

## نموذج توكيل

تاريخ تحرير التوكيل:

الموافق:

أنا المساهم (أسم الموكل رباعي) (.....) الجنسية، بموجب الهوية الوطنية رقم (.....) أو (رقم الإقامة أو جواز السفر لغير السعوديين) صادرة من (.....) وتاريخ (.....) /..... /..... وبصفتي (الشخصية) أو (مفوض بالتوقيع عن / مدير / رئيس مجلس إدارة شركة (اسم الشركة الموكلة) والمالك(ة) لعدد (.....) سهم من أسهم شركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية) والمسجلة بالسجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٥٩٦٠ وتاريخ الباحة، واستناداً للمادة الخامسة والعشرون من النظام الأساسي للشركة فأني بهذا أوكل: (الاسم رباعياً) لينوب عني في حضور اجتماع الجمعية العامة العادية الذي سيعقد في بمقر الشركة الرئيسي مصنع الجلد الصناعي الكائن بالمنطقة الصناعية بمدينة بلجرشي بمنطقة الباحة المملكة العربية السعودية وذلك يوم الثلاثاء ١٥ شعبان ١٤٣٩هـ الموافق ٠١ مايو ٢٠١٨م في تمام الساعة السادسة والنصف مساءً وقد وكلته بالتصويت نيابة عني على المواضيع المدرجة على جدول الأعمال وغيرها من المواضيع التي قد تطرحها الجمعية العامة العادية للتصويت عليها، والتوقيع نيابة عني على كافة القرارات والمستندات المتعلقة بهذه الاجتماعات، ويعتبر هذا التوكيل ساري المفعول لهذا الاجتماع أو أي اجتماع لاحق يؤجل إليه.

اسم موقع التوكيل:

صفة موقع التوكيل:

رقم السجل المدني لموقع التوكيل أو (رقم الإقامة أو جواز السفر لغير السعوديين):

توقيع الموكل:



# شركة الباحة للإستثمار والتنمية

## AlBaha Investment & Development Co

### تقرير لجنة المراجعة

سلمهم الله

السادة مساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر لجنة المراجعة بشركة الباحة للاستثمار والتنمية ان تقدم لكم تقريرها عن اعمال واداء ونتائج اعمال اللجنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م:

وبناءً على المادة الرابعة بعد المائة من نظام الشركات والتي تنص على:-

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والمحفوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرنياتها حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعمما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها.

وبناءً كذلك على الفقرة (أ) من المادة الحادية والتسعون من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (١٦-٨-٢٠١٧ م بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ وتاريخ ١/٢٨/١٤٣٧ هـ والتي تنص على:-

يجب أن يشتمل تقرير لجنة المراجعة على تفاصيل أدائها لاختصاصاتها ومهامها المنصوص عليها في نظام الشركات ولوائحه التنفيذية، على أن يتضمن توصياتها ورأيها في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.

#### تكوين لجنة المراجعة:

شُكلت لجنة المراجعة بشركة الباحة للاستثمار والتنمية بناءً على موافقة الجمعية العامة والمنعقدة بتاريخ ٠٢ مايو ٢٠١٧ م للدورة الحالية وهي تتكون من ثلاثة أعضاء على النحو التالي:

- ١- الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي (رئيس لجنة المراجعة)
- ٢- الاستاذ / سعد بن حمد بن سيف (عضو لجنة المراجعة)
- ٣- الاستاذ / علاء محمد تيبنة (عضو لجنة المراجعة - من خارج المجلس)

اجتمعت لجنة المراجعة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م بعدد (٨) اجتماعات كانت كما يلي:-

عدد الاجتماعات (٨)				طبيعة العضوية	اسم العضو
الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني	الاجتماع الاول		
٢٠١٧/٠٣/٢٣ م	٢٠١٧/٠١/٣٠ م	٢٠١٧/٠١/١٨ م	٢٠١٧/٠١/١٢ م	رئيس اللجنة	د. عبد العزيز بن صالح الحمادي
✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	سعد بن حمد بن سيف
X	✓	✓	✓	عضو اللجنة	علاء محمد تيبنة (خارج المجلس)
✓	✓	✓	✓	طبيعة العضوية	اسم العضو
الاجتماع الثامن	الاجتماع السابع	الاجتماع السادس	الاجتماع الخامس		
٢٠١٧/١١/٠٦ م	٢٠١٧/٠٨/١٧ م	٢٠١٧/٠٥/١١ م	٢٠١٧/٠٤/١٢ م	رئيس اللجنة	د. عبد العزيز بن صالح الحمادي
✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	سعد بن حمد بن سيف
✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	علاء محمد تيبنة (خارج المجلس)



# شركة الباحة للاستثمار والتنمية

## AlBaha Investment & Development Co

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

- التقارير المالية:
  - ١- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
  - ٢- إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
  - ٣- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
  - ٤- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
  - ٥- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
  - ٦- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
- المراجعة الداخلية:
  - ١- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
  - ٢- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
  - ٣- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة - إن وجدت - للتحقق من توافر 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.
  - ٤- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.
- مراجع الحسابات:
  - ١- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
  - ٢- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدلته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
  - ٣- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرئياتها حيال ذلك.
  - ٤- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
  - ٥- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.
- ضمان الالتزام:
  - ١- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
  - ٢- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
  - ٣- مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
  - ٤- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.



# شركة الباحة للاستثمار والتنمية AlBaha Investment & Development Co

الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة:

تتمثل الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية في أرباح ناتجة عن بيع حصص في الشركة التابعة " شركة المراكز الراقية المحدودة" بمبلغ وقدره ٣,٠٤٩,٠٠٢ ريال سعودي، بالإضافة إلى رد مخصص يعود للقضية المقامة من شركة الخبير المالية بمقدار ١,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين:

تتمثل التغيرات من تطبيق المعايير الدولية IFRS في معالجة المنحة الحكومية والبالغ قيمتها ٣٩,٣٢٣,٩٨٨ ريال سعودي، حيث تم إطفائها في الخسائر المتراكمة.

لا يوجد توصية من مجلس إدارة الشركة ولا لجنة المراجعة بتغيير مراجع الحسابات:

الجدير بالذكر أن الشركة قامت من الانتهاء من بتطبيق مشروع التحول الى المعايير الدولية ifrs خلال العام ٢٠١٧ م حيث تم اصدار التقارير الربعية والسنوية للعام ٢٠١٧ م وفقاً للمعايير الدولية.

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 اجراءات 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 الي مراجعة وتقييم كافة السياسات والممارسات والإجراءات لإدارة الشركة والشركة التابعة لها مع التركيز على أعمال المراجعة الداخلية لأنشطة الشركة ذات المخاطر الجوهرية.

رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية:

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

توصية لجنة المراجعة:

توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين مراجع داخلي: اوصت لجنة المراجعة في اجتماعها السنوي بعدم الحاجة إلى تعيين مراجع داخلي بالشركة نظراً لمحدودية الأنشطة والعمليات وعدم حاجة الشركة لذلك خلال الفترة الحالية.

تعارض توصيات لجنة المراجعة:

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

رئيس لجنة المراجعة

الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
مع تقرير المراجع المستقل

 Crowe Horwath

العظيم والسديري  
محاسبون قانونيون واستشاريون  
عضو كرو هوروث الدولية

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
مع تقرير المراجع المستقل

---

صفحة	فهرس
٧-١	تقرير المراجع المستقل
٨	قائمة المركز المالي الموحدة
٩	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٨-١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين  
شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
شركة مساهمة سعودية

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والايضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

### لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٤) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى أن الشركة خصعت لحكم نهائي في قضيتها المرفوعة ضد شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح. وبناءً على ذلك القرار قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي نظراً لصدور الحكم النهائي المشار إليه والصادر من ديوان المظالم بجدة والذي صادق على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة الدائرة التجارية الثانية برفض الدعوى القضائية المقدمة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة والزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في ٦ فبراير ٢٠١١م. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، 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 ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

### الأمور الرئيسية للمراجعة

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

الاعتراف بالإيراد	أمر رئيسي للمراجعة
<p>كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا</p> <p>تضمنت اجراءاتنا مايلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- مراجعة صحة الاعتراف بالإيرادات وفقاً لسياسات المجموعة بما في ذلك المتعلقة بالخصومات، وتقييم الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة.</li> <li>- اختبار تصميم وفعالية ضوابط الرقابة الداخلية التي تطبقها المجموعة على دورة الإيرادات.</li> <li>- اختبار معاملات البيع التي تمت قبل وبعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتقييم ما إذا كان الاعتراف بالإيرادات تم في الفترة الصحيحة.</li> <li>- إجراء مراجعة تحليلية للإيرادات استناداً إلى اتجاهات المبيعات وهوامش الربح.</li> </ul>	<p>اعترفت المجموعة بإيرادات قدرها ٧,٤ مليون ريال سعودي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (٢٠١٦م: ٨,٩ مليون ريال سعودي).</p> <p>تتمثل الإيرادات في إيرادات بيع البضائع والإيجارات.</p> <p>تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع البضائع عندما يتم توصيل البضائع، وانتقال الملكية، في الوقت الذي يتم فيه استيفاء الشروط التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• قيام المجموعة بتحويل مخاطر ومخاطر ملكية البضاعة الجوهرية إلى المشتري.</li> <li>• عندما لا تحتفظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادةً بالملكية ولا بالسيطرة الفعالة على البضاعة المباعة.</li> <li>• إمكانية قياس قيمة الإيراد بصورة موثوقة.</li> <li>• يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة؛ و</li> <li>• إمكانية قياس التكاليف التي تُكبّدت أو التي سيتم تكبدها المتعلقة بالمعاملة بصورة موثوقة.</li> </ul> <p>يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار، ما لم يكن هناك أساس منظم آخر أكثر تعبيراً عن النمط الزمني الذي تتناقص به منفعة الاستخدام المشتقة من الأصل المؤجر.</p> <p>يعتبر الاعتراف بالإيرادات من أمور المراجعة الرئيسية حيث ان هناك خطر من احتمال أن تكون الإيرادات خاطئة بسبب تجاوز الإدارة للضوابط الرقابية، وأن مقدار الإيرادات المعترف بها في الفترة المالية يمكن أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على الأداء المالي الموحد.</p> <p>بالإشارة إلى الإيضاح (٢) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (٢١) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>



**الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)**

كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا	الانخفاض في قيمة الشهرة أمر رئيسي للمراجعة
<p>نضمنت إجراءنا ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة الضوابط الرئيسية المتعلقة بإجراءات المجموعة للانخفاض في قيمة الشهرة وكذلك تقييم الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها.</li> <li>- اختبار الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها إدارة المجموعة لاحتساب القيمة قيد الاستخدام. كما قمنا بتقييم مدى معقولية هذه الافتراضات فيما يتعلق بالتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ومعدلات النمو والخصم.</li> <li>- مقارنة الافتراضات الرئيسية مع المعايير المستخدمة في القطاع. كما طبقنا فهمنا للتوقعات المستقبلية للأعمال من المصادر الداخلية والخارجية وكذلك مقارنة التوقعات مع الخبرات السابقة.</li> <li>- التحقق من مدى دقة واكتمال المعلومات المقدمة من الإدارة التي استخدمت كأساس لتقييم هذا الانخفاض.</li> <li>- تقييم مدى كفاية الإفصاحات التي قامت المجموعة بها فيما يتعلق بالشهرة مع الأخذ في الاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات العلاقة.</li> </ul>	<p>بلغت القيمة الدفترية للشهرة ٢٨,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء).</p> <p>تجري المجموعة اختبار سنوي للانخفاض في قيمة الشهرة، لأغراض تقييم هذا الانخفاض، تستخدم الإدارة نموذج القيمة قيد الاستخدام لتحديد القيمة القابلة للاسترداد والتي يتم من خلالها خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بكل وحدة من وحدات توليد النقد ومقارنتها بقيمتها الدفترية ذات العلاقة.</p> <p>يتطلب نموذج القيمة قيد الاستخدام ادخال العديد من الافتراضات الرئيسية التي تشمل تقدير حجم الإيرادات المستقبلية والأسعار والتكاليف التشغيلية والقيم النهائية ومعدلات النمو والخصم.</p> <p>يعتبر الانخفاض في قيمة الشهرة من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأهمية أحكام الأحكام والافتراضات الهامة التي اشتملت عليها في إجراءات تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة.</p>
<p>بالإشارة إلى الإيضاح (٢) الخاص بالمسألة المحاسبية والإيضاح (١١) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

**الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)**

كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا	استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ أمر رئيسي للمراجعة
<p>تضمنت إجراءاتنا ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- النظر في ملاءمة سياسات المجموعة المتعلقة بالمشاريع تحت التنفيذ وتقييم الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة.</li> <li>- تقييم إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات الهبوط في القيمة، واختبار الهبوط في القيمة، وتقييم تصميم وتطبيق ضوابط الرقابة الرئيسية على هذه الإجراءات.</li> <li>- تقييم مدى معقولية النموذج المستخدم من قبل الإدارة في تقدير القيمة الاستردادية.</li> <li>- تقييم افتراضات الإدارة المستخدمة في النموذج، بالإضافة إلى مقارنة المؤشرات المستخدمة بواسطة الإدارة مع بيانات السوق ذات الصلة وكذلك مع بيانات المجموعة المتعلقة بعملياتها الحالية.</li> <li>- قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة.</li> </ul>	<p>تضمنت الممتلكات والألات والمعدات مبلغ ٢٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: لا شيء، ١ يناير ٢٠١٦م: لا شيء) تمثل مشاريع تحت التنفيذ.</p> <p>تقوم المجموعة، بتاريخ كل تقرير مالي، بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على وجود هبوط في القيمة. وفي حالة وجود أي مؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة لاسترداد أصل هي قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى.</p> <p>يعتبر استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأن تقييم القيمة القابلة للاسترداد للمشاريع تحت التنفيذ يتطلب حكماً وتقديراً حول الإنتاج المتوقع، والعمر الإنتاجي للأصول، والنفقات التشغيلية والرأسمالية المستقبلية، وأسعار السلع ومعدلات الخصم. وجميع هذه الأمور خاضعة للحكم الشخصي.</p>
<p>بالإشارة إلى الإيضاح (٢) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٢) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

**الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)**

<b>التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي</b>	<b>أمر رئيسي للمراجعة</b>
<p><b>كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا</b></p> <p>تضمنت إجراءاتنا ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الأخذ بالإعتراف عملية إدارة المجموعة في تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.</li> <li>- الحصول على فهم للتحليل الذي نفذته إدارة المجموعة لتحديد جميع الاختلافات الجوهرية بين الإطار السابق للقوائم المالية الموحدة والمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية التي قد يكون لها أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.</li> <li>- تقييم نتائج تحليل إدارة المجموعة والقرارات الأساسية المتخذة فيما يتعلق بالتحول باستخدام معرفتنا بالمتطلبات ذات العلاقة بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وقهنا لأعمال وأنشطة المجموعة.</li> <li>- إختبار تسويات التحول مع الأخذ بالإعتراف تحليل الفروق التي قامت بها إدارة المجموعة والمعلومات المالية المتعلقة بها وإحساب هذه التسويات.</li> <li>- تقييم الإفصاحات المستخدمة فيما يتعلق بالتحول للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية من خلال الأخذ بالإعتراف المتطلبات ذات العلاقة بالمعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة".</li> </ul>	<p>قامت المجموعة بإعداد قوائمها المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية (المعايير السابقة) لكافة السنوات السابقة بما في ذلك السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. طبقت المجموعة المعايير الدولية للتقرير المالي بدءاً من ١ يناير ٢٠١٧م.</p> <p>هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م هي أول قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة معدة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.</p> <p>قامت المجموعة بإعداد هذه القوائم المالية الموحدة السنوية التي تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وكذلك عرض بيانات فترة المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ المعتمد في المملكة العربية السعودية، تم إعداد قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٦م (تاريخ التحول) بعد ادخال التسويات المطلوبة لتعكس التحول من المعايير السابقة إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.</p> <p>اعتبرنا التحول من أمور المراجعة الرئيسة لأهمية الأسس المحاسبية في عرض القوائم المالية الموحدة وإعدادها.</p>
<p>بالإشارة إلى الإيضاح (٢) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (٣) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

## المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي فيها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند فعل ذلك، الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

## مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هنالك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. أن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فأنا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال مراجعتنا. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إقادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هنالك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية بالمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة، ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال مراجعتنا.

لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها ستؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

### التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

في رأينا أن القوائم المالية الموحدة لشركة الباحة للإستثمار والتنمية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") ككل تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

العظم والسديري

محاسبون ومراجعون قانونيون



سلمان بندر السديري

ترخيص رقم (TAT)

١٢ رجب ١٤٣٩ هـ (٢٩ مارس ٢٠١٨ م)

