

2020

التقرير السنوي

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co





المحتويات

3	كلمة مجلس الإدارة	.1
3	نشاط الشركة والشركات التابعة	.2
3	رؤية الشركة	.3
3	اهداف الشركة	.4
4	أحكام لائحة حوكمة الشركات	.5
6	مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه	.6
6	لجنة المراجعة	.6.1
6	لجنة الترشيحات المكافآت	.6.2
6	الإدارة التنفيذية	.6.3
6	وظائف أعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم وخبراتهم	.7
8	عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات	.8
9	تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	.9
9	اجراءات مجلس الإدارة	.10
10	وصف لاختصاص اللجان ومهامها	.11
10	لجنة المراجعة	.11.1
10	لجنة الترشيحات والمكافآت	.11.2
11	المكافآت	.12
11	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	.12.1
12	مكافآت كبار التنفيذيين	.12.2
12	مكافآت أعضاء اللجان	.12.3
12	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر	.13
12	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة	.14
12	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر	.15
13	سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية	.16
13	العقوبات والجزاء والتدبير الاحترازي والقيود المفروضة على الشركة	.17
14	نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	.18
14	رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية	.19
14	توصية لجنة المراجعة	.20
14	تعارض توصيات لجنة المراجعة	.21
15	سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية	.22
15	الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة	.23
15	أغراض و أنشطة الشركة	.23.1
15	الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة	.23.2
16	تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسبامها في النتائج:	.24
16	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسبامها	.25
16	خطط وقرارات الشركة خلال عام 2020 م	.26
16	المخاطر	.27
22	أصول وخصوم الشركة	.28
23	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسبامها	.29
23	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسبامها	.30
24	قائمة المركز المالي الموحدة	.31
25	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة	.32
25	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	.33
26	قائمة التدفقات النقدية الموحدة	.34
26	معلومات إضافية حول العمليات الغير نقدية	.35
27	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة	.36
27	شركة الباحة للاستثمار والتنمية	.36.1
27	شركة المركز الر اقية المحدودة – مملوكة لشركة الباحة للاستثمار	.36.2
27	شركة اشر اقة الاقليمية للتطوير والاستثمار العقاري	.36.3
27	الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة	.37
27	اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من البيئة السعودية للمحاسبين	.38



28	أسماء الشركات التابعة	.39
28	الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية	.39.1
28	الشركة التابعة لشركة المراكز اقية المحدودة	.39.2
28	تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة	40.
28	سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:	41.
29	وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت	42.
29	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب	.43
29	أعضاء مجلس الإدارة	.43.1
29	كبار التنفيذيين	.43.2
29	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب	.44
30	المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد	.45
30	وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية	.46
30	وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل	.47.
30	وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين	48.
30	اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة	.49
30	عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	.50
31	الهيكل التنظيمي للشركة	.51
31	وصف لأي صفة بين الشركة وطرف ذي علاقة	.52
31	معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها	.53
31	تنازل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين عن المكافآت	.54
31	تنازل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح	55.
31	قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب	.56
32	استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة	57.
32	اقرارات	.58
32	كما يؤكد مجلس الإدارة على	.59
32	تقرير مراجع الحسابات	.60
32	لفت نظر	.61
32	تغيير مراجع الحسابات	.62
32	أسمم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة	.63
32	أحداث هامة:	64.
33	احداث لاحقة:	.65
33	اعلانات الشركة	.66
34	سياسة المكافآت والبدلات	.67
34	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر	.67.1
34	سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية	.67.2
34	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء اللجنة المراجعة وأمين سر اللجنة	.67.3
34	سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشحات وأمين سر اللجنة	.67.4
35	مجلس الادارة	.68
36	الخاتمة	.69



1. كلمة مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية تقديم التقرير السنوي لمجلس الإدارة والمنتهي في 31 ديسمبر 2020 م، وعرض ما تم خلال عام 2020م بالإضافة الى آخر تطورات ومستجدات شركة الباحة للاستثمار والتنمية وشركاتها التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة اشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري) من أعمال وأنشطة، وذلك حرصاً من مجلس الإدارة ولجانته والإدارة التنفيذية على تحسين أوضاع الشركة بشكل مستمر وتحقيق رؤية وطموحات مجلس الإدارة والاستمرار في الحصول وإيجاد أفضل الفرص المتاحة لدعم الشركة في طريق نموها وزيادة إيراداتها، وتحقيق أهدافها المستقبلية من خلال توصيتها بزيادة رأس مال الشركة والتي اوصتها في اجتماعها بتاريخ 10 أكتوبر 2020 م وتم الإعلان عنها للمساهمين عن طريق موقع تداول.

2. نشاط الشركة والشركات التابعة

شركة المراكز الراقية المحدودة*

إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية وصيانة الفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).

شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**

أعمال صيانة وتشغيل المباني شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) و أنشطة ادارة العقارات مقابل عمولة و أنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية

إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبوفيات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية وتجارة الجملة والتجزئة مواد البناء والحديد والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية وإدارة وصيانة وتطوير العقار ومقاولات الصيانة والتشغيل والنظافة وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإقامة المشروعات الصناعية المختلفة وتملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني وإقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها وتجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك والوكالات التجارية.

*شركة تابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة 86.96 %

**شركة شخص واحد تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة 100 %

3. رؤية الشركة



يعمل مجلس إدارة الشركة باستمرار لإيجاد أفضل الفرص المتاحة والممكنة لزيادة حجم استثماراتها ورفع إيراداتها بشكل مستمر والمنافسة لتحقيق أهداف الشركة ووضع بصمة للشركة من ضمن الشركات الكبرى.

4. أهداف الشركة

تسعى الشركة لتحقيق الأهداف التالي:

- ▶ تعزيز إمكانات الشركة وقدرتها التنافسية.
- ▶ إيجاد نمو مستمر من خلال تنوع مصادر الدخل بالشركة.
- ▶ إنتاج أفضل أساليب العمل من أجل الوصول للهدف المنشود.
- ▶ تطبيق مبدأ الشفافية بشكل عام.
- ▶ العمل على زيادة حجم إيرادات الشركة.

قام مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية في وقت سابق في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22م) برفع توصيته للجمعية العمومية الغير عادية بتخفيض رأس مال الشركة من (295.000.000) ريال إلى (177.000.000) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (40%) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (29.500.000) سهم إلى (17.700.000) سهم، وقد تمت الموافقة على التخفيض بواقع (4) أسهم لكل (10) أسهم مملوكة، وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22م). هذا وقد تم الانتهاء من عمليتي زيادة وتخفيض رأس المال بغرض تصحيح أوضاع الشركة بتخفيض خسائرها المتراكمة إلى ما دون النصف من رأس المال قبل نهاية المهلة القانونية الممنوحة من قبل هيئة السوق المالية ووزارة التجارة والاستثمار للشركات التي تجاوزت خسائرها نصف رأس مالها، حيث قرر انتهاء هذه المهلة القانونية في تاريخ 1438/07/25 هـ (الموافق 2017/04/22م) وفي تاريخ 2020/11/10م أوصى مجلس إدارة الشركة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة 120,000,000 ريال وذلك لتمويل وتنفيذ خطط ومشاريع الشركة المستقبلية وتوسعة أنشطتها المختلفة بالإضافة الى خفض نسبة الخسائر المتراكمة للشركة وقد تم تعيين مجموعة الدخيل المالية كمشتر مالي للاكتتاب ولأجل العمل جاري على زيادة رأس مال الشركة حتى تاريخ اعداد هذا التقرير.

▶ تقوم الشركة بالتركيز على اسوق مراكز التسوق بالأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط الرئيسي لشركة المراكز الراقية المحدودة وشركتها التابعة شركة اشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري.





- قامت الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بنسبة 100% في شركة اشرة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لدعم وتحسين أوضاع الشركة.
- لارالت الشركة تقوم بإعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:
- مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام 2004م.
- مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م، وجاري العمل على ازالته بحسب توجيهات امير منطقة الباحة.
- حصلت الشركة في وقت سابق على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 1436/07/16هـ (الموافق 2015/05/05م) بتحويل أصول الشركة المتهاكلة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع، وتعمل الشركة وتسعى لبيع تلك الأصول والتخلص منها لتخفيض مصاريفها التشغيلية والتي تعتبر جزءاً من المصاريف التي لا تعود على الشركة بالفائدة، وقد قامت الشركة باستبعاد بعض الممتلكات والالات والمعدات لشركة الباحة وهي (مصنع الجلد الصناعي، مشروع التليفريك، مباني مزرعة الدواجن) بمبلغ وقدره (8,049,930) ريال سعودي الغير متكررة.
- قامت الشركة بزيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف ضد الشركة بتنفيذ عقد البيع.
- هيكله الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً.
- لقد سبق لشركة الباحة للاستثمار والتنمية عمليات استحواذ مختلفة لشركتين وهي شركة المراكز الراقية المحدودة بطريقة مباشرة والاستحواذ على شركة اشرة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بطريقة غير مباشرة عن طريق شركتها التابعة
- من اهم اهداف الاستحواذ العمل على تحويل شركة الباحة من شركة خاسرة إلى شركة تحقق أرباحاً في المستقبل، وهو ما تحقق بشكل مقبول للفترة الحالية.
- تمتلك شركة المراكز الراقية أصول عبارة عن مجمعين تجارية تقع بمدينة الرياض وستستفيد شركة الباحة من إيرادات تلك المجمعات التجارية من إيجارات المحلات التجارية والمكاتب القائمة عليها.
- إن عملية الاستحواذ أدت ولله الحمد إلى انخفاض نسبة الالتزامات إلى حقوق المساهمين لديها مما سيحسن من قدرتها على التمويل الإضافي مستقبلاً.
- وفرت عملية الاستحواذ التي قامت بها شركة الباحة للاستثمار والتنمية لشركة المراكز الراقية المحدودة واستحواذ شركة المراكز الراقية على شركة اشرة الإقليمية للاستثمار والتطوير العقاري إلى توفر سهولة مالية مباشرة استفادت منها شركة الباحة بشكل مباشر لسداد بعض من التزاماتها المالية وتسعى الشركة كذلك بالعمل على التركيز على نشاط المجمعات التجارية، وبالتحديد ما يعرف بمراكز تسوق الأحياء (البلازا).
- قامت الشركة التابعة في عام 2017 م بشراء أصل تجاري وهو عبارة عن مجمع تجاري مكتبي بمدينة الرياض بقيمة 20 مليون ريال.
- قامت الشركة التابعة في عام 2017م بالاستحواذ على شركة اشرة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك لزيادة حجم استثمارات الشركة.
- إن عملية الاستحواذ عن طريق زيادة رأس مال شركة الباحة أدت إلى تخفيض نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال، كما في 31 ديسمبر 2016م حيث بلغت نسبة الخسائر المتراكمة لشركة الباحة 123.58٪، بينما انخفضت هذه النسبة بعد صفقة الاستحواذ بشكل كبير وملحوظ.
- العمل على تحسين المؤشرات المالية للأعوام القادمة بعد البدء في العمليات التشغيلية للشركات المستحوذ عليها.
- قام مجلس الإدارة بالتوصية لزيادة رأس مال الشركة بمبلغ 120,000,000 ريال وذلك للتوسع في أنشطة الشركة، وزيادة إيراداتها وتخفيض خسائرها.

5. أحكام لائحة حوكمة الشركات

قامت الشركة بتطبيق جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، باستثناء ما يلي:-

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
المادة الثامنة والثلاثون	شروط أمين السر على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة، على أن تتضمن أيًا مما يلي: 1- أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في القانون أو المالية أو المحاسبة أو الإدارة أو ما يعادلها، وأن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن ثلاث سنوات. 2- أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات.	مادة استرشادية
المادة التاسعة والثلاثون	التدريب تعيين على الشركة إلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: 1- إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعيّنين حديثاً للتعريف بسير عمل الشركة وأنشطتها، وبخاصة ما يلي: أ. استراتيجية الشركة وأهدافها. ب. الجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة. ج. التزامات أعضاء مجلس الإدارة ومهامهم ومسؤولياتهم وحقوقهم. د. مهام لجان الشركة واختصاصاتها 2- وضع الآليات اللازمة للحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.	مادة استرشادية
المادة الحادية والأربعون	التقييم (أ) يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانته والإدارة التنفيذية سنوياً وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتب بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجوده إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. (ب) يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يوضح عنها أعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعيّنين بالتقييم. (ج) يجب أن يشمل تقييم الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كفاءات مهنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضاً أن يشمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام. (د) يراعى في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والتزامه بأداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانته وتخصيص الوقت اللازم لها. (هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.	مادة استرشادية



	و) يجري أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين تقييماً دورياً لأداء رئيس المجلس بعد أخذ وجهات نظر الأعضاء التنفيذيين – من دون أن يحضر رئيس المجلس النقاش المخصص لهذا الغرض – على أن تحدّد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.	
المادة السبعون	تشكيل لجنة إدارة المخاطر تشكّل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويُشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	مادة استرشاديه
المادة الحادية والسبعون	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر تختص لجنة إدارة المخاطر بما يلي: 1) وضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة، والتحقق من تنفيذها ومراجعتها وتحديثها ببناءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة. 2) تحديد مستوى مقبول للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والحفاظ عليه والتحقق من عدم تجاوز الشركة له. 3) التحقق من جدوى استمرار الشركة ومواصلة نشاطها بنجاح، مع تحديد المخاطر التي تهدد استمرارها خلال الاثني عشر شهراً القادمة. 4) الإشراف على نظام إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعالية نظم واليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتحديد أوجه القصور بها. 5) إعادة تقييم قدرة الشركة على تحمل المخاطر وتعرضها لها بشكل دوري من خلال إجراء اختبارات التحمل على سبيل المثال. 6) إعداد تقارير مفصلة حول التعرض للمخاطر والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر، ورفعها إلى مجلس الإدارة. 7) تقديم التوصيات للمجلس حول المسائل المتعلقة بإدارة المخاطر. 8) ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر. 9) مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة. 10) التحقق من استقلال موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي قد ينشأ عنها تعرض الشركة للمخاطر. 11) التحقق من استيعاب موظفي إدارة المخاطر للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة الوعي بثقافة المخاطر. 12) مراجعة ما تثيره لجنة المراجعة من مسائل قد تؤثر في إدارة المخاطر في الشركة.	مادة استرشاديه
المادة الثانية والسبعون	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	مادة استرشاديه
المادة السادسة والسبعون	تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تتكون وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية من مراجع داخلي على الأقل توصي بتعيينه لجنة المراجعة ويكون مسؤولاً أمامها. ويراعى في تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وعملها ما يلي: 1) أن تتوافر في العاملين بها الكفاءة والاستقلال والتدريب المناسب، وألا يكلفوا بأي أعمال أخرى سوى أعمال المراجعة الداخلية ونظام الرقابة الداخلية. 2) أن ترفع الوحدة أو الإدارة تقاريرها إلى لجنة المراجعة، وأن ترتبط بها وتكون مسؤولة أمامها. 3) أن تُعدّ مكافآت مدير وحدة أو إدارة المراجعة بناءً على اقتراح لجنة المراجعة وفقاً لسياسات الشركة. 4) أن تُمكن من الاطلاع على المعلومات والمستندات والوثائق والحصول عليها دون قيد.	مادة استرشاديه
المادة السابعة والسبعون	خطة المراجعة الداخلية تعمل وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة شاملة للمراجعة معتمدة من لجنة المراجعة، وتحث هذه الخطة سنوياً، ويجب مراجعة الأنشطة والعمليات الرئيسية، بما في ذلك أنشطة إدارة المخاطر وإدارة الالتزام، سنوياً على الأقل.	مادة استرشاديه
المادة الثامنة والسبعون	تقرير المراجعة الداخلية أ) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً مكتوباً عن أعمالها وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشكل ربع سنوي على الأقل، ويجب أن يتضمن هذا التقرير تقييماً لنظام الرقابة الداخلية في الشركة وما انتهت إليه الوحدة أو الإدارة من نتائج وتوصيات، وبيان الإجراءات التي اتخذتها كل إدارة بشأن معالجة نتائج وتوصيات المراجعة السابقة وأي ملحوظات بشأنها لاسيما في حال عدم المعالجة في الوقت المناسب ودواعي ذلك. ب) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة، وتبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة – إن وجد – خلال الربع التالي لهيئة السنة المالية المعنية. ج) يعدد مجلس الإدارة نطاق تقرير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية بناءً على توصية لجنة المراجعة ووحدة أو إدارة المراجعة الداخلية، على أن يتضمن التقرير بصورة خاصة ما يلي: 1) إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون المالية والاستثمارات وإدارة المخاطر. 2) تقييم تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لمواجهة التغيرات الجذرية أو غير المتوقعة في السوق المالية.	مادة استرشاديه
المادة الخامسة والثمانون	تحفيز العاملين تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة، على أن تتضمن - بصفة خاصة - ما يلي: 1) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. 2) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج. 3) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	مادة استرشاديه
المادة السابعة والثمانون	المسؤولية الاجتماعية تضع الجمعية العامة العادية – بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة – سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	مادة استرشاديه
المادة الثامنة والثمانون	مبادرات العمل الاجتماعي يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطر مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي: 1) وضع مؤشرات قياس تترتب أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. 2) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتقييمهم بها. 3) الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة. 4) وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.	مادة استرشاديه
المادة الخامسة والثمانون	تشكيل لجنة حوكمة الشركات في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والستون من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيق الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	مادة استرشاديه



6. مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه

الاسم	المنصب
الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي) – بصفته الشخصية
الأستاذ / ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (تنفيذي) - بصفته الشخصية
الدكتور/ عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو مجلس الإدارة وأمين سر المجلس (غير تنفيذي) - بصفته الشخصية
الأستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي (تنفيذي) - بصفته الشخصية
الأستاذ / سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة (مستقل) - بصفته الشخصية
الأستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت (مستقل) - بصفته الشخصية
الأستاذ / تركي بن عبد الرحمن بن عبد الله الرصيبي	عضو مجلس الإدارة (مستقل) - بصفته الشخصية
الأستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو	عضو مجلس الإدارة (مستقل) - بصفته الشخصية

6.1 لجنة المراجعة

اسم العضو	طبيعة العضوية
الأستاذ / سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي	رئيس اللجنة (مستقل)
الأستاذ / تركي بن عبد الرحمن بن عبد الله الرصيبي	عضو اللجنة (مستقل)
الدكتور/ عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو اللجنة (غير تنفيذي)

6.2 لجنة الترشيحات المكافآت

اسم العضو	طبيعة العضوية
الأستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف	رئيس اللجنة (مستقل)
الأستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو	عضو اللجنة (مستقل)
الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي	عضو اللجنة (غير تنفيذي)

6.3 الإدارة التنفيذية

الاسم	المنصب
الأستاذ / ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	الرئيس التنفيذي (تنفيذي)
الأستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفتي	المدير المالي (تنفيذي)

7. وظائف أعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	الاسم
الاسم	الاسم / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي
المنصب الحالي	رئيس مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	10-02-2019م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة بكالوريوس إدارة أعمال – جامعة ويدر، ولاية فلوريدا – الولايات المتحدة الأمريكية، عام 1996م، حاصل على درجة بكالوريوس تسويق – من جامعة ويدر، ولاية فلوريدا – الولايات المتحدة الأمريكية، عام 1996م.
الخبرات العملية	اسم الجهة: شركة الحمادي للتنمية والاستثمار. المناصب التي شغلها: العضو المنتدب والرئيس التنفيذي تاريخ التعيين: عام 1996م. تاريخ نهاية الخدمة: وحتى تاريخه.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس الإدارة لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة عامة" منذ 1996م وحتى تاريخه. عضو في مجلس إدارة شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي "مساهمة مغلقة" منذ 2018م وحتى تاريخه. عضو مجلس الإدارة في شركة انابيب الشرق المتكاملة للصناعة "مساهمة مغلقة" منذ 2010م وحتى تاريخه.
الاسم	الاسم / ابراهيم عبد الله راشد بن كليب
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
تاريخ التعيين	10-02-2019م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية.
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ 2014/04/10م حتى تاريخه. المدير العام لشركة المراكز اقية المحدودة منذ عام 2014م حتى تاريخه. المدير العام لشركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري منذ 2018م حتى تاريخه المدير العام لمؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة منذ عام 2007م وحتى 2015م تعمل في الدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة وتنظيم المؤتمرات. المدير العام لمؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة منذ عام 2008م وحتى 2015م تعمل في مجال العلاقات العامة وإعداد التقارير الإعلامية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس مديريين وشريك بشركة وسيط النقل للاتصالات وتقنية المعلومات منذ 2017م وحتى تاريخه. مدير وشريك في شركة الصناعات الطبية المحدودة منذ عام 2019م وحتى تاريخه. شريك في شركة غراس نبته للتجارة منذ عام 2021م وحتى تاريخه.



الاسم	الدكتور/ عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية وأمين سر المجلس وعضو لجنة المراجعة.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الطب والجراحة العامة.
الخبرات العملية	عمل في مستشفى الملك خالد الجامعي من عام 2004 وحتى 2005 م. عمل في مستشفى جامعة الملك سعود للأمراض الصدرية من عام 2005 وحتى 2008 م. مدير إدارة التشغيل في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام 2010م حتى تاريخه. "شركة مساهمة عامة"
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار. "شركة مساهمة مدرجة". عضو مجلس إدارة شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي "مساهمة مغلقة".
الاسم	الاستاذ / مشعل محمد حسن مفيقي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية والمدير المالي.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس تخصص إدارة أعمال – إدارة مالية عام 2004م. حاصل على دورة في مجال التسويق من جامعة واشنطن. دورة في المهارات الإدارية من جامعة تفتس (Tufts) بولاية ماساتشوستس.
الخبرات العملية	المدير العام لشركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة منذ عام 2004م وحتى تاريخه وتعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والأدوية وخدمات الجودة الصحية. المدير العام لشركة الخدمات الصيدلانية المحدودة منذ عام 2002م وحتى تاريخه، تعمل في مجال توريد الأدوية والأجهزة الطبية والمقاحات. المدير العام للشركة العربية للمستشفيات المحدودة منذ عام 2004م وحتى تاريخه تعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والتجهيز والتأثيث.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	شريك في الشركة العربية للمستشفيات المحدودة، منذ 2004 م وحتى تاريخه. شريك في شركة المراكز الرافية المحدودة، ذات مسؤولية محدودة، منذ 2018 م وحتى تاريخه.
الاسم	الاستاذ / سعد عبدالمحسن عبدالعزيز الحميدي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ورئيس لجنة المراجعة.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة من جامعة شمال كولورادو عام 2004 م.
الخبرات العملية	مدير عام شركة الزمن المتطور للاستثمار والتطوير من عام 2014 وحتى تاريخه. مدير الالتزام وسكرتير مجلس الإدارة لشركة امانة للتأمين من عام 2009 وحتى 2014 م. مراجع مالي بشركة إيرنست اند يونغ من عام 2007 وحتى 2009 م. مسؤول ائتمان بمصرف الراجحي من عام 2006 وحتى 2007 م. مدقق خارجي بشركة برايس ووتر هاوس من عام 2005 وحتى 2006 م.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مدرجة".
الاسم	الاستاذ / سعد حمد محمد بن سيف
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	الثانوية العامة.
الخبرات العملية	المدير العام لشركة أكتل للتجارة منذ عام 1998م ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال الأغذية ومواد ولوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير وحتى 2019م. المدير العام لمؤسسة ارنال الغذاء للتجارة منذ 2017م وهي مؤسسة فردية تعمل في مجال الأغذية ومواد ولوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير وحتى تاريخه.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد.
الاسم	الاستاذ / زياد محمد سلطان العمرو
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الإعلام من جامعة الملك سعود.
الخبرات العملية	مدير التسويق لشركة فهد العالمية المحدودة منذ عام 2008م وحتى تاريخه، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، سعودية، تتمثل طبيعة عملها في التوريدات العسكرية والأمنية. الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ 01-08-2016م حتى تاريخ 17-08-2017م.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد.
الاسم	الاستاذ / تركي عبدالرحمن عبدالله الرصيص
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس تسويق من جامعة كليفلاند – أمريكا – 2005 م.
الخبرات العملية	رئيس تطوير الاعمال بشركة العليان القابضة منذ عام 2018م وحتى 2020م. مدير عام العقار شركة العليان العقارية من عام 2012م وحتى 2015 م. مدير تطوير الاعمال بشركة هامات العقارية منذ عام 2015 م وحتى عام 2016 م. مدير القطاع التجاري بشركة بن سعيدان منذ عام 2017 م وحتى عام 2018 م.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	شريك وعضو مجلس مديرين في شركة أكرم أساس المحدودة منذ عام 2019 م وحتى تاريخه.



8. عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات

الاسم	الاستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار – عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي - وشركتها شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي – عضو مجلس إدارة شركة انابيب الشرق المتكاملة للصناعة – عضو مجلس إدارة
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة مساهمة مغلقة مساهمة مغلقة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) الشركة الكيميائية السعودية
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها مساهمة مدرجة
الاسم	الاستاذ / ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة المراكز الراقية المحدودة – المدير العام شركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري – المدير العام شركة الصناعات الطبية المحدودة – مدير عام شركة وسيط النقل للاتصالات وتقنية المعلومات – عضو مجلس مديرين
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها ذات مسؤولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	مؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة مؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها مؤسسة فردية
الاسم	الدكتور/ عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار – عضو مجلس إدارة شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي – عضو مجلس إدارة
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة مساهمة مغلقة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	لا يوجد
مقرها	-
الاسم	الاستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفتي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة – مدير عام شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة – مدير عام شركة العربية للمستشفيات المحدودة – مدير عام
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها ذات مسؤولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة مجمع العيادات المتخصصة المحدودة
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة
الاسم	الاستاذ / سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار – عضو مجلس إدارة شركة الزمن المتطور للاستثمار والتطوير – مدير عام
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة ذات مسؤولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	-
مقرها	-
الكيان القانوني	-
الاسم	الاستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	مؤسسة أرتال الغذاء للتجارة
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مؤسسة فردية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة أكثل للتجارة المحدودة
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة



الاسم	الاستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة فهد العالمية المحدودة - مدير تسويق
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة الباحة للاستثمار والتنمية "رئيس تنفيذي"
مقرها	داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة
الاسم	الاستاذ / تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة أكرم أساس المحدودة - شريك وعضو مجلس مديرين
مقرها	داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة العليان القابضة - رئيس تطوير الاعمال شركة العليان العقارية - مدير عام العقار شركة هامات العقارية - مدير تطوير الاعمال شركة بن سعيدان - مدير القطاع التجاري
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها شركات ذات مسؤولية محدودة

9. تصنيف أعضاء مجلس الإدارة

التصنيف	المنصب	الاسم
غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	محمد بن صالح بن محمد الحمادي
تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
تنفيذي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	مشعل بن محمد بن حسن مفي
غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة وأمين سر المجلس	عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
مستقل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي
مستقل	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	سعد بن حمد بن محمد بن سيف
مستقل	عضو مجلس الإدارة	زياد بن محمد بن سلطان العمرو
مستقل	عضو مجلس الإدارة	تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص

10. إجراءات مجلس الإدارة

قامت الشركة بإتاحة طرق للتواصل الدائم مع الشركة ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وذلك من خلال وسائل التقنية الحديثة:

هاتف الشركة: +966177223333

فاكس الشركة: +966177224445

البريد الإلكتروني: invest@albahacompany.com

تويتر: @albahacompany

الموقع الإلكتروني للشركة: www.albahacompany.com

صندوق البريد: 448 الرمز البريدي: 2288 بلجرشي

عنوان مقر الشركة الرئيسي: مدينة الباحة - طريق الملك فهد - مبنى رقم 7050

كما يقوم رئيس مجلس الإدارة وأمين سر المجلس بالتواصل الدائم مع جميع أعضاء مجلس الإدارة بإحاطتهم وذلك عن طريق وسائل التقنية الحديثة بالإضافة إلى مناقشتها خلال الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة وإبلاغهم بملاحظات ومقترحات المساهمين، كما يتم التواصل بين المساهمين ونائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بشكل مباشر عن طريق جميع وسائل التواصل المتاحة.





11. وصف الاختصاص للجان ومهامها

11.1. لجنة المراجعة

نسبة الحضور	عدد الاجتماعات (4)				طبيعة العضوية	اسم العضو
	الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول		
	2020/11/09	2020/08/25	2020/06/20	2020/04/26		
% 100	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	سعد بن عبدالمحسن الحميدي
% 100	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	د. عبدالعزيز بن صالح الحمادي
% 100	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	تركي بن عبدالرحمن الرصيص

*في ظل أزمة كورونا المستجد قامت اللجنة بعقد اجتماعها عن بعد تطبيقاً والتزام منها بالتوجيهات.

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية و أنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

التقارير المالية:

دراسة القوائم المالية الأولية والسوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها. إبداء الرأي الفني - بناء على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتبع للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.

دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.

التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.

دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية:

دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.

دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.

الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة - إن وجدت - للتحقق من توفر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها. وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.

التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.

مراجع الحسابات:

التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.

التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.

مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء ملاحظاتها حيال ذلك.

الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.

دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام:

مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.

التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.

مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم ملاحظاتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

11.2. لجنة الترشيحات والمكافآت

نسبة الحضور	عدد الاجتماعات (2)		طبيعة العضو	اسم العضو
	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول		
	2020/11/10	2020/06/20		
% 100	✓	✓	رئيس اللجنة	سعد بن حمد بن سيف
% 100	✓	✓	عضو اللجنة	محمد بن صالح الحمادي
% 50	✗	✓	عضو اللجنة	زياد بن محمد العمرو

*في ظل أزمة كورونا المستجد قامت اللجنة بعقد اجتماعها عن بعد تطبيقاً والتزام منها بالتوجيهات.



12.2. مكافآت كبار التنفيذيين

المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس أن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة				وظائف كبار التنفيذيين*
			المجموع	النسب الممنوحة	خطط تعديلية طويلة الأجل	خطط تعديلية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايأ عينية	بدلات	رواتب	
287.691	-	11.691	-	-	-	-	-	-	276.000	-	-	276.000	إجمالي المبالغ
287.691	-	11.691	-	-	-	-	-	-	276.000	-	-	276.000	المجموع

*كبار التنفيذيين بالشركة ممن تلقوا أعلى المكافآت وهما (الرئيس التنفيذي والمدير المالي).

12.3. مكافآت أعضاء اللجان

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)
أعضاء لجنة المراجعة		
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات		
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
-	-	-

13. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

- تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولو اتجه وبما يتوافق مع القرارات والتعليمات الرسمية الصادرة في هذا الشأن، على أن لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة مقابل عضويته في مجلس الإدارة مبلغ وقدره 500,000 ريال سعودي (خمسمائة ألف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة آلاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة آلاف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وأمين السر.
- تذكرة سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقر انعقاد الاجتماع فيها.
- يحدد مجلس الإدارة مكافأة أمين سر المجلس السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة بحضوره كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال شئون مجلس الإدارة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء المجلس قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته.

14. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لرئيس لجنة المراجعة ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة آلاف ريال سعودي) لرئيس اللجنة ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.
- تذكرة سفر على درجة رجال الأعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال اللجنة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

15. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر اللجنة

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة آلاف ريال) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.



- تذكرة سفر على درجة رجال الاعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال اللجنة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

16. سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- راتب أساسي يصرف شهرياً.
- بدلات تشمل على سبيل المثال لا الحصر (بدل سكن - بدل سيارة - بدل هاتف - بدل تعليم أبناء).
- مزيا تأمينية على سبيل المثال لا الحصر (تأمين طبي له ولعائلته - تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة اثناء العمل).
- مزيا تشمل إجازة سنوية - تذاكر سفر سنوية - سائق خاص - مكافأة نهاية الخدمة.
- مكافأة مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم الذي يتم بهذا الخصوص.
- يتم اعتماد الخطط والبرامج لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.
- يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذ سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج التي تقرها لجنة المكافآت والترشيحات.

