢٣٣,٩١٢,٨٢١)
مجمعل الربح	٢٧٢,٠٥٤,٢٥١	-	٢٧٢,٠٥٤,٢٥١	٢٨٩,٢٩٨,٣٧١
مصروفات تسويقية	(٧,٢٠٠,٠٧٩)		(٧,٢٠٠,٠٧٩)	(٧,٧٢٤,٤٠٥)
مصاريف عمومية وإدارية	(٥٢,١٧٠,٣٨١)		(٥٢,١٧٠,٣٨١)	(٤٨,٤٨٦,٩٦٤)
صافي ربح النشاط	٢١٢,٦٨٣,٧٩١	-	٢١٢,٦٨٣,٧٩١	٢٣٣,٠٨٧,٠٠٢
(خسائر) / إيرادات استثمارات طويلة الأجل - صافي	(٢,٩٣٩,٥٨٧)		(٢,٩٣٩,٥٨٧)	٣٢,٦٦٣,٦٦٩
إيرادات استثمارات قصيرة الأجل	٥,٨٦٩,٢٠٦		٥,٨٦٩,٢٠٦	٨,١٤٠,٣١١
مصروفات تمويل	(١,٢٩١,٣٥١)		(١,٢٩١,٣٥١)	(٥٢,٨٦٨)
إيرادات أخرى	٤,٠١٦,٢٩٠		٤,٠١٦,٢٩٠	٧,٨٣٤,٤٩٢
صافي الدخل قبل الزكاة	٢١٨,٣٣٨,٣٤٩	-	٢١٨,٣٣٨,٣٤٩	٢٨١,٦٧٢,٦٠٦
الزكاة الشرعية	(١٨,٠٧٦,٧٧١)		(١٨,٠٧٦,٧٧١)	(١٣,٤٥٩,٤٣٩)
صافي الدخل	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	-	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	٢٦٨,٢١٣,١٦٧
حقوق ملكية الشركة القابضة	١٨٠,٨٩٤,٨٩٣	١٨,٧٦٧,٠١٦	١٩٩,٦٦١,٩٠٩	٢٤٢,٩٥٢,٩٩٢
حقوق الملكية غير المسيطرة	١٩,٣٦٦,٦٨٥	(١٨,٧٦٨,٠١٦)	٥٩٩,٦٦٩	٢٥,٢٦٠,١٧٥
	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	-	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	٢٦٨,٢١٣,١٦٧
ربحية السهم - من صافي الدخل قبل الزكاة	١,٤٦		١,٣٦	١,٧٨
ربحية السهم - من صافي الدخل بعد الزكاة	١,٣٤		١,٢٥	١,٦١
ربحية السهم - من صافي الدخل بعد حقوق الأقلية	١,٢١		١,٢٤	١,٧٨
عدد الأسهم (قبل وبعد الاستحواذ)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٥٧,٤٨٣	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الآخر الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

الدخل الشامل الآخر:				
البيان	٢٠١٧/١٢/٣١ م فعلي مدقق - قبل الاستحواذ	الأثر	٢٠١٧/١٢/٣١ م افتراضي - بعد الاستحواذ	٢٠١٦/١٢/٣١ م الفعلي
صافي دخل السنة	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	-	٢٠٠,٢٦١,٥٧٨	٢٦٨,٢١٣,١٦٧
بنود الدخل شامل الآخر:				
البنود التي لن يتم تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة				
خسائر غير محققة من استثمارات طويلة الاجل بالقيمة العادلة - مدرجة بالسوق المالي	(١٠٨,٧٤٤,٣١١)		(١٠٨,٧٤٤,٣١١)	٢١,٠٠٠,٦٢٤
خسائر غير محققة من استثمارات طويلة الاجل بالقيمة العادلة - غير مدرجة بالسوق المالي	(١٦,٤٦٩,٩٤٦)		(١٦,٤٦٩,٩٤٦)	-
إعادة تقييم التزام منافع الموظفين	(١,٧٧٩,٥٨٩)		(١,٧٧٩,٥٨٩)	(٢,٩٦٠,٧٧٨)
إجمالي الدخل الشامل الآخر	(١٢٦,٩٩٣,٨٤٦)	-	(١٢٦,٩٩٣,٨٤٦)	١٨,٠٣٩,٨٤٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٧٣,٢٦٧,٧٣٢	-	٧٣,٢٦٧,٧٣٢	٢٨٦,٢٥٣,٠١٣
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى (إيضاح ١):				
حقوق ملكية الشركة القابضة	٥٥,٦٦٤,٠٥٨	١٧,١١٠,٦٢٧	٧٢,٧٧٤,٦٨٥	٢٦١,٢٧٢,٤٤٢
حقوق الملكية غير المسيطرة	١٧,٦٠٣,٦٧٤	(١٧,١١٠,٦٢٧)	٤٩٣,٠٤٧	٢٤,٩٨٠,٥٧١
	٧٣,٢٦٧,٧٣٢	-	٧٣,٢٦٧,٧٣٢	٢٨٦,٢٥٣,٠١٣

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	التغيرات الدخل الشامل في بنود الأخر	أرباح مقترح توزيعها	أرباح مبقاة	إحتياطي آخر	إحتياطي نظامي	رأس المال	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م
٤,١٣٦,٦٩١,٦٠٨	٢٧٥,٣٨١,٨٦٦	٣,٨٥١,٣٠٩,٧٤٢	(٢٥٩,٦٥٢,٥٧٩)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٢٩,٤٩٣,٧٤١	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٥٨,٩٥٢,٨٠٧)	(٧,٠١٠,٨٨٩)	(٥١,٩٤١,٩١٨)	-	-	(٥١,٩٤١,٩١٨)	-	-	-	تسويات التحول للمعايير الدولية
٣٦٨,٢١٣,١٦٧	٢٥,٣٦٠,١٧٥	٢٤٢,٩٥٢,٩٩٢	-	-	٢٤٢,٩٥٢,٩٩٢	-	-	-	صافي دخل السنة
(٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	أرباح مقترح توزيعها
١٨,٠٣٩,٨٤٦	(٣٧٩,٦٠٤)	١٨,٣١٩,٤٥٠	١٨,٣١٩,٤٥٠	-	-	-	-	-	الحركة في بنود الدخل الشامل الأخر
(٢٤,٠٤١,٧٣٨)	(٢٤,٠٤١,٧٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
٤,٠٧٤,٩٥٠,٠٧٦	٢٦٩,٣٠٩,٨١٠	٣,٨٠٥,٦٤٠,٢٦٦	(٧٤١,٣٣٣,١٢٩)	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٨٠,٥٠٤,٨١٥	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
٤,٠٧٤,٩٥٠,٠٧٦	٢٦٩,٣٠٩,٨١٠	٣,٨٠٥,٦٤٠,٢٦٦	(٧٤١,٣٣٣,١٢٩)	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٨٠,٥٠٤,٨١٥	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧م
٢٠٠,٣٦١,٥٧٨	١٩,٣٦٦,٦٨٥	١٨٠,٩٩٤,٨٩٣	-	-	١٨٠,٩٩٤,٨٩٣	-	-	-	صافي دخل السنة قبل التغير
(٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	أرباح مقترح توزيعها
(١٢٣,٥٢٨,٢٩٥)	(١,٧٦٣,٠١٠)	(١٢١,٧٦٥,٢٨٥)	(١٢١,٧٦٥,٢٨٥)	-	-	-	-	-	الحركة في بنود الدخل الشامل الأخر
-	-	-	(٣,٤٦٥,٥٥١)	-	٣,٤٦٥,٥٥١	-	-	-	المحول للأرباح المبقاة من الدخل الشامل الأخر
٤,٨٣٩,٥٢٨	-	٤,٨٣٩,٥٢٨	-	-	٤,٨٣٩,٥٢٨	-	-	-	التغير في نسب استحواد استثمارات
-	(٢١٥,١٨٣,٩٨٢)	٢١٥,١٨٣,٩٨٢	(١,٩٥٤,٨٥٢)	-	١١٢,٥٦٤,٠٠٤	-	-	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	اثر الاستحواد بزيادة رأس المال
(٢٢,٥٩٣,٤٩٦)	(٢٢,٥٩٣,٤٩٦)	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٨٩٣,٩٢٩,٣٩١	٤٩,١٣٦,٠٠٧	٣,٨٤٤,٧٩٣,٣٨٤	(٣٦٨,٥١٨,٨١٧)	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٢,٣٦٨,٧٩١	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م بعد الاستحواد

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات المتممة حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٢٩- الملاحق الرئيسية لصفقتي الاستحواذ

ترغب شركة طيبة بموجب صفقة الاستحواذ المقترحة في الاستحواذ على حصص كل من:

- ١- حصة الأقلية في شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة العقيق) البالغة ما نسبته (٨,١٠٢٧٪) في رأسمال الشركة.
- ٢- حصة الأقلية في الشركة العربية للتنمية السياحية («شركة آراك») البالغة ما نسبته (١٢,٦٥٤٣٪) في رأسمال شركة آراك.

وفقاً للتفاصيل الواردة في هذا القسم من هذا العرض، وفي إطار صفقتي الاستحواذ المقترحة فقد قامت شركة طيبة القابضة بتوقيع اتفاقية شراء أسهم مشروطة مع مساهمي الأقلية في شركة العقيق في ١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م وكذلك توقيع اتفاقية شراء أسهم مشروطة بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٠٦ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٦ م مع مساهمي الأقلية في شركة آراك. مقابل صفقتي الاستحواذ المقترحة قام مجلس إدارة شركة طيبة القابضة بالتوصية لزيادة رأسمال الشركة من مبلغ وقدره (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار وخمسمائة مليون ريال سعودي إلى (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين وثمانمائة وثلاثين ريالاً سعودياً وزيادة الأسهم من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم إلى ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم بنسبة زيادة في رأس المال قدرها ٦,٩٧٪، وذلك من خلال إصدار (١٠,٤٥٧,٤٨٣) عشرة ملايين وأربعمائة وسبع وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانين سهماً بحيث يتم إصدارها لصالح المساهمين البائعين بشركتي العقيق وآراك، وذلك مقابل الاستحواذ على حصصهم البالغة (٨,١٠٢٧٪) في حصص شركة العقيق وعلى (١٢,٦٥٤٣٪) من رأس مال شركة آراك.

وقد تم الاتفاق على أن قيمة كل سهم من الأسهم التي سيتم إصدارها في شركة طيبة للمساهمين البائعين في شركة العقيق وشركة آراك هي (٣٤,٨٥) أربعة وثلاثون ريال وخمسة وثمانون هللة ريال سعودي بنسبة مبادلة قدرها ٠,٦٠ سهم في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة العقيق وبنسبة مبادلة قدرها ٠,٥٠ سهم في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة آراك.

ولأغراض صفقة الاستحواذ، فقد تم تقييم شركة العقيق وشركة آراك باستخدام طرق تقييم مختلفة والتي تعتمد على التدفقات النقدية المخصومة ومكررات الشركات المماثلة بحيث تكون القيمة السوقية العادلة لشركة العقيق هي (٣,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليارات ومائة وخمسون مليون ريال سعودي، وتكون القيمة السوقية العادلة لشركة آراك هي (٧٢٥,٠٠٠,٠٠٠) سبعمائة وخمسة وعشرون مليون ريال سعودي. وعليه، فإن قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة العقيق تبلغ (٢٥٥,٢٣٤,٠٠٠) مائتين وخمسة وخمسين مليون ومائتين وأربعة وثلاثون ألف ريال سعودي، كما أن قيمة الأسهم التي سيتم الاستحواذ عليها في شركة آراك تبلغ (١٠٩,٢٠٤,١٢٩) مائة وتسعة ملايين ومائتان وأربعة آلاف ومئة وتسعة وعشرون ريال سعودي.

وتتضمن اتفاقيات شراء الأسهم حق شركة طيبة في إنهاء الاتفاقية في حال تبين أن أي من إقرارات المساهمين البائعين بشركتي العقيق وآراك غير صحيحة أو في حال عدم التزامهم بأي من التعهدات الموضحة في الاتفاقية أو إذا لم يتم استيفاء الشروط الواردة فيها. وتخضع اتفاقيات شراء الأسهم لعدد من الشروط والأحكام ومنها الحصول على كافة الموافقات النظامية والقانونية اللازمة من الجهات ذات العلاقة بما في ذلك موافقة هيئة السوق المالية وموافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة على زيادة رأس المال وعلى صفقتي الاستحواذ.

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
 الايضاحات المتممة حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
 (بالريال السعودي)

وتعد صفقتي الإستحواذ ضمن مراحل خطة التحول وإعادة الهيكلة وبناء قدرات شركة طيبة للفترة من ٢٠١٧م إلى ٢٠٢١م والتي سبق الاعلان عنها على موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م من خلال الإستحواذ على الأسهم المملوكة لمساهمي الأقلية في شركة العقيق ومعظم أسهم مساهمي الأقلية في شركة أراك وذلك مواكبة لتوجهات طيبة الاستراتيجية والمستقبلية لرؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠م من جهة ولمواجهة ظروف السوق المحلية والعالمية وما يشهده السوق من تغيرات وتحديات من جهة أخرى حيث تستهدف هذه الخطة تحول شركة طيبة القابضة من شركة متعددة الأغراض والنشاطات والاستثمارات في قطاعات مختلفة إلى مستثمر ومطور عقاري من خلال تنفيذ عدد من المبادرات الاستراتيجية والتشغيلية لتنفيذ عملية التحول. ومن المتوقع أن يكون لصفقتي الاستحواذ أثراً مالياً إيجابياً على شركة طيبة وربحية أسهمها بإعتبار أن شركة طيبة ستزيد ملكيتها في شركة العقيق وشركة أراك.

وينبغي الإشارة الى أن الصفقتين تتعلق بأطراف ذات علاقة باعتبار أن اتفاقيات شراء الأسهم أبرمت بين شركة طيبة وشركات تابعة لها ذات علاقة.