الرياض، المملكة العربية السعودية



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١ يناير ٢٠١٦ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (ريال سعودي)	إيضاح	الموجودات
				<b>الموجودات المتداولة</b>
١,٧٣٣,٢٤٣	٦٩٩,٢٦٢	٣,٧١٢,٦٩١	٥	نقد وما في حكمه
١٥,٦٤٠,٧٧١	١٦,٨٩٧,٢٦٨	١٥,٨٥٨,٨٠٧	٦	مدينون، صافي
١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	٧	مخزون، صافي
-	-	٦٤٤,٤١١		إيرادات مستحقة
١٣,٣٦٧	٢٥٣,٢٥٠	١,٠٩٣,٩٢٥	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٥٠٥,٤٣٨	١٧,٩٦٧,٨٣٧	٢١,٤٢٧,٨٩١		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
				<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	٩	استثمارات طويلة الأجل
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	١٠	دفعات لشراء منسكبات استثمارية
-	-	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	١١	شهرة
٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥	١٨٩,٩٩٧,٢١٠	١٢	منسكبات والآلات ومعدات، صافي
٧٩,٧١٨,٣٠٨	٧٩,٧١٨,٣٠٨	٢٤٤,٥٢٣,٣٢١		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٩٧,٢٢٣,٧٤٦	٩٧,٦٨٦,١٤٥	٢٦٥,٩٥١,٢١٢		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات المتداولة</b>
٢,٧٤٧,٥٩٧	٤,١٢٦,٠٦٦	١,٨٣٢,٣١١	١٣	داننون
١٠,٨٩١,٧٤٩	١٠,٨٨٦,٤٢٤	١٠,٨٨٤,٩٤٢	١٥	أمانات أسهم مزاد تحت التسمية
٣,٨٦٣,٥٣٠	٣,٩٠٨,٤٣٣	٤,٨١٠,١٩٧		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١,٣٤٣,٣٥٦		إيرادات مقبوضة مقدماً
٧١,٦٩٩,٤٤١	٧١,٦٩٩,٤٤١	٦٦,٧٠٣,١٥٨	١٤	مخصص مطالبات محتملة
١,٧٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	-		مخصص عام
١,٨٢٤,٢٩٢	١,٣٢٥,٠١٩	١,٢٧٠,٣٥٤	١٧	مخصص الزكاة
٩٢,٧٢٦,٦٠٩	٩٣,٦٤٥,٣٨٣	٨٦,٨٤٤,٣١٨		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
				<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	٨٣,٦٠٣	١٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	-	٧,٣٩٣,٣٦٧	١٩	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	٧,٤٧٦,٩٧٠		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
٩٣,٢٩٤,٩٣٤	٩٣,٧٢٨,٩٨٦	٩٤,٣٢١,٢٨٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩	رأس المال
(١٤٦,٠٧١,١٨٨)	(١٤٦,٠٤٢,٨٤١)	(٢٤,٠٥٦,٠٠١)		خسائر متراكمة
٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٩٥٧,١٥٩	١٥٢,٩٤٣,٩٩٩		حقوق الملكية العائدة للمساهمين
-	-	١٨,٦٨٥,٩٢٥	٢٠	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٩٥٧,١٥٩	١٧١,٢٥٨,٠٧٤		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
٩٧,٢٢٣,٧٤٦	٩٧,٦٨٦,١٤٥	٢٦٥,٩٥١,٢١٢		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (ريال سعودي)	إيضاح	
٨,٨٨١,٢٢١	٧,٣٧١,٨٧٨	٢١	الإيرادات
(٨,٢٧١,٤٢٠)	(٤,٦٨٠,٨٤٦)		تكلفة الإيرادات
٦٠٩,٨٠١	٢,٦٩١,٠٣٢		مجمل الربح
(٥٨٠,٧٢٧)	(٢,٩٤٦,٨٠٤)	٢٢	مصاريف إدارية وصومية
-	(٢,١٤٧,١٠٠)		مصاريف اكتتاب
-	(٣,٦٩٦,٢٨٣)	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات
-	١٠,٢١٦,٢٥٧	٢٣	إيرادات أخرى
٢٩,٠٧٤	٤,١١٧,١٠٢		صافي الربح قبل الزكاة
(٧٢٧)	(١٩٥,٣٣٥)	١٧	الزكاة
٢٨,٣٤٧	٣,٩٢١,٧٦٧		صافي ربح السنة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٨,٣٤٧	٣,٩٢١,٧٦٧		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢٨,٣٤٧	٣,٩٨٦,٨٤٠		صافي ربح (خسارة) السنة العائد إلى:
-	(٦٥,٠٧٣)		مساهمي الشركة
٢٨,٣٤٧	٣,٩٢١,٧٦٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٠١٩	٠,٢٣	٢٤	نصيب المسهم من صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

حقوق الملكية غير المسيطرة (ريال سعودي)		حقوق الملكية المملوكة للمساهمين		حقوق الملكية المملوكة للمساهمين		
إجمالي حقوق الملكية	المسيطر (ريال سعودي)	الاجملي (ريال سعودي)	خسر من ازمة (ريال سعودي)	رأس المال (ريال سعودي)	رأس المال (ريال سعودي)	
٣,٩٢٧,٨١٢	-	٣,٩٢٧,٨١٢	(١٤٦,٠٧١,١٨٨)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢٨,٣٤٧	-	٢٨,٣٤٧	٢٨,٣٤٧	-	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الاخر
٢٨,٣٤٧	-	٢٨,٣٤٧	٢٨,٣٤٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٣,٩٥٧,١٥٩	-	٣,٩٥٧,١٥٩	(١٤٦,٠٤٢,٨٤١)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣,٩٢١,٧١٧	(٦٥,٠٧٣)	٣,٩٨٦,٨٤٠	٣,٩٨٦,٨٤٠	-	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الاخر
٣,٩٢١,٧١٧	(٦٥,٠٧٣)	٣,٩٨٦,٨٤٠	٣,٩٨٦,٨٤٠	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال خلال السنة
-	-	-	-	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	(١١٨,٠٠٠,٠٠٠)	تحقيق رأس المال خلال السنة
١٨,٧٥٠,٩٩٨	١٨,٧٥٠,٩٩٨	-	-	-	-	معاملات مع حقوق الملكية غير المسيطرة
١١٣,٧٥٠,٩٩٨	١٨,٧٥٠,٩٩٨	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي العمليات خلال السنة
١٧١,٦٢٩,٩٢٤	١٨,٦٨٥,٩٢٥	١٥٢,٩٤٣,٩٩٩	(٢٤,٠٥٦,٠٠١)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إن الإيضاحات المرتقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (ريال سعودي)	ايضاح	
٢٩,٠٧٤	٤,١١٧,١٠٢		الأنشطة التشغيلية
-	-		صافي ربح السنة قبل الزكاة
-	-		التعديلات لـ:
-	١,١٢١,١٣٢	١٢	إستهلاكات
-	(٣,٢٩٠,٤٧٤)	٢٣	أرباح ناتجة عن الاستحواذ
-	(١٠٢,٩٢٤)		أرباح ناتجة عن تنازل طرف ذو علاقة عن مستحقاته
-	(٥,٦٤٦,٢٨٣)	٢٣	رد مخصصات
-	٣,٦٩٦,٢٨٣	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات
٢٩,٠٧٤	(١٠٥,١٦٤)		
(١,٢٥٦,٤٩٧)	١,٠٣٨,٤٦١		التغيرات في رأس المال العامل
-	(٦٤٤,٤١١)		مدينون، صافي
(٢٣٩,٨٨٣)	١٤,٨١٠,٧٨٨		إيرادات مستحقة
١,٣٧٨,٤٦٩	(٤,٢٥٤,٩٦٢)		مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٤٤,٩٠٢	٩,١,٧٦٤		دائنون
(٥,٣٢٥)	(١,٤٨٢)		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	١,٣٤٣,٣٥٦		أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
-	(١,٠٥٠,٠٠٠)		إيرادات مقبوضة مقدماً
-	(٦٤,٥٨٣)		مخصص مطالبات محتملة
(٤٩,٢٦٠)	١١,٩٧٣,٧٦٧		مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(٤٨٤,٧٢٢)	-	١٨	النقد من العمليات
(٥٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	١٧	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١,٠٣٣,٩٨٢)	١١,٧٢٣,٧٦٧		زكاة مدفوعة
			صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
-	(٢٠٠,٢٥,٤٦٢)	١٢	الأنشطة الاستثمارية
-	١٢,٨١٥,١٢٤		شراء ممتلكات والآلات ومعدات
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)		النقد المستلم عند عملية الاستحواذ
-	(٨,٧١٠,٣٣٨)		إستثمار في شركة تابعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٣٣,٩٨٢)	٣,٠١٣,٤٢٩		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٧٣٣,٢٤٤	٦٩٩,٢٦٢		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٩٩,٢٦٢	٣,٧١٢,٦٩١	٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			المعاملات غير النقدية:
-	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠		الإستحواذ على شركة من خلال إصدار أسهم جديدة
-	١١٨,٠٠٠,٠٠٠		تخفيض رأس المال من خلال إطفاء جزء من الخسائر المتركمة
-	٢١,٨٠٠,٠٠٠		التنازل عن حصص في رأس مال شركة تابعة
-	٥,٠٠٠,٠٠٠		إستثمار في شركة تابعة

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة الباحة للاستثمار والتنمية**  
( شركة مساهمة سعودية )  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧**  
**بالريال السعودي**

**١ - التكوين والنشاطات**

إن شركة الباحة للاستثمار والتنمية ( " الشركة " ) هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣ (الموافق ١٢ يناير ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ (الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م).

يتمثل نشاط الشركة في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمقاهي والبيوتيات 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 والصناعات 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 مكملة لتحقيق تلك الأغراض، وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت. فيما يلي بياناً بتفاصيل الشركات التابعة للمجموعة:

نسبة الملكية		الشكل القانوني	الشركة التابعة
٢٠١٦	٢٠١٧		
السعودية	%٨٦,٩٦	ذات مسؤولية محدودة	شركة المراكز الراقية المحدودة*
السعودية	%٨٦,٩٦	ذات مسؤولية محدودة	شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**

تم توحيد القوائم المالية لهذه الشركات التابعة في هذه القوائم المالية الموحدة.