17. العقوبات والجزاء والتدبير الاحزاري والقيود المفروضة على الشركة من الهيئة أو أي جهة إشرافيه أو تنظيمية أو قضائية

العقوبة / الجزاء / التدبير الاحزاري / القيد الاحتياطي	أسباب المخالفة	الجهة الموقعة للمخالفة	سبل علاجها وتقديا وقوعها في المستقبل
نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ 1434/01/25هـ (الموافق 2012/12/08م) يقضي بإلزام شركة الباحة باتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (3.000.000) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى اتمام عملية التبادل والتي تشمل: الإفراغ الفعلي لعدد (134) قطعة أرض واقعة بمحط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ 12.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ 46.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة 18.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 1437/10/29هـ (الموافق 2016/08/03م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الادارية بجدة لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ السند حتى تاريخ إعداد التقرير، حيث أنه بتاريخ 1438/05/12هـ (الموافق 2017/02/09م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) ويرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية وفقاً لما ورد في تقرير الفحص الثاني الجاهلة. وفي يوم 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م استلمت الشركة نسخة من اعلام الحكم وكانت الأسباب كما يلي: وحيث سبق أن قامت الدائرة بتفسير بعض البنود الواردة في حكمها لعام 1433 هـ بناء على خطاب رئيس دوائر الحجز والتنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، وحيث إن محكمة الاستئناف طلبت من الدائرة بيان التزامات كلا الطرفين دون الاقتصار على طرف دون الآخر حتى يتجلى لقاضي التنفيذ التزامات كل طرف، وحيث إن المدعية تطلب بإلزام المدعى عليها بأن تدفع لها الكسرة المتعاقد عليها بكافة سياراتها ومعداتها وكافة موجوداتها الثابتة والمنقولة وكامل مشروع الخرسانة الاسمنتية وجميع مشتعلات مشروع البهول كورتحت وكامل المخزون الموجود في الموقع، وأن هذه التزامات المدعى عليها تجاه المدعية، وحيث إن الدائرة وبعد دراستها للحكم والاطلاع عليه تبين لها أن الحكم الدائري نص على: (أن المدعية وبعد إبرام العقد مع المدعى عليها بأسبوعين قامت بالتعاقد مع جهة أخرى لبيع بعض منتجات الكسرة محل الدعوى) ونص على أنه: (بالإضافة إلى أنها تعاقبت من طرف آخر بصفتها المالكة للمبيع لبيع بعض منتجاته) مما يدل على أن المدعية قامت بالاستلام، وحيث إنه بموجب المادة الثالثة والسبعون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية المتضمنة (إذا وقع في منطوق الحكم غموض أوليس جاز للخضوم أن يطالبوا من المحكمة التي أصدرته تفسيره) وحيث طلب من الدائرة تفسير ما يلي: إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى والمؤرخ في 3 ربيع الأول 1432 هـ وحيث تبين للدائرة بأن المقصود بهذه العبارة ما يلي: أولاً:	من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي	سبل علاجها وتقديا وقوعها في المستقبل	



			<p>إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات مبلغ وقدره (3,000,000) ثلاثة ملايين ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظ الطائف والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية لصالح شركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقامة عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بموجب الصك الصادر من كتابة عدل محافظة العقيق بموجب وكالة شرعية غير قابلة للعزل أو الإلغاء تصدرها شركة الباحة للاستثمار والتنمية لمن تحدده شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة عند الإفراغ تخولهم حق نقل جميع ما ذكر من ملك شركة الباحة للاستثمار والتنمية إلى ملك شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة ويكون للوكيل حق توكيل الغير وكالة خاصة في ما ذكر وتسليم تلك الوكالة مع كامل مستندات ملكية ما هو مذكور لشركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة، مما نتقي معه الدائرة إلى إلزام المدعية بذلك. لذلك فقد قررت الدائرة: التمسك بقراراتها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439 هـ القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى والمؤرخ في 3 ربيع الأول 1432 هـ ما يلي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات مبلغ وقدره (3,000,000) ثلاثة ملايين ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظ الطائف والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية لصالح شركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقامة عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بموجب الصك الصادر من كتابة عدل محافظة العقيق بموجب وكالة شرعية غير قابلة للعزل أو الإلغاء تصدرها شركة الباحة للاستثمار والتنمية لمن تحدده شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة عند الإفراغ تخولهم حق نقل جميع ما ذكر من ملك شركة الباحة للاستثمار والتنمية إلى ملك شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة ويكون للوكيل حق توكيل الغير وكالة خاصة في ما ذكر وتسليم تلك الوكالة مع كامل مستندات ملكية ما هو مذكور لشركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة.</p>
<p>وفقاً للقرارات الشركة برد فرق مخصص الزكاة بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي من المبلغ المقيد بالمخصص والبالغ 16,849,347 ريال سعودي والذي تم تسجيله في الربع الثاني من عام 2018م وقد قامت الشركة بسداد مبلغ مليون ريال خلال عام 2019م و 2020م من مبلغ الفروقات الزكوية ليصبح بعد السداد 11,068,069 ريال ونسعى الشركة حالياً مع الهيئة العامة للزكاة والدخل لجدولة جميع مبالغ الزكاة والفروقات الزكوية حتى يتم سداها بالتقسيم.</p>	<p>الهيئة العامة للزكاة والدخل</p>	<p>السرط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م للفروقات الزكوية</p>	<p>قامت الشركة بتقديم التماس لدى لجنة التسوية لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م للفروقات الزكوية وقدرها 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الأحد 03 جمادى الأولى 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف للأعوام من 2000م وحتى 2010م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12,068,069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4,781,278 ريال سعودي</p>
<p>حيث ذكرت في إحصائيات أن إجمالي حقوق المساهمين بعد استبعاد حقوق الأقلية للفترة المماثلة من العام السابق هو مبلغ (136.292.674) ريال حيث تعادل نسبة التغير (0.425%) وبتاريخ 2020/08/27م نشرت إعلاناً تصحيحياً أوضح فيه أن إجمالي حقوق المساهمين (بعد استبعاد حقوق الأقلية) للفترة المماثلة من العام السابق هو مبلغ (141.022.499) ريال حيث تعادل نسبة التغير (-2.94%)</p>	<p>هيئة السوق المالية</p>	<p>معلومة غير صحيحة كُتبت بالخطأ في الإعلان المنشور على موقع تداول، وتم تصحيحه</p>	<p>صدور قرار مجلس الهيئة القاضي بفرض غرامة مالية مقدارها (20,000) عشرون ألف ريال، على شركة الباحة للاستثمار والتنمية، مخالفتها الفقرة (1) من المادة الحادية والستين من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، والفقرة الفرعية (5) من الفقرة (1) من التعليمات العامة من التعليمات الخاصة بإعلانات الشركات شأن نتائجها المالية الأولية للفترة المالية المنتهية في 2020/06/30م.</p>

18. نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

تطبيقاً والتزاماً من الشركة لتعليمات هيئة السوق المالية وقواعد التسجيل والإدراج للتحقق من كفاية وفعالية الرقابة الداخلية لدى شركة الباحة للاستثمار والتنمية، تقوم إدارة المراجعة الداخلية ممثلة بلجنة المراجعة بمراجعة إجراءات الرقابة الداخلية لتقييم نظم الرقابة لإدارة الشركة والأنشطة المختلفة وللشركة التابعة وفقاً لخطة مراجعة سنوية معده على أساس المخاطر ومعتمدة من لجنة المراجعة والتي تتضمن تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة لتحسين فاعلية الحوكمة بما يمكن من تحقيق أهداف الشركة وحماية موجوداتها بالإضافة إلى مراجعة وتقييم كافة السياسات والممارسات والإجراءات لإدارة الشركة والشركة التابعة لها مع التركيز على أعمال المراجعة الداخلية لأنشطة الشركة ذات المخاطر الجوهرية في حال دعت الحاجة إلى ذلك.

19. رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية

أن نتائج الفحص التي تمت لأنظمة الرقابة الداخلية على مستوى الشركة وادارتها وعملياتها أظهرت أنه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية تستدعي الإفصاح عنها.

20. توصية لجنة المراجعة

توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين مراجع داخلي:

أوصت لجنة المراجعة في اجتماعها السنوي بعدم الحاجة إلى تعيين مراجع داخلي بالشركة نظراً لتوقف أنشطة الشركة الرئيسية ولحدودية الأنشطة والعمليات لشركتها التابعة وعدم حاجة الشركة لذلك خلال الفترة الحالية.

21. تعرض توصيات لجنة المراجعة

لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة.



22. سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية

م	الاسم	الصفة	اجتماع الجمعية بتاريخ (08 يونيو 2020 م)
1	محمد بن صالح بن محمد الحمادي	رئيس مجلس الإدارة	✓
2	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	✓
3	مشعل بن محمد بن حسن مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	✓
4	د. عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو مجلس الإدارة وأمين السر	✓
5	سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	رئيس لجنة المراجعة	✓
6	سعد بن محمد بن سيف	رئيس لجنة الترشيحات والمكافأة	✓
7	زياد بن محمد بن سلطان العمرو	عضو مجلس الإدارة	✓
8	تركي بن عبد الرحمن بن عبدالله الرصيص	عضو مجلس الادارة	✓

* بناء على تعميم هيئة السوق المالية القاضي بالاكتماف بعقد جمعيات الشركات المساهمة المدرجة عبر وسائل التقنية الحديثة عن بُعد وتعليق عقدها حضورياً حتى إشعار آخر، وذلك حرصاً على سلامة المتعاملين في السوق المالية، وضمن دعم الجهود والإجراءات الوقائية والاحترازية من قبل الجهات الصحية المختصة وذات العلاقة للتصدي لفيروس كورونا الجديد (COVID-19)، وامتداداً للجهود المتواصلة التي تبذلها كافة الجهات الحكومية في المملكة العربية السعودية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لمنع انتشاره.

23. الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة

23.1. أغراض وأنشطة الشركة

(شركة الباحة للاستثمار والتنمية) حسب النظام الأساسي للشركة

- ▶ إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمقاهي والبقعيات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية وتجارة الجملة والتجزئة لمواد البناء والحديد والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية وإدارة وصيانة وتطوير العقار ومقاولات الصيانة والتشغيل والنظافة وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة.
- ▶ إقامة المشروعات الصناعية المختلفة.
- ▶ تملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني.
- ▶ إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
- ▶ تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك.
- ▶ الوكالات التجارية.
- ▶ كما يجوز للشركة وفقاً لما ذكر القيام بأية أعمال لازمة أو مكملية لتحقيق تلك الأغراض.
- ▶ وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

23.2. الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة

(شركة المراكز الراقية المحدودة) حسب عقد التأسيس

- ▶ التشييد والبناء.
- ▶ خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى.
- ▶ خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية.
- ▶ يتمثل نشاط الشركة الرئيسي كما هو في السجل التجاري في إقامة وإدارة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار.
- ▶ (شركة اشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري - شركة شخص واحد) حسب عقد التأسيس، وهي شركة مملوكة بالكامل ونسبة 100% لشركة المراكز الراقية المحدودة
- ▶ تجارة المواد الغذائية.
- ▶ تجارة مواد البناء والأدوات الكهربائية والصحية.
- ▶ التشغيل والصيانة والنظافة للمنشآت.
- ▶ التوظيف.
- ▶ الخدمات التجارية والإدارية.
- ▶ أنشطة الإيواء.
- ▶ أنشطة المطاعم وخدمات الترميم.
- ▶ بيع وشراء الأراضي والعقارات.
- ▶ مقاولات فرعية تخصصية (أنشطة التشييد المتخصصة).
- ▶ مقاولات عامة للمباني (الإنشاء، الإصلاح، الترميم).
- ▶ إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
- ▶ إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).
- ▶ أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.
- ▶ أنشطة التطوير والاستثمار العقاري. الوكالات التجارية.



24. تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% 0.00	0.00	لا يوجد لدى الشركة أي إيرادات رئيسية خلال عام 2020م من مزاوله النشاط.

25. تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% 28.41	3,174,877.00	إيرادات من الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" والمملوكة بنسبة 86.96% لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% 71.59	8,000,435.00	إيرادات من الشركة التابعة "شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري" والمملوكة بنسبة 100% لشركة المراكز الراقية
% 100	11,175,312.00	الإجمالي

26. خطط وقرارات الشركة خلال عام 2020م

- التركز على أسواق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) وزيادة عدد المستأجرين لديها والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة)، وشركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة المملوكة للشركة التابعة بنسبة 100%)، وهذا لا يتعارض مع نشاط شركة الباحة الحالي حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي قد تقوم بها شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري.
- البحث بشكل مستمر لزيادة إيرادات الشركة عن طريق الشركة بشكل مباشر أو شركاتها التابعة بشكل غير مباشر.
- إعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:
- مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام 2004م.
- مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م، وقد وجه أمير منطقة الباحة بإزالته وجاري العمل على ذلك.
- حصلت الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 1436/07/16هـ (الموافق 2015/05/05م) بتحويل أصول الشركة المهالكة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع، وقد قامت الشركة باستبعاد بعض الممتلكات والآلات والمعدات لشركة الباحة وهي (مصنع الجلد الصناعي، مشروع التليفريك، مباني مزرعة الدواجن) بمبلغ وقدره (8,049,930) ريال سعودي الغير متكررة.
- هيكله الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصرفيات المدفوعة مقدماً.
- المطالبة بحقوق الشركة لدى الغير.
- متابعة القضايا المتعلقة بالشركة والدعوى المقامة ضد رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
- متابعة القضية المقامة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة للمقاولات والمتعلقة بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم والمتعلق بقضية تبادل أصول الشركة مع أصول شركة الساطعة، والتي صدر فيها حكم بتاريخ 17 فبراير 2021م والقاضي بقبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى.
- لقد حدث انقطاع في أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ 1436/02/23هـ (الموافق 15 ديسمبر 2014م) مما أثر تأثيراً سلبياً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة بسبب توقف نشاط مصنع الجلد هائياً خلال الربع الثاني من عام 2004م، ولإزالة الإيقاف حتى تاريخه، وكذلك توقف عمل مشروع تلفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهرواحد فقط سنوياً بتاريخ 2001/04/21م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2015/05/06م، وجاري حالياً إزالته بحسب توجيهات أمير منطقة الباحة.
- بتاريخ 10 نوفمبر 2020م قام مجلس الإدارة بالإعلان عن توصيته لزيادة رأس مال الشركة من 177,000,000 ريال سعودي إلى 297,000,000 ريال سعودي وذلك بمبلغ وقدره 120,000,000 ريال سعودي بهدف التوسع في أنشطة الشركة، وزيادة إيراداتها وتخفيض خسائرها.
- تعيين مجموعة الدخيل المالية كمستشار مالي للاكتتاب.
- قامت الشركة بتكوين مخصص اضافي لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف.

27. المخاطر

المخاطر الاقتصادية الكلية

يعتمد الأداء لشركة الباحة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام، مثل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد وكذلك عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك، ويعتمد الاقتصاد السعودي عموماً بشكل كبير على النفط والصناعات النفطية 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 الباحة تعمل ضمن منظومة الاقتصاد السعودي، فإن الأداء المالي للشركة وشركاتها التابعة ونتائج عملياتها قد يتأثران سلباً بالتقلبات غير المؤاتية بجائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد وكذلك في أسعار النفط أو غيرها من العوامل المؤثرة على مؤشرات الاقتصاد السعودي بشكل عام، وكما هو حالها بأثر جائحة فايروس كورونا عالمياً.

المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

مخاطر الطلب على سوق العقار

بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سيؤثر انخفاض أسعار العقارات سلباً على نشاط شركة الباحة وعلى شركة المراكز الراقية (الشركة التابعة) وعلى شركاتها التابعة شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري نظراً لأن موجودات الشركة التابعة وشركاتها التابعة في معظمها ممتلكات عقارية واستثمارات ذات صلة، ونظراً لذلك، ستتأثر أعمال الشركة بأي تقلبات محتملة في أسعار العقارات ومعدلات الإيجار أو أسعار مواد البناء وتكاليف الإنشاء والتشييد بشكل مباشر لأنها من جبة تعتمد في توسعاتها على شراء أو استئجار الأراضي وتشييد المواقع الجديدة عليها، بالإضافة إلى وجود أعمال



المتر وحافلات الرياض وإغلاق بعض طرق مدينة الرياض قد يؤثر تأثير مباشر على أعمال الشركة، كما أنها من الجبهة الأخرى ستعتمد بشكل أساسي في إيراداتها على عوائد تأجير المساحات المتوفرة بمجمعتها التجارية على تجار التجزئة، لذا فإن التقلبات الجوهرية غير المؤاتية في القطاع العقاري وقطاع الإنشاءات تؤثر بشكل سلبي على أداء الشركة المالي ونتائج عملياتها، وكما هو حالياً بإثر جائحة فيروس كورونا عالمياً

➤ مخاطر عدم القدرة على تسهيل الأصول العقارية

من الممكن أن تؤثر جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد والظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والأمنية والإقليمية سلباً على سوق العقار. إذ أن ظهور أية عقبات ومضاعفات في السوق أو الاقتصاد ككل قد ينتج عنه تباطؤ في عملية بيع العقارات في حالة الرغبة في ذلك، وعندئذ ستواجه الشركة وشركتها التابعة صعوبة في تسهيل موجوداتها من العقارات مما سينعكس سلباً على وضعها المالي وبالتالي على الوضع المالي لشركة الباحة ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر عدم مواكبة التغيير في أذواق العملاء و انخفاض حصة السوق

إذا فشلت الشركة خلال ممارستها للنشاط العقاري التجاري وشركتها التابعة في مواكبة التغيير في أذواق العملاء وسرعة الاستجابة لتلك التغييرات عند افتتاح مجمعات ومراكز تجارية جديدة واختيار نوعية المستأجرين، فسيؤدي ذلك انخفاض في نسبة ارتياد المجمعات والمراكز التجارية للشركة وكذلك نسبة تأجيرها وبالتالي انخفاض حصة الشركة السوقية، مما يؤدي إلى انخفاض إيراداتها وأرباحها.