٣٠- إستثمارات طويلة الاجل

لدى المجموعة إستثمارات طويلة الاجل بيانها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
١٨٩.٦٧٥.٣٩٣	١٨٣.٤١٣.١٦٦	إستثمار في الشركات الزميلة (أ)
١.٢٨٢.٩٦٢.٩٣٧	١.١٦٢.٢٧٥.٨٣٨	إستثمارات متاحة للبيع - مدرجة في السوق المالي (ب)
٩٧.١٧٢.٤٧٢	٨٠.٨٠٨.٢٣٤	إستثمارات متاحة للبيع - غير مدرجة في السوق المالي (ج)
-	٥.٠٠٠.٠٠٠	إستثمارات في مرابحات (د)
١,٥٦٩,٨١٠,٨٠٢	١,٤٣١,٤٩٧,٢٣٨	

أ- استثمار في الشركات الزميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	البيان
		%	%	
٧٦,٣٠٠,٢٢٠	٧٣,٧٩٨,٣٥٩	%٢٠	%٢٠	شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٩,٩٢٢,٢٢٧	%٢٠	%٢٩,٥	شركة واحة الأنياض الزجاجية
١٤,٥٠٤,٧٣٧	١٤,٦٢٠,٩٨٤	%٣٥	%٣٥	شركة المدينة المنورة للتمور - تمور
١٨,٧٥٠,٠٠٠	١٤,٣٥٦,٨٦٨	%٣٠	%٣٠	الشركة السعودية للضيافة التراثية
١٢٠,٤٣٦	١٤,٧٢٨	%٢٥	%٢٥	شركة مرافق طيبة (تحت التصفية)
-	٧٠٠,٠٠٠	-	%٣٣,٣٣	شركة فندق مطار المدينة المنورة
١٨٩,٦٧٥,٣٩٣	١٨٣,٤١٣,١٦٦			الإجمالي

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
 الايضاحات المتممة حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
 (بالريال السعودي)

ب- إستثمارات متاحة للبيع - مدرجة في السوق المالي

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
	%	%		
الشركة السعودية للصناعات الأساسية	%٠,١٤	%٠,١٤	٤١٥,٩٥٦,٠٠٠	٣٧٣,٢٧٩,٢٠٠
شركة الأسمدة العربية السعودية	%١,٩١	%١,٩١	٥١٧,١٣٨,١٢٥	٥٩٣,٠٠٠,٩٣٧
شركة مكة للإنشاء والتعمير	%٠,٨١	%٠,٨١	٨٩,٨٤٧,٩١٣	١٢٠,٥٥١,٢٠٠
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	%٣,٢٠	%٣,٢٠	١٣٩,٣٣٣,٨٠٠	١٩٦,١٣١,٦٠٠
الإجمالي			١,١٦٢,٢٧٥,٨٣٨	١,٢٨٢,٩٦٢,٩٣٧

ج- إستثمارات متاحة للبيع - غير مدرجة في السوق المالي

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
	%	%		
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	%٢,٣٣	%٢,٣٣	٤١,٣٨٢,٤٧٢	٤١,٣٨٢,٤٧٢
شركة مطوري مدينة المعرفة	%٥,٠١	%٥,٠١	٣٩,٤٢٥,٧٦٢	٥٥,٧٩٠,٠٠٠
			٨٠,٨٠٨,٢٣٤	٩٧,١٧٢,٤٧٢

د- إستثمارات في مرابحات

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
مرابحات ذات تاريخ إستحقاق أكثر من سنة	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
	٥,٠٠٠,٠٠٠	-

٣١- استثمارات عقارية - صافي

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
التكلفة		
الرصيد في ١ يناير	٤١,٨٤١,٥٥٩	٤١,٨٤١,٥٥٩
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات	٤٤٣,٩٥٤,١٢٠	-
إضافات خلال السنة	١٧,١٣٤	-
إستبعادات خلال السنة	(١٠,٦٥٤,٧٩٨)	-
الرصيد	٤٧٥,١٥٨,٠١٥	٤١,٨٤١,٥٥٩
الاستهلاك		
الرصيد في ١ يناير	٤,٦٥٩,٦٥٨	٤,٣٥١,٧١٤
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات	٥٣,٤٢٧,٤٠٠	-
إضافات خلال السنة	٦,٠٩٠,٠٤٥	٣٠٧,٩٤٤
إستبعادات خلال السنة	(١٠,٦٥٤,٧٩٨)	-
الرصيد	٥٣,٥٢٢,٣٠٥	٤,٦٥٩,٦٥٨
صافي القيمة الدفترية	٤٢١,٦٣٥,٧١٠	٣٧,١٨١,٩٠١

شركة طبية القابضة (شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات المتممة حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
(بالريال السعودي)

٣٢- ممتلكات وآلات ومعدات- مافي

إجمالي	نخيل مشعر	نخيل مشعر	سيارات	مشروعات تحت التطوير	أثاث ومعدات مكتبية	ممتلكات ومعدات	مباني	أراضي	
التكاملة									
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م	٢,٥١٠,٣٢٧,٣٧٤	٢٤,٠٧٠,٠٣٩	٣١,٣٣٩,٢٨١	١٠,٧٠٣,٤٨٢	١٩,٤٧٩,٤١٣	١١٨,٠٣٥,٥٨٣	٩٥٧,٣٠٠,٧٦٥	١,٢٦٩,٩٥٠,١١٣	
إضافات	١٧,٥٣٦,٦٩٠	٥,٥٩٢,٣٥٨	-	٤,٠٤٨,٩٠٣	٢,٠١٧,١٦٢	٤٢٤,١٢٠	١,٠٢٥,٦٥٩	١٥٠,٠٠٠	
إستبعادات	(١,٤٧٨,٨٧٢)	-	-	(٩٠٠,٢١٥)	-	(٣١٩,٧٧٤)	-	-	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٢,٥٢٦,٣٧٥,١٩٢	٢٩,٦٦٢,٣٩٧	٣١,٣٣٩,٢٨١	١٤,٧٥٢,١٧٠	٢١,٤٩٦,٥٧٥	١٢١,١٤٥,١٨٨	٩٥٨,٣٢٦,٤٢٤	١,٢٧٠,١٠٠,١١٣	
إضافات	١٣,٥٧٥,٨٥٥	٥,٠٢٥,٧٣٧	-	٢,٨٦١,١٦١	٤٤٩,٦٤١	٣,٩٦٣,٧١١	٢٣٨,٦٩٢	-	
إستبعادات	(٢٨,٥٢٢,٣٠٩)	-	-	(١,٢٢٤,٧٧٥)	(٣,٠٠٢,٧١٧)	(٧٧٢,٥٢٢)	(١٩,٨٩٤,٢٨٨)	-	
المحول إلى استثمارات عقارية	(٤٤٣,٩٥٤,١٢٠)	-	-	-	(١١,٨٧٣,٤٢٤)	(٣٢,٩١٤,٧٤٤)	(١٨١,٧٧٦,١٥٢)	(٢١٧,٣٨٩,٨٠٠)	
تحويلات	١,١٦٨,٩٠٠	(١٦,١٦٨,١٣٤)	-	-	-	-	-	-	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٢,٠٦٨,٦٤٣,٦١٨	١٨,٥٢٠,٠٠٠	٤٨,٦٧٦,٣١٥	١٦,٣٨٨,٥٥٦	١٩,٠٣٩,٤٩٨	٨٨,٥٨٠,٢٤٩	٧٥٦,٨٩٤,٦٧٦	١,٠٥٢,٧١٠,٣١٣	
الإستهلاك									
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م	٣٦١,٨٨٢,٦٨٧	-	٥,٣١٧,٩٨٦	٧,٤٥٨,٢٢١	-	٣٣,٤١٠,٣٠٣	١٧٣,١٦٧,٣٨٠	-	
إضافات	٣٩,١٥١,٥١٥	-	٦٢٦,٧٨٤	١,٩٦٣,٧٦٧	-	١٣,٩٥٠,٦١٨	١٠,٦٣٧,٦٥٣	-	
إستبعادات	(١,١٨٤,١٧٠)	-	-	(٦٥٢,١٠٠)	-	(٢٥٤,٣٩٤)	-	-	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣٩٩,٨٥٠,٠٣٢	-	٥,٩٤٤,٧٧٠	٨,٧٦٩,٨٨٨	-	٤٧,١٠٦,٥٢٧	١٨٣,٨٠٥,٠٣٣	-	
إضافات	٣٣,٧٣٩,٨٣٨	-	٩٥٠,١٤٧	٢,٢٠١,٢٤٦	-	٥,١٥٣,٤٦٤	١٤,٦٩٢,٣٥١	-	
إستبعادات	(٢٥,٣١٢,٣٢٤)	-	-	(١,١٩١,٥٩٩)	-	(٧٧٨,٧٠٥)	(١٩,٧٨٤,٢٤٧)	-	
المحول إلى استثمارات عقارية	(٥٣,٤٢٧,٤٠٠)	-	-	-	-	(١٠,٠٨٢,٢٢١)	(٢٨,٥٢٣,٥٤٤)	-	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣٥٤,٨٠٠,٢٤٦	-	٦,٨٩٤,٩١٨	٩,٧٧٩,٥٣٥	-	٣٣,٨٤٠,٦٨٣	١٥٠,١٧٩,٥٩٣	-	
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٦م	٢,٢٤٨,٤٤٤,٦٨٧	٢٤,٠٧٠,٠٣٩	٢٦,٠٢١,٢٩٥	٣,٢٤٥,٣٦١	١٩,٤٧٩,٤١٣	٨٤,٦٢٥,٢٨٠	٧٨٤,١٣٣,٣٨٥	١,٢٦٩,٩٥٠,١١٣	
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٢,٢٦٦,٥٥٥,١٦٠	٢٩,٦٦٢,٣٩٧	٢٥,٣٩٤,٥١١	٥,٩٨٢,٢٨٢	٢١,٤٩٦,٥٧٥	٧٤,٠٣٨,٦٦١	٧٧٤,٥٢١,٣٩١	١,٢٧٠,١٠٠,١١٣	
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	١,٨١٣,٨٤٣,٣٧٢	١٨,٥٢٠,٠٠٠	٤١,٧٨١,٣٩٧	٦,٦٠٩,٠٢١	١٩,٠٣٩,٤٩٨	٥٤,٧٣٩,٥٦٦	٦٠٦,٧١٥,٠٨٣	١,٠٥٢,٧١٠,٣١٣	

شركة طيبة القابضة (شركة مساهمة سعودية)
 الايضاحات المتممة حول القوائم المالية الافتراضية الموحدة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
 (بالريال السعودي)

٣٣- موجودات غير ملموسة

البيان	تراخيص برامج		
	القيمة الدفترية	الإطفاء	التكلفة
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م	٢,٠١٢,٨٠٣	(٥,٢٩٣,٥٠٧)	٧,٣٠٦,٣١٠
إضافات خلال السنة		(٣٢٤,٩٩٠)	-
إستبعادات خلال السنة		٢٦٦,٧٥٠	(٢٦٦,٧٥١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١,٦٨٧,٨١٢	(٥,٣٥١,٧٤٧)	٧,٠٣٩,٥٥٩
إضافات خلال السنة		(٧٦١,٤٦٣)	٤٤٣,٣٧٢
إستبعادات خلال السنة		١٢٠,٢٨١	(١٢٠,٢٨١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	١,٣٦٩,٧٢١	(٥,٩٩٢,٩٢٩)	٧,٣٦٢,٦٥٠

٣٤- مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
مصرفات مستحقة	٢٤,١٥٥,١٣٨	٣٢,١٥٦,٦٩٦
إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً	٥٦,٥٤٩,٦٠١	٦٧,٢٧٧,٠٧٤
عملاء - دفعات مقدمة	١,٦٦٦,٥٢٩	١,٢٧٠,٩٠٣
تأمينات للغير	٢١,٣٣٤,١٠٢	٢١,٨٢٣,٥٢٩
مستحقات أعضاء مجلس الإدارة	٣,٥٥٠,٠٠٠	٣,٤٠٠,٠٠٠
توزيعات أرباح مستحقة	١٠٣,٦٠٥,١٦٥	١٠٠,٣٠٧,٩٣٢
مستحقات مقاولين محتجزة	-	١٠,٤١٦,٤٥٠
أرصدة دائنة أخرى	٣,٣٠٢,٠٠٨	٧,١٠٣,٠٢٩
الإجمالي	٢١٤,١٦٢,٥٤٣	٢٤٣,٧٥٥,٦١٣

الملحق رقم (٣)

النظام الأساسي لشركة العقيق وشركة آراك وتعديلاته حتى هذا التاريخ

النظام الأساسي لشركة العقيق للتنمية العقارية
شركة مساهمة سعودية

الباب الأول - تأسيس الشركة

مادة (١) القاسيم :

تؤسس طبقاً لهذا النظام وأحكام نظام الشركات شركة مساهمة سعودية وفقاً لما يلي :

مادة (٢) إسم الشركة :

شركة العقيق للتنمية العقارية - شركة مساهمة سعودية .

مادة (٣) أغراض الشركة :

- تملك وتطوير العقارات وإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير لصالح الشركة
- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية السكنية والفنادق والشقق المفروشة
- إدارة وتشغيل وصيانة ونظافة المباني
- مقاولات عامة للمباني والجسور والطرق
- صيانة ونظافة المدن

مادة (٤) المشاركة والتملك في الشركات :

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عن (٥٠ مليون ريال) كما يجوز لها أن تملك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تتدمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

مادة (٥) المركز الرئيس للشركة :

يقع في المدينة المنورة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها .

مادة (٦) مدة الشركة :

مدة الشركة ٥٠ سنة هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار معالي وزير التجارة والصناعة بإعلان تحويلها ، ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل إنتهاء أجلها بسنة على الأقل .

اسم الشركة المجلس التشريعي المقاري مجلس القاري - TNAU - 175	النظام الأساسي التاريخ : ٢٠١٣ / ٥ / ١٤ هـ الوقت : ١٤ / ٥ / ٢٠ م	وزارة التجارة والاستثمار (الإدارة العامة للتجارة - إدارة مؤسسة الشركات)  وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment
رقم الصفحة	صفحة ١ من ١٥	

*تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة رقم العادية بتاريخ ١٧/١٢/٢٠٠٣م

الباب الثاني - رأس المال والأسهم

مادة (٧) رأس المال :

حُدِّدَ رأسمال الشركة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ألف وخمسمائة مليون ريال سعودي مقسم إلى (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون سهم متساوية القيمة تبلغ القيمة الإسمية لكل منها (١٠) ريالاً وجميعها أسهماً عادية.

مادة (٨) الاكتتاب في الأسهم :

اكتتب الشركاء بجميع أسهم الشركة ودفعوا قيمتها كاملة.

مادة (٩) بيع الأسهم غير مستوفاة القيمة:

في حالة زيادة رأسمال الشركة يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق الوسائل الإلكترونية بواسطة رسالة على بريده الإلكتروني المسجل في الشركة أو عن طريق رسالة على هاتفه الجوال المسجل أيضاً في الشركة أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو بحسب الأحوال وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة.

وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم، وإذا لم تف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم، ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن.