**\* شركة المراكز الراقية المحدودة**

قامت الشركة بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٦ بتوقيع عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة) بنسبة ١٠٠% لشركة الباحة للاستثمار والتنمية وذلك عن طريق زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم لملك شركة المراكز الراقية المحدودة، حيث تبلغ قيمة شركة المراكز الراقية المحدودة ١٤٥ مليون ريال سعودي حسب تقييم المستشار المالي المعين من قبل شركة الباحة للاستثمار والتنمية. بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٧ قامت الشركة بالتوقيع على تمديد عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة حتى تاريخ ٢ يوليو ٢٠١٧.

بتاريخ ١٠ مايو ٢٠١٧ تم الانتهاء من إجراءات الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة مقابل إصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للاستثمار والتنمية وبإجمالي عدد أسهم ١٤,٥ مليون سهم عادي تم توزيعها على ملك شركة المراكز الراقية المحدودة كلاً على حسب نسبة ملكيته. بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٧ قامت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل عن حصص بنسبة ١٣,٠٤% مقابل استحواذ شركة المراكز الراقية المحدودة على شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري.

**\*\* الاستثمار في شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**

قامت شركة المراكز الراقية المحدودة "الشركة التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية" بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية تقاهم مع شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك لبحث الاستحواذ على كامل حصص الشركاء وذلك بعد استكمال شركة الباحة للاستثمار والتنمية دراسات الفحص الناقلي للجهة من الناحيتين المالية والقانونية وأي دراسات أخرى قد ترى شركة الباحة للاستثمار والتنمية ضرورة القيام بها.

بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٧ قامت شركة المراكز الراقية المحدودة بتوقيع اتفاقية الاستحواذ لشراء كامل حصص الشركاء بشركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بنسبة ١٠٠%. وذلك عن طريق نقد وتنازل شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن حصص في شركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة ١٣,٠٤%

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

إن هذه القوائم المالية، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، هي أول قوائم مالية قامت المجموعة بإعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، بالنسبة للفترة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كانت تقوم المجموعة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وعليه، قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية والتي تتماشى مع المعايير الدولية للتقارير المالية التي تنطبق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مع قائمة المركز المالي المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ١ يناير ٢٠١٦ كما هو موضح في ملخص السياسات المحاسبية الهامة. وعند إعداد القوائم المالية، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٦ وهو تاريخ تحول المجموعة إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. يتضمن الإيضاح رقم (٣) التعديلات التي قامت بها المجموعة في تسوية قوائمها المالية المعدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦ وقائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

مبدأ التكلفة التاريخية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا البنود الهامة التالية الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة :

- يتم قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.
- يتم قياس الإستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بمستحقات الإلتزامات المحددة بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية للمجموعة وكذلك عملة العرض.

أساس التوحيد

إن القوائم المالية الموحدة تتضمن القوائم المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها والشركات التابعة لها كما في تاريخ القوائم المالية. تتحقق السيطرة عندما تكون الشركة:

- لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- تكون عرضة أو يكون لها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- لديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عوائدها.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المذكورة أعلاه.

عندما يكون لدى الشركة أقل من أغلبية حقوق التصويت للشركة المستثمر فيها، يكون لها السيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد. تأخذ الشركة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها كافية لإعطائها القدرة، بما في ذلك على:

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

- حجم ملكية الشركة لحقوق التصويت بالنسبة لحجم وتشتت حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها بها الشركة، أو حاملي حقوق التصويت الآخرين أو جهات أخرى؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أي وقائع وظروف أخرى تشير إلى أن الشركة لديها أو ليس لديها القدرة الحالية على توجبه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة لحاملي الحصص.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. على وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة التي تم حيازتها أو استبعادها خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يتم قيد التغيير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، في قائمة التغييرات في حقوق الملكية.

تعود الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود النخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة. يعود إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مساهمي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

إذا فقدت الشركة السيطرة على شركتها التابعة، فإنها تقوم بإلغاء الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة وغيرها من مكونات حقوق الملكية، في حين يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة. يتم قيد أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

تجميع الأعمال والشهرة

تتم المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي العوض المحول والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ و مبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية من عمليات اندماج الأعمال، تقوم المجموعة بقياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها وذلك بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف الإدارية.

في حالة تحقق الاندماج على مراحل، يتم احتساب الجزء المحتفظ به من الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة، على أن يتم احتساب الفرق ضمن حساب الأرباح والخسائر.

وعند قيام المجموعة بالاستحواذ على عمل ما، يتم تقدير الموجودات والمطلوبات المالية التي تم التمهيد بها من أجل التصنيف والتخصيص الملائم لها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والأوضاع السائدة بتاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى في العقود الرئيسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

إن أي التزام محتمل مستقبلي من قبل المشتري سوف يتم إضافته إلى القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم قياس جميع الالتزامات المحتملة (ما عدا تلك المصنفة كحقوق ملكية) بالقيمة العادلة ويتم احتساب التغييرات في القيمة العادلة في الأرباح والخسائر. لا يتم إعادة تقييم أو نسوية الالتزامات المحتملة المصنفة كحقوق الملكية ويتم المحاسبة على أية دفعات لاحقة على أساس حقوق الملكية.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تجميع الأعمال والشهرة (تتمة)

يتم في الأصل، قياس الشهرة، بالتكلفة (والتي تمثل الزيادة في إجمالي العوض المحول ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة الذي تم إثباته وأية حصص مملوكة، بالزيادة عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم التعمد بها). وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، تقوم المجموعة بإعادة تفسير للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التعمد بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التفسير هذا زيادة القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، يتم إثبات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متركمة للانخفاض في القيمة ولغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في الاندماج من تاريخ الاستحواذ على أساس وحدة توليد النقد بالمجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من اندماج الأعمال بصرف النظر عن الموجودات أو الالتزامات الأخرى والتي تم اعتبارها بالشركة المستحوذ عليها لهذه الوحدات، "وحدة توليد النقد" هي أصغر مجموعة من الأصول والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية من الأصول أو المجموعات الأخرى. يتم تحديد الوحدة المنتجة للنقد بالتساق من فترة إلى أخرى لنفص الأصول أو أنواع الأصول، ما لم يكن هناك ما يبرر التغيير.

عندما يتم توزيع الشهرة على وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العمليات ضمن الوحدة المولدة للنقد، فإنه يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحفوظ به من وحدة توليد النقد.

الاعتراف بالإيراد

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للبند المقبوض أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بمردودات العملاء المقدر والمستردات والحصومات الأخرى المماثلة.

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع عندما يتم توصيل البضائع، وانتقال الملكية، في الوقت الذي يتم فيه استيفاء الشروط التالية:

- قيام المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية البضاعة الجوهرية إلى المشتري.
- عندما لا تحتفظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادةً بالملكية ولا بالسيطرة الفعالة على البضاعة المباعة.
- إمكانية قياس قيمة الإيراد بصورة موثوقة.
- يكون من المحتمل أن تتدفق المدافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة؛ و
- إمكانية قياس التكاليف التي تُكبنت أو التي سيتم تكبدها المتعلقة بالمعاملة بصورة موثوقة.

يتم الاعتراف بالإيرادات بالإيجار على أساس القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار، ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تعبيراً عن النمط الزمني الذي تتناقص به منفعة الاستخدام المشتقة من الأصل المؤجر.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار المخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية. لا يوجد لدى المجموعة أي عقود إيجار تمويلية. يتم قيد دفعات الإيجار التشغيلية كمصروف باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس فترة عقد الإيجار، إلا عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للمخطط الزمني الذي يتم فيه استنفاد المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية

تعرض المجموعة القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو العملة التشغيلية. تقاس البنود المتضمنة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام العملة التشغيلية لتلك المنشأة.  
تحول المعاملات التي تتم بعملات اجنبية الى الريال السعودي بانسعار التحويل السائد عند اجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ القوائم المالية الى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ندرج المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات وتحويل المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة.

زكاة

تقوم المجموعة باحتساب الزكاة وقيد مخصص لها وفقا للأنظمة المالية في المملكة العربية السعودية ويتم قيدها في قائمة الربح أو الخسارة. يتم احتسابها باستخدام معدلات ضريبية تم سنها أو تطبيقها بنهاية فترة القوائم المالية الموحدة.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قيد الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ان وجد. عندما يتوقع أن تستخدم قطع الغيار خلال أكثر من فترة واحدة، يتم احتسابها كممتلكات وآلات ومعدات.

تتضمن التكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة مباشرة باقتناء احد البنود. وتكون التكاليف اللاحقة مشمولة ضمن القيمة النظرية للموجودات أو يتم قيدها كإصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، ويتم ذلك فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية متعلقة بالبند الى المجموعة مع إمكانية قياس التكلفة بشكل موثوق.

يتحقق الاستهلاك لشطب تكلفة الموجودات بعد تنزيل القيم المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية باستخدام طريقة القسط الثابت. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة قوائم مالية موحدة، ويتم احتساب أي تغيرات على أساس مستقبلي.