➤ مخاطر زيادة المنافسة

تنشأ المنافسة عند وجود شركات أخرى تعمل في نفس قطاع أعمال الشركة وتقدم منتجات مشابهة أو منافسة، حيث يعتبر القطاعين العقاري والتجزئة من القطاعات عالية المنافسة، وعليه، فإنه لا يوجد ضمان أن تنافس الشركة بكفاءة عالية، وقد يؤدي حدوث أي تغيير في البيئة التنافسية إلى تغير الأسعار أو انخفاض الهوامش الربحية أو فقدان الحصة السوقية، الشيء الذي سيؤثر سلباً على إيرادات الشركة ونتائج عملياتها وربحيتها، وهو ما ينطبق أيضاً على شركة المراكز الراقية الشركة التابعة.

➤ مخاطر فرص النمو

تعتمد قدرة الشركة في تطوير أعمالها على استغلالها لفرص النمو، التي تتأثر بشكل كبير على سبيل المثال لا الحصر بمستوى المنافسة في السوق، وتوفر الموارد المادية والبشرية، وقدرة فريق إدارتها، والأنظمة القانونية، وغيرها من العوامل المؤثرة على النمو، ليس هنالك ضمان بالمحافظة على مستوى متواصل من النمو، حيث أن الشركة قد تواجه صعوبات في توسعة نشاطها وتنمية حصتها السوقية وزيادة مبيعاتها، وعليه فإنه في حال لم تتمكن الشركة من إدارة نموها بشكل إيجابي فسوف تتأثر قدرتها في تطوير نشاطها وزيادة أرباحها وتعزيز العوائد لمساهميها، مما يعني تأثير الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها بشكل سلبي.

➤ المخاطر المرتبطة بقطاع التجزئة

يعتمد قطاع التجزئة على معدل الإنفاق للفرد في المملكة، ولإن إيرادات الشركة وشركتها التابعة لها تتولد من إجراءات المحلات التجارية، فإن أي انخفاض في معدل الإنفاق للفرد بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سينعكس سلباً على مبيعات المحلات التجارية، مما قد يقلل من قدرة المستأجرين على الاستمرار في استئجار المحلات، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وشركتها التابعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

➤ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها.

➤ مخاطر عدم نجاح استراتيجية التوسع، بالإضافة إلى مخاطر جائحة فيروس كورونا (COVID19) وكورونا المستجد.

يعتمد النمو المستقبلي المتوقع للشركة على نجاح استراتيجية توسعها بافتتاح مشاريع جديدة لأنشطتها، وبالتحديد في نشاطها العقاري والتجاري، والتواجد في مواقع جديدة في أرجاء المملكة وخارجها متى ما سمحت الفرصة. إن عدم قدرة الشركة على تنفيذ خططها التوسعية المرسومة لها سيؤثر على فرص النمو المستقبلية بشكل سلبي مما يؤثر على الوضع المالي للشركة، وبالتالي نتائج عملياتها.

➤ مخاطر تقادم المنشآت وجودة إنشاء وتصميم المبنى والمحافظة على الصيانة

تؤثر جودة المنشآت التي تستقبل الجمهور على معدل الإقبال على تلك المنشآت، ورغم أن المنشآت التي تمتلكها الشركة تعتبر حديثة، فإن عدم توفير الصيانة اللازمة لها لأي سبب أو تقادمها مع مرور الوقت سوف يؤثر على جودة المنشآت في المستقبل وبالتالي سيؤدي إلى عدم إقبال الجمهور عليها. كذلك، فإن ظهور أي عيوب في تصميم وجودة المبنى، أو أي خلل في توفير الخدمات العامة من ماء وكهرباء وتكييف، سيضطر الشركة إلى القيام بأعمال إصلاحات وتعديلات، وهذا سيؤدي بدوره إلى تحمل الشركة تكاليف إضافية، بالإضافة إلى تأثير تلك الإصلاحات على سير أعمال المحلات. وفي حال ارتفاع تكاليف الصيانة عن القدر المتوقع لها نظراً لعدة عوامل من ضمنها زيادة تكاليف العمالة، وتكاليف العقود مع الغير، وتكاليف الإصلاح والصيانة والمياه والكهرباء، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي سيؤثر على وضعها المالي ونتائج عملياتها.

➤ المخاطر المتعلقة بأعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بالمشاريع الحكومية

إن أحد أهم عوامل نجاح المجمعات التجارية هو سهولة الوصول إليه من قبل الزوار. وتشهد مدينة الرياض في الوقت الحالي، العديد من أعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بمشروع الملك عبد العزيز للنقل العام في مدينة الرياض ومشروع مترو الرياض وغيره من المشاريع التنموية والتجارية الضخمة، الأمر الذي قد يعيد بشكل كبير من سهولة الوصول إلى مواقع المجمعات التجارية بشكل عام، وبالتالي تناقص أعداد زوارها، الأمر الذي يعد من قدرة الشركة على رفع قيم الإيجارات أو المحافظة عليها، حيث قد تضطر إلى إجراء تخفيض على أسعار الإيجارات للمحافظة على المستأجرين، مما يؤدي إلى خفض إيرادات الشركة وربحيتها، والتأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

➤ مخاطر انخفاض معدل الإقبال من مرطادي المجمع التجاري

إن عدم حصول الإقبال المتوقع على المجمعات التجارية للشركة بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد سوف يقلل من فرص استئجار محلات المجمع ويؤدي إلى انخفاض معدل الإشغال فيه، كذلك، فإنه في حالة عدم رضا الزوار والمرتادين عن البضائع والخدمات المقدمة لهم من قبل المستأجرين، فإن الوضع التنافسي للمجمع التجاري قد يتأثر سلباً الأمر الذي من شأنه أن يدخل الشركة في سلسلة إجراءات تصحيحية قد تتطلب استثمارات مالية كبيرة مثل إنهاء عقود بعض المحلات التجارية أو تحمل تكاليف إضافية لحمولات تسويقية وغيرها مما يؤثر سلباً على إيرادات الشركة وربحيتها بسبب فيروس كورونا حالياً.

➤ مخاطر عدم قدرة الشركة على تحصيل الإيجارات المستحقة

تشكل قيمة الإيجارات المتولدة من تأجير المحلات التجارية المصدر المهم لإيرادات الشركة وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على تحصيل هذه الإيجارات أو التأخير في تحصيلها سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي بسبب اضرار جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد.

➤ المخاطر المتعلقة بالفشل في إدارة المجمعات التجارية

تقوم الشركة بإدارة مجمعاتها التجارية بنفسها، ولذلك فإن احتمالية الفشل قائمة مما يؤدي إلى التأثير سلباً على الوضع المالي ونتائج عملياتها.

➤ المخاطر المتعلقة بتعثر المستأجرين ومماطلتهم وعدم قدرتهم على سداد الإيجارات المستحقة

يعتمد دخل الشركة والشركات التابعة لها على الإيرادات المتولدة من الإيجارات بشكل أساسي، وبالتالي في حال عدم مقدرة بعض المستأجرين أو تأخيرهم أو مماطلتهم في دفع الإيجارات المستحقة في تواريخ استحقاقها بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على التدفقات النقدية للشركة، وبالتالي قدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية واستمرار أعمالها، مما يترتب عليه أثر سلبي وجوهري على وضع الشركة المالي ونتائج عملياتها بسبب فيروس كورونا.



- ▶ عدم القدرة على تأجير المحلات التجارية أو تجديد عقود الإيجارات
- يعتمد أداء الشركة وشركائها التابعة بشكل أساسي على القدرة على تأجير المحلات بالمجموع، وإقامة علاقات جيدة مع المستأجرين، وبالتالي فإنه وبسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد لا يوجد أي ضمان بأن الشركة ستمتكن من تأجير المحلات الشاغرة أو تأجيرها بشروط تعاقدية جيدة، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة بسبب فيروس كورونا.
- ▶ مخاطر عدم الوفاء بالمطلوبات الرأسمالية المستقبلية
- قد تنشأ لدى الشركة أو شركائها التابعة أي التزامات لنفقات رأسمالية محتملة أو حاجة لاستثمارات مستقبلية، وليس هناك أي ضمانات أو تأكيدات بأن أي من الشركتين ستستطيع تأمين تلك النفقات أو توفيرها في وقت مناسب أو بشروط مؤاتية بسبب مشاكل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد مما يؤثر على الوضع المالي للشركة وشركتها التابعة، وبالتالي نتائج عملياتها وربحيتها.
- ▶ مخاطر الحفاظ على السمعة ومستوى الجودة
- إن خلو المنشآت من عيوب البناء والتشطيب وجودتها تعتبر من العناصر الأساسية في تأجير وتسويق العقار والمجمعات التجارية. وفي حالة عدم تغطية تلك المخاطر بواسطة المفاوضين أو عدم الإيفاء بمعايير البناء والتشطيب للمجمعات التجارية، فإن الشركة قد تواجه صعوبة في تسويق منتجاتها العقارية، مما يؤثر سلباً على سمعتها وإيراداتها والأداء المالي لها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.
- ▶ مخاطر مصادر التمويل
- من أجل تمويل أو المساعدة في تمويل التوسع المستقبلي في عمليات الشركة، فإن الشركة تعتمد على مقدرتها في الحصول على قروض من جهات التمويل المختلفة، وفي حالة عدم تمكنها من الحصول على مثل هذا التمويل في المستقبل أو فشلها في مقابلة التزاماتها من الديون المستقبلية، فإن عمليات الشركة وأدائها المالي ومقدرتها على المحافظة على أعمالها وتوسعتها ستأثر سلباً.
- ▶ مخاطر قرارات الإدارة
- تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيس على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وبأنشطتها. وفي حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها وخصوصاً في ظل جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، فسينعكس ذلك سلباً على أداء الشركة وربحيتها ونتائج عملياتها.
- ▶ مخاطر أخطاء الموظفين
- إن أخطاء الموظفين التي قد ينتج عنها إخلالاً لأية قوانين أو أنظمة سارية قد تؤدي إلى فرض عقوبات أو التزامات مالية على الشركة أو يسفر عنها الإضرار بسمعة الشركة. ولا تضمن الشركة عدم حدوث مثل تلك الأخطاء التي قد تشمل القيام بأنشطة غير نظامية أو سوء استخدام المعلومات أو موارد الشركة أو إفشاء معلومات سرية أو التورط في نشر معلومات مضللة أو عدم التقيد بالضوابط الداخلية. وحيث أن الشركة لا تستطيع دائماً منع أخطاء الموظفين فهي لا تستطيع ضمان أن أخطاء الموظفين سوف لن تؤثر سلباً على أداء الشركة ونتائج عملياتها.
- ▶ مخاطر نقص عدد الموظفين
- تعمل شركة الباحة وشركائها التابعة حالياً بوجود عدد محدود من الموظفين، وقد تحتاج أي من الشركات أو جميعها إلى عدد أكبر من الموظفين لاستكمال الخطط التوسعية المستقبلية، وفي حال لم تتمكن أي من الشركات من توظيف العدد المطلوب من الموظفين في الوقت المناسب أو بالكفاءة المطلوبة فسوف يؤثر ذلك على إنجاز الخطط المستقبلية وعلى وربحيتها ونتائج عملياتها.
- ▶ مخاطر الاعتماد على الموظفين الرئيسيين
- تهدف الشركة وشركائها التابعة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. وحيث إن نجاح الشركات في خططها المستقبلية يعتمد على قدرتها في استقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم، فإن فقدان أي من الشركات للعناصر البشرية المهمة أو عدم قدرتها على استقطابهم والاحتفاظ بهم سينعكس سلباً على أعمال الشركات وربحهم ونتائج أعمالهم.
- ▶ مخاطر عدم القدرة على الالتزام بمتطلبات السعودية
- تشرط قوانين العمل بالملكة العربية السعودية على جميع المنشآت أن لا تقل نسبة السعودة لديها عن نسبة محددة. وقد تقرر وزارة العمل فرض سياسات أكثر صرامة على الشركات فيما يتعلق بنسبة السعودة المطلوبة مستقبلاً. وفي حال عدم التزام الشركة بتلك القوانين الخاصة بتوطين المواطنين فقد تواجهها عقوبات منها إيقاف إصدار تأشيرات العمالة اللازمة وإيقاف إصدار المواقف اللازمة لنقل كفاءة العاملين غير السعوديين وحظر المشاركة في المناقصات الحكومية ومنع الحصول على القروض والجوائز الحكومية الأخرى، مما يؤثر سلباً على عمليات الشركة وأدائها المالي.
- ▶ مخاطر العقود مع الغير
- تقوم الشركة وشركائها التابعة، بإبرام اتفاقيات عقود إيجار أو تشييد وبناء مع الغير، وتعتمد الشركة على استعداد وقدرته هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها بموجب شروط وأحكام الاتفاقيات المذكورة. ولا يمكن إعطاء أي ضمانات أو تأكيدات بأن هذه الأطراف ستكون على مستوى التطلعات وخصوصاً في ظل أزمة و جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، الأمر الذي سيؤثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وربحيتها في حالة عدم قدرة هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.
- ▶ تأثير العقود طويلة الأجل والمتغيرات في السوق
- ستبرم الشركة أو شركائها التابعة مع المستأجرين في المجمعات التجارية عقوداً طويلة الأجل، متضمنة زيادات في القيمة الإيجارية على مدار مدة العقد، وسيتم تحديد هذه الزيادات من خلال عدة اعتبارات كتقديرات الشركة لمعدلات الزيادة المتوقعة في الأسعار بشكل عام وأسعار الإيجارات بالتحديد، وأهمية المستأجرووضع التنافسي في السوق.
- ولبذا فإنه لا يوجد ضمان بأن هذه الزيادات التي تحددها الشركة وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويضها عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم أو موازنة معدلات ارتفاع الأسعار أو حدوث أي جائحة مستقبلية لا سمح الله كجائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، وبالتالي، فإنه في حال عدم كفاية هذه الزيادات أو في حال كانت القيم الإيجارية المحصلة أقل من القيمة الإيجارية العادلة مقارنة بالسوق، والتي قد لا تتمكن الشركة من التفاوض مع المستأجرين عليها قبل انتهاء مدة العقد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وشركائها التابعة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.
- ▶ المخاطر المرتبطة بمنح الإعفاءات وتعويض المستأجرين نتيجة للتوسعات والتجديدات
- قد تضطر الشركة وشركائها التابعة كما حدث عند وقوع جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد أو عند قيامها بإجراء أعمال توسعة أو تجديدات على المجمعات التجارية ومن الممكن أن يترتب على هذه الأعمال منح إعفاءات لبعض المستأجرين من سداد الإيجار لمدة محددة أو تعويضهم عن جزء من قيمة الإيجار المدفوعة نتيجة توقف أعمالهم خلال فترة تنفيذ تلك الأعمال. وقد تضطر الشركة أو شركائها التابعة أيضاً لخفض إيجارات بعض المحلات لتعويض المستأجرين عن الضرر الناتج عن تنفيذ تلك الأعمال بحسب حجم الأعمال وأثرها على المستأجر، مما ينعكس بشكل سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.
- ▶ عدم القدرة على تجديد اتفاقيات التطوير والتشغيل
- تنوي الشركة وشركائها التابعة القيام بإدارة وتشغيل المجمعات التجارية في الوقت الحالي، إلا أنه لا يوجد ضمان باستمرار إدارة الشركة للمجمعات التجارية مستقبلاً وفي حال قررت الشركة تسليم إدارة وتشغيل المجمعات التجارية لطرف آخر فإنه ستنشأ مخاطر تتمثل في إنهاء أو عدم تجديد الاتفاقيات مما سيترتب عليه خسائر مالية وهذا يترتب عليه أثر سلبي على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.