وتلغي الشركة السهم المبيع وفقاً لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

مادة (١٠) إصدار الأسهم :

تكون الأسهم إسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الإسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين، ويجوز بموافقة الجمعية العامة استخدام هذا الفرق بأي من طرق الاستخدام المسموح بها بما يعود بالمنفعة على مساهمي الشركة والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة، فإذا تملكه أشخاص عديدون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المختصة بالسهم، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

مادة (١١) سجل المساهمين:

تداول أسهم الشركة بالقيد في سجل المساهمين الذي تعده أو تتعاقد على إعداده الشركة، الذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم وأماكن إقامتهم ومهنتهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها، ويؤشر في

اسم الشركة	النظام الأساسي		 وزارة التجارة والصناعة إدارة العامة للشركات - إدارة مكاتب الشركات ٢٥ وزارة التجارة والصناعة Ministry of Commerce and Industry إدارة مكاتب الشركات
العقيق لتأمينية العقارية سجل تجاري: ٢٤١١-٢٤٨٠	التاريخ: ٢٠٢٢-٠١-٢٢ هـ لغاية: ٢٠٢٤-٠١-٢٢ م	نسخة ٢ من ٢٥	
رقم الترخيص			

*تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢١ م

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٢ م

مادة (١٢) : تداول الأسهم :

مادة (١٢) : تداول الأسهم :

مادة (١٣) : شهادات الأسهم :

مادة (١٣) : شهادات الأسهم :

مادة (١٤) زيادة رأس المال:

مادة (١٤) زيادة رأس المال:

- ١- يجوز للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملاً، ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.
- ٢- للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزءاً منها للعاملين في الشركة أو الشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك، ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين.

* لم أصدر نبيغة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٢١م

مادة (١٨) المركز الشاغر في المجلس:

مادة (١٩) : صلاحيات المجلس :

مادة (٢٠) مكافأة أعضاء المجلس:

مادة (٢١) صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر:

اسم الشركة المالك للمجموعة التجارية سجل تجاري : ٢٧٥٠٠٠٢٤٦١	النظام الأساسي التاريخ : ٢٣ - ٥ - ١٩٨٩ هـ الموافق : ١٦ - ١٠ - ١٩٦٧ م صفحة : من ١٠	وزارة التجارة والاستثمار (الإدارة العامة للشركات - إدارة توحيد الشركات)  وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Industry

٢٥٠

سبيل المثال لا الحصر: فيما يخص المطالبات لدى المحاكم المطالبة وإقامة الدعاوى- المرافعة والمدافعة - سماع الدعاوى والرد عليها - الإقرار - الإنكار - الصلح - التنازل - الإبراء - طلب اليمين ورده والامتناع عنه - إحضار الشهود والبيّنات والطعن فيها - الإجابة والجرح والتعديل - الطعن بالتزوير - إنكار الخطوط والأختام والتوقيعات - طلب المنع من السفر ورفع - طلب الحجز والتنفيذ - طلب التحكيم - تعيين الخبراء والمحكمين - الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم - المطالبة بتنفيذ الأحكام - قبول الأحكام ونفيها - الاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف - إلتماس إعادة النظر - طلب رد الاعتبار - حضور الجلسات لدى جميع المحاكم - استلام المبالغ بشيك مصدق باسم الشركة - استلام صكوك الأحكام - طلب تنحي القاضي - طلب الإدخال والتدخل - لدى المحاكم الإدارية (ديوان المظالم) المحاكم الشرعية - لدى لجان الاعتراض الزكوي - لدى اللجان العمالية - لدى لجان فض المنازعات المالية - ولجان تسوية المنازعات المصرفية - لدى مكتب الفصل في المنازعات للأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية - لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري - لدى هيئة الرقابة والتحقيق - لدى هيئة التحقيق والإدعاء العام - ولدى كافة اللجان القضائية الأخرى.

وفيما يخص العقارات - البيع والشراء بعد موافقة مجلس الإدارة - الرهن - فك الرهن - دمج الصكوك - التجزئة والفرز - استلام الصكوك - التنازل عن النقص في المساحة - تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية - تعديل اسم المالك ورقم السجل التجاري - تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء - التأجير - توقيع عقود الأجرة - تجديد عقود الأجرة - استلام الأجرة نقداً أو بشيك مصدق باسم الشركة - البيع والإفراغ للورثة - استخراج صك بدل تالف - استخراج صك بدل مفقود - تحويل الذرعة إلى أمتار في الصك - التنازل لصالح أملاك الدولة واستلام التعويض - تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل.

وفيما يخص [الشركات] له حق المساهمة مع الدولة بكامل مبلغ العقار والتوقيع على ذلك - تأسيس الشركة - التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل - توقيع قرارات الشركاء - تعيين المدراء وعزلهم - دخول وخروج شركاء - الدخول في شركات قائمة - إنهاء الإجراءات والتوقيع على زيادة رأس المال - خفض رأس المال - تحديد رأس المال - شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن نقداً أو مقابل أهمهم في العقيق - بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة والأرباح - التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال - قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال - نقل الحصص والأسهم والسندات - الاندماج في شركات أخرى - تصفية الشركات التي تساهم فيها - تعديل أغراض الشركة - فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة - توقيع الاتفاقيات - قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة - تعديل بنود عقود التأسيس أو ملاحق التعديل - تسجيل الشركة - تسجيل الوكالات والعلامات التجارية - التنازل عن العلامات التجارية - حضور المجالس العمومية - فتح الملفات للشركة - فتح الفروع للشركة - تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسؤولية محدودة - تحويل الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة - إلغاء عقود التأسيس وملاحق

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والصناعة إدارة حوكمة الشركات
الطريق للتجارية سجل تجاري: 354-071911	التاريخ: ٢٠١٩-١٢-٢٢ الموافق: ١٤٤١-٠٩-٢٠ هـ	وزارة التجارة والصناعة Ministry of Commerce and Industry
رقم الصفحة	صفحة ٦ من ٦	إدارة حوكمة الشركات

تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢١ م

التعديل - التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل - الاشتراك في الغرفة التجارية وتجديدها - مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهينة المواصفات والمقاييس - استخراج التراخيص وتجديدها للشركة - تحويل المؤسسة إلى شركة - تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة - تحويل فرع الشركة إلى شركة - شطب السجلات التجارية الرئيسية والفرعية للشركة - مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها - مراجعة هيئة سوق المال - دخول مناقصات واستلام الاستثمارات - توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير - نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في المواقع التي تحددها الجهة المختصة.

وفيما يخص البنوك والمصارف مراجعة جميع البنوك والمصارف - فتح الحسابات بضوابط شرعية واعتماد التوقيع - السحب من الحسابات - الإيداع - التحويل من الحسابات - إصدار كافة الضمانات والكمبيالات والرهونات وتحرير السندات لأمر وغير ذلك من الأوراق التجارية - طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية والقبول بشروطها وأحكامها وأسعارها وتوقيع عقودها ونماذجها وتعهداتها وجداول سدادها واستلام القرض والتصرف فيه قبل الحسابات وتسويتها - منح القروض والضمانات والكفالات والرهن للشركات التابعة للعقيق التي يوافق عليها مجلس الإدارة - فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر - استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية - الاكتتاب - شراء أسهم - بيع أسهم واستلام الثمن - نقل الأسهم من المحفظة ورهن الأسهم وفكها. وفيما لم يرد به نص مراجعة جميع المديرات (الشرطة - الجوازات) والوزارات والهيئات والمؤسسات والرئاسات الحكومية والمؤسسات الأهلية وفروعها وما يتبعها من إدارات وأقسام وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك ولرئيس المجلس حق تفويض أو توكيل العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي ويجوز لأحدهما أو كليهما الحق في توكيل الغير فيما يوكل إليهما من أعمال.

- يحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه.

ويعين مجلس الإدارة أمين سر يختاره من بين أعضاء المجلس أو من غيرهم ويختص بتسجيل وقائع اجتماعات المجلس والإعداد لتلك الاجتماعات وتحدد مكافأته وفقاً للقرار الصادر بتعيينه ولا تزيد مدة رئيس المجلس ونائبه أو العضو المنتدب أو أمين السر أو عضو مجلس الإدارة عن مدة عضوية كل منهم في المجلس ويجوز إعادة انتخابهم.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الهيئة العامة للغرفة التجارية - إدارة حوكمة الشركات
الميليف للتسويق العقاري سجل تجاري: ٤١٥٠٠٢٤٩٩٩٩٩	التاريخ: ١٤٣٩-٠٩-٢٧ هـ لنفاذ: ١٤٤٠-٠١-١٤ م	وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment
رغم الصلحة	صفحة ٧ من ١٥	إدارة حوكمة الشركات

تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢١ م

مادة (٢٢) اجتماعات المجلس :

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه على ألا تقل اجتماعات المجلس عن مرتين سنوياً، وتكون الدعوة مكتوبة ومصحوبة بجدول الأعمال، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء، وتوجه الدعوة لكل عضو بالبريد المسجل أو مئولة أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني وذلك قبل الموعد المحدد للاجتماع بأسبوع على الأقل، ويجوز توجيه الدعوة نيابة عن رئيس المجلس من قبل أمين سر المجلس.

مادة (٢٣) نصاب اجتماع المجلس:

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء على الأقل، بشرط ألا يقل عدد الحاضرين عن ثلاثة، ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماعات المجلس طبقاً للضوابط الآتية:

- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عنه أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع.
- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع واحد.
- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.
- تصدر قرارات المجلس بموافقة أغلبية آراء الأعضاء الحاضرين أو الممثلين فيه، وعند تساوي الآراء يرجح الجانب الذي صوت معه الرئيس أو من يقوم مقامه، ويجوز للعضو الذي تحول ظروفه دون الحضور المشاركة في مداولات المجلس والتصويت على قراراته عن طريق الاجتماعات الهاتفية والمرئية من خلال وسائل التقنية الحديثة.
- يجوز لمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتصريح في الحالات العاجلة عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين ويشترط موافقة جميع أعضاء المجلس على القرار كتابة وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له لتوثيقها في محضر الاجتماع.

مادة (٢٤) مداولات المجلس:

تثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الجلسة وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرين وأمين السر وتكون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

مادة (٢٥) تشكيل لجنة المراجعة :

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة (مكونة من ثلاثة) أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

مادة (٢٦) اختصاصات اللجنة :

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات
المعطى للشهنية العقارية سجل تجاري : ٤٣٠٠٠٢١١١١	التاريخ : ٢٠٢٢-٠٤-٢٢ لوائح : ٢٠١٨-٠١-١٤ م	وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment
رقم الصلح	صفحة ٨ من ١٥	إدارة حوكمة الشركات

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢١ م

مادة (٢٧) تشكيل لجان المجلس الأخرى
لمجلس الإدارة تشكيل جميع اللجان (ما عدا لجنة المراجعة) وذلك وفقاً لحاجة الشركة وظروفها وأوضاعها لمعاونته على تادية مهامه بشكل فعال بحيث يحدد المجلس مهمة كل لجنة ومدة عملها والصلاحيات الملزمة المخولة لها خلال هذه المدة والتنسيق بين هذه اللجان وذلك بهدف البت في الأمور التي تعرض عليها.

مادة (٢٨) حضور الجمعيات :

ولكل مساهم حق حضور الجمعية العامة وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة في حق حضور الجمعية العامة، ويشترط لقبول التوكيل تحقق إجراءات التوكيل في حضور الجمعيات العامة الصادرة من الجهة المختصة ويجوز عقد اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين واشترك المساهم في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة بحسب الضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

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

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

* تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٦ م

مادة (٣١) دعوة الجمعيات :

تتعقد الجمعية العامة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد إذا طلب ذلك مراجع الحسابات أو لجنة المراجعة أو عدد من المساهمين يمثل (٥%) من رأس المال على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية للانعقاد إذا لم يقيم المجلس بدعوة الجمعية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

تتعقد الجمعية العادية بدعوة من مجلس الإدارة كل سنة خلال السنة شهور التالية لنهاية السنة المالية للشركة في المكان واليوم والساعة المعينة في إعلان الدعوة للاجتماع.

ولمجلس الإدارة دعوة جمعية عادية أخرى للاجتماع كلما رأى ذلك ضرورياً.

ويجوز توجيه الدعوة إلى المساهمين في الموعد المذكور بخطابات مسجلة وتشتمل الدعوة على جدول أعمال الجمعية، وترسل نسخة من الإعلان مع جدول الأعمال إلى الإدارة المختصة بوزارة التجارة والاستثمار.

وتنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في صحيفة يومية توزع في المنطقة التي فيها مركز الشركة الرئيس قبل الميعاد المحدد لانعقاد عشرة أيام على الأقل، وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى وزارة التجارة والاستثمار، وذلك خلال المدة المحددة للنشر.

كما يمكن استخدام وسائل التقنية الحديثة للاتصال بالمساهمين، وتتيح الشركة لمساهميها الفرصة للمشاركة الفعالة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين، وتحيطهم بالقواعد التي تحكم تلك الاجتماعات وإجراءات التصويت من خلال إعلانات الدعوة وإرشادات التصويت المدونة على بطاقات التصويت.

مادة (٣٢) سجل حضور الجمعيات :

يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العامة أو الخاصة أسماؤهم في مركز الشركة الرئيس قبل الوقت المحدد لاتخاذ الجمعية ويحرر عند انعقاد الجمعية كشف باسماء المساهمين الحاضرين والممثلين وسجل اقامتهم مع بيان عدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو بالوكالة وعدد الأصوات المخصصة لها.

مادة (٣٣) نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية :

لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع يعقد الاجتماع الثاني بناءً على دعوة ثانية خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق ويجوز أن يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول على أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع.

وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيّا كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

مادة (٣٤) نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية :

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إذا حضر مساهمون يمثلون نصف رأس المال فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول انعقد الاجتماع الثاني بناء على دعوة ثالثة بنفس الأوضاع

اسم الشركة العاقل للتشييد والتجارة سجل تجاري : ١٩٩٦-٢٧٥	التاريخ : ٠٣ / ١٢ / ١٤٣٩ هـ الموافق : ٠١ / ١٢ / ٢٠١٨ م صفحة ١ من ٢	وزارة التجارة والصناعة (القارة العامة للتجارة - إدارة جوازات الشركات)  وزارة التجارة والصناعة Ministry of Commerce and Industry

تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٧/١١/٢٠٠٩م

ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني وجهت الدعوة إلى اجتماع ثالث ينعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في المادة (٢٨) من هذا النظام ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه بعد موافقة الجهة المختصة.

لكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة العادية وغير العادية على أساس صوت لكل سهم وتنتج الشركة أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة ومع ذلك لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بإبراء ذمتهم من المسؤولية عن إدارتهم أو بإعطائهم التراخيص الواجبة للقيام ببعض الأعمال التي تشمل على مصلحة ذاتية أو لتجديد هذه التراخيص.

تصدر القرارات في الجمعية العامة العادية بالأغلبية للأصوات الممثلة في الاجتماع، كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأصوات الممثلة في الاجتماع، إلا إذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإبطال مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساسي أو بإدماج الشركة في شركة أو في مؤسسة أخرى، فلا يكون صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأصوات الممثلة في الاجتماع.