تقوم المجموعة بتطبيق المعدلات السنوية التالية للاستهلاك على ممتلكاتها وآلاتها ومعداتنا:

٣%	مباني
٥%	آلات ومعدات
٢٥%	سيارات
١٥%	أجهزة ومعدات مكتبية
١٠%	أثاث ومفروشات
١٥%	عدد وأدوات

لا يتم استهلاك الأرض والمشاريع تحت التنفيذ.

يتم إلغاء الاعتراف بأحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات عند استبعاده أو عندما لا يتوقع ان تنشأ اية منافع اقتصادية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد أية ارباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد أو استبعاد أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة النظرية للأصل ، ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بنهاية كل فترة قوائم مالية موحدة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة وذلك لتحديد إن كان هناك أي مؤشر على تعرض هذه الموجودات إلى خسائر انخفاض في القيمة. يتم إجراء اختبار سنوي للموجودات ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة كالأراضي على سبيل المثال والتي يتم إجراء اختبار انخفاض القيمة عليها سنويا. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الموجودات المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة الاستبعاد أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقتررة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر لبيع المخزون مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع.

نقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقد وما في حكمه من النقد في الصناديق وودائع لدى البنوك وجميعها متاحة للاستخدام من قبل المجموعة ما لم يذكر خلاف ذلك، وتستحق خلال فترة ٩٠ يوماً أو أقل، وهي معرضة لمخاطر غير جوهرية للتغيرات في القيمة.

الادوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة. تم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف الأولي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر و"الفروض والذمم المدينة". يعتمد التصنيف على طبيعة الموجودات المالية، والغاية منها ويتم تحديدها في وقت الاعتراف الأولي. يتم إثبات أو إلغاء الاعتراف بجميع مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن مشتريات أو مبيعات الطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الفترة الزمنية المحددة بموجب الأنظمة أو عرف السوق.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

طريقة الفائدة الفعلية

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأدوات الدين وتوزيع الإيرادات الفوائد على الفترة المرتبطة بها. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم بشكل فعلي دفعات التدفقات النقدية المستقبلية المقترنة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المنقوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وأقساط أو خصومات أخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو حينما يكون ملائماً لفترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة عند الاعتراف الأولي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون الأصل المالي هو (١) المقابل المحتمل الذي يمكن أن يدفعه المشتري كجزء من تجميع الأصل الذي ينطبق عليه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢) المحفوظ به لغرض المتاجرة أو (٣) يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحفوظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه مبدئياً بهدف بيعه في المستقبل القريب؛
- عند الاعتراف الأولي، فإنه جزء من محفظة الأدوات المالية المحددة التي تديرها المجموعة معا ولها نمط فعلي حديث لجني الأرباح على المدى القصير. أو
- مشتقات غير محددة وفعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الأصل المالي غير الأصل المالي المحفوظ به للمتاجرة أو المقابل المحتمل الذي يمكن أن يدفعه المشتري كجزء من تجميع الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي إذا:

- كان هذا التصنيف يزيل أو يخفض بشكل كبير حالة تناقض في القياس أو الاعتراف والتي يمكن نشوؤها فيما لو لم يتم هذا التصنيف؛ أو
- يشكل هذا الأصل المالي جزءاً من مجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أو الائتين معا، والتي تتم إدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، وذلك بما يتماشى مع استراتيجية المجموعة الموثقة المتعلقة بإدارة المخاطر أو الاستثمار بحيث أن المعلومات المتعلقة بتشكيل هذه المجموعات يتم تزويدها داخلياً على هذا الأساس؛ أو
- تشكل جزءاً من عقد يتضمن أداة مشتقة مدمجة أو أكثر، ويسمح المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بتصنيف العقد المجمع بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم إدراج المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة يتم الاعتراف بأية مكاسب أو خسائر الناتجة عن إعادة قياس المطلوبات المالية المحفوظ بها للمتاجرة في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في قائمة الأرباح أو الخسائر أي توزيعات أرباح أو فوائد مكتسبة من الأصل المالي.

قروض وذمم مدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق نشط. يتم قياس القروض والذمم المدينة بما في ذلك الذمم المدينة التجارية والأخرى والأرصدة لدى البنوك والنقد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون تأثير الخصم غير جوهري.



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية، غير الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، لتحديد ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة في نهاية كل فترة قوائم مالية موحدة. تعتبر الموجودات المالية منخفضة القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار قد تأثرت كنتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل المالي.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية مثل النعم التجارية المدبنة، يتم تقييم الموجودات لتحديد الانخفاض في القيمة على أساس جماعي حتى لو تم تقييمها على أنها لا تتخفف بشكل فردي. إن التليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة ذمم مدينة يمكن أن يتضمن خبرة المجموعة السابقة في تحصيل الدفعات في المحفظة قبل فترات الانتماء ١٢٠- ١٨٠ يوم وكذلك التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتعثر في النعم المدبنة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المعترف به هو الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخضومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل للموجودات المالية.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة، يتم قياس مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخضومة بمعدل العائد الحالي في السوق للأصل المالي مماثل. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة في الفترات اللاحقة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة لجميع الموجودات المالية باستثناء النعم التجارية المدبنة حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية من خلال استخدام حساب مخصص. عندما تعتبر النعم المدبنة غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل حساب المخصص. تقيد المبالغ المستردة اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً مقابل حساب المخصص. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب المخصص في قائمة الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، إذا انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة في فترة لاحقة وكان من الممكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي بحدث وقع بعد اثبات الانخفاض في القيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا يزيد فيه القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ عكس الانخفاض في القيمة عن التكلفة المطفأة لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض في القيمة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بها عن المبالغ التي قد تضطر لتسويتها. إذا احتفظت المجموعة بكافة المخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي.

عند إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والنعم المدبنة والمكاسب أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل الأخر والمتراكم في حقوق الملكية، في الأرباح أو الخسائر.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي جزئياً (على سبيل المثال: عندما تحتفظ المجموعة بخيار إعادة شراء لجزء من الأصل المحول)، تقوم المجموعة بتوزيع القيمة الدفترية السابقة للأصل المالي بين الجزء الذي سيستمر الاعتراف به نتيجة استمرار التدخل والجزء الذي سيتم استبعاده من التدفقات على أساس القيم العادلة لكل منها في تاريخ التحويل. إن الفرق بين القيمة الدفترية الموزعة على الجزء الذي لم يعد معترف به ومجموع المقابل المستلم للجزء الذي لم يعد معترف به وأي أرباح أو خسائر متراكمة موزعة عليه والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر. يتم توزيع الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر بين الجزء الذي يستمر الاعتراف به والجزء الذي لم يعد يعترف به على أساس القيم العادلة لكل جزء.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وادوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف ادوات الدين وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما يتماشى مع جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي واداة حقوق الملكية.

ادوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يبرهن على حصة متبقية في موجودات منشأة بعد طرح كافة مطلوباتها. يتم تسجيل ادوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء ادوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وخصمها مباشرة من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة في الربح أو الخسارة عند شراء، بيع، إصدار أو إلغاء ادوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية "بالتقييم العادلة من خلال الأرباح والخسائر" أو "كمطلوبات مالية أخرى".

مطلوبات مالية بالتقييم العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالتقييم العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون الالتزام المالي هو (١) المقابل المحتمل الذي يمكن أن يدفعه المشتري كجزء من تجميع الأعمال الذي ينطبق عليه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢) المحتفظ به لغرض المتاجرة أو (٣) يتم تصنيفها بالتقييم العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تصنيف الالتزام المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه مبدئياً بهدف إعادة شراؤه في المستقبل القريب؛
- عند الاعتراف الأولي كونه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارته ولها نمط فعلي حديث يظهر تحصيل أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- مشتقات غير محددة وفعالة كأداة تحوط.

يتم قيد المطلوبات المالية بالتقييم العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالتقييم العادلة، مع إنراج أي أرباح أو خسارة ناتجة عن إعادة القياس في الأرباح أو الخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الأرباح أو الخسائر أي فوائد مدفوعة على المطلوبات المالية.

مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى (متضمنة القروض والنظم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى) لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف القوائد على الفترة المرتبطة بها. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم بشكل فعلي دفعات التدفقات النقدية المستقبلية المقترنة (بما في ذلك جميع الرسوم والنفقات المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وأقساط أو خصومات أخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو حينما يكون ملاماً فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة عند الاعتراف الأولي.

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمبلغ المدفوع والمستحق في الأرباح أو الخسائر.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانوات المالية (تتمة)

مقاصة الانوات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي المبلغ في قائمة المركز المالي عندما، و فقط عند استيفاء الشرطين التاليين:

- يكون لدى المجموعة حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المسجلة، و
- يكون لدى المجموعة التية لتسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو بيع الأصل وتسوية الالتزام بنغض الوقت.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج لموجودات المؤهلة والتي هي أصول تتطلب فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للاستخدام المرجو منها أو بيعها يتم اضعافها الى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهرى للاستخدام أو البيع.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة حتى يتم اضعافها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) كنتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يكون مطلوباً من المجموعة سداد الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة القوائم المالية مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته النقدية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً). عند استخدام الخصم، تسجل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

منح حكومية

يتم تقييم المنح الحكومية غير النقدية التي ليس لها سوق نشطة من قبل خبير ثمين مستقل لديه مؤهل مهني معترف به وذو صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وثوعية الأصول الممنوحة التي يجري تقويمها، ويتم اثباتها ضمن الربح أو الخسارة في الفترة نفسها التي تم المنح فيه. وبالمثل فإن المنح المتعلقة بالأصول القابلة للاستهلاك عادة يتم اثباتها ضمن الربح أو الخسارة على مدى الفترات وبالنسب التي يتم فيها اثبات مصروف الاستهلاك لتلك الأصول.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

الالتزامات قصيرة الأجل

هي الالتزامات المتعلقة بالأجور والرواتب وأي مزايا قصيرة الأجل والتي من المتوقع أن يتم تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهراً بعد نهاية السنة المالية في مقابل قيام الموظفين بتقديم خدماتهم ويتم قياسها بالمبلغ المتوقع دفعها عند سداد الالتزامات. ويتم عرضها كالتزامات استحقاقات العاملين في قائمة المركز المالي الموحدة.

مذاع الموظفين بعد انتهاء الخدمة

تعريف اشتراكات العاملين

هي مساهمة المجموعة في خطط الاشتراكات التقاعدية ويتم تسجيلها كمصروفات عندما يقدم الموظفون الخدمة التي تتيح لهم قيمة الاشتراكات.

استحقاقات التقاعد في نموذج المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية هي خطة مساهمة محددة. لا يوجد لدى المجموعة أي التزام، باستثناء المساهمات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تعترف المجموعة بالمساهمات المستحقة الدفع للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عندما يقوم الموظف بتقديم الخدمة ذات الصلة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصص مكافأة نهاية الخدمة (تتمة)

تعريف منافع الموظفين

يتم تحديد تكلفة تقديم المنافع بموجب خطط المنافع باستخدام طريقة الوحدات المكتسبة المتوقعة. ويتم إعادة القياس ومقارنة الأرباح والخسائر التقديرية وتسجيلها مباشرة في قائمة المركز المالي الموحدة مع قيد الفرق مدين أو دائن مقابل الأرباح المحتفظ بها من خلال الدخل الشامل الآخر في السنة التي حدثت فيها. ولا تتم إعادة تصنيف إعادة القياس إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في الفترات اللاحقة.

يجب أن يكون معدل خصم التدفقات النقدية المستقبلية الخارجة المعتمدة على أساس العائد على سندات المجموعة لنفس المدة والعملية بما يتفق مع الالتزامات. وفي حالة عدم وضوح أسعار سوق سندات المجموعة بالعملية قيد التقييم، يتم استخدام العائد على السندات الحكومية.

يتم الاعتراف بتكاليف الخدمة السابقة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في القوائم الموحدة في وقت سابق من تاريخ تعديل الخطة أو تقليصها والتاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بتسجيل تكاليف إعادة الهيكلة ذات الصلة. ويتم احتساب صافي الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي مطلوبات المنافع المحددة. تعترف المجموعة بالتغيرات التالية في صافي التزام المنافع المحددة ضمن "تكلفة المبيعات" و "المصروفات الإدارية" في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالشركة التي تعد قوائمها المالية.

(١) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية:

- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية؛
- له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية. أو

• هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

(٢) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:

- إن المنشأة و الشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).

- أحد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضوا فيها).

- كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.

- إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.

- الشركة هو خطة منافع ما بعد التوظيف لفائدة موظفي أي من الشركات التي تعد تقاريرها المالية أو شركة ذي صلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوائمها المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطة، فإن كفاءة العمل

- الراعيين لهم صلة أيضا بالشركة التي تعد قوائمها المالية.

- تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

- يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) 'أ' له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضوا في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

- تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءا من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

احتياطي نظامي

وفقا للوائح نظام الشركات بالملكة العربية السعودية، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة إلى الاحتياطي النظامي حسب نظامها الأساسي. يمكن للشركة التوقف عن تشكيل هذا الاحتياطي عندما يبلغ ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مصروفات إدارية وعمومية

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل خاص بتكلفة المبيعات. توزع المصروفات المشتركة بين المصاريف الإدارية والعمومية وتكلفة المبيعات، عند الحاجة، على أساس ثابت.

قطاعات التشغيل

يقوم الرئيس التنفيذي للتشغيل بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعماله بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بشكل متسق مع الأرباح أو الخسائر في القوائم المالية الموحدة. يتم رفع تقارير قطاعات التشغيل بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لصاحب القرار "الرئيس التنفيذي للتشغيل". يعد مجلس إدارة المجموعة هو صانع القرارات التشغيلية حيث يتولى تقييم الأداء والمركز المالي الموحد للمجموعة واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

شركة النجاة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٣ - أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي

١-٣ تمويبات على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦

المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	إعادة التصنيف	إعادة القياس	المعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة في المملكة العربية السعودية
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
			نقد وما في حكمه
١,٧٣٣,٢٤٣	-	-	١,٧٣٣,٢٤٣
١٥,٦٤٠,٧٧١	-	٨,٥٤٢,٩٠٦	٧,٠٩٧,٨٦٥
-	-	(٨,٥٤٢,٩٠٦)	٨,٥٤٢,٩٠٦
١١٨,٠٥٧	-	-	١١٨,٠٥٧
١٣,٣٦٧	-	-	١٣,٣٦٧
١٧,٥٠٥,٤٣٨	-	-	١٧,٥٠٥,٤٣٨
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
			مدفوعات لشراء ممتلكات استثمارية
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٩,٠٠٠,٠٠٠
٥٣,٥٨١,٤٨٥	-	-	٥٣,٥٨١,٤٨٥
١٧,١٣٦,٨٢٣	-	-	١٧,١٣٦,٨٢٣
-	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	١,٢٣٦,٠٤٧
٧٩,٧١٨,٣٠٨	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٨٠,٩٥٤,٣٥٥
٩٧,٢٢٣,٧٤٦	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٨,٤٥٩,٧٩٣
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>			
<b>مجموع الموجودات</b>			
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>			
<b>مطلوبات متداولة</b>			
			دائنون
٢,٧٤٧,٥٩٧	-	(١,٥٧٤,٤٦٧)	٤,٣٢٢,٠٦٤
١٠,٨٩١,٧٤٩	-	-	١٠,٨٩١,٧٤٩
٣,٨٦٣,٥٣٠	-	١,٥٧٤,٤٦٧	٢,٢٨٩,٠٦٣
٧١,٦٩٩,٤٤١	-	(٢,٩٣٦,٠٤٧)	٧٤,٦٣٥,٤٨٨
١,٧٠٠,٠٠٠	-	١,٧٠٠,٠٠٠	-
١,٨٢٤,٢٩٢	-	-	١,٨٢٤,٢٩٢
٩٢,٧٢٦,٦٠٩	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٣,٩٦٢,٦٥٦
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>			
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٦٨,٣٢٥	-	-	٥٦٨,٣٢٥
٩٣,٢٩٤,٩٣٤	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٤,٥٣٠,٩٨١
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>حقوق المساهمين</b>			
			رأس المال
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(٣٩,٣٢٣,٩٨٨)	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
(١٤٦,٠٧١,١٨٨)	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-	(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)
٣,٩٢٨,٨١٢	-	-	٣,٩٢٨,٨١٢
٩٧,٢٢٣,٧٤٦	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٨,٤٥٩,٧٩٣
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>			
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>			

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٣- أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي (تتمة)		٢-٣ تسويات على قفصة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
المعيار الدولي للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية	إعادة القياس	إعادة التصنيف	المعيار المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٦٩٩,٢٦٢	-	-	٦٩٩,٢٦٢
١٦,٨٩٧,٢٦٨	-	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٣٥٤,٣٦٢
-	-	(٨,٥٤٢,٩٠٦)	٨,٥٤٢,٩٠٦
١١٨,٠٥٧	-	-	١١٨,٠٥٧
٢٥٣,٢٥٠	-	-	٢٥٣,٢٥٠
١٧,٩٦٧,٨٣٧	-	-	١٧,٩٦٧,٨٣٧
			<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٩,٠٠٠,٠٠٠
٥٣,٥٨١,٤٨٥	-	-	٥٣,٥٨١,٤٨٥
١٧,١٣٦,٨٢٣	-	-	١٧,١٣٦,٨٢٣
-	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	١,٢٣٦,٠٤٧
٧٩,٧١٨,٣٠٨	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٨٠,٩٥٤,٣٥٥
٩٧,٦٨٦,١٤٥	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٨,٩٢٢,١٩٢
			<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٤,١٢٦,٠٦٦	-	(١,٥٧٤,٤٦٧)	٥,٧٠٠,٥٣٣
١٠,٨٨٦,٤٢٤	-	-	١٠,٨٨٦,٤٢٤
٣,٩٠٨,٤٣٣	-	١,٥٧٤,٤٦٧	٢,٣٣٣,٩٦٦
٧١,٦٩٩,٤٤١	-	(٢,٩٣٦,٠٤٧)	٧٤,٦٣٥,٤٨٨
١,٧٠٠,٠٠٠	-	١,٧٠٠,٠٠٠	-
١,٣٢٥,٠١٩	-	-	١,٣٢٥,٠١٩
٩٣,٦٤٥,٣٨٣	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٤,٨٨١,٤٣٠
			<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٨٣,٦٠٣	-	-	٨٣,٦٠٣
٩٣,٧٢٨,٩٨٦	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٤,٩٦٥,٠٣٣
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(٣٩,٣٢٣,٩٨٨)	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
(١٤٦,٠٤٢,٨٤١)	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-	(١٨٥,٣٦٦,٨٢٩)
٣,٩٥٧,١٥٩	-	-	٣,٩٥٧,١٥٩
٩٧,٦٨٦,١٤٥	-	(١,٢٣٦,٠٤٧)	٩٨,٩٢٢,١٩٢
			<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