مخاطر السيولة

تواجه الشركة مخاطر السيولة عندما تعجز عن توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المالية الناشئة عن الأنشطة التشغيلية ومطلوباتها في الوقت المحدد بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد او غيرها. ولا تضمن الشركة عدم وقوع أية أحداث طارئة أو مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما يؤثر على الأداء التشغيلي للشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها بصورة سلبية.

مخاطر الائتمان

تواجه الشركة مخاطر الائتمان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالتزام مالي معين. وفي حالة عدم الوفاء بالتزام من قبل أي من الأطراف السابقة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على الشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها.

مخاطر القضايا القانونية ضد الشركة

تواجه شركة الباحة مخاطر نتيجة لتعرضها لبعض المطالبات القانونية والقضايا المرفوعة ضدها. وفي حالة صدرت أحكام ملزمة للشركة بدفع مبالغ مالية للغير أو تم رفع قضايا جديدة ضد الشركة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على الموقف المالي للشركة ونتائج عملياتها بسبب الدعاوى القضائية والتزاعات والمطالبات وبلغض الجدول التالي القضايا المرفوعة ضد الشركة وأهم المطالبات المالية التي عليها:

اسم العبة المدعية	قيمة المطالبة	ملخص المطالبة
شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة	3.000.000	نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ 1434/01/25هـ (الموافق 2012/12/08م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (3.000.000) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى إتمام عملية التبادل التي تشمل: 1. الإفراغ الفعلي لعدد (134) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ 12.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. 2. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ 46.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. 3. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة 18.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 1437/10/29هـ (الموافق 2016/08/03م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند، حيث أنه بتاريخ 1438/05/12هـ (الموافق 2017/02/09م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) وبرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، والنتي حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولم تقم إدارة شركة الباحة بالاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه، فيمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الآخر عليه ستقوم شركة الباحة بالتنسيق مع شركة الساطعة الحديثة لتنفيذ حثيثاً الحكم وذلك بنقل ملكية كافة الأصول التي تخص شركة الساطعة لدى شركة الباحة، وكذلك نقل ملكية الأصول التي تخص الباحة لدى شركة الساطعة الحديثة، وضمان انتهاء الأمر القضائي بالكامل، علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة 68.699.441 ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت 86.000.000 ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة 17.300.559 ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص الثاني الجاهلة، وخلال عام 2017م قامت الشركة برد الزيادة بمخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة 1.996.283 ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص تبادل الأصول بعد رد الزيادة مبلغ 158 و66.703 ريال سعودي، كما أن الشركة استلمت الشركة القرار التفسيري بما يلي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره 3 مليون ريال، ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50% من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية، نقض الحكم المستأنف بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وتحديد يوم الأربعاء القادم 29 صفر 1440هـ الموافق 07 نوفمبر 2018م موعداً للجلسة، قدم محامي الشركة بالجلسة الألتحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وطلب وكيل المدعى عليها مهلة للرد، وتم تأجيل الجلسة إلى يوم الأربعاء 20 ربيع الأول 1440هـ الموافق 28 نوفمبر 2018م، في يوم 09 يناير 2019م بخصوص تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات وبحضور هذه الجلسة قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19/06/1439هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03/03/1432هـ قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي التمسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى، في يوم 27 يناير 2019م استلمت الشركة نسخة اعلام الحكم بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439هـ وفي يوم 24 فبراير 2019م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 27 يناير 2019م، حددت الدائرة يوم 16 شوال 1440هـ الموافق 19 يونيو 2019م وفي هذه الجلسة حضر وكيل الشركة وتم تأجيلها إلى 17 يوليو 2019م بعد ذلك تم تأجيل الجلسة لاعتذار وكيل المدعى عليها الساطعة وتم تأجيلها إلى 09 أكتوبر 2019م وقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 30 أكتوبر 2019م وفي هذه الجلسة قدم محامي الشركة مذكرة وجملة من المرفقات ويعرضها على وكيل المدعى عليها طلب مهلة للرد فقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 22 يناير 2020م وفي جلسة 22 فبراير 2020م قدم وكيل المدعى عليها "الساطعة" مذكرة ومرفقات وفي الأربعاء 05 رجب 1442هـ الموافق 17 فبراير 2021م وقد قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ قدره ثلاثة ملايين ريال، ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50% من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة، ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية، وقد قامت الشركة بزيادة المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17.300.559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف.
تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزا	10.730.917	قامت الشركة ببيع (984.032) تسعمائة وأربعة وثمانون ألف وثمان مائة وثلاثون وتسعة وتسعون ألف ومئتان وأربعة وثلاثون ريال سعودي حسب العروض المقدمة بالمزاد وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية بهذا الخصوص، هذا وقد قامت الشركة بدفع جزء من هذه التعويضات (المطالبات) لمساهميها مسبقاً ولأرالت تقوم بسداد، ويتبقى المبلغ المذكور هنا، ومن الممكن أن تتم مطالبة شركة الباحة من قبل المساهمين المتبقين في أي وقت، علماً بأن هذه التعويضات هي مطالبات مستحقة وليست قضية قائمة.
الهيئة العامة للزكاة والدخل	11.068.069	بموجب المعاملة رقم 1434/16/3482 مع الهيئة العامة للزكاة والدخل وبموجب الخطاب الوارد من قبلها بتاريخ 1434/05/29هـ (الموافق 2013/04/10م) فإنه تبين وجود فروقات زكوية بالمبلغ المذكور عن الأضوام من 2000م إلى 2010م، وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور، إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ 1436/12/21هـ (الموافق 2015/10/04م) يؤكد صحة المبلغ، كما قامت الشركة برفع لائحة اعتراض على المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوماً من تاريخ استلام الخطاب، وتم الحضور لدى اللجنة المناقشة المطالبة في يوم الأربعاء 12 ذو القعدة 1439هـ الموافق 25 يوليو 2018م، كما استلمت الشركة قرار اللجنة برفض الاستئناف المقدم من الشركة ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى والمصادقة على قرار اللجنة من وزارة المالية، وفقاً للقرار قامت الشركة بتسجيل مصاريف زكاة استثنائية غير متكررة بمبلغ وقدره 16.849.347 ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2018م، وخلال عام 2019م قامت الشركة بتعيين مستشار زكوي لتقديم التماس الشركة لدى لجنة تسوية الخلافات الزكوية لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأضوام من 2000م حتى 2010م للفروقات الزكوية وقدرها 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الأحد 03 جمادى الأول 1441هـ الموافق 29 ديسمبر 2019م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف للأضوام من 2000م وحتى 2010م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12,068,069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4,781,278 ريال سعودي، علماً بأن الشركة قامت بسداد مبلغ مليون ريال على ثلاث دفعات حتى تاريخ اعداد هذا التقرير، وتسمى الشركة حالياً مع الهيئة العامة للزكاة والدخل لجدولة جميع مبالغ الزكاة والفروقات الزكوية على الشركة حتى يتم سدادها بالتقسيط.

كذلك فإنه توجد مطالبات مالية قديمة على الشركة، وهي عبارة عن بيع أسهم المساهمين المتطفيين عن سداد الأقساط المستحقة من قيمة السهم، والتي حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ 1430/03/25هـ (الموافق 2009/03/22م) لبيعها بغرض استكمال رأس المال ليصبح (150.000) ريال سعودي مدفوعاً بالكامل في وقته، ومطالبات من بعض المساهمين برد ما تم دفعه من مبالغ عند التأسيس ولإزالة الشركة تسعى وتعمل على إنهاء تلك المبالغ مع المساهمين السابقين والمتقدمين للشركة بذلك حتى تاريخه.



مخاطر الالتزامات

توجد لدى شركة الباحة عدة التزامات مالية تتمثل في مبالغ مستحقة للهيئة العامة للزكاة والدخل، حيث استلمت الشركة خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ 1436/12/21 هـ الموافق 2015/10/04 م يؤكد وجود فروقات مستحقات زكوية بمبلغ 16,849,347 مليون ريال عن الأعوام من 2000 م إلى 2010 م مستحقة الدفع من قبل الشركة. وعلى الرغم من أن الشركة قد قامت برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوماً من تاريخ الخطاب كما استلمت الشركة قرار اللجنة برفض الاستئناف المقدم من الشركة ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى والمصادقة على قرار اللجنة من وزارة المالية، وفقاً للقرار قامت الشركة بتسجيل مصاريف زكاة استثنائية غير متكررة بمبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2018 م، إلا أن الشركة قامت بتعيين مستشار زكوي لتقديم التماس الشركة لدى لجنة تسوية الخلافات الزكوية لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000 م حتى 2010 م للفروقات الزكوية وقدرها 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الأحد 03 جمادى الأولى 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019 م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف للأعوام من 2000 م وحتى 2010 م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12,068,069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4,781,278 ريال سعودي، علماً بأن الشركة قامت بسداد مبلغ مليون ريال على ثلاث دفعات حتى تاريخ إعداد هذا التقرير. وتسي الشركة حالياً مع الهيئة العامة للزكاة والدخل لجدولة جميع مبالغ الزكاة والفروقات الزكوية على الشركة حتى يتم سداها بالتقسيط.

مخاطر عدم وجود شهادة زكاة

نظراً لوجود مبالغ فروقات زكوية تخص شركة الباحة وقيامها بالمناجعة مع الهيئة العامة للزكاة والدخل لإنهاء هذه الفروقات، فإنه لا يمكن الحصول على شهادة الزكاة حتى الانتهاء من كافة الفروقات المتعلقة بالربط الزكوي من عام 2000 م وحتى 2010 م، ونظراً للظروف الحالية بسبب فيروس كورونا قامت الهيئة العامة للزكاة والدخل بمنح الشركة زكاة نهائية وجميع شركائها التابعة حسب الأنظمة الاستثنائية بسبب تداعيات فيروس كورونا.

المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة أو انتهاءها أو عدم تجديدها

يتعين على الشركة الحصول على التراخيص والتصاريح والموافقات النظامية اللازمة والمحافظة عليها فيما يتعلق بنشاطها وممارسة أعمالها، وتشمل هذه التراخيص على سبيل المثال لا الحصر: شهادات تسجيل الشركة الصادرة عن وزارة التجارة والاستثمار، وشهادة عضوية الغرفة التجارية، وشهادة تسجيل العلامة التجارية، وشهادة السعودة الزكاة والتأمينات الاجتماعية. بالإضافة إلى ذلك تخضع معظم هذه التراخيص والتصاريح لشروط قد يتم بموجبها تعليق أو إنهاء التراخيص والشهادات والتصاريح والموافقات إذا فشلت الشركة في الوفاء بالالتزام بتلك الشروط، وهو ما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي. وبالتالي فإن عدم تمكن الشركة أو شركائها التابعة من تجديد الرخص الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصهم أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص الإضافية التي قد تُطلب منها في المستقبل، فإن ذلك قد يعرضها للتوقف مما سينتج عنه تعطل عمليات الشركة وشركائها التابعة وتكبدهما تكاليف إضافية وبالتالي سيؤثر ذلك سلباً على نتائج عملياتها ووضعها المالي.

مخاطر استثمارية الشركة

توجد لدى شركة الباحة خسائر متركمة ومخصصات، والإدارة لازالت تسعى في خطتها لتعديل اوضاع الشركة والعمل على استمرارية نشاطها.

مخاطر انقطاع الأعمال

لقد حدث انقطاع في بعض أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ 1436/02/23 هـ (الموافق 15 ديسمبر 2014 م) مما أثر تأثيراً سلبياً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة:

- توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام 2004 م.
- توقف عمل مشروع لتفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ 2001/04/21 م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15 م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2015/05/06 م، وجاري العمل على إزالته بحسب توجيهات امير منطقة الباحة.

مخاطر فشل الشركة في الدخول في صفقات استحواد سابقة

قامت الشركة بالدخول في صفقات استحواد سابقة، متمثلة في عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والتي باءت بالفشل. حيث قامت الشركة بتاريخ 1432/3/3 هـ (الموافق 2011/2/6 م) بتوقيع عقد مع شركة الساطعة يفيد بالتنازل لشركة الباحة عن ما يلي:

1. نقل ملكية جميع مشتملات الكسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة موجوداتها المنقولة والثابتة وجميع مشتملات مشروع الهلوكور ومعداته الموجودة (تحت التأسيس) المعدة للتركيب.
2. صوور عقود شركة السويلم لمشروع قطار الحرمين.
3. قائمة موجودات ومستندات مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومشروع الهلوكور (تحت التأسيس).
4. عقد تأجير أرض البلدية.
5. رخصة البناء.
6. المخطط العام للمشروع.
7. صورة خطاب الموافقة البلدية لقرض صندوق التنمية الصناعية.
8. مذكرة تنازل عن رخصة الثروة المعدنية.
9. خريطة الموقع العام للكسارة.
10. محضر استلام الكسارة بمعدتها وموجوداتها وموقع مشروع الهلوكور (تحت التأسيس) ومعداتها غير المركبة

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته 86.000.000 ريال سعودي تدفع عينياً وتقديماً كما يلي:

1. تدفع الشركة مبلغ 10.000.000 ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات يتم دفع 7 مليون في أول دفعة، ومن ثم يتم دفع مليون ريال في كل دفعة من الدفعات الثلاث الأخرى.
2. تتنازل الشركة عن حصتها البالغة 750 من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم 133/159/1/1 مقابل 12.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
3. تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها 73/73 حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين 25.000.000 ريال سعودي وتمثل حصة عينية تقدر بمبلغ 18.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
4. تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداتها الثابتة والمنقولة وكامل منشأته بدون ذمته المالية وخالي من أي رهون أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم 2 وتاريخ 06 ربيع الثاني 1425 هـ وتمثل حصة عينية تبلغ 46.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.

إلا أنه بعد توقيع الاتفاقية النهائية مع شركة الساطعة الحديثة، قامت شركة الباحة بالتعاقد مع مكتب متخصص معتمد للقيام بعمل الفحص النهائي للجهة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النهائي للجهة بتاريخ 17 سبتمبر 2011 م وقيمة تلك الأصول فقط بمبلغ 17.300.559 ريال سعودي. وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ 18 سبتمبر 2011 م عن صدور نتائج تقرير الفحص النهائي للجهة الخاص بتقييم أصول شركة الساطعة الحديثة، ونظراً للفارق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة الحديثة بناء على تقرير الفحص النهائي للجهة والبالغ 17.3 مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة 86 مليون ريال سعودي، فقد قامت إدارة شركة الباحة بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة



الجديدة. ولا تمتلك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل الأصول التي ستؤول ملكيتها لشركة الباحة كنتيجة لعملية تبادل الأصول. كذلك، لم يحتوي تقرير الفحص النهائي للجهة على معلومات خاصة بقيمة مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومصنع الهلوكور حيث أن التقرير المشار إليه ذكر قيمة الكسارة فقط. وقد أكدت الإدارة الحالية لشركة الباحة بأنها لا تملك أي مستندات تبين قيمة أصول شركة الساطعة عند توقيع العقد والتي بلغ مجموعها 86.000.000 ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ 17.300.599 كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص النهائي للجهة. وذلك بسبب أن عملية تبادل الأصول قد تمت تحت إشراف مجلس إدارة الشركة السابق وليس الحالي، ولم تقم لإدارة السابقة للشركة بتسليم الإدارة الحالية أي معلومات أو مستندات بهذا الشأن. وعليه ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة الجديدة الموضحة في الحكم القضائي والسند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة. إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ 17.300.599 ريال بحسب ما ورد في تقرير الفحص النهائي للجهة. وفي حال كانت القيمة الفعلية لهذه الأصول أقل من المبلغ المذكور فإن ذلك يعني بأن مخصص خسائر عملية تبادل الأصول الذي قامت شركة الباحة بتكوينه مسبقاً بالمبلغ 68.699.441 ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه. وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ 01 أكتوبر 2011م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الجديدة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الجديدة لنتائج تقرير الفحص النهائي للجهة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ 7.000.000 ريال سعودي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الجديدة كجزء من العقد ونتيجة لذلك فقد ألغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الجديدة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الجديدة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره 7.000.000 ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ 1434/06/24هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الجديدة ورفض الدعوى القضائية المقدمة من شركة الباحة ضد شركة الساطعة الجديدة والزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في 2011/02/06م. وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 1437/10/29هـ (الموافق 2016/08/03م) قرار قضائي من دو انر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة لصالح شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند حتى تاريخ إعداد هذا التقرير، حيث أنه بتاريخ 1438/05/12هـ (الموافق 2017/02/09م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) وبرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد شركة الباحة بأنه لا توجد لديها نية للاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه، فيمجرد صدور القرار المفضل، وعدم اعتراض الطرف الآخر عليه ستقوم شركة الباحة بالتنسيق مع شركة الساطعة الجديدة لتنفيذ حثيثاً الحكم وذلك بنقل ملكية كافة الأصول التي تخص شركة الساطعة لدى شركة الباحة، وكذلك نقل ملكية الأصول التي تخص الباحة لدى شركة الساطعة الجديدة، وضمان انتهاء الأمر القضائي بالكامل، ويقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد أي أحكام لاحقة للحكم الصادر بتاريخ 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الجديدة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الجديدة تبلغ 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات كامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة 68.699.441 ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت 86.000.000 ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة 17.300.599 ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النهائي للجهة، والتي هي محل المطالبة هذه. وخلال عام 2017م قامت الشركة برد الزيادة بمخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة 1.996.283 ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص تبادل الأصول بعد رد الزيادة مبلغ 66.703.158 ريال سعودي. كما أن الشركة استلمت الشركة القرار التفسيري بما يلي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره 3 مليون ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50% من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. نقض الحكم المستأنف بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الجديدة المحدودة، وتحديد يوم الأربعاء القادم 29 صفر 1440 هـ الموافق 07 نوفمبر 2018م موعداً للجلسة. قدم محامي الشركة بالجلسة اللاحقة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الجديدة المحدودة، وطلب وكيل المدعى عليها مهلة للرد، وتم تأجيل الجلسة إلى يوم الأربعاء 20 ربيع الأول 1440 هـ الموافق 28 نوفمبر 2018م، في يوم 09 يناير 2019م بخصوص تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الجديدة المحدودة وبحضور هذه الجلسة قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتنمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19/06/1439 هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03/03/1432 هـ قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي بالتنمسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى. في يوم 27 يناير 2019م استلمت الشركة نسخة اعلام الحكم بالتنمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439 هـ وفي يوم 24 فبراير 2019م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 27 يناير 2019م. حددت الدائرة يوم 16 شوال 1440 هـ الموافق 19 يونيو 2019م وفي هذه الجلسة حضر وكيل الشركة وتم تأجيلها إلى 17 يوليو 2019م بعد ذلك تم تأجيل الجلسة لاعتذار وكيل المدعى عليها الساطعة وتم تأجيلها إلى 09 أكتوبر 2019م وقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 30 أكتوبر 2019م وفي هذه الجلسة قدم محامي الشركة مذكرة وجملة من المرفقات ويعرضها على وكيل المدعى عليها طلب مهلة للرد فقررت الدائرة تأجيل الجلسة إلى 22 يناير 2020م وفي جلسة 22 فبراير 2020م قدم وكيل المدعى عليها "الساطعة" مذكرة ومرفقات وفي الأربعاء 05 رجب 1442 هـ الموافق 17 فبراير 2021م وقد قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأيد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ قدره ثلاثة ملايين ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50% من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الجديدة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية وبعد صدور تأييد الحكم من محكمة الاستئناف تمت زيادة المخصص المتعلقة بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الجديدة.

مخاطر عدم كفاية مخصص الخسائر المتعلقة بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الجديدة

قامت شركة الباحة بتكوين مخصص بمبلغ 68.699.441 ريال سعودي فيما يخص الخسائر الناتجة عن عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الجديدة حيث تم تقييم أصول شركة الساطعة عند توقيع العقد بين الطرفين بمبلغ 86.000.000 ريال، إلا أن شركة الباحة قد قامت بعمل الفحص النهائي للجهة بعد ذلك وتبين لها أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة تبلغ 17.300.599 ريال فقط. وبعد صدور تأييد الحكم من محكمة الاستئناف قامت الشركة بزيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الجديدة بمبلغ وقدره 17,300,599 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف، ليصبح إجمالي المخصص المكون مبلغ وقدره 86,000,000 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020م.

مخاطر الضغوط على الأسعار

تواجه الشركة وشركتها التابعة مخاطر الضغوط على أسعار التاجر بسبب جائحة كورونا الجديد (COVID19) وكورونا المستجد، حيث أن الأسعار في نشاط تأجير العقارات قد تكون عرضة للانخفاض في المستقبل القريب وذلك نظراً للأوضاع الاقتصادية الغير مؤاتية بالإضافة إلى توقع عامة الناس بأن أسعار تأجير العقارات قد تنخفض كنتيجة لبدء تطبيق الرسوم على الأراضي البيضاء، الأمر الذي قد يدفع ملاك هذه الأراضي لاستثمارها وبناء عقارات سكنية وتجارية عليها تؤدي بدورها إلى زيادة المعروض وانخفاض الأسعار. وبالتالي، فإن دخل الشركة وشركة المراكز الراقية الشركة التابعة وشركتها التابعة شركة أشراقة الإقليمية من عملياتها التشغيلية سيكون عرضة للضغوطات على الأسعار، الأمر الذي سيعتريه عليه أثر سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها بعد في حال حدثت هذه الضغوطات بالإضافة إلى تداعيات فيروس كورونا.

مخاطر تعثر الأنظمة الداخلية

قامت الشركة وشركتها التابعة بتحديد لائحة تنظيم العمل الخاصة بالأنظمة الداخلية في كل منها. ولا يوجد أي ضمان بخصوص عدم تعثر هذه الأنظمة أو عدم تطبيق هذه اللوائح. وفي حال حدث ذلك، فسيكون هنالك أثر سلبي على المركز المالي للشركة وشركتها التابعة ونتائج عملياتها.



مخاطر عدم القدرة على التقيد بأحكام المادة (150) من نظام الشركات

بحسب المادة رقم (150) من نظام الشركات، والتي بموجبها يتوجب على مجلس إدارة الشركة التي تبلغ خسائرها نصف رأس المال المدفوع دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وذلك للحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر المتراكمة إلى ما دون نصف رأس المال، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظامها الأساس، فقد قامت شركة الباحة في وقت سابق بعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 1437/10/05 هـ (الموافق 2016/07/10 م) والذي تقرر فيه عدم حل الشركة قبل أجلها، واستمرارها في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة مع الجهات المختصة، وبناءً على ذلك وبالنظر إلى الخسائر المتراكمة لشركة الباحة والتي شكلت ما نسبته 123.58٪ من رأس المال كما في 31 ديسمبر 2016 م، فإن الشركة ستكون عرضة للتصفية، مالم تتم الشركة بتخفيض رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22 م) بتخفيض رأس مال الشركة بعد رفع رأس المال من (295.000.000) ريال إلى (177.000.000) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (40%) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (29.500.000) سهم إلى (17.700.000) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (4) أسهم لكل (10) أسهم مملوكة قبل التخفيض. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22 م). على أن تتم جميع هذه الإجراءات في موعد أقصاه 1438/07/25 هـ (الموافق 2017/04/22 م)، وإلا فإن الشركة سوف تتعرض للتصفية بقوة النظام، بغض النظر عن كافة الإجراءات التي تم اتخاذها مسبقاً، وقد تمكنت الشركة من الدعوة للجمعية العمومية غير العادية لزيادة وتخفيض رأس مال الشركة وتم التصويت بالموافقة برفع رأس مال الشركة إلى (295,000,000) ريال وتخفيض رأس مال الشركة إلى (177,000,000) ريال سعودي، كما تجدر الإشارة إلى أن خسائر الشركة المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 م هي (69,300,223) ريال سعودي وبنسبة (39.15%) من رأس المال، كما قام مجلس إدارة الشركة بالتوصية بتاريخ 10 نوفمبر 2020 م بزيادة رأس مال الشركة من 177,000,000 ريال إلى 279,000,000 ريال بمبلغ 120,000,000 ريال وتعيين مجموعة الدخيل المالية كمستشار مالي للاكتتاب وجاري العمل على ذلك.

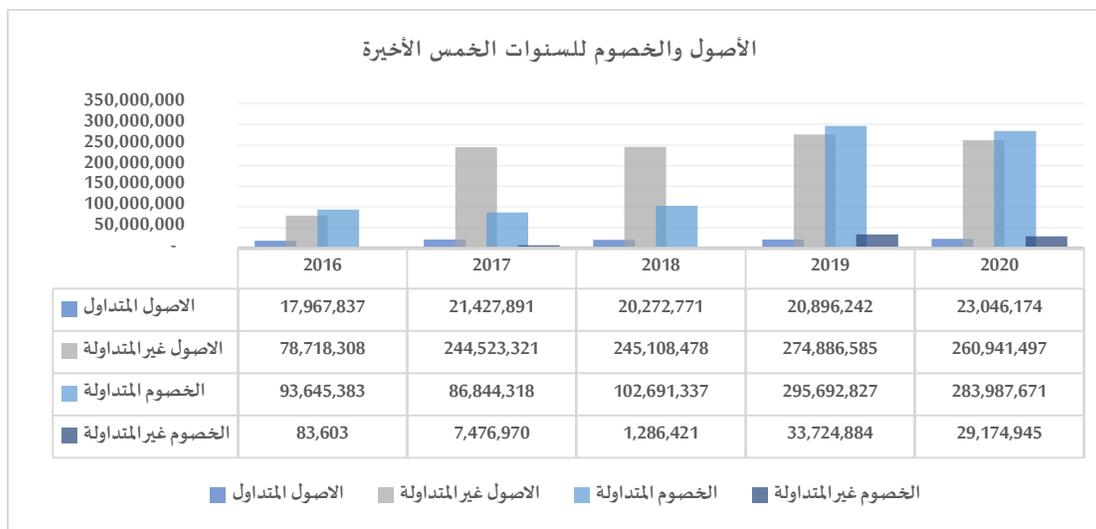
مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية

تواجه شركة الباحة مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية وذلك باعتبار أن هذا النشاط هو نشاط جديد بالنسبة لها كشركة، وبالتالي، فإن الشركة ستكون معرضة لتحديات ومتغيرات جديدة قد تؤثر بشكل سلبي على مركزها المالي ونتائج عملياتها.

28. أصول وخصوم الشركة

البيان	*2020	*2019	*2018	*2017	2016
الأصول المتداولة	23.046.174	20.806.242	20.272.771	21.427.891	17.967.837
الأصول غير المتداولة	260.941.497	274.886.585	245.108.478	244.523.321	79.718.308
إجمالي الأصول	283.987.671	295.692.827	265.381.249	265.951.212	97.686.145
الخصوم المتداولة	128.264.207	105.606.753	102.691.337	86.844.318	93.645.383
الخصوم غير المتداولة	29.174.945	33.724.884	1.286.421	7.476.970	83.603
إجمالي الخصوم	157.439.152	139.331.637	103.977.758	94.321.288	93.728.986

*قوائم مالية موحدة.





29. تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

*2019	*2020	البيان
10.435.145	11,175,312	المبيعات / الإيرادات
(4.755.245)	(4,863,644)	تكلفة المبيعات / الإيرادات
5.679.900	6,311,668	مجمل الربح
(3.459.527)	(2,292,900)	مصاريف إدارية عمومية
-	(17,300,559)	خسائر مطالبات محتملة
-	(5,278,875)	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
(384.404)	(4,129,355)	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
-	(3,201,760)	خسائر ائتمانية متوقعة
(8.049.930)	-	خسائر استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
4.834.647	18,788	إيرادات أخرى
(1.636.233)	(1,455,781)	تكاليف تمويل
(3.015.547)	(27,965,774)	صافي الربح قبل الزكاة
(2.026.754)	(1,846,897)	الزكاة
(5.042.301)	(29,812,671)	صافي خسارة السنة

*نتائج مالية موحدة للشركة وشركائها التابعة

30. تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

2016	2017*	2018*	2019*	*2020	البيان
8.881.221	7.371.878	9.679.177	10.435.145	11,175,312	الإيرادات
(8.271.420)	(4.680.846)	(4.731.588)	(4.755.245)	(4,863,644)	تكاليف الإيرادات
609.801	2.691.032	4.797.342	5.679.900	6,311,668	مجمل الربح (الخسارة)
28.347	3.921.767	(10.226.433)	(5.042.301)	(29,812,671)	صافي الربح (الخسارة)

*نتائج مالية موحدة للشركة وشركائها التابعة





31. قائمة المركز المالي الموحدة

*31 ديسمبر 2019	*31 ديسمبر 2020	
الموجودات		
موجودات متداولة		
1,001,403	1,724,570	النقد وما في حكمه
19,550,912	20,869,525	مدنيون، صافي
118,057	-	مخزون، صافي
101,294	452,079	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
20,806,242	23,046,174	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة		
17,136,823	17,136,823	استثمارات طويلة الأجل
9,000,000	9,000,000	دفعات لشراء ممتلكات استثمارية
28,389,288	23,110,413	شهرة
47,656	35,903	أصول غير ملموسة
54,542,053	54,521,121	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
126,637,951	121,985,027	عقارات استثمارية
39,132,814	35,152,210	حقوق استخدام الأصول
274,886,585	260,941,497	مجموع الموجودات غير المتداولة
295,692,827	283,987,671	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
مطلوبات متداولة		
1,639,255	1,146,255	الدائنون
10,787,672	10,730,917	امانات أسهم مزاد تحت التسوية
4,150,242	4,345,188	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
2,050,964	2,780,184	إيرادات مقبوضة مقدماً
6,064,437	9,500,024	الجزء المتداول من متطلبات عقود الإيجار
66,703,158	84,003,717	مخصص مطالبات محتملة
14,211,025	15,757,922	مخصص الزكاة
105,606,753	128,264,207	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة		
32,410,439	28,075,633	الجزء الغير متداول من متطلبات عقود الإيجار
130,582	165,449	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,183,863	933,863	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
33,724,884	29,174,945	مجموع المطلوبات غير المتداولة
139,331,637	157,439,152	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية		
177,000,000	177,000,000	رأس المال
(40,707,326)	(69,300,223)	خسائر متراكمة
136,292,674	107,699,777	حقوق الملكية العائدة للمساهمين
20,068,516	18,848,742	حقوق الملكية غير المسيطرة
156,361,190	126,548,519	إجمالي حقوق الملكية
295,692,827	283,987,671	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



32. قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

31 ديسمبر 2019*	31 ديسمبر 2020*	
10,435,145	11,175,312	الإيرادات
(4,755,245)	(4,863,644)	تكلفة الإيرادات
5,679,900	6,311,668	مجمل الربح
(3,459,527)	(2,929,900)	مصاريف إدارية وعمومية
-	(17,300,559)	خسائر مطالبات محتملة
-	(5,278,875)	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
(384,404)	(4,129,355)	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(8,049,930)	-	خسائر استبعاد وممتلكات وآلات ومعدات
4,834,647	18,788	إيرادات أخرى
(1,379,314)	(26,509,993)	(الخسارة) / الربح من العمليات
(1,636,233)	(1,455,781)	تكاليف تمويل
(3,015,547)	(27,965,774)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(2,026,754)	(1,846,897)	الزكاة
(5,042,301)	(29,812,671)	صافي خسارة السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
-	-	الدخل الشامل للسنة
(5,042,301)	(29,812,671)	اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
-	-	صافي دخل (خسارة) السنة العائد إلى:
(5,326,000)	(28,592,897)	مساهمي الشركة
283,699	(1,219,774)	حقوق الملكية غير المسيطرة
(5,042,301)	(29,812,671)	
(0.3)	(1.62)	نصيب السهم من صافي ربح (خسارة) السنة

* تم احتساب خسارة السهم خلال هذا العام 2020م على أساس نصيب الشركة الام من صافي الخسارة والبالغ قدره 28,592,897 ريال (بعد استبعاد نصيب حقوق الأقلية).

33. قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة للمساهمين			
		الإجمالي	خسائر متراكمة	رأس المال	
161,403,491	19,784,817	141,618,674	(35,381,326)	177,000,000	الرصيد في 1 يناير 2019
(5,042,301)	283,699	(5,326,000)	(5,326,000)	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(5,042,301)	283,699	(5,326,000)	(5,326,000)	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
156,361,190	20,068,516	136,292,674	(40,707,326)	177,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
156,361,190	20,068,516	136,292,674	(40,707,326)	177,000,000	الرصيد في 1 يناير 2020
(29,812,671)	(1,219,774)	(28,592,897)	(28,592,897)	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(29,812,671)	(1,219,774)	(28,592,897)	(28,592,897)	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
126,548,519	18,848,742	107,699,777	(69,300,223)	177,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020

* قوائم مالية موحدة.