يتوجب على أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات ومن تحدده الأنظمة حضور اجتماعات الجمعية العامة لفتح للمساهمين مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات، وعلى مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات الإجابة على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٩ و

يُقوم رئيس مجلس الإدارة بتزويد المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تُنشر في جريدة يومية تُوزع في مركز الشركة الرئيس، ومراعاة النشر الإلكتروني طبقاً لمتطلبات الجهات ذات العلاقة وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى وزارة التجارة والاستثمار وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر يوماً على الأقل وعلى مجلس الإدارة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ موافقة الجمعية العامة على القوائم المالية وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراجع الحسابات وتقرير لجنة المراجعة أن يودع صورة من الوثائق المذكورة لدى وزارة التجارة والاستثمار.

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي :

للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة (٥%) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.

يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين نسبة لا تقل عن (٥%) من رأسمال الشركة المدفوع.

تقرر الجمعية العامة العادية بناء على توصية مجلس الإدارة توزيع جزء من الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للتجارة - إدارة فروع الشركات
التاريخ للتسمية التجارية سجل تجاري: ٢٠٢١-٢٠٢٠	التاريخ: ٢٠٢١-٠٢-٢٧ الموافق: ١٤-٠٢-٢٠٢١	 وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Industry
رقم التسمية	نسخة ١.٣ من ١.٤	

* أمم اعداد نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٧/١٢/٢٩ م

مادة (٤٤) استحقاق الأرباح:

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

مادة (٤٥) خسائر الشركة:

إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفقاً لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تخفض معه نسبة الخسائر لما دون نصف رأس المال المدفوع أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في هذا النظام.

الباب السابع - المنازعات

مادة (٤٦) دعوى المسؤولية :

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها ما زال قائماً، ويجب على المساهم أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى مع قصر حقه على المطالبة بالتعويض عن الضرر الخاص الذي لحق به.

الباب الثامن - حل الشركة وتصفيتها

مادة (٤٧) انقضاء الشركة :

تدخل الشركة بمجرد انقضائها دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشمل قرار التصفية على تعيين المصفي

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة الاقتصاد والاستثمار Ministry of Economy and Investment
القطر للتأمين العقارية قطر للتأمين (٢٤٩١١ - ٢٤٩٠٠)	التاريخ ١٩ / ٠٤ / ١٤٢٩ هـ الموافق ١٤ / ٠٤ / ٢٠١٨ م صفحة ٢٤ من ٢٥	إدارة حوكمة الشركات

*تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٩/٠٤/١٤٢٩ م

الباب التاسع - أحكام ختامية

يطبق نظام الشركات ولو ائحة في كل ما لم يرد به نص في هذا النظام.
يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات ولو ائحة.

* تم اعتماد لائحة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٩٧/١٢/٣١ م

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد تأسيس شركة العقيق للتنمية العقارية شركة ذات مسئولية محدودة

يعون الله تعالى تم الإتفاق في يوم ١٠/٧/١٤٢٤هـ الموافق ٢٠٠٢/١٢/١ م بين كل من :

- ١ - شركة طيبة للإستثمار والتنمية العقارية وهي شركة مساهمة سعودية مسجلة في السجل التجاري لمدينة (المدينة المنورة) رقم (٤٦٥٠٠١٢٤٠٢) وتاريخ ١٤٠٩/٤/١٠هـ وعنوانها ص . ب (٤٦٤٦) المدينة المنورة ويمثلها في هذا العقد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب عبدالله محمد سعد الزيد سعودي الجنسية بموجب بطاقة الأحوال المدنية رقم ١٠٠١٨ - ٥٦٧٢ - ٩

كطرف أول

- ٢ - محمد إبراهيم محمد العيسى (سعودي الجنسية بموجب بطاقة الأحوال المدنية رقم ١٠٠١٧ - ٩٢٤٢ - ٩ ومهنته رجل أعمال وعنوانه ص . ب (١٦٢٩) جدة (٢١٤٤١) هاتف ٠٥٥١٩٧٧٣٧ جوال ٠٢/٦٦٢٥٨٥ فاكس ٠٢/٦٦٧٢٠٩٢

كطرف ثاني

- ٣ - محمد إبراهيم عبدالله الغامدي (سعودي الجنسية بموجب بطاقة الأحوال المدنية رقم ١٠٠٣١٤ - ٧٣٦٢ - ٤ ومهنته رجل أعمال) وعنوانه ص . ب (٣٦٨٤) جدة (٢١٤٨١) هاتف ٠٥٤٦٢٤٤٠٤ جوال ٠٢/٦٦٣٦٥٧١ فاكس ٠٢/٦٦٣٣٢٩١

كطرف ثالث

- ٤ - غسان ياسر طباع شلبي (سعودي الجنسية بموجب بطاقة الأحوال المدنية رقم ١٠٠٢٢٨ - ٧٧٢ - ٩ ومهنته رجل أعمال) وعنوانه ص . ب (١٦٢٩) جدة (٢١٤٤١) هاتف ٠٥٥٣٦٠٢٧٢ جوال ٠٢/٦٦٣٧٥٧٦ فاكس ٠٢/٤٢٧٥٠٤٦

كطرف رابع

- ٥ - عبدالله عبدالرزاق إبراهيم الربيع (سعودي الجنسية بموجب بطاقة الأحوال المدنية رقم ١٠٠٢٨ - ٣٣٠٧ - ٥ ومهنته رجل أعمال) وعنوانه ص . ب (٢٢٥١٣٨) الرياض (١١٣٧١) هاتف ٠٥٤٦٦٦٦٤ جوال ٠١/٤٧٧٣٨٢٤ فاكس ٠١/٤٧٦٢١٤١

كطرف خامس



تمهيد

حيث أن الطرف الأول يملك مركز العقيق السكني والتجاري الذي تم إستكمال إنشائه في عام ١٤١٩هـ على قطعتي الأرض رقمي (١٢١ ، ١٢٢) البالغ مساحتهما (٢٢٩٢) متراً مربعاً بموجب صكي الملكية رقم (٥/٨/٢) ورقم (٥/٨/٣) وتاريخ ١٤١٣/٩/٧هـ .

وحيث أن الطرف الأول يرغب في بيع ١١ % من ملكية هذا المركز عن طريق تحويل ملكيته إلى شركة ذات مسئولية محدودة يحتفظ بنسبة ٨٩ % من رأسمالها وي طرح الحصص المتبقية على نخبة محدودة من الراغبين في الإستثمار بهذه الشركة ، فقد عرض الطرف الأول على الأطراف المذكورة أعلاه هذه الرغبة لشاركتها في ملكية المركز وتحويله إلى شركة ذات مسئولية محدودة يملكها جميع الأطراف وتوزيع رأسمال الشركة البالغ (٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة مليون ريال فيما بينهم مع تحويل جميع التزامات وحقوق المركز بما له من أصول وما عليه من خصوم إلى الشركة الجديدة إعتباراً من ١٤٢٥/١/٧هـ الموافق ٢٠٠٣/١٢/١م على أن يبدأ حق هذه الشركة في أجرة المركز إعتباراً من ١٤٢٥/١/٧هـ الموافق ٢٠٠٤/٢/٢١م ، فقد اطلعت الأطراف الأخرى على القيمة الدفترية للمركز - وفقاً للميزانية العمومية لطيبة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٢/١٢/٣١م - البالغة (٢٨٢,١١٦,٤٨٠) مائتان وثلاثة وثمانون مليوناً ومائة وستة عشر ألفاً وأربعمائة وثمانون ريال كما اطلعت على القيمة السوقية المقدرة للمركز على ضوء تقييم خبراء العقار المختصين ولقناعة تلك الأطراف بأن القيمة السوقية العادلة للمركز هي ثلاثمائة مليون ريال فقد وافق الجميع على هذا العرض لتصبح تلك القيمة هي رأسمال الشركة وتوزيعها على (١٠٠) حصة قيمة كل حصة ثلاثة ملايين ريال ، كما وافق المشترون على شراء الحصص المعروضة للبيع وتم بيع حصص طيبة البالغة (١١) حصة بيعاً ناجزاً واستلمت طيبة قيمة الحصص المباعة لبقية الشركاء حسب ما هو مبين في المادة السابعة من هذا العقد وبهذا تبرئ ذمتهم من أية مطالبة في هذا الصدد وقد استوفى جميع الأطراف حقوقهم قبل بعضهم البعض حيث يعتبر توقيع الشركاء على هذا العقد بمثابة مخالصة فيما بينهم بشأن قيمة الحصص وسدادها .

وقد اتفق المذكورين أعلاه وهم في كامل الأهلية المعترة شرعاً للتعاقد على تكوين شركة ذات مسئولية محدودة وفقاً لنظام الشركات السعودي الصادر بالرسوم الملكي الكريم رقم (٦/م) وتاريخ ١٣٨٥/٥/٢٢هـ وتعديلاته وفقاً للأحكام والشروط التالية :

مادة (١) يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

مادة (٢) إسم الشركة :

شركة العقيق للتنمية العقارية ((شركة ذات مسئولية محدودة)) .

مادة (٣) أغراض الشركة :

إن الأغراض التي تأسست الشركة لأجلها هي إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة .

وتمارس الشركة أغراضها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من جهات الاختصاص .

مادة (٤) يجوز للشركة أن تمتلك الأسهم أو الحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها

حق الإشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات نشاط مماثل أو متمم لها

وذلك بعد إستيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن ، كما يجوز

للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها .

مادة (٥) المركز الرئيسي للشركة :

يكون مركز الشركة الرئيسي في المدينة المنورة والشركة الحق في افتتاح فروع لها داخل

المملكة العربية السعودية أو خارجها متى أجازت إدارة الشركة ذلك .



مادة (٦) مدة الشركة :

مدة الشركة خمسون سنة تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري ، وتجدد لمدة أخرى مماثلة في حالة إتفاق الشركاء على ذلك ، ويكون ذلك قبل نهاية المدة الأصلية أو المجددة بستة أشهر على الأقل بموجب خطاب مسجل .

مادة (٧) رأس المال :

حدد رأسمال الشركة بـ (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال) ثلاثمائة مليون ريال سعودي مقسم إلى (١٠٠) حصة عينية متساوية القيمة ، قيمة كل حصة (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين ريال سعودي تم الإتفاق على توزيعها بين الشركاء كالآتي :

م	الإسم	عدد الحصص		قيمة الحصة	الإجمالي	نسبة المشاركة
		عينية	نقدية			
١	شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية	٨٩	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠	٨٩ %
٢	محمد إبراهيم محمد العيسى	٦	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٦ %
٣	محمد إبراهيم عبد الله الغامدي	٢	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢ %
٤	غسان ياسر طباع شلبي	٢	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢ %
٥	عبدالله عبدالرزاق إبراهيم الربيعه	١	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١ %
	الإجمالي				٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

(١٠٠) مائة حصة قيمتها ثلاثمائة مليون ريال سعودي

ويقر الشركاء بأنه قد تم توزيع الحصص فيما بينهم وتم الوفاء بقيمتها كاملة وأودعت لدى أحد البنوك المرخص لها في المملكة بموجب الشهادة الصادرة من البنك بهذا الشأن .

كما يقر الشركاء بأنهم مسؤولين مسئولية تضامنية في أموالهم الخاصة أمام الغير عن صحة تقييم الحصص العينية التي تمثل رأس المال وفقاً للآتي :

القيمة	بيان نوع الأصل
ريال سعودي	
(٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	قطعتي الأرض البالغ مساحتهما (٢٢٩٢) متراً مربعاً والمبنى المقام عليهما المكون من مركز سكني من أربعة عشر دوراً يحتوي على (١٨٢) شقة ومركز تجاري يحتوي على (٧٢) معرضاً تجارياً وأربعة أدوار أقبية سفلية مخصصة لمواقف السيارات وخدمات المشروع ، إضافة إلى تجهيزاته من أنظمة التكييف التي تتكون من (٧) مبردات مياه ونظام المضاعد والسلالم الذي يتكون من (٤) مضاعد ركاب ومصعد خدمات وسلمين كهربائيين ونظام شبكة مياه التغذية ونظام مكافحة الحريق ونظام الصرف الصحي ونظام توليد الطاقة الاحتياطي والأنظمة الكهربائية ونظام المقسم الهاتفي ونظام الكاميرات الأمنية ونظام إنذار الحريق ونظام الإتصال الداخلي المرئي ونظام الهوائي المركزي ونظام الصوتيات والإذاعة الداخلية إضافة إلى مهبط الطائرات العمودية .
(٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	الإجمالي



مادة (٨)

زيادة أو تخفيض رأس المال :

يجوز بموافقة جميع الشركاء زيادة رأسمال الشركة إذا تمت الزيادة في رأس المال عن طريق رفع القيمة الإسمية لحصص الشركاء أو إذا تمت الزيادة في رأس المال عن طريق إصدار حصص جديدة مع إلزام جميع الشركاء بدفع قيمتها بنسبة مشاركة كل منهم في رأسمال الشركة ، وبإستثناء الحالتين المشار إليهما يجوز زيادة رأسمال الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس مال الشركة على الأقل ، كما يجوز بقرار من جمعية الشركاء تخفيض رأس المال بشرط أن لا يقل عن الحد الأدنى المنصوص عليه بالمادة (١٥٨) من نظام الشركات ، ووفقاً للأوضاع التالية :

- أ - إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة ، فإذا اعترض أحد منهم وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو تقديم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً .
- ب - إذا كان التخفيض نتيجة خسارة الشركة وبلغت نسبة الخسارة ثلاثة أرباع رأس المال فلا يجوز إجراء التخفيض .

مادة (٩)

الحصص :

الحصص قابلة للإنتقال بين الشركاء وكذلك إلى ورثتهم الشرعيين ، ولا يجوز لأي شريك التنازل عن حصة أو أكثر من حصصه للغير بعوض أو بغير عوض إلا بموافقة الشركاء الآخرين الخطية ويجوز للشريك إسترداد الحصة أو الحصص التي يرغب شريك آخر في التنازل عنها طبقاً لأحكام المادة (١٦٥) من نظام الشركات .