**شركة الياحة للاستثمار والتنمية**  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٣-٣-٣ تمويبات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي (تتمة)	
المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية	إعادة القياس	المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	
٨,٨٨١,٢٢١	-	٨,٨٨١,٢٢١	الإيرادات
(٨,٢٧١,٤٢٠)	-	(٨,٢٧١,٤٢٠)	تكلفة الإيرادات
٦٠٩,٨٠١	-	٦٠٩,٨٠١	مجمول الربح
(٥٨٠,٧٢٧)	-	(٥٨٠,٧٢٧)	مصاريف إدارية وعمومية
٢٩,٠٧٤	-	٢٩,٠٧٤	صافي الربح قبل الزكاة
(٧٢٧)	-	(٧٢٧)	الزكاة
٢٨,٣٤٧	-	٢٨,٣٤٧	صافي ربح السنة
-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٨,٣٤٧	-	٢٨,٣٤٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة

**٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقدير الشكوك**

**المصادر الرئيسية لتقدير الشكوك**

فيما يلي الافتراضات المحاسبية الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية لتقدير الشكوك بنهاية تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة التي لها مخاطر جوهرية في أحداث تعديلات جوهرية على القيم النظرية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

**الخفاض قيمة الذمم المدينة**

يتم عمل تقدير للمبالغ الممكن تحصيلها من الذمم المدينة عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير ممكن. بالنسبة للمبالغ التي تكون جوهرية بمفردها، يتم تقديرها بشكل مستقل. يتم تقييم المبلغ غير الجوهرية بشكل فردي ولكن تقييم المبالغ التي فات موعد استحقاقها بشكل جماعي ويتم تكوين مخصص لها وفقاً لطول فترة استحقاق المبلغ.

**الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات**

يتم تقدير الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات لأغراض احتساب الاستهلاك. يتم إعداد هذه التقديرات بناء على الاستخدام المتوقع للأعمار الإنتاجية. يتم تحديد القيمة المتبقية بناء على الخبرة السابقة والبيانات القابلة للملاحظة عندما يكون ذلك ممكناً.



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٥ - نقد وما في حكمه  
يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	
١,٧٣٣,٢٤٣	٦٩٩,٢٦٢	٣,٧١٢,٦٩١	نقد لدى البنوك
١,٧٣٣,٢٤٣	٦٩٩,٢٦٢	٣,٧١٢,٦٩١	

٦ - مدينون، صافي

يتكون المدينون مما يلي:

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	
٣,١٨١,١٣١	٢,٠٩٨,٣٥٢	١,٠٩٣,١٤١	علاء
٧,٢٩٤,٨٣٦	٧,٢٩٤,٨٣٦	٧,٢٩٦,٥٨٦	مدينون متنوعون*
٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦	تدفقات مقدمة من موردين
-	٣٥,٠٠٠	-	حُرم موظفين
٦,٢٣٨,٦٣٠	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	مدينو بيع ممتلكات ومعدات**
١٦,٧٤٩,١٧٣	١٨,٠٠٥,٦٧٠	١٦,٩٦٧,٢٠٩	
(١,١٠٨,٤٠٢)	(١,١٠٨,٤٠٢)	(١,١٠٨,٤٠٢)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٥,٦٤٠,٧٧١	١٦,٨٩٧,٢٦٨	١٥,٨٥٨,٨٠٧	

\*يتضمن المدينون المتنوعون مبلغ ٧ مليون ريال سعودي تتعلق بعملية تبادل أصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٤).

\*\*يمثل مدينو بيع ممتلكات ومعدات أصول تم تبادلها بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٤).

٧ - مخزون، صافي

يتكون المخزون مما يلي:

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	
١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤	مواد خام
١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨	قطع غيار
٣٨٧	٣٨٧	٣٨٧	إنتاج تام
١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩	
(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)	مخصص مخزون بطيء الحركة
١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٨ - مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

تتكون المصاريف المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى مما يلي:

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	
١٣,٣٦٧	-	١,٠٩٢,١٩٢	إيجارات مدفوعة مقدما
-	٢٥٣,٢٥٠	-	إكتتاب
-	-	١,٧٣٣	أخرى
١٣,٣٦٧	٢٥٣,٢٥٠	١,٠٩٣,٩٢٥	

٩ - استثمارات طويلة الأجل

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	نسبة المشاركة	
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	٣٧%	كلية الباحة الأهلية للعلوم*
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣		

\*تمثل استثمارات طويلة الأجل الاستثمار في كلية الباحة الأهلية للعلوم والتي تم تبادلها بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٤).

١٠ - دفعات لشراء ممتلكات استثمارية

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الواصلية صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ بقيمة إجمالية قدرها ٩ ملايين ريال سعودي وقامت الشركة بسداد المبلغ. وقد أدرجت ضمن عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٤).

١١ - شهرة

نشأت الشهرة نتيجة استحواذ المجموعة على شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري خلال عام ٢٠١٧م، وكان رصيد الشهرة كما يلي:

١ يناير ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	
-	-	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري
-	-	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	

تقوم إدارة المجموعة باختبار الشهرة سنويا. يتم إجراء الاختبار للتأكد من وجود أي مؤشرات للانخفاض في قيمتها وذلك من خلال مقارنة القيمة الدفترية لكل وحدة مولدة للنقد مع القيمة القابلة للاسترداد والتي تم تحديدها على أساس المعلومات التي تم استخدامها في احتساب القيمة الحالية للتدفقات المتوقعة المبنية على توقعات مالية معتمدة من الإدارة العليا لمدة خمس سنوات. أن معدل الخصم المطبق في احتساب التدفقات النقدية يختلف حسب كل وحدة مولدة للنقد. تم احتساب القيمة المتبقية في نهاية فترة التوقعات بتطبيق أرباح متعددة على صافي الدخل للسنة النهائية في فترة التوقعات.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بدريل السعودي

١٢ - مستلكات وآلات ومعدات، صافى

الإجمالي ريال سعودي	مشروع تحت التطوير ريال سعودي	عدد وأدوات ريال سعودي	آلات ومعدات ريال سعودي	أجهزة ومعدات مكتبية ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	آلات ومعدات ريال سعودي	مواقي ريال سعودي	أراضي ريال سعودي
١٠٤,٢٤٦,٦٧٤	-	١٧٣,٣٧١	٨٤١,٤٨٩	٢,٩٩٢,٣١٥	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٠٤,٢٤٦,٦٧٤	-	١٧٣,٣٧١	٨٤١,٤٨٩	٢,٩٩٢,٣١٥	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
١٢١,٣٠٧,٦٧٨	٢٥,٩٦٧,٠٤٠	-	٢٢,٩٠٠	-	-	-	-	٩٥,٢١٧,٧٣٨
٢٠,١٠٢,٤٦٢	-	-	١٥,٦٤٥	٩,٨١٧	-	-	٥١,٠٠٠,٥٠٠	١٥٠,٠٠٠,٥٠٠
٢٤٥,٤٧٩,٨١٤	٢٥,٩٦٧,٠٤٠	١٧٣,٣٧١	٨٨٠,٠٣٤	٣,٠٠٢,١٣٢	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	٢٩,٧٩٢,٤٥٨	١٤٩,٥٤١,٧٢٦
٥٠,٦٦٥,١٨٩	-	١٧٣,٣٦٧	٧٨٢,٤٠٤	٢,٩٦٩,٨٨٤	١,٧٢٥,٠٧٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١٤,٥٠٠,٨١٩	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٠,٦٦٥,١٨٩	-	١٧٣,٣٦٧	٧٨٢,٤٠٤	٢,٩٦٩,٨٨٤	١,٧٢٥,٠٧٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١٤,٥٠٠,٨١٩	-
١,١٢١,١٣٢	-	٤	٧١,٢١٣	٢٣,٣٣٦	١٥,٩٦٩	١٧٣,٠٨٦	٨٣٧,٥٢٤	-
٣,٦٩٦,٢٨٣	-	-	-	-	-	٢,٦٩٦,٢٨٣	-	-
٥٥,٤٨٢,٦٠٤	-	١٧٣,٣٧١	٨٥٤,٦١٧	٢,٩٩٢,٢٢٠	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١٥,٣٣٨,٣٤٣	-
١٨٩,٩٩٧,٢١٠	٢٥,٩٦٧,٠٤٠	-	٢٥,٤١٧	٨,٩١٢	-	-	١٤,٤٥٤,١١٥	١٤٩,٥٤١,٧٢٦
٥٢,٥٨١,٤٥٥	-	٤	٥٨,٠٨٥	٢٢,٤٢١	١٥,٩٦٩	٢,٨٦٩,٣٦٩	١٠,٣١١,٦٣٩	٢٩,٣٢٣,٩٨٨
٥٢,٥٨١,٤٥٥	-	٤	٥٨,٠٨٥	٢٢,٤٢١	١٥,٩٦٩	٢,٨٦٩,٣٦٩	١٠,٣١١,٦٣٩	٢٩,٣٢٣,٩٨٨

صافى القيمة الدفترية :-  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
في ١ يناير ٢٠١٦

الإستهلاك المتراكم وحاصل  
الإختصاص في القيمة :-  
في ١ يناير ٢٠١٦  
الإستهلاك خلال السنة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
الإستهلاك خلال السنة  
حساب الإختصاص في القيمة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

التكلفة :-  
في ١ يناير ٢٠١٦  
الإضافات  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
إضافات من خلال استقوات  
على شركات  
إضافات  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

١٣ - دائنون

يتكون الدائنون مما يلي:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٢٥٢,٢٠٧	٣,٦٠٤,٠١٩	١,٢٠٨,٢٨٧	موردين
٤٨٧,٠٤٧	٤٨٧,٠٤٧	٥٨٩,٠٢٤	دائنون متنوعون
-	٢٦,٦٥٧	٢٦,٦٥٧	ذمم موظفين
٨,٣٤٣	٨,٣٤٣	٨,٣٤٣	عملاء
٢,٧٤٧,٥٩٧	٤,١٢٦,٠٦٦	١,٨٣٢,٣١١	

١٤ - مخصص مطالبات محتملة

يتكون مخصص مطالبات محتملة مما يلي:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٨,٦٩٩,٤٤١	٦٨,٦٩٩,٤٤١	٦٦,٧٠٣,١٥٨	مخصص خسائر استبدال أصول*
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	مخصص مطالبات قضائية**
٧١,٦٩٩,٤٤١	٧١,٦٩٩,٤٤١	٦٦,٧٠٣,١٥٨	

\* قامت الشركة بتاريخ ٣ فبراير ٢٠١١ بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كل من:

- كسارة بكامل معداتها وسيارتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مصنع الهلوكور (تحت الانشاء) بالإضافة الى معداته دون ذممها المالية.

وذلك مقابل اصول تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي بالإضافة إلى دفع مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي على أربع دفعات بموجب شيكات مصدقة. وقد قامت الشركة بما يلي:

- ١- وفقاً لمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة والمنعقد بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١١ والذي تم فيه تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات الى اجتماع اخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.
- ٢- قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لاصول شركة الساطعة الحديثة محل الانفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الاصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

- ٣- قامت الشركة بالاعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم اصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لاصول شركة الساطعة وبين قيمة اصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع اصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

١٤- مخصص مطالبات محتملة (تتمة)

٤- أعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات لنتائج تقرير الفحص الشافي للجباله وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي قد قامت الشركة بتسديدها مقدماً كجزء من العقد، ونتيجة لذلك فقد ألغيت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات ورفعت دعوى قضائية لدى نيوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة للمقاولات بإعادة المبلغ المدفوع، وقد صدر حكم نهائي في القضية من نيوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤\١٦\٢٤ يتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة بتمام تنفيذ العقد. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه يتأمل الحكم الصادر من نيوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من نيوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

٥- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ برد الزيادة في مخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة ١,٩٩٦,٢٨٣ ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص استبدال الأصول بعد رد الزيادة مبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي.

\*\*قامت الشركة بتكوين مخصص مطالبات قضائية بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٣ نظراً للقضية المرفوعة عليها من شركة الخير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل عن باقي المستحق لها عن عقد ميرم مع الشركة لإعداد دراسة مالية لحظية لزيادة رأس المال وإعادة هيكلة الشركة. في عام ٢٠١٧ توصلت المجموعة لتسوية مع شركة الخير من خلال قيام المجموعة بسداد مبلغ وقدره ١,٠٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وحصولها على تنازل من شركة الخير عن ما تبقى لها من المستحقات ودون الاحتجاج بأي مبالغ أخرى أمام أي جهة قضائية أو حكومية، واسقاط كافة الدعاوى والإحكام الأخرى التي تتعلق بموضوع العقد المبرم. وقد تم توقيع المخالصة النهائية مع شركة الخير. وقد قامت المجموعة برد المتبقي من مخصص مطالبات قضائية البالغ ١,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال عام ٢٠١٧.

١٥ - أمانات اسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥ هـ الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢ م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/٢٨ م. وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ م تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال) حسب العروض المقدمة بالمزاد تم تحصيله بالكامل والمبلغ عبارة عن (٢,٥ ريال) قيمة ٢٥% من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ وقدره ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفضائل للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن المبلغ المتبقي للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير هو ١٠,٨٨٤,٩٤٢ ريال سعودي.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

١٦ - معاملات مع أطراف ذات علاقة وأرصدها

خلال السنة، اجرت المجموعة المعاملات التجارية التالية مع أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٦,٥٠٠,٠٠٠	استثمار في شركة تابعة
-	٢,٣٩٣,٣٦٧	تمويل

إن الأرصدة التالية كانت مطلوبة إلى أطراف ذات علاقة كما في تاريخ التقرير:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
-	-	٧,٣٩٣,٣٦٧	ذمم دلتة

١٧ - مخصص الزكاة

(أ) الموقف الزكوي

السنوات منذ بداية التأسيس وحتى عام ١٩٩٩م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وبلغت الزكاة المستحقة مبلغ ٥,٧٠٦,٠٨٠ ريال سعودي وردت بها مطالبات من الهيئة العامة للزكاة والدخل وتم تكوين مخصص بكامل المبلغ. وتم سداد مبلغ ٤,٢٠٦,٠٨٠ ريال سعودي وحصلت الشركة على موافقة الهيئة العامة للزكاة والدخل بتقسيط المبلغ المتبقي البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ على ستة أقساط متساوية، سددت الشركة منها خمسة أقساط منها والمبلغ المتبقي ٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي سيتم سداؤه خلال عام ٢٠١٨.

السنوات من عام ٢٠٠٠م حتى عام ٢٠١٠م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وتم سداد قيمة الزكاة من واقع الإقرارات وبعد مراجعة الهيئة العامة للزكاة والدخل فقد تم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل بقيمة ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي وبناء على ذلك فقد قدمت الشركة استئنافها بالقرار الصادر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل لدى اللجنة الاستئنافية الزكوية، وبناء على رأي المستشار الزكوي وإدارة الشركة بعدم الحاجة إلى تكوين مخصص بقيمة الربط الزكوي ولم يتم تكوين مخصص.

السنوات من عام ٢٠١١م حتى عام ٢٠١٥م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات، ولم يتم الربط النهائي من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى الآن.

(ب) حركة مخصص الزكاة

إن الحركة في مخصص الزكاة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٣٢٢,٥٦٣	١,٨٢٤,٢٩٢	١,٣٢٥,٠١٩	الرصيد في بداية السنة
١,٧٢٩	٧٢٧	١٩٥,٣٣٥	المحصل خلال السنة
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	المدفوع خلال السنة
١,٨٢٤,٢٩٢	١,٣٢٥,٠١٩	١,٢٧٠,٣٥٤	الرصيد في نهاية السنة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

١٧ - مخصص الزكاة (تتمة)

(ج) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة الشريك السعودي في
١١٧,٧٠٤,٠٤٥	٨٢,٥٨٤,٣٨٣	حقوق المساهمين حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل
(٥٢,٥٨١,٥٨٥)	(١٨٩,٩٩٧,٢١٠)	مخصصات أول المدة وتساويات أخرى
(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	(١٧,١٣٦,٨٢٣)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل حسب الهيئة
(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)	(١٤٦,٠٤٢,٨٤١)	العامة للزكاة والدخل
(٤,٤٢٦,٧٠١)	(٣٧,٥٣٧,٠٣٩)	إستثمارات
٢٩,٠٧٤	٧,٨١٣,٣٨٥	خسائر متراكمة مرحلة
(٧,٣٠٧,٠٦٦)	(١٥٠,٣١٦,١٤٥)	حسميات أخرى
٧٢٧	١٩٥,٣٣٥	الربح المعدل للسنة
		الوعاء الزكوي
		الزكاة المحتسبة بنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل

تستحق الزكاة بواقع ٢,٥٪ من وعاء الزكاة وصافي الربح المعدل العائد المساهمين أيهما أكبر.

(د) صافي الدخل المعدل للسنة

إن تسوية صافي الدخل المعدل للسنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,٠٧٤	٤,١١٧,١٠٢	صافي دخل السنة
-	٣,٦٩٦,٢٨٣	مخصصات أخرى
٢٩,٠٧٤	٧,٨١٣,٣٨٥	صافي الدخل المعدل للسنة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

١٨ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتكون مخصص مكافأة نهاية الخدمة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	الرصيد في بداية السنة
-	(٤٨٤,٧٢٢)	-	المنفوع خلال