34. قائمة التدفقات النقدية الموحدة

*31 ديسمبر 2019	*31 ديسمبر 2020	
		الأنشطة التشغيلية
(3,015,547)	(27,965,774)	صافي ربح السنة قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
763,985	20,932	إستهلاك ممتلكات وألات ومعدات
401,953	523,569	إستهلاك عقارات استثمارية
10,147	11,753	إطفاء أصول غير ملموسة
3,980,604	3,980,604	إستهلاك حقوق استخدام الأصول
-	3,201,760	المكون من مخصص خسائر انتمائية متوقعة
1,636,233	1,455,781	تكاليف تمويل
-	17,300,559	المكون من مخصص مطالبات محتملة
(4,781,278)	-	رد مخصصات
28,024	34,867	المكون من التزامات منافع الموظفين خلال السنة
8,049,930	-	خسائر استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
-	5,278,875	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
384,404	4,129,355	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
7,458,455	7,972,281	
		التغيرات في رأس المال العامل
(2,233,629)	(4,520,373)	مدينون، صافي
-	118,057	مخزون
(70,971)	(316,209)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
546,122	(493,000)	دائنون
(472,960)	194,946	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(60,294)	(56,755)	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
636,194	729,220	إيرادات مقبوضة مقدماً
5,802,917	3,628,167	النقد من العمليات
(1,043,559)	(300,000)	زكاة مدفوعة
4,759,358	3,328,167	صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(18,900)	-	شراء أصول غير ملموسة
(99,025)	-	إضافات عقارات استثمارية
(137,787)	-	شراء ممتلكات والآت ومعدات
(255,712)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(250,000)	مطلوب الى طرف ذو علاقة
(4,581,161)	(2,355,000)	المسدد من مطلوبات عقود الايجار
(4,581,161)	(2,605,000)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(77,515)	723,167	صافي التغير في النقد وما في حكمه
1,078,918	1,001,403	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,001,403	1,724,570	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

*قوائم مالية موحدة.

35. معلومات إضافية حول العمليات الغير نقدية

12,318,606	-	التحويل من الممتلكات والالات والمعدات الى العقارات الاستثمارية
43,113,418	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16



36. التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة

36.1 شركة الباحة للاستثمار والتنمية

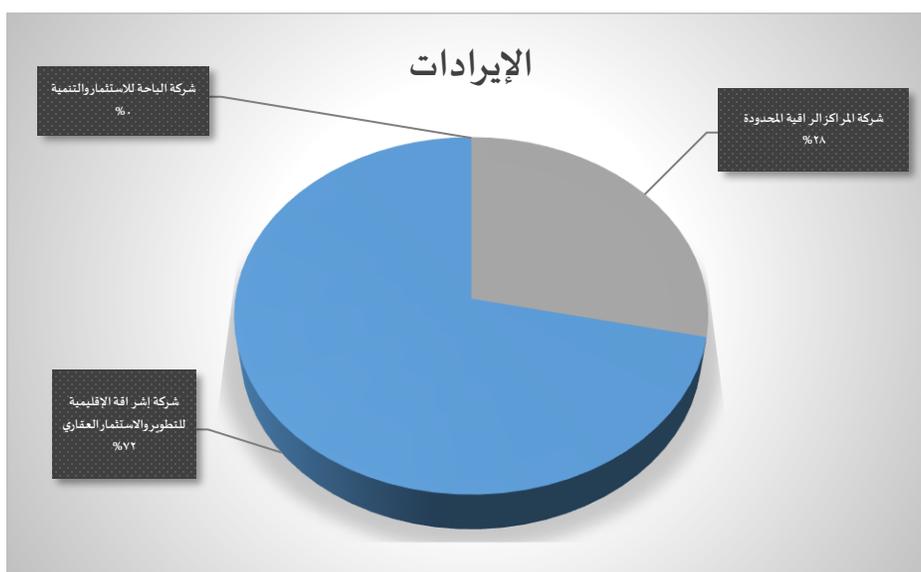
التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة				السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المنطقة الجغرافية (الباحة - بلجرشي)	إجمالي الإيرادات	
0.00	-	-	-	2020

36.2 شركة المراكز الراقية المحدودة - مملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة 86.96%

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة)				السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	إجمالي الإيرادات		
3,174,877.00	3,174,877.00	3,174,877.00		2020

36.3 شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري - شركة شخص واحد - مملوكة لشركة المراكز الراقية 100%

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة (شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري)				السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	إجمالي الإيرادات		
8,000,435.00	8,000,435.00	8,000,435.00		2020



37. الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة

- زيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف.
- تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية وخسائر مهبط قيمة الشهرة للشركات التابعة بقيمة 9,408,230 ريال سعودي وذلك بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير.
- انخفاض بند إيرادات أخرى بمبلغ 4,815,859 ريال
- تسجيل خسائر ائتمانية متوقعة بقيمة 3,201,760 ريال سعودي
- انخفاض حصة الشركة في أرباح الشركات التابعة لها بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير، وذلك على الرغم من ارتفاع الإيرادات بنسبة 7% حيث بلغت الإيرادات لعام 2020م مبلغ وقدره 11,175,312 ريال مقارنة مع إيرادات العام الماضي بمبلغ وقدره 10,435,145 ريال، وارتفاع مجمل الربح بنسبة 11.12% حيث بلغ مجمل الربح لعام 2020م مبلغ وقدره 6,311,668 ريال مقارنة مع مجمل الربح العام الماضي بمبلغ وقدره 5,679,900 ريال وذلك نتيجة لارتفاع نسب التشغيل في المراكز التجارية التابعة للشركة، كما انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية لعام 2020م بنسبة 15% حيث بلغت المصاريف الإدارية والعمومية مبلغ وقدره 2,929,900 ريال مقارنة مع العام الماضي بمبلغ وقدره 3,459,527 ريال.

38. اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

لم تطبق الشركة خلال هذه السنة أي معايير جديدة.



39. أسماء الشركات التابعة

39.1. الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيسي	الدولة المحل الرئيسي لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة المراكز الراقية المحدودة	57.500.000	86.96%*	تملك المجمعات التجارية والمكتبية وتاجيرها	السعودية	السعودية

* قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في عام 2017م بزيادة رأس مالها من 50 مليون إلى 57.5 مليون كما قامت بنقل ملكية 750.000 حصة من حصصها لشركاء شركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم بشركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لتصبح ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية بعد نقل الحصص ال 86.96% بشركة المراكز الراقية المحدودة.

39.2. الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها***	نشاطها الرئيسي	الدولة المحل الرئيسي لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**	50.000	86.96%	استثمار المجمعات التجارية والمكتبية وتاجيرها	السعودية	السعودية

** قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في عام 2017م بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بشركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري، وهي تعتبر حالياً شركة تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة 100% والملوكة بنسبة 86.96% لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.

*** تعتبر نسبة شركة الباحة بشركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري هي 86.96% باعتبار ان شركة الباحة للاستثمار والتنمية تمتلك ما نسبته 86.96% من شركة المراكز الراقية المحدودة المالكة لشركة اشراف الإقليمية بنسبة 100%.

40. تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة

لا يوجد لدى الشركة أي أسهم أو أدوات دين صادرة عن شركاتها التابعة.

41. سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

- تعلن الشركة عن توزيعات الأرباح ويتضمن الإعلان الصادر عنها في هذا الخصوص مقدار التوزيع وطريقة السداد بعد أن يتم اعتماد التوزيع المبدي لصافي أرباح الشركة عن العام عن طريق الجمعية العامة العادية للشركة بناءً على توصيات مجلس الإدارة.
- لن تقوم الشركة بالإعلان عن توزيع الأرباح في حال ما إذا كانت الشركة متعثرة مالياً أو في حالة إفلاسها أو إذا كان ذلك سيؤدي إلى تعثر أو افلاس الشركة.
- يتم سداد توزيع الأرباح من صافي أرباح الشركة ويتم توزيعها على المساهمين على أساس عدد الأسهم ونوعها.
- يتم تحديد مقدار التوزيعات الخاصة بالأسهم العادية بناءً على توصيات مجلس الإدارة ويجوز أن لا تتعدى هذا المقدار.
- توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى والمخصصات بما فيها الزكاة الشرعية والمخصصات والاحتياطات الأخرى على النحو التالي:
- يجب 10% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- يجوز للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، أن تجنب نسبة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطات أخرى.
- يوزع من الباقي دفعة أولى للمساهمين تعادل 5% من رأس المال المدفوع.
- يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح.
- نصيب السهم العادي من توزيع الأرباح سوف يساوي إجمالي التوزيعات مقسوماً على عدد أسهم الشركة العادية.
- مقدار التوزيعات الخاصة بالأسهم الممتازة في حال وجودها يتم تحديدها وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وهي لا تقل عن 5% من القيمة الاسمية للسهم.
- تكون أحقية التوزيعات النقدية للمساهمين المالكين للأسهم يوم الاستحقاق المقيد في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية ثاني يوم تداول يلي يوم انعقاد اجتماع الجمعية العامة للشركة (يوم الاستحقاق).
- يكون تاريخ بدء صرف توزيع الأرباح السنوية خلال فترة لا تزيد عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ اتخاذ قرار التوزيع.
- تستمر الشركة في سداد التوزيعات المعلن عنها للأسهم التي لم يتقدم ملاكها في استلام التوزيعات المستحقة خلال الفترة المعلن عنها في الفقرة السابقة.
- لا يتم احتساب فوائد على التوزيعات غير المطالب بها أو التي لا يتم استلامها من قبل المساهم المعني.
- تكون الشركة مسؤولة عن سداد التوزيعات المعلن عنها، وعلى هذا، سوف تكون الشركة مسؤولة قانوناً أمام المساهمين في حالة قصورها عن سداد التوزيعات.
- يكون قسم شؤون المساهمين مسؤولاً عن الإعداد والتنسيق اللازم لسداد التوزيعات.
- تبلغ الشركة المساهمين عن تاريخ ومكان وإجراءات سداد التوزيعات عن طريق نشر هذه المعلومات بواسطة طرق النشر المتبعة في حالة نشر الدعوة الخاصة بالجمعية العامة بما في ذلك موقع السوق المالية (تداول) الإلكتروني، أو على موقع الشركة الإلكتروني، أو أي وسيلة أخرى يراها مجلس الإدارة.
- لغرض تنظيم وإتمام عملية سداد التوزيعات يجوز للشركة الاستعانة بطرف خارجي يسمى "وكيل تسديدات" وهو عبارة عن أحد البنوك التي تتعامل معها الشركة، وعلى أية حال فإن الاستعانة بطرف خارجي لا يعفي الشركة من مسؤوليتها القانونية أمام المساهمين فيما يتعلق بسداد التوزيعات.
- الشركة ملزمة بإبلاغ المساهمين في حالة الاستعانة "بوكيل تسديدات" أو بتغييره، وذلك من خلال طرق النشر المتبعة في حالة نشر الدعوة الخاصة بالجمعية العامة، أو عن طريق موقعها الإلكتروني أو موقع السوق المالية (تداول) الإلكتروني، أو أي وسيلة أخرى يراها مجلس الإدارة.
- الأموار المتعلقة بسداد التوزيعات المعلن عنها والتي لم ينص عليها نظام الشركات أو النظام الأساسي للشركة، سوف تقوم الشركة بمعالجتها وفقاً لما فيه مصلحة المساهمين فيها.
- يقع لمجلس إدارة الشركة الموافقة على توزيع الأرباح بشكل ربع سنوي إذا سمحت أوضاع الشركة المالية بذلك ووفقاً للضوابط والإرشادات التالية:
- أن يتوفر لدى الشركة أرباح متركمة كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها خلال العام بعد خصم المخصصات والاحتياطات النظامية والضريبية.



- أن تكون الأرباح المحققة خلال الفترات المختلفة من السنة المالية قد بنيت على نفس الأسس المحاسبية المتبعة من قبل الشركة وأن إمكانية الإبقاء على هذه الأرباح لغاية انتهاء السنة المالية للشركة هي إمكانية معقولة بدرجة كبيرة.
- أن وضع الشركة المالي والسيولة المتوفرة لديها تسمح بالقيام بهذا التوزيع.
- على مجلس إدارة الشركة أن يضمن تقريره السنوي المقدم للجمعية العامة للشركة نسبة الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة إضافة إلى نسبة الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية السنة واجمالي هذه الأرباح.
- يتم قيد الأرباح على حساب الأرباح المحققة للفترة أو على حساب الأرباح المتراكمة من السنوات السابقة أو كليهما، وعلى الشركة أن تراعي التسلسل والانتظام في كيفية ونسب توزيع الأرباح حسب الإمكانيات والسيولة المتوفرة لدى الشركة، وعلى مجلس الإدارة الإفصاح والإعلان عن نسب الأرباح الدورية المنتظمة التي تقررت توزيعها على المساهمين في مواعيدها حتى يكون المساهمون على علم بها وإطلاع عليها.
- تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح من قبل مجلس الإدارة بالإفصاح والإعلان عنه فوراً على موقع الشركة الإلكتروني وموقع السوق المالية (تداول).

إجمالي الأرباح	نسب الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية السنة	نسبة الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة*			
		2020/12/31م	2020/09/30م	2020/06/30م	2020/03/31م
-	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0
-	-	-	-	-	-

42. وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبير التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب

المادة الخامسة والأربعون من قواعد التسجيل والإدراج

وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبير التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعون من قواعد التسجيل والإدراج					
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة	عدد الأسهم بداية العام	عدد الأسهم نهاية العام	صافي التغيير	نسبة التغيير
(1)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

43. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبير التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة، وأي تغيير في

تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة

43.1. أعضاء مجلس الإدارة

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
1	الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي*	2,746,500	لا يوجد	2,746,500	لا يوجد	لا يوجد
2	الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن كليب	435,600	لا يوجد	435,600	لا يوجد	لا يوجد
3	الأستاذ / مشعل بن محمد مفتي	750	لا يوجد	750	لا يوجد	لا يوجد
4	الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي*	4,133,185	لا يوجد	3,611,153	لا يوجد	12.63 %
5	الأستاذ / زياد بن محمد العمرو	600	لا يوجد	600	لا يوجد	لا يوجد
6	الأستاذ / سعد بن حمد السيف	600	لا يوجد	600	لا يوجد	لا يوجد
7	الأستاذ / سعد بن عبدالمحسن الحميدي	10	لا يوجد	10	لا يوجد	لا يوجد
8	الأستاذ / تركي عبدالرحمن الرصييص	10	لا يوجد	10	لا يوجد	لا يوجد

*أقارب أعضاء مجلس الإدارة: (زوجاتهم وأولادهم القصر)

43.2. كبير التنفيذيين

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لكبير التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
(1)	إبراهيم بن عبد الله بن كليب	435,600	لا يوجد	435,600	لا يوجد	لا يوجد
(2)	مشعل بن محمد مفتي	750	لا يوجد	750	لا يوجد	لا يوجد

44. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبير التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة التابعة، وأي تغيير في تلك

المصلحة أو تلك الحقوق خال السنة المالية الأخيرة

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركات التابعة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الحصص	أدوات الدين	عدد الحصص	أدوات الدين	
(1)	مشعل بن محمد مفتي	750.000	لا يوجد	750.000	لا يوجد	لا يوجد

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لكبير التنفيذيين وزوجاتهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركات التابعة*

تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		نسبة التغيير
		عدد الحصص	أدوات الدين	عدد الحصص	أدوات الدين	
(1)	مشعل بن محمد مفتي	750.000	لا يوجد	750.000	لا يوجد	لا يوجد

*علماً بأن شركة المراكز الرأبقة المحدودة هي المالكه لشركة اشر افة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) بنسبة 100 % بحسب عقد التأسيس المعدل.



45. المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك)، وكشف بالمديونية الإجمالية للشركة والشركات التابعة لها وأي مبالغ دفعتها الشركة

سداداً لقروض خلال السنة ومبلغ أصل القرض واسم الجهة المانحة لها ومدته والمبلغ المتبقي

تسلسل	اسم الجهة المانحة للقرض	مبلغ أصل القرض	مدة القرض	المبالغ المدفوعة سداداً للقرض خلال السنة	المبلغ المتبقي من القرض	المديونية الإجمالية للشركة وشركتها التابعة
شركة الباحة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة المراكز الراقية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة إشراق	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

وتقر الشركة بأن ليس لديها أية قروض على شركتها وشركاتها التابعة.