مادة (١٠)

سجل الحصص :

تعد الشركة سجلاً خاصاً يقيد فيه أسماء الشركاء وعدد الحصص التي يمتلكها كل منهم وكافة التصرفات التي ترد على هذه الحصص ولا ينفذ إنتقال ملكية هذه الحصص في مواجهة الشركة أو الغير إلا إذا تم قيد السبب الناقل للملكية في السجل المذكور ، ويجب أن تشمل بيانات السجل على كافة البيانات التالية :

- ١ - إسم الشريك ومهنته وجنسيته وعنوانه ورقم وتاريخ حفيظة النفوس أو جواز السفر .
 - ٢ - عدد الحصص وقيمتها التي يمتلكها في رأس مال الشركة .
 - ٣ - عدد الحصص وقيمتها التي يتم التصرف فيها مع بيان نوع التصرف (بيع أو شراء أو ميراث أو هبة) إلى غير ذلك من تصرفات .
 - ٤ - إسم المتصرف والمتصرف إليه وتوقيعهما .
 - ٥ - تاريخ التصرف في الحصص .
 - ٦ - مجموع ما يملكه الشريك من حصص بعد إجراء التصرف وقيمتها .
- ويتم ترقيم صفحات السجل المذكور ترقيماً متسلسلاً ، ولا يجوز نزاع أي صفحة من صفحاته أو إجراء أي كشط أو تغليف أو تغيير في البيانات المدونة به .



مادة (١١) عدم قابلية الحصص للتجزئة :
الحصة غير قابلة للتجزئة فإذا تملك الحصة أشخاص متعددون يجوز للشركة أن توقف استعمال الحقوق المتعلقة بها إلى أن يختار مالكو الحصة من بينهم من يعتبر مالكا منفردا لها في مواجهة الشركاء وذلك طبقا لأحكام المادة (١٥٨) من نظام الشركات .
مادة (١٢) إدارة الشركة :

- أ - يتولى إدارة الشركة مجلس مديرين مكون من خمسة مدراء من الشركاء أو ممن يختارونهم لتمثيلهم في المجلس وذلك لمدة ثلاث سنوات مالية وعقدية قابلة للتجديد أكثر من مرة ويتم تعيينهم بعقد مستقل ويختار المدراء من بينهم رئيسا لنفس مدة المجلس ، كما يعين المجلس سكرتيرا له من بين المديرين أو من غيرهم ويحدد اختصاصاته ومكافأته .
- ب - للمجلس كافة الصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة بما فيها على سبيل المثال فتح الحسابات والإعتمادات لدى البنوك المحلية والخارجية وتعيين المسؤولين بالشركة وتحديد صلاحياتهم ومكافأاتهم ورهن موجودات الشركة كليا أو جزئيا وكذلك للمجلس حق اتخاذ القرار في تأسيس شركات جديدة وشراء حصص في شركات قائمة وبيع تلك الحصص ، وتنفيذ قرارات المجلس من خلال رئيسه الذي يمثل الشركة أمام الغير والقضاء وله حق توكيل الغير في المرافعة أو المدافعة .
- ج - يكتمل النصاب القانوني بحضور ثلاثة مديرين ، ويصدر مجلس المديرين قراراته بأغلبية أصوات الحاضرين وإذا تساوت رجحت أصوات الجانب الذي فيه الرئيس أو من يقوم مقامه ، ويجوز للمجلس أن يتخذ القرارات بالتمرير ، وفي هذه الحالة يلزم موافقة أربعة من المديرين على الأقل .
- د - يجتمع مجلس المديرين بناء على دعوة من رئيس المجلس أو مدير الشركة التنفيذي أو اثنين من المديرين كلما دعت الحاجة لذلك ويتم الدعوة للاجتماع بخطاب مسجل أو بالفاكس أو مناولة اليد بموجب إيصال إستلام قبل (١٥) يوما على الأقل من الموعد المحدد للاجتماع لكل مدير على عنوانه مع إرفاق جدول الأعمال وتثبيت مداوات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس والمدراء الحاضرين وتسجل في سجل خاص بواسطة سكرتير المجلس وتحفظ في مقر الشركة الرئيسي .

هـ - يفقد المدير في مجلس المديرين عضويته في المجلس في الحالات التالية :

- ١ - إذا تخلف عن حضور ثلاث جلسات متتالية بدون عذر مقبول .
 - ٢ - إذا إستقال من منصبه بطلب كتابي .
 - ٣ - إذا صدر قرار بإعلان إفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه .
- وتعين جمعية الشركاء خلفا للمدير الذي فقد منصبه في أول اجتماع لها .



و - يجوز لرئيس مجلس المديرين أن يعين مديراً تنفيذياً للشركة بعقد مستقل يحدد فيه صلاحياته وسلطاته وراتبه وذلك لتسيير الأعمال اليومية للشركة وللمجلس المديرين في أي وقت أن يضيف أو يحذف من صلاحيات المدير خدمة لمصلحة العمل ويجوز للمدير التنفيذي كذلك أن يفوض أو يوكل إلى أي أشخاص آخرين كل صلاحياته أو بعضها بعد موافقة مجلس المديرين .

ز - إستثناءً من الفقرة السابقة فقد اتفق الشركاء على أن تتولى شركة طيبة للإستثمار والتنمية العقارية الإدارة التنفيذية لشركة العقيق للتنمية العقارية دون مقابل لفترة الخمس سنوات القادمة التي تنتهي في ٢٩/١٢/٢٠٢٩ هـ الموافق ٢٨/١٢/٢٠٠٨ م والذي يصادف تاريخ إنتهاء عقد التأجير الحالي لمركز العقيق السكني والتجاري على أن يتم بعد هذه الفترة تقرير طريقة إدارة الشركة من قبل جمعية الشركاء ، إلا إذا استمر تأجير مركز العقيق لمستثمر واحد بعد إنتهاء فترة التأجير الحالية فيستمر تولي شركة طيبة للإستثمار والتنمية العقارية للإدارة التنفيذية لشركة العقيق للتنمية العقارية دون مقابل .

مادة (١٣) مراقبي الحسابات :

يكون للشركة مراقب حسابات يختاره الشركاء سنوياً بقرار يصدر منهم ، ويجب أن يكون من المحاسبين المرخص لهم بالعمل في المملكة وفقاً لأحكام نظام المحاسبين ، وعلى مراقب الحسابات ملاحظة تطبيق عقد الشركة ونظام الشركات ، وعليه مراجعة قوائم الجرد والحسابات الختامية السنوية وفحص الميزانية وتقديم تقرير سنوي عن ذلك إلى الشركاء ، وله في سبيل ذلك الإطلاع على جميع دفاتر الشركة ووثائقها والعقود التي ترميها مع الغير وله أن يطلب الإيضاحات والبيانات التي يرى ضرورة الحصول عليها ويحدد الشركاء بقرار منهم أتعابه السنوية .

مادة (١٤) إجتماعات الشركاء :

يدعى الشركاء للإجتماع بناءً على طلب رئيس مجلس المديرين أو مراقب الحسابات للنظر في أي أمر يجب عرضه عليهم ، ويدعون للإجتماع خلال الشهور الستة التالية لإنهاء السنة المالية للنظر في تقرير مدير الشركة عن نشاط الشركة ومركزها المالي وكذلك تقرير مراقب الحسابات وإعتماد ميزانية الشركة وحساباتها الختامية وتقرير توزيع الأرباح وإعادة تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه أو إختيار غيره .

مادة (١٥) قرارات الشركاء :

تصدر قرارات الشركاء بالإجماع فيما يتعلق بتغيير جنسية الشركة أو زيادة الأعباء المالية للشركاء وفيما عدا ذلك يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل ولا يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة شريك واحد ولو كان يملك هذا النصاب أو أكثر وتصدر القرارات في المسائل الأخرى التي لا تتعلق بتعديل العقد بأصوات تمثل نصف رأس المال على الأقل ولا يكون ذلك بموافقة شريك واحد لو كان مالكا لهذا النصاب أو أكثر وللشريك أن يوكل عنه من يراه سواء من أعضاء مجلس مديري الشركة أو غيرهم لحضور إجتماع جمعية الشركاء والتصويت نيابة عنه وذلك بموجب توكيل مكتوب وتحدد الشركة سجل خاص تدون فيه محاضر وقرارات جمعية الشركاء ويوقع الشركاء ويوقع الشركاء على المحاضر والقرارات المتخذة .



مادة (١٦) السنة المالية :

أ - تبدأ السنة المالية للشركة إعتباراً من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وتنتهي في ١٤٣٥/١١/١٩ هـ الموافق ٢٠١٤/١٢/٣١ م وتكون مدة كل سنة مالية بعد ذلك إثني عشر شهراً.

ب - يعد مدراء الشركة خلال أربعة أشهر من إقفال السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر وتقرير عن نشاط الشركة ومركزها المالي واقتراحاتهم بشأن توزيع الأرباح وعليهم أن يرسلوا إلى كل شريك وإلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة نسخة من تلك الوثائق مع صورة من تقرير مراقب الحسابات وذلك خلال شهرين من تاريخ إعتقادها .

مادة (١٧) الأرباح والخسائر :

توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي :

أ - تجنّب نسبة قدرها (١٠ ٪) من الأرباح الصافية لتكوين الإحتياطي النظامي المنصوص عليه بالمادة (١٧٦) من نظام الشركات ويجوز للشركة أن توقف تجنيب هذا الإحتياطي متى بلغ نصف رأس المال .

ب - الباقي يوزع على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين إحتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كلياً أو جزئياً للسنة التالية .

ج - في حالة تحقيق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد إستهلاك تلك الخسائر وإذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال وجب على المدراء دعوة الشركاء للإجتماع خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ بلوغ الخسارة لهذا الحد للنظر في إستمرار الشركة مع إلزام الشركاء بدفع ديونها أو في حلها ولا يكون قرار الشركاء في هذا الشأن صحيحاً إلا إذا صدر طبقاً للمادة (١٧٢) من نظام الشركات ويجب في جميع الأحوال شهر هذا القرار بالطرق المنصوص عليها في المادة (١٦٤) من نظام الشركات وإذا إستمرت الشركة في مزاولة نشاطها دون صدور قرار بإستمرارها بالشروط المتقدمة أو حلها أصبح الشركاء مسؤولين بالتضامن عن سداد جميع ديون الشركة وجاز لكل ذي مصلحة أن يطلب حلها .

مادة (١٨) انقضاء الشركة وتصفيتها :

تنقضي الشركة بأحد أسباب الإنقضاء الواردة بالمادة (١٥) من نظام الشركات ، ويانقضائها تدخل في دور التصفية وفقاً لأحكام الباب الحادي عشر من نظام الشركات مع مراعاة أنه في حالة التصفية الإختيارية يلزم إتخاذ الآتي :

١ - إعداد مركز مالي للشركة من تاريخ صدور قرار الشركاء لحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني مرخص له بالعمل في المملكة يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير .

٢ - سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر ذلك فلا تتم تصفية الشركة إلا بعد صدور قرار من ديوان المظالم بشهر إفلاس الشركة بناءً على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً لنظام المحكمة التجارية .



مادة (١٩) الإخطارات :

توجه جميع الإخطارات فيما بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة بخطابات مسجلة على عناوينهم المبينة في هذا العقد.

مادة (٢٠) أحكام عامة :

١ - تخضع الشركة لكافة الأنظمة السارية المفعول بالمملكة.

٢ - كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه نظام الشركات .

مادة (٢١) نسخ العقد :

حرر هذا العقد من عشر نسخ إستلم كل شريك نسخة منه للعمل بموجبها والنسخ الأخرى لتتخيرها للجهات المختصة لقيد الشركة بالسجل التجاري وسجل الشركات.

هذا وقد فوض الشركاء الأستاذ / عبدالله محمد سعد الزيد أو من ينوب عنه في إتمام الإجراءات النظامية اللازمة لتأسيس الشركة والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن .



الشريك الأول :

شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية
ويمثلها نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
عبدالله محمد سعد الزيد

التوقيع :

الشريك الثاني :

محمد إبراهيم محمد العيسى

التوقيع :

الشريك الثالث :

محمد إبراهيم عبدالله الغامدي

التوقيع :

الشريك الرابع :

غسان ياسر طباع شلبي

التوقيع :

الشريك الخامس :

عبدالله عبدالرزاق إبراهيم الربيعه

التوقيع :

وضع من قبل
 وزير العدل
 محمد بن عبد الله
 ١١/١٤

وضع من قبل
 وزير العدل
 محمد بن عبد الله
 ١١/١٤

لقد تم تسجيل هذا العقد لدى وتصادق اطرافه بالتوقيع عليه امامي
 للتشريع بموجب وتطبيقه وشرع من قبله في ذلك الامر رقم ١١٧/١٦٧
 صفيه تم ١١٦ ١١٧ ١١٨ ١١٩ ١٢٠ ١٢١ ١٢٢ ١٢٣ ١٢٤ ١٢٥ ١٢٦ ١٢٧ ١٢٨ ١٢٩ ١٣٠
 جلد رقم ١٦١-٦ من هذا الاقرار العام لعام ١٤٥٥ هـ
 لذلك جرى تحرير هذا الشئ في ١٨-١٠-١٤٥٥ هـ

كانت دد لانه (سفره لانه

وزارة العدل
 قبال العزيمون على الشارة

الباب الأول

تأسيس الشركة

مادة (٣) : أغراض الشركة :

تمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

تقوم الشركة بمزاولة الأغراض التالية :

أولاً :

إنشاء وتملك وإستثمار وإيجار الآتي :

الفنادق والموتيلات . إستراحات . مطاعم . حدائق نباتية وحيوانية . المنتزهات .

ثانياً :

إنشاء وتملك الخدمات الترفيهية والتسليه التالية :

النوادي الرياضية . أحواض وحمامات السباحة . الشواطئ والقرى السياحية الخاصة - نوادي الفروسية . صالات ومدن الألعاب .

ثالثاً :

تقديم خدمات السياحة التالية :

وكلاء سفر وسياحة . الشحن الجوي والنقل البري والبحري .

رابعاً :

أعمال خدمات تأجير السيارات .

خامساً :

القيام بخدمات الحج والعمرة .

اسم الشركة	النظام الأساسي		وزارة التجارة والاستثمار : الدائرة العامة للتجارة : إدارة جوازات التوكيلات
سجل الميزانية : ٢٠٢٥ (٢٠٢٤) العربية : سعودي : سعودي (٢٠٢٤)	التاريخ : ١١ / ١١ / ١٤٤٥ هـ الموافق : ١٨ / ١٠ / ٢٠٢٤ م	وزارة التجارة والاستثمار National Commerce and Investment	
رقم الصفحة	صفحة ٢ من ١٨		

* تم استحداث نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٩٨٩/٩/٩ هـ

سادساً : الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز وتشغيل وصيانة وإدارة الأنشطة المشار إليها أعلاه.

سابعاً : شراء الأراضي والعقارات والمباني العامة والسكنية والتجارية بما في ذلك الشقق السكنية والفلل والمنتجعات والفنادق واستثمارها بالبيع أو التأجير لصالح الشركة.

مادة (٤) : المشاركة والتملك في الشركات:

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عن (٥) مليون ريال) كما يجوز لها أن تملك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

مادة (٥) :

يكون المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة ، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

مادة (٦) :

مدة الشركة تسع وتسعون سنة هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار وزير التجارة بإعلان تأسيسها ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل إنتهاء أجلها بسنة على الأقل.

الباب الثاني رأس المال والأسهم

مادة (٧) : رأس مال الشركة.

حدد رأس المال بمبلغ (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسمائة مليون ريال سعودي مقسم إلى خمسين مليون سهم متساوية القيمة كل منها (١٠) ريال سعودي ، وجميعها أسهم اسمية عادية ونقدية.

مادة (٨) : بيع الأسهم غير مستوفاة القيمة:

اسم الشركة	النظام الأساسي	إدارة العامة للشركة - وزارة التجارة والاستثمار وزارة الشؤون الاقتصادية والتنمية Ministry of Economic and Planning إدارة جوكا للشركات
سجل تجاري = (٢٦٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠) العربية لتسويق المنتجات (م)	التاريخ ١٦ / ١١ / ١٤٣٨هـ لوائح ٠٨ / ١٠ / ٢٠١٧ م صفحة ٢ من ١٨	
	رقم الصفحة	

تم اصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٨/١٠/٠٩

في حالة زيادة رأسمال الشركة يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق الوسائل الإلكترونية بواسطة رسالة على بريده الإلكتروني المسجل في الشركة أو عن طريق رسالة على هاتفه الجوال المسجل أيضاً في الشركة أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة.

وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم، وإذا لم تُف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم، ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن.

وتلغي الشركة السهم المبيع وفقاً لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملفي، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

مادة (9) : أسهم الشركة :

تكون الأسهم إسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الإسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، ولا يجوز توزيعها كإرباح على المساهمين، ويجوز بموافقة الجمعية العامة استخدام هذا الفرق بأي من طرق الاستخدام المسموح بها بما يعود بالمنفعة على مساهمي الشركة والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة، فإذا ملك السهم أشخاص متعددون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم.

مادة (10) : سجل المساهمين :

تداول أسهم الشركة بالقيد في سجل المساهمين الذي تعدّه أو تتعاقد على إعداده الشركة، الذي يتضمن أسماء المساهمين وجنسياتهم وأماكن إقامتهم ومهنتهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها، ويؤشر في هذا القيد على السهم، ولا يعتد بنقل ملكية السهم الإسمي في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور.

مادة (11) :

تصدر الشركة شهادات الأسهم ومستندات الملكية وفق الأنظمة واللوائح السارية بالملكة العربية السعودية.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة حوكمة الشركات
سجل تجاري - ٢٤٥٠٠٠٢٤٥١٢٠ لجنة تداول البضائع (ل)	التاريخ ١٩ / ١١ / ١٤٣٨ هـ الموافق ١٨ / ١٠ / ٢٠١٦ م	وزارة التجارة والاستثمار إدارة حوكمة الشركات
	رقم الصفحة	صفحة ٣ من ١٥

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة عبر العادة بتاريخ ١٤٣٨/١١/١٩

مادة (12) : زيادة رأس المال :

- مادة (13) : تخفيض رأس المال :

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة مكاتب الشركات
سجل تجاري (٢٢٤٠٠٠٢٢٨٦) - البرية لمناطق المبيعات (٢٢٤٠٠٠٢٢٨٦)	التاريخ: ١٦ / ١١ / ١٤٤٣هـ الموقع: ٨ - ٢٠١٧ م	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة مكاتب الشركات
رقم الصفحة	صفحة ٢ من ٨	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة مكاتب الشركات

خاص بعده مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبه له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات.

وإذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية تُوزع في المنطقة التي فيها مركز الشركة الرئيس، فإن اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم له ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.

الباب الثالث مجلس الإدارة

مادة (١٤) :
يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات.

مادة (١٥) : انتهاء عضوية المجلس :
تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدة تعيينه أو باستقالته أو وفاته أو بانتهاء صلاحيته وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة بالتعويض إذا وقع العزل لسبب غير مقبول أو في وقت غير مناسب ولعضو مجلس الإدارة أن يعتزل بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب والا كان مسؤولاً قبل الشركة عما يترتب على الاعتزال من أضرار.

ويجوز للجمعية العامة - بناء على توصية من المجلس - إنهاء عضوية من يتغيب من الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس أو أكثر من أربع جلسات متفرقة خلال الدورة الواحدة دون عذر مشروع.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات
سول قاري = (Solary) (لعبه لتسويق المنتجات)	التاريخ ١٥ / ١٢ / ١٤٣٨ هـ الرقم ٠٥ / ٠٨ / ٢٠١٧ هـ	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات
رقم الصلح	صلح ٠٥ من ١٨	إدارة حوكمة الشركات

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٨/٠٩/٠٩ هـ

المركز الشاغر في المجلس :
إذا شغل مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة كان للمجلس أن يعين - مؤقتاً - عضواً في المركز الشاغر ، على أن يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاءة وأن يعرض التعيين على الجمعية العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه، وإذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الإدارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الأدنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الأعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الأعضاء.

مادة (١٦) : صلاحيات المجلس :
مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة ، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما في ذلك عقد القروض في إطار أغراض الشركة أياً كانت مدتها أو قيمتها ، وكذلك بيع عقارات الشركة وتأجيرها والتصرف فيها بما يحقق أغراض الشركة المنصوص عليها في هذا النظام ويعتبر أعضاء المجلس في هذا الخصوص وكلاء عن الشركة والمساهمين إلا أنه لا يجوز لمجلس الإدارة بيع الشركة أو رهنها أو إبراء مديني الشركة عن التزاماتهم إلا بموافقة الجمعية العامة العادية ، ومع ذلك فإنه يحق لمجلس الإدارة إبراء مديني الشركة الذي لا تتجاوز التزاماتهم المالية عن كل عام ثلاثمائة ألف ريال مجتمعين دون الموافقة المسبقة للجمعية العامة العادية شريطة ألا يكون من بين المدينين من أعضاء مجلس الإدارة .
كما يكون للمجلس في حدود اختصاصه أن يفوض واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة ، ولا تبرا ذمة العضو عن مسئولية إلا بعد موافقة الجمعية العامة العادية على ذلك عن كل سنة مالية مستقلة ولا تحول هذه الموافقة دون إقامة دعوى المسئولية وفقاً لأحكام نظام الشركات وهذا النظام.

مادة (١٧) : مكافأة أعضاء المجلس :
وفي حدود ما نص عليه نظام الشركات ولوائحه يجوز أن تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مبلغاً معيناً أو بدل حضور عن الجلسات أو مزايا عينية أو نسبة معينة من صافي الأرباح ، ويجوز الجمع بين اثنين أو أكثر من هذه المزايا وفي حالة إذا كانت المكافأة نسبة معينة من أرباح الشركة، فلا يجوز أن تزيد هذه النسبة على ١٠% من صافي الأرباح وذلك بعد خصم الاحتياطات التي قررتها الجمعية العامة تطبيقاً لأحكام النظام، وبعد توزيع ربح على المساهمين لا يقل عن ٥% من رأس مال الشركة المدفوع، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو كما يجوز منح مكافأة لكل من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بالإضافة إلى المكافأة المقررة لأعضاء مجلس الإدارة حسب ما يقرره أعضاء مجلس الإدارة وفي جميع الأحوال؛ لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الادارة العامة للشركات - ادارة حوكمة الشركات
اسيل نفاري، (٤٦٥٠٠٠٢٤٨٦)، لغربية (تتعلق بشابكة نفاري)	الرقم ١٦ / ٢١ / ١٤٢٨ هـ التاريخ ١٨ / ٠٨ / ٢٠١٦ م	وزارة التجارة والاستثمار General Directorate of Companies ادارة حوكمة الشركات
رقم الصفحة	صفحة ٦ من ١٦	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤/٠٩/١٤٢٨ هـ

ومزايا مالية أو عينية يبلغ خمسمائة ألف ريال سنوياً، وفق الضوابط التي تضعها الجهة المختصة ويشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات.

مادة (١٨): صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر:

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً للمجلس ويجوز له أن يعين نائباً للرئيس وكذلك عضواً منتدباً ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة ويختص رئيس المجلس أو من يفوضه بقرار مكتوب بتمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير والجهات الحكومية والخاصة ومن ذلك على سبيل المثال لا الحصر: فيما يخص المطالبات لدى المحاكم المطالية وإقامة الدعاوى - المرافعة والمدافعة - سماع الدعاوى والرد عليها - الإقرار - الإنكار - الصلح - التنازل - الإبراء - طلب اليمين ورده والامتناع عنه - إحضار الشهود والبيانات والطعن فيها - الإجابة والجرح والتعديل - الطعن بالتزوير - إنكار الخطوط والأختام والتوقيعات - طلب المنع من السفر ورفع - طلب الحجز والتنفيذ - طلب التحكيم - تعيين الخبراء والمحكمين - الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم - المطالبة بتنفيذ الأحكام - قبول الأحكام ونفيها - الاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف - التماس إعادة النظر - طلب رد الاعتبار - حضور الجلسات لدى جميع المحاكم - استلام المبالغ بشيك مصدق باسم الشركة - استلام صكوك الأحكام - طلب تنحي القاضي - طلب الإدخال والتدخل - لدى المحاكم الإدارية (ديوان المظالم) المحاكم الشرعية - لدى لجان الاعتراض الزكوي - لدى اللجان العمالية - لدى لجان فض المنازعات المالية - ولجان تسوية المنازعات المصرفية - لدى مكتب الفصل في المنازعات للأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية - لدى اللجان الجمركية ولجان الغش التجاري - لدى هيئة الرقابة والتحقيق - لدى هيئة التحقيق والادعاء العام - ولدى كافة اللجان القضائية الأخرى.

وفيما يخص العقارات - البيع والشراء بعد موافقة مجلس الإدارة - الرهن - فك الرهن - تملك الصكوك - التجزئة والفرز - استلام الصكوك - التنازل عن النقص في المساحة - تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية - تعديل اسم المالك ورقم السجل التجاري - تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريتها وأسماء الأحياء - التأجير - توقيع عقود الأجرة - تجديد عقود الأجرة - استلام الأجرة نقداً أو بشيك مصدق باسم الشركة - البيع والإفراغ للورثة - استخراج صك بدل تالف - استخراج صك بدل مفقود - تحويل الذرعة إلى أمتار في الصك - التنازل لصالح أملاك الدولة واستلام التعويض - تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل.

وفيما يخص [الشركات] له حق المساهمة مع الدولة بكامل مبلغ العقار والتوقيع على ذلك - تأسيس الشركة - التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل - توقيع قرارات الشركاء - تعيين المدراء وعزلهم - دخول وخروج شركاء - الدخول في شركات قائمة - زيادة رأس المال - خفض

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة فئوية الشركات وزارة العدل - إدارة فئوية الشركات Ministry of Justice - Administration of Companies إدارة فئوية الشركات
سجل تجاري: (٢٦٠٠٢٤٨٦) عربية لتداول البضائع (ع)	التاريخ: ١٥ / ١١ / ١٤٣٨ هـ الرقم: ٥٠١٢ / ٥٠١٢ هـ نسخة ٧ من ١٨	
	رقم الصفحة	

* تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٨/١١/٥

مادة (١٩) : اجتماعات المجلس:

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه على الأقل اجتماعات المجلس عن مرتين سنوياً، وتكون الدعوة مكتوبة ومصحوبة بجدول الأعمال، ويجب على رئيس المجلس أن يدعوه إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء، وتوجه الدعوة لكل عضو بالبريد المسجل أو مناوله أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني وذلك قبل الموعد المحدد للاجتماع بأسبوع على الأقل، ويجوز توجيه الدعوة نيابة عن رئيس المجلس من قبل أمين سر المجلس.

مادة (٢٠) : نصاب اجتماع المجلس:

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء على الأقل، بشرط ألا يقل عدد الحاضرين عن ثلاثة، ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماعات المجلس طبقاً للضوابط الآتية:

- أ - لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع.
- ب- أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع واحد.
- ج- لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.
- د - تصدر قرارات المجلس بموافقة أغلبية آراء الأعضاء الحاضرين أو الممثلين فيه، وعند تساوي الآراء يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الجلسة، ويجوز للعضو الذي تحول ظرفه دون الحضور المشاركة في مداوات المجلس والتصويت على قراراته عن طريق الاجتماعات الهاتفية والمرئية من خلال وسائل التقنية الحديثة.
- هـ - يجوز لمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتميز في الحالات العاجلة عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين وبشروط موافقة جميع أعضاء المجلس على القرار كتابة وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له لتوثيقها في محضر الاجتماع.

مادة (٢١) : مداوات المجلس :

تثبت مداوات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الجلسة وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرين وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

اسم الشركة	النظام الأساسي	إدارة الشركة والمساهمين
شركة القاري (٢٠١٥-٢٠١٦) شركة القاري (٢٠١٦-٢٠١٧)	التاريخ : ١٦ / ١١ / ١٤٣٨ هـ التوقيع : ١٦ / ١١ / ١٤٣٨ هـ	إدارة الشركة والمساهمين إدارة الشركة والمساهمين
رقم الصفحة	صفحة ٩ من ١٨	

تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٨/١١/١٦ هـ.

مادة (٢٢) : تشكيل لجان المجلس :

لمجلس الإدارة تشكيل جميع اللجان (ما عدا لجنة المراجعة) وذلك وفقاً لحاجة الشركة وظروفها وأوضاعها لمعاونته على تأدية مهامه بشكل فعال بحيث يحدد المجلس مهمة كل لجنة ومدة عملها والصلاحيات الملائمة المخولة لها خلال هذه المدة والتنسيق بين هذه اللجان وذلك بهدف البت في الأمور التي تعرض عليها.

مادة (٢٣) : تشكيل لجنة المراجعة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة (مكونة من ثلاثة) أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

الباب الرابع
جمعيات المساهمين

مادة (٢٤) : حقوق المساهمين والجمعية العامة:

الجمعية العامة المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين ، ويكون انعقادها في المقر الرئيسي للشركة ، ومع ذلك يجوز لمجلس الإدارة إذا اقتضت الضرورة ذلك أن يدعو لانعقاد الجمعية في مكان آخر غير المقر الرئيسي.
ولكل مساهم حق حضور الجمعية العامة وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة في حق حضور الجمعية العامة، ويشترط لقبول التوكيل

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة العامة للشركات - إدارة مكاتب الشركات
سجل تجاري: ٢٥٠٠٢٥٨٦٠ جمعية للتطوير العقاري	التاريخ: ١٦ / ١١ / ١٤٢٦ هـ الوقت: ١٨ / ١٢ / ٢٠١٦ م	وزارة التجارة والاستثمار إدارة العامة للشركات - إدارة مكاتب الشركات
رقم الصفحة	صفحة ١٠ من ١٨	إدارة شركة الشركات

تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة لجمعية التطوير العقاري بتاريخ ١٦/١١/٢٠١٦ م

تُحقّق إجراءات التوكيل في حضور الجمعيات العامة الصادرة من الجهة المختصة ويجوز عقد اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وأئشراك المساهم في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة بحسب الضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

مادة (٢٥) : اختصاصات الجمعية العامة العادية :

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

مادة (٢٦) : اختصاصات الجمعية العامة غير العادية :

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة باستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها نظاماً وفضلاً عن ذلك يكون لها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلية في اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

مادة (٢٧) : دعوة الجمعيات :

تُعقد الجمعيات العامة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة وفقاً لهذا النظام وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد إذا طلب ذلك مراجع الحسابات أو لجنة المراجعة أو عدد من المساهمين يمثل (٥%) من رأس المال على الأقل ، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية للانعقاد إذا لم يتم المجلس بدعوة الجمعية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات. تُعقد الجمعية العادية بدعوة من مجلس الإدارة كل سنة خلال السنة شهور التالية لنهاية السنة المالية للشركة في المكان واليوم والساعة المعينة في إعلان الدعوة للاجتماع. ولمجلس الإدارة دعوة جمعية عادية أخرى للاجتماع كلما رأى ذلك ضرورياً. ويجوز توجيه الدعوة إلى المساهمين في الموعد المذكور بخطابات مسجلة وتشتمل الدعوة على جدول أعمال الجمعية، وترسل نسخة من الإعلان مع جدول الأعمال إلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والاستثمار.

وتنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في صحيفة يومية توزع في المنطقة التي فيها مركز الشركة الرئيس قبل الميعاد المحدد للانعقاد بعشرة أيام على الأقل، وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى وزارة التجارة والاستثمار ، وذلك خلال المدة المحددة للنشر.

كما يمكن استخدام وسائل التقنية الحديثة للاتصال بالمساهمين، ونتيج الشركة لمساهميها الفرصة للمشاركة الفعالة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين، وتحيطهم بالقواعد التي تحكم تلك الاجتماعات وإجراءات التصويت من خلال إعلانات الدعوة وإرشادات التصويت المدونة على بطاقات التصويت.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات : إدارة حوكمة الشركات
سول قفاري (٢٥٠٠٢٤٤٨٦) العربية للتداول (سولقار) (٥١)	الطرح : ١٩ / ١١ / ١٤٢٨ هـ لتأليف : ١٨ / ٠٨ / ٢٠١٩ م	وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment الإدارة العامة للشركات
رقم الصفحة	صفحة ١١ من ١٨	

تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٩/٠٨/١٤٢٨ هـ.

مادة (٢٨) : سجل حضور الجمعيات:

يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العامة أو الخاصة أسماؤهم في مركز الشركة الرئيس قبل الوقت المحدد لانعقاد الجمعية ويحرر عند انعقاد الجمعية كشف باسماء المساهمين الحاضرين والممثلين ومحال إقامتهم مع بيان عدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصل أو بالوكالة وعدد الأصوات المخصصة لها.

مادة (٢٩) : نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية:

لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل، وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع يعقد الاجتماع الثاني بناء على دعوة ثانية خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق ويجوز أن يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول على أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع.

وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيا كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

مادة (٣٠) : نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية:

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إذا حضر مساهمون يمثلون نصف رأس المال فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول انعقد الاجتماع الثاني بناء على دعوة ثانية بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة السابقة ويجوز أن يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول على أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع.

ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني وجهت الدعوة إلى اجتماع ثالث يتعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في المادة (٢٧) من هذا النظام ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيّا كان عدد الأسهم الممثلة فيه بعد موافقة الجهة المختصة.

اسم الشركة	البنك الإسلامي		وزارة التجارة والصناعة الإدارة العامة للشركات - إدارة جوكيتا الشركات
سجل تجاري : ٢٥٨٧٠٠٠٠٠ أعربا لمناطق السجل التجاري	الموافق ١٦ / ١١ / ١٤٢٨ هـ أوافق ٠٦ / ٠٨ / ٢٠١٦ م		وزارة التجارة والصناعة الإدارة العامة للشركات - إدارة جوكيتا الشركات
	رقم الصفحة	صفحة ١٢ من ١٨	إدارة جوكيتا الشركات

تم اصدار نسخة المرسوم بناء على قرار الجمعية العامة في ١٩/٩/١٩٦٨ هـ

مادة (٣١) : التصويت في الجمعيات :
لكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة العادية وغير العادية على أساس صوت لكل سهم وتتبع الشركة أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة ومع ذلك لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بإبراء ذمتهم من المسؤولية عن إدارتهم أو بإعطائهم التراخيص الواجبة للقيام ببعض الأعمال التي تشتمل على مصلحة ذاتية أو لتجديد هذه التراخيص.

مادة (٣٢) : قرارات الجمعيات :
تصدر القرارات في الجمعية العامة العادية بالأغلبية للأسهم الممثلة في الاجتماع، كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع، إلا إذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساس أو باندماجها مع شركة أخرى، فلا يكون صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

مادة (٣٣) :
يتوجب على أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات ومن تحدده الأنظمة حضور اجتماعات الجمعية العامة ليناح للمساهمين مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات، وعلى مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات الإجابة على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

مادة (٣٤) : رئاسة الجمعيات وإعداد المحاضر :
يرأس اجتماعات الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه لذلك في حال غياب رئيس مجلس الإدارة أو نائبه ويعين الرئيس سكرتيراً للاجتماع وجامعاً للأصوات.
ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامع الأصوات.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والصناعة العمارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات Ministry of Commerce and Industry إدارة حوكمة الشركات
سجل تجاري : ٢٥٤٤٦٠٠٠٠ العربية للتأطيل (سرايتون) م.م	الطرح : ١٦ / ١١ / ١٤٢٨ هـ التوقيع : ٠٨ / ٠٨ / ٢٠١٢ م صفحة ١٣ من ١٨	
رقم الصفحة		

تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٢٨/٠٩/٠٩ هـ

الباب الخامس مراقب الحسابات

مادة (٣٥) : تعيين مراجع الحسابات:
يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعيينه الجمعية العامة العادية سنوياً، وتحدد مكافئته ومدة عمله، ويجوز لها إعادة تعيينه وفقاً للأنظمة واللوائح السارية بالمملكة، كما يجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

مادة (٣٦) : صلاحيات مراجع الحسابات:
لمراجع الحسابات في كل وقت الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، وله أيضاً أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله، وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يمكنه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة، فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

الباب السادس حسابات الشركة وتوزيع الأرباح

مادة (٣٧) : السنة المالية :
تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والصناعة إدارة العامة للشركات - إدارة جوهرة الشمال
سجل تجاري: ٢٥١٨٦٠٠٠٠ أخرية نشاط: استثمارات (ش.م.م)	التاريخ: ١٥ / ١١ / ١٤٢٨هـ الرقم: ١٨ / ٢٠١٧ م	وزارة التجارة والصناعة إدارة العامة للشركات - إدارة جوهرة الشمال
رقم الصلة	صفحة ١٤ من ١٨	إدارة شركة الشركات

* تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٢٧/١٢/١٠هـ

مادة (٣٨) : الوثائق المالية:

- مادة (٣٩) : توزيع الأرباح:

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

- ٥- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (العشرون) من هذا النظام، والمادة السادسة

* تم اعتماد نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٩٦٣/٩/٩.

- يخصص بعد ما تقدم نسبة (١٠%) من الباقي بعد ذلك من الأرباح لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو وبما لا يتعارض مع التعليمات والنظم السارية المفعول.
- ٦- تقرر الجمعية العامة العادية بناء على توصية مجلس الإدارة توزيع جزء من الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح.
- ٧- يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات النظامية الصادرة من الجهات المختصة.

مادة (٤٠) : استحقاق الأرباح:

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

مادة (٤١) : خسائر الشركة:

إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفقاً لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تخفض معه نسبة الخسائر لما دون نصف رأس المال المدفوع أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في هذا النظام.

الباب السابع المنازعات

مادة (٤٢) : دعوى المسؤولية:

اسم الشركة:	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة سجلات الشركات وزارة الشؤون الاقتصادية Economic and Commercial Affairs Ministry إدارة سجلات الشركات
سجل تجاري: ٢٥٥٠٠٠٢٥٥٦٧ عربية لتداول البورصة (٥٥)	التاريخ: ١٦ / ١١ / ١٤٢٥هـ الوقت: ١٥ / ٠٨ / ٢٠١٢ م صفحة ١٦ من ٢٨	
	رقم الصفحة	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٢٥/١١/١٦هـ.

الباب الثامن

حل الشركة وتصفيتها

تدخل الشركة بمجرد انقضاءها دور التصفية وتحفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتاعبه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية على ألا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدتها لأكثر من ذلك إلا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس إدارة الشركة بحلها ومع ذلك يستمر المجلس قائماً على إدارة الشركة ويدعون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفي إلى أن يعين المصفي وتبقي جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.

الباب التاسع
أحكام ختامية

 وزارة الداخلية والأمن الإداري (الجهة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات)	النظام الأساسي	اسم الشركة
وزارة التجارة والصناعة Ministry of Commerce and Industry	التاريخ: ١٩ / ١١ / ١٣٩٤ هـ الوقت: ١٨ / ١٠ / ٢٠١٧ م	سجل الفعلي - (٢٥٨٠٠٠٢٤٦٧٠) العربية لتداول أسواق الأوراق
إدارة حوكمة الشركات	نسخة ١٧ من ١٨	رقم الصفحة

ΥΛΟ

مادة (٤٤) :
كل ما لم يرد به نص هذا النظام يرجع فيه إلى أحكام نظام الشركات.

مادة (٤٥) :
يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه.

وزارة التجارة والصناعة إدارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات وزارة التجارة والصناعة Ministry of Commerce and Industry إدارة حوكمة الشركات	النظام الأساسي التاريخ ١٦ / ١١ / ١٤٣٤ هـ الموافق ٠٤ / ١٠ / ٢٠١٢ م	اسم الشركة سجل تجاري: ١٥٠٠٢٨٤٦ الحرية للتسويق (مضاهلة)
	صفحة ١٨ من ٢٨	رقم الصفحة

* تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٤/٠٩/٠٩ هـ

بسم الله الرحمن الرحيم

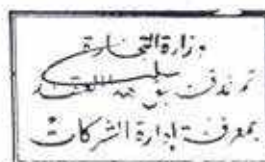
عقد تأسيس الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) شركة مساهمة سعودية

بمعون الله تعالى إتفق الموقعون على هذا العقد الآتيه أسماؤهم :

الاسم	الهويه	نوعها	المهنة	المدنية
صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن متعب بن عبدالعزيز	١/٦٧	جواز دبلوماسي	رجل اعمال	جده
المؤسسه العامه للتأمينات الاجتماعيه	مؤسسه عامه	—	—	الرياض
شركة طيبه للاستثمار والتنمية العقاريه	٤٦٥٠٠١٢٤٠٣	سجل تجاري	شركه مساهمه	المدينه المنوره
ابراهيم بن سيف الدين التركماني	١٩٥٣	حقيقه	رجل اعمال	الرياض
احمد سليمان باظراح	١٠٠٣٧١١٤٢	بطاقه	تاجر	جده
ايوب مصطفى صيري	١٠٠٧٤٨٩٥٧١	بطاقه	مستشار اهلي	الرياض
جيهان عدنان حسن كتيبي	١٠٠٣٩٨٤٣١	بطاقه	ربه منزل	جده
حسن ابراهيم عمر زاهد	١٠١٠٩٨٠٣٤١	بطاقه	تاجر	المدينه المنوره
حمد بن سيف عبدالله البتال	١٠٣٧١٦٠٠٠١	بطاقه	دكتور اهلي	جده
حمزه عبدالله عجلان الحازمي	١٠٠٦٦٢٧٠٣١	بطاقه	عميد متقاعد	المدينه المنوره
حمود حمدان رشيد الطويلعي العنزي	١٠٣١٠٤٤٥٨٨١	بطاقه	مستشار اقتصادي	الرياض
خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٦٨٤٢٢	حقيقه	رجل اعمال	الخبر
رشيد رشيد الصاعدي	١٠٣٦٢٠٠٨٩١	بطاقه	رجل اعمال	المدينه المنوره
رفعت مدحت شيخ الارض	١٠١٣٢٩٤٩٣٨	بطاقه	رجل اعمال	الرياض
سعيد احمد بافيل العمودي	٥٤٤	حقيقه	رجل اعمال	المدينه المنوره

وزارة التجارة
تمتدق بق هذا العقد
بمعرفه اداره الشركات

م	الاسم	الهوية	نوعها	المهنة	الديانة
١٦	سليمان حامد الاحمدي	٢٨٦٠	حفيظة	متسبب	الديانة النورية
١٧	سليمان محمد ولي الدين سليمان	٤٤٦١٧	حفيظة	متسبب	الرياض
١٨	شحات محمد بصري	٩٤١٧	حفيظه	لواء متقاعد	الديانة النورية
١٩	صبيح طاهر المصري	٩٩٦	حفيظه	رجل اعمال	تبوك
٢٠	طارق محمد علي الشواف	٣١٤٩	حفيظه	مهندس اهلي	الرياض
٢١	طالب عيسى المشهدي	١٠٠١١٦٥٥١١	بطاقه	مهندس اهلي	الديانة النورية
٢٢	عبدالرحمن مهل جود الله الرحيلي	١٠١٧٤٥١٦٨١	بطاقه	تاجر	الديانة النورية
٢٣	عبدالرحيم مبارك عويضة	١٠١٤٤٠٤٩٩٨١	بطاقه	تاجر	الديانة النورية
٢٤	عبدالستار فاسم الميمني	١٠٢٠٣٣١٤٥٨١	بطاقه	رجل اعمال	الديانة النورية
٢٥	عبدالعزيز عبدالله الحميد	٣٦٢١	حفيظه	تاجر	الديانة النورية
٢٦	عبدالغني حسين احمد حامد	١٠١٨٦٤٩٣٧٤١	بطاقه	مقاول اهلي	الديانة النورية
٢٧	عبدالكريم شافع الصليح	٢٥٢	حفيظة	متسبب	الجوف
٢٨	عبدالكريم عبدالقادر بشاوري	١٠٣٦٨٤٤٣٦٣١	بطاقه	متقاعد	الديانة النورية
٢٩	عبدالله عبدالرزاق الربيعه	١٠٠٢٨٣٣٠٧٥١	بطاقه	مهندس اهلي	الرياض
٣٠	عبدالله عبدالعزيز الحمدان	١٦٣٨	حفيظه	فريق ضار كن متقاعد	الرياض
٣١	عبدالله محمد سنوسي عبدالله	٣٠٨	حفيظه	محامي اهلي	مكة المكرمة
٣٢	عبدالمحسن حسن القحطاني	٦٨٨٥٨	حفيظه	رجل اعمال	الخبر
٣٣	عبدالمحسن عبدالعزيز الحكم	٤١١٧٠	حفيظه	رجل اعمال	الرياض
٣٤	عبدالمحسن نعيمش الاحمدي	١١٦٣٥٧	حفيظه	رجل اعمال	الديانة
٣٥	علي حميد صالح بن صغير العروي	١٠٢٩٦٧٣٨١٨١	بطاقه	رجل اعمال	ينبع
٣٦	علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	١٠٠٩٠١٤٩٤٣	بطاقه	رجل اعمال	الديانة النورية
٣٧	عماد محمد ولي الدين سليمان	١٠٢٧٥٧٧٩٣٩١	بطاقه	متسبب	الرياض
٣٨	غداف سليم سالم اللقماني	٢٩٣٤	حفيظه	تاجر	الديانة النورية
٣٩	محسن ميسري باجري	١٠٠٤٦٢٨٨٥٥٢	بطاقه	رجل اعمال	الديانة النورية



٣	الاسم	الهوية	نوعها	المهنة	المدينة
٤٠	محمد أمين محمد جميل الدهلوي	١٥١٤	حفيظه	رجل اعمال	جدة
٤١	محمد عبدالله عبداللطيف الفرج	١٠٠٦٥٧٧٠٢١	بطاقه	تاجر	الدمام
٤٢	مراد محمد ولي الدين سليمان	١٠٤٧٨٢٩٤٣٥٢	بطاقه	إداري أهلي	الرياض
٤٣	مصطفى محمد بكر زيتوني	٤٥٥٦٦	حفيظه	تاجر	المدينة المنورة
٤٤	منصور محمد عثمان اياحسين	١١٢٩٧	حفيظه	رجل اعمال	الرياض
٤٥	ناصر بن إبراهيم رشيد الرشيد	١٠٠٩٢٢٢٢٢٢	بطاقه	رجل اعمال	الرياض
٤٦	هندي بن عوض بن دخيل الله القاضي	٢٩٢٩٢	حفيظه	متسبب	المدينة المنورة
٤٧	وهبي محمد ولي الدين سليمان	١٤٢١٩	حفيظه	رجل اعمال	الرياض
٤٨	ياسين عبدالعزيز احمد	١٤٥٠٦٩	حفيظه	تاجر	الخبر
٤٩	يحي محمد بن لادن	١٠٠٨٦٨٣١٧١	بطاقه	مهندس صناعي	جدة
٥٠	علي عبدالعزيز بن كانو	٩٢/٢٢	حفيظه	رجل اعمال	الدمام
٥١	يوسف احمد محمد عسيلان	١٠٠٨١٣٦٨٨٣١	بطاقه	تاجر	الرياض

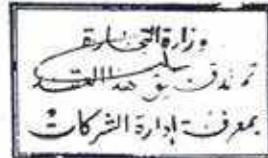
وهم جميعاً كاملوا الأهلية وبالحالة المعترية شرعاً وجميعهم من حاملي الجنسية السعودية على تكوين شركة مساهمة سعودية طبقاً لنظام الشركات السعودي الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (٦/م) وتاريخ ١٣٨٥/٢/٢٢ هـ ، وتعديلاته ووفقاً للأحكام والشروط التالية:

مادة (١) إسم الشركة :

الشركة العربية للمناطق السياحية (الراك) - شركة مساهمة سعودية.

مادة (٢) المركز الرئيسي للشركة :

يكون المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.



مادة (٣) أغراض الشركة :

تقوم الشركة بمزاولة الأغراض التالية :

أولاً : إنشاء وتملك وإستئجار وإيجار الأتي :

الفنادق والموتيلات - استراحات - مطاعم - حدائق نباتية وحيوانية - المنتزهات.

ثانياً : إنشاء وتملك الخدمات الترفيهية والتسلية الآتية :

النوادي الرياضية - أحواض وحمامات السباحة - الشواطئ والقرى السياحية الخاصة.

نوادي الفروسية - صالات ومدن الألعاب .

ثالثاً : تقديم خدمات السياحة التالية :

وكلاء سفر وسياحة - الشحن والنقل الجوي والبري والبحري .

رابعاً : أعمال خدمات تأجير السيارات .

خامساً : القيام بخدمات الحج والعمرة

سادساً : الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز وتشغيل وصيانة وإدارة

الأنشطة المشار اليها اعلاه.

مادة (٤) :

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة ، او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات او الشركات التي

تزاوُل أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها . و لها أن تمتلك الاسهم او

الحصص في شركات أخرى قائمة وأن تدمجها أو تندمج فيها أو تشتريها .

كما يجوز أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات الأخرى لما لا يتجاوز

عشرين بالمائة من احتياطاتها الحرة ولا يزيد عن عشرة بالمائة من رأسمال الشركة التي تشارك

فيها وأن لا يتجاوز إجمالي هذه المشاركات قيمة هذه الاحتياطات مع إبلاغ الجمعية العامة العادية

في أول اجتماع لها .



مادة (٥) مدة الشركة :

مدة الشركة تسع وتسعون سنة هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار وزير التجارة بإعلان تأسيسها ، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل إنتهاء أجلها بسنة على الأقل.

المادة الثانية رأس المال والأسهم

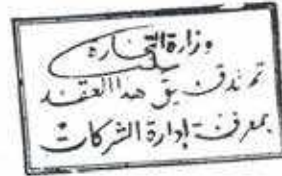
مادة (٦) رأسمال الشركة :

حدد رأسمال الشركة بمبلغ (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة مليون ريال سعودي مقسم الى مليون سهم متساوية القيمة ، قيمة كل منها (١٠٠) مائة ريال سعودي ، وجميعها اسهم إسمية عادية ونقدية.

مادة (٧) :

إكتتب المؤسسون بجميع أسهم رأس المال البالغة مليون سهم دفعوا من قيمتها (٢٠,٦٣,١٠٠) ثلاثون مليوناً وستمائة وستة وثلاثون ألفاً ومائة ريال سعودي أي مايعادل (٢٠,٦٣١) % من القيمة الإسمية وذلك على النحو التالي:

م	الاسم	عدد الأسهم	الدفع	المتبقي	الجموع
١	صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن متعب بن عبدالعزيز	٣٢,٦٤١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٦٤,١٠٠	٣,٢٦٤,١٠٠
٢	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٩٧,٩٢٤	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٧٩٢,٤٠٠	٩,٧٩٢,٤٠٠
٣	شركة طيبة للإستثمار والتنمية العقارية	٤٨٩,٦١٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٩٦١,٨٠٠	٤٨,٩٦١,٨٠٠
٤	إبراهيم بن سيف الدين التركماني	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠



٢	الاسم	عدد الأسهم	النفوع	المتبقي	المجموع
٥	احمد سليمان باظراح	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
٦	ايوب مصطفى صبري	٥,٧١٢	١٧٥,٠٠٠	٣٩٦,٢٠٠	٥٧١,٢٠٠
٧	حيهان عثمان حسن كتيبي	٩٧,٩٢٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٧٩٢,٣٠٠	٩,٧٩٢,٣٠٠
٨	حسن ابراهيم عمر زاهد	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
٩	حمد بن سيف عبدالله البتال	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
١٠	حمزه عبدالله عجلان العازمي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
١١	حمود حمدان الراشد الطويلمي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
١٢	خالد حسن عبدالكريم القحطاني	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
١٣	رشيد رشيد الساعدي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
١٤	رفعت مدحت شيخ الارض	٣٢,٦٤١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٦٤,١٠٠	٢,٢٦٤,١٠٠
١٥	سعيد احمد بافيل العمودي	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
١٦	سليمان حامد الاحمدي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
١٧	سليمان محمد ولي النهن سليمان	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
١٨	شحات محمد بصري	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
١٩	صبيح طاهر المصري	٨,١٦٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٦٦,٠٠٠	٨١٦,٠٠٠
٢٠	طارق محمد علي الشواف	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
٢١	طالب عيسى المشهدي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
٢٢	عبدالرحمن مهل جود الله الرجيلي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠
٢٣	عبدالرحيم مبارك عويضة	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٢٢٦,٤٠٠

وزارة التجارة
تم تدقيق هذه القوائم
بمعرفة ادارة الشركات

٢	الاسم	عدد الأسهم	النفوع	المتبقي	المجموع
٢٤	عبد الستار قاسم الميمشي	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
٢٥	عبد العزيز عبدالله الحميد	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٢٦	عبد القني حسين أحمد حامد	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
٢٧	عبد الكريم شافع الصليح	٣,٢٦٦	١١١,١٠٠	٢٥١,٥٠٠	٣٦٢,٦٠٠
٢٨	عبد الكريم عبدالقادر بشاوري	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٢٩	عبدالله عبدالرزاق الربيعه	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
٣٠	عبدالله عبدالعزيز الحمدان	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٣١	عبدالله محمد سنوسي عبدالله	٨,١٦٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٦٦,٠٠٠	٨١٦,٠٠٠
٣٢	عبدالحسن حسن القحطاني	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٣٣	عبدالحسن عبدالعزيز الحكير	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
٣٤	عبدالحسن نعيمش الاحمدي	٦,٥٢٩	٢٠٠,٠٠٠	٤٥٢,٩٠٠	٦٥٢,٩٠٠
٣٥	علي حميد صالح بن صغير العروي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٣٦	علي محمد بن حمود المطوع العتيبي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٣٧	عماد محمد ولي الدين سليمان	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٣٨	غداف سليم سالم اللقماني	٨,١٦٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٦٦,٠٠٠	٨١٦,٠٠٠
٣٩	محسن ميسري باجري	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٤٠	محمد امين محمد جميل الدهلوي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٤١	محمد عبدالله عبداللطيف الفرج	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٤٢	مراد محمد ولي الدين سليمان	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠

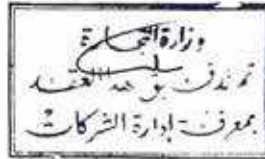
وزارة التجارة
تدفع بوجه العفد
بمعرفة إداره الشركات

م	الاسم	عدد الأسهم	المنفوع	المتبقي	الجموع
٤٣	مصطفى محمد بكر زيتوني	١٦,٣٢١	٥٠٠,٠٠٠	١,١٣٢,١٠٠	١,٦٣٢,١٠٠
٤٤	منصور محمد عثمان اباحسين	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٤٥	ناصر بن ابراهيم رشيد الرشيد	٣٢,٦٤١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٦٤,١٠٠	٣,٢٦٤,١٠٠
٤٦	هندي بن عوض بن دخيل الله القاضي	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٤٧	وهبي محمد ولي الدين سليمان	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٤٨	ياسين عبدالعزيز احمد	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٤٩	يحي محمد بن لادن	١٦,٣٢١	٥٠٠,٠٠٠	١,١٣٢,١٠٠	١,٦٣٢,١٠٠
٥٠	علي عبدالعزيز بن كانو	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
٥١	يوسف احمد محمد عسيلان	٣,٢٦٤	١٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٤٠٠	٣٢٦,٤٠٠
	المجموع	١,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٣٦,١٠٠	٦٩,٣٦٣,٩٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

وقد اودعت القيمة لدى إحدى البنوك المرخص لها في المملكة باسم الشركة تحت التأسيس. وتدفق باقي قيمة الأسهم المكتتب بها في المواعيد التي يحددها مجلس الإدارة

مادة (٨) إدارة الشركة :

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من سبعة أعضاء تعيينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات، وتبدأ مدة عضوية أول مجلس من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تأسيس الشركة. وإستثناء من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات، مؤلفاً من الأعضاء الآتية أسماؤهم :



٢	الإسم	الصفة
١	الدكتور/ حمد بن سيف البتال	عضو
٢	المهندس/ طالب عيسى المشهدى	عضو
٣	المهندس/ عبدالله عبدالرزاق الربيعية	عضو
٤	الاستاذ / عبد الستار قاسم الميمى	عضو
٥	الاستاذ / عبدالله محمد الزبيد	ممثل شركة طبية للإستثمار والتنمية العقارية
٦	الاستاذ/ علي بن صغير العروى	عضو
٧	الاستاذ / على بن محمد المطوع	عضو

مادة (٩) تمثيل الشركة

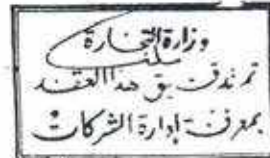
يمثل رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب مجتمعين أو منفردين الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء ، ولهما حق التوقيع على عقود تأسيس الشركات التي تشترك بها الشركة- وتعديلاتها أمام كاتب العدل أو أمام الجهات الرسمية ، كما لهما كافة السلطات المحددة طبقاً للنظام الأساسي للشركة وما يعهد اليهما مجلس الإدارة من صلاحيات.

مادة (١٠) السنة المالية :

تبدأ السنة المالية الأولى للشركة إعتباراً من أول يناير ، وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة ، على ان السنة المالية الأولى تشتمل المدة التي تبدأ من تاريخ صدور قرار وزير التجاره بإعلان تأسيس الشركة حتى نهاية شهر ديسمبر من السنة التالية.

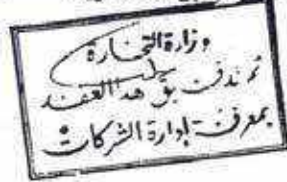
مادة (١١) :

تسري أحكام مواد النظام الأساسي المرفق فيما لم يرد به نص في هذا العقد.



مادة (١٢) إكمال إجراءات التأسيس ونسخ العقد :

يتعهد الموقعون على هذا العقد بالسير في الإجراءات المؤدية إلى إنهاء الإجراءات المتعلقة بتأسيس الشركة وصدر القرار الوزاري بإعلان تأسيسها ، وقد فوضوا عنهم بموجب وكالات التفويض للقيام بهذا الإجراء والتوقيع على هذا العقد الأستاذ/ عبدالله بن محمد الزيد .



عن المؤسسين المفوضين

عبدالله بن محمد الزيد

لقد تم تسجيل هذا العقد لدى وزارة المرافعة
 بالتوقيع علىه أمامي بالتقاضي بموجبه وختم من قبلي
 بهذا القرار رقم ٨٣٥ / ٥ / ٦ / ١٠ / ١٣٦٧ هـ
 من سنة ١٣٦٧ / ١٠ / ١٣٦٧ هـ من سنة ١٣٦٧ / ١٠ / ١٣٦٧ هـ
 لعام ١٣٦٧ هـ ولذا تم تحرير هذا التوقيع في
 ١٣٦٧ / ١٠ / ١٣٦٧ هـ

كانت عدل فينيه بخير
 ٩



taiba.com.sa