46. وصف الفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة خلال السنة المالية مع إيضاح أي

عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك

إصدارات ومنح الشركة				
الفئة	أدوات دين قابلة للتحويل	أوراق مالية تعاقدية	مذكرات حق اكتتاب	حقوق مشابهة
العدد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
العوض	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

47. وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة

إصدارات ومنح الشركة بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة		
الفئة	حقوق تحويل	حقوق اكتتاب
العدد	لا يوجد	لا يوجد

48. وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المرجحة التي اشترتها الشركة، وتلك

التي اشترتها شركاتها التابعة

عمليات الاسترداد أو الشراء أو الإلغاء من الشركة أو من شركاتها التابعة							
الشركة	العملية استرداد / شراء / إلغاء	نوع أداة الدين القابلة للاسترداد	العدد	القيمة	التاريخ	السبب	المتبقي
							العدد
شركة الباحة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة المراكز الراقية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة إشراق الإقليمية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

49. اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية لأخوة وعددها (4)

الاسم	عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020 م (4) اجتماعات			
	2020/04/27	2020/06/21	2020/08/25	2020/11/10
محمد بن صالح بن محمد الحمادي	✓	✓	✓	✓
ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	✓	✓	✓	✓
سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي	✓	✓	✓	✓
مشعل بن محمد بن حسن مفتي	✓	✓	✓	✓
عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	✓	✓	✓	✓
تركي بن عبد الرحمن بن عبد الله الرصيص	✓	✓	✓	✓
زاد بن محمد بن سلطان العمرو	✓	✓	✗	✗
سعد بن حمد بن محمد بن سيف	✓	✓	✓	✓

تاريخ أخر اجتماع للجمعية العمومية 2020/06/08 م

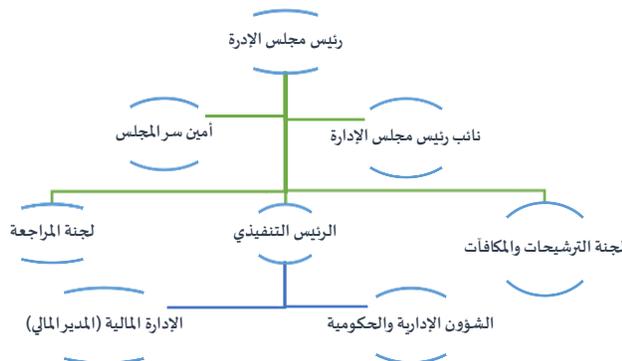
*بناءً على تعميم هيئة السوق المالية القاضي بالاكتمال بعقد جمعيات الشركات المساهمة المدرجة عبر وسائل التقنية الحديثة عن بُعد وتعليق عقدها حضورياً حتى إشعاراً آخر، وذلك حرصاً على سلامة المتعاملين في السوق المالية، وضمن دعم الجهود والإجراءات الوقائية والاحترازية من قبل الجهات الصحية المختصة وذات العلاقة للتصدي لفيروس كورونا الجديد (COVID-19)، وامتداداً للجهود المتواصلة التي تبذلها كافة الجهات الحكومية في المملكة العربية السعودية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لمنع انتشاره، تم عقد اجتماعات مجلس الإدارة عن بعد تطبيقاً للإجراءات الاحترازية.

50. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين

م	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	18/02/2020	إجراءات الشركة
2	08/06/2020	الجمعية العامة
3	07/09/2020	إجراءات الشركة



51. الهيكل التنظيمي للشركة



52. وصف لاي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفقة	مدتها
لا يوجد	-	-	-
الإجمالي	-	-	-

53. معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها

أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العمل أو العقد	مبلغ طبيعة العمل أو العقد	مدة طبيعة العمل أو العقد
لا يوجد	-	-	-
الإجمالي	-	-	-

تقر الشركة بأنه لا يوجد أي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

54. تنزل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين عن المكافآت

يقر جميع أعضاء مجلس الإدارة بأنهم لم يستلموا أي مكافآت أو بدلات أو أي مبالغ أخرى خلال السنة المالية 2020م، ماعدا رواتب الرئيس التنفيذي والمدير المالي الموضحة بالجدول.

55. تنزل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح

لا يوجد لدى الشركة أي مساهم تنازل عن حقوقه في الأرباح وذلك بسبب عدم وجود أرباح موزعة لدى الشركة.

56. قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب والرسوم وأي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية

البيان	2020		بيان الاسباب
	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد	
الزكاة	14,267,015	300,000	بسبب عدم القدرة المالية على سداد المبلغ ، وتعمل الشركة حالياً مع الهيئة العامة للزكاة والدخل على تقسيط المبلغ بشكل وطريقة تمكن الشركة من السداد بمشيئة الله.
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	0	65,091	رسوم اشتراك موظفي شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وقد تم سداها بالكامل لعام 2020 م
تكاليف تأشيرات وجوزات ومكتب العمل	0	1,155	رسوم حكومية



57. استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة

لا يوجد لدى الشركة حالياً أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.

58. إقرارات

- ▶ أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- ▶ أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
- ▶ أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها، بخلاف ما تم ذكره في عوامل المخاطرة لدى الشركة.

59. كما يؤكد مجلس الإدارة على

- ▶ انه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية – سوى ما ذكره هذا التقرير.
- ▶ لا يوجد فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة سوى ما تم ذكره بالتقرير أو أي توقعات سبق وأن أعلنت عنها الشركة، وكما أشر إليها في النتائج المالية.
- ▶ انه لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة الدولية، كما لا يوجد أي ملاحظات جوهرية من المحاسب القانوني على القوائم المالية السنوية للشركة خلال العام 2020 م بخلاف ما تم ذكره، ويلتزم مجلس الإدارة بتزويد هيئة السوق المالية بأي معلومات إضافية تطلبها في أي وقت في حال إبداء المراجع الخارجي لأي تحفظات حول القوائم المالية السنوية للشركة.

60. تقرير مراجع الحسابات

لا يوجد بتقرير مراجع الحسابات الخارجية تحفظات على القوائم المالية السنوية الموحدة، وطبيعة رأي مراجع الحسابات غير معدل.

61. لفت نظر

نود أن نلفت الانتباه الى ما يلي:

الإيضاح رقم (17) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ 84,003,717 ريال سعودي، حيث تم تأييد الحكم المصدر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع شركة الساطعة الحديثة، ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

62. تغيير مراجع الحسابات

لا يوجد توصية من مجلس الإدارة او لجنة المراجعة بتغيير مراجع الحسابات،

63. أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة

عدد أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة	قيمتها	تاريخ الاحتفاظ بها	تفاصيل استخدامها
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

64. أحداث هامة:

- عدم تمكن الشركة من نشر نتائجها المالية السنوية الموحدة المنتهية في 2020/12/31 م على (تداول) في الوقت المحدد، بسبب تداعيات فيروس كورونا المستجد (COVID-19) والإجراءات والاحترازمات الوقائية التي تسببت في عدم القدرة على ذلك، بالإضافة الى عدم الانتهاء منها من المراجع الخارجي.
- تأثير أعمال الشركة وشركائها التابعة بسبب الإجراءات الاحترازية المتخذة لمواجهة فيروس كورونا المستجد (COVID-19)، وأثر الدعم الحكومي في الحد من الآثار المترتبة على تلك الإجراءات.
- اعلان النتائج المالية السنوية الموحدة والمنتهية في 31 ديسمبر 2019م.
- دعوة مساهمي الشركة إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية عن طريق وسائل التقنية الحديثة (عن بعد).
- اعلان النتائج المالية الأولية للفترة الثلاثة اشهر 2020 م.
- توقيع الشركة التابعة شركة المراكز الر اقية المحدودة عقد مع شركة أسواق التمهي المحدودة.
- اعلان النتائج المالية الأولية للفترة ستة اشهر 2020 م.
- اعلان النتائج المالية الأولية للفترة تسعة اشهر 2020 م.
- توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة 120,000,000 ريال سعودي.
- تعيين مجموعة الدخيل المالية كمستشار مالي للاكتتاب.
- زيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف.
- تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية وخسائر هبوط قيمة الشهره للشركات التابعة بقيمة 9,408,230 ريال سعودي وذلك بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير.
- انخفاض حصة الشركة في أرباح الشركات التابعة لها بسبب تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وتأثيرها المباشر على قطاع العقارات والتأجير، وذلك على الرغم من ارتفاع الإيرادات بنسبة 7 % حيث بلغت الإيرادات لعام 2020م مبلغ وقدره 11,175,312 ريال مقارنة مع إيرادات العام الماضي مبلغ وقدره 10,435,145 ريال، وارتفاع مجمل الربح بنسبة 11.12 % حيث بلغ مجمل الربح لعام 2020م مبلغ وقدره 6,311,668 ريال مقارنة مع مجمل الربح العام الماضي مبلغ وقدره 5,679,900 ريال وذلك نتيجة لارتفاع نسب التشغيل في المراكز التجارية التابعة للشركة، كما انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية لعام 2020 م بنسبة 15 % حيث بلغت المصاريف الإدارية والعمومية مبلغ وقدره 2,929,900 ريال مقارنة مع العام الماضي مبلغ وقدره 3,459,527 ريال.



- لقد تأثرت نتائج المجموعة بتفشي فيروس كورونا كوفيد 19 والذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة وذلك في شهر مارس 2020 م مما تسبب في تعطيل الكثير من الأنشطة التجارية والاقتصادية في المملكة العربية السعودية وبقيّة دول العالم ونتيجة لذلك سجلت المجموعة خسارة انخفاضاً في قيمة العقارات الاستثمارية وهبوط قيمة الشبيرة بمبلغ 9,408,230 ريال كانخفاضاً في القيمة، بالإضافة إلى ذلك قامت المجموعة أيضاً بتقييم قدرة المستأجرين على سداد الإيجارات المتعلقة بالفترة المتأثرة بتفشي كوفيد 19 ونتيجة لذلك فقد منحت المجموعة خصومات للمستأجرين نتيجة لإغلاقهم في المراكز التجارية خلال فترة الإغلاق لجائحة كورونا وعدم قدرتهم على ممارسة النشاط.
- بلغت الخسائر المترتبة للشركة كما في 31 ديسمبر 2020 م مبلغ وقدره 69,300,223 ريال بنسبة وقدرها 39.15 % من رأس مال الشركة البالغ 177,000,000 ريال سعودي، فيما كانت الخسائر المترتبة كما في 31 ديسمبر 2019 م مبلغ وقدره 40,707,326 ريال بنسبة وقدرها 22.99 % من رأس مال الشركة.

65. أحداث لاحقة:

بمتابعة الاستئناف ضد الحكم والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من المحكمة التجارية لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات، تم حضور الجلسة يوم الأربعاء 05 رجب 1442 هـ الموافق 17 فبراير 2021 م وقد قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي: قررت الدائرة التمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 / 06 / 1439 هـ القاضي بأن المقصود بعبارة الزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03 / 03 / 1432 هـ كما يلي: أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ قدره ثلاثة ملايين ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعه والتي تملكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. وبذلك تمت زيادة المخصص المكون لمقابلة الخسائر الناتجة عن تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ وقدره 17,300,559 ريال سعودي، وذلك بعد تأييد الحكم من محكمة الاستئناف.

66. إعلانات الشركة

مختصر الإعلان	تاريخ الاعلان
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات لتقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات	23 يناير 2020 م
تعلم شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن عدم تمكنها من نشر نتائجها المالية السنوية المنتهية في 31/12/2019م على (تداول) في الوقت المحدد	31 مارس 2020 م
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات لتقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات	11 ابريل 2020 م
تعلم شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن تأثر أعمالها بالإجراءات الاحترازية المتخذة لمواجهة فايروس كورونا المستجد (COVID-19) ، وأثر الدعم الحكومي في الحد من الآثار المترتبة على تلك الإجراءات.	21 ابريل 2020 م
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2019	27 ابريل 2020 م
إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2019	29 ابريل 2020 م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن دعوة مساهمها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	18 مايو 2020 م
إعلان إلحائي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص دعوة مساهمها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	01 يونيو 2020 م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	09 يونيو 2020 م
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 31-03-2020 (ثلاثة أشهر)	21 يونيو 2020 م
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات لتقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات	21 يوليو 2020 م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن توقيع شركتها التابعة شركة المراكز الراقية المحدودة عقد مع شركة أسواق التميمي المحدودة	20 أغسطس 2020 م
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-06-2020 (سنة أشهر)	25 أغسطس 2020 م
إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-06-2020 (سنة أشهر)	27 أغسطس 2020 م
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-09-2020 (تسعة أشهر)	10 نوفمبر 2020 م
إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية	10 نوفمبر 2020 م
إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-09-2020 (تسعة أشهر)	10 نوفمبر 2020 م
اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات لتقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من المحكمة التجارية لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات.	27 ديسمبر 2020 م



67. سياسة المكافآت والبدلات

67.1. سياسة مكافآت وبدلات اعضاء مجلس الادارة وأمين السر

- تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولو اتجه وبما يتوافق مع القرارات والتعليمات الرسمية الصادرة في هذا الشأن، على ان لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة مقابل عضويته في مجلس الإدارة مبلغ وقدره 500,000 ريال سعودي (خمسمائة ألف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وأمين السر.
- تذكرة سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقر انعقاد الاجتماع فيها.
- يحدد مجلس الإدارة مكافأة أمين سر المجلس السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة بحضوره كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال شئون مجلس الإدارة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء المجلس قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته.

67.2. سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- راتب أساسي يصرف شهرياً.
- بدلات تشمل على سبيل المثال لا الحصر (بدل سكن – بدل سيارة – بدل هاتف – بدل تعليم أبناء)
- مزايا تأمينية على سبيل المثال لا الحصر (تأمين طبي له ولعائلته – تأمين على الحياة (تشمل إصابات العمل والعجز الجزئي والكلي والوفاة أثناء العمل)
- مزايا تشمل إجازة سنوية – تذاكر سفر سنوية – سائق خاص – مكافأة نهاية الخدمة.
- مكافأة مرتبطة بمؤشرات الأداء وفقاً للتقييم الذي يتم بهذا الخصوص.
- يتم اعتماد الخطط والبرامج لمكافآت كبار التنفيذيين من قبل لجنة المكافآت والترشيحات.
- يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذ سياسة المكافآت للموظفين وكبار التنفيذيين في ضوء الخطط والبرامج التي تقرها لجنة المكافآت والترشيحات.

67.3. سياسة مكافآت وبدلات اعضاء اللجنة المراجعة وأمين سر اللجنة

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لرئيس لجنة المراجعة ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لرئيس اللجنة ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وأمين السر.
- تذكرة سفر على درجة رجال الاعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال اللجنة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء اللجنة قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته من اللجنة.

67.4. سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وأمين سر اللجنة

دون إخلال بأحكام نظام الشركات ونظام السوق المالية ولو اتجهما التنفيذية، يجب أن يراعى في سياسة المكافآت ما يلي:

- انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- أن تقدم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح الشركة وتنميتها على المدى الطويل، كأن تربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
- أن تحدد المكافآت بناء على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.
- انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
- أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها.
- أن تعد بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات عند التعيينات الجديدة.
- حالات إيقاف صرف المكافأة أو استردادها إذا تبين أنها تقرر بناءً على معلومات غير دقيقة قدمها عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية وذلك لمنع استغلال الوضع الوظيفي للحصول على مكافآت غير مستحقة.
- تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشتريتها الشركة.



68. مجلس الإدارة

الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن كليب
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (تنفيذي)

الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي
رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)

الأستاذ / سعد بن حمد بن سيف
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت (مستقل)

الأستاذ / سعد بن عبدالمحسن الحميدي
رئيس لجنة المراجعة (مستقل)

الأستاذ / مشعل بن محمد مضي
المدير المالي (تنفيذي)

الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي
أمين سر المجلس (غير تنفيذي)

الأستاذ / زياد بن محمد العمرو
عضو مجلس الإدارة (مستقل)

الأستاذ / تركي بن عبدالرحمن الرصييص
عضو مجلس الإدارة (مستقل)

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co



AlBhaha Investment & Development co
شركة الباحة للإستثمار والتنمية





69. الخاتمة

يسر مجالس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية والإدارة التنفيذية أن يختتم تقريره السنوي عن أعمال الشركة وشركاتها التابعة لها (شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة إشرافة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ميلادي. كما نشكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم المخلصة للشركة وحرصهم على مواصلة تقدمها. وفقنا الله.

تفضلوا بقبول تحياتنا وتقديرنا ،،،

الهاتف: +966177223333

الفاكس: +966177224445



www.albahacompany.com

invest@albahacompany.com



ص.ب: 448 ، الرمز البريدي: 2288 ، بلجرشي

مدينة الباحة - طريق الملك فهد - بناية رقم 7050



شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co



شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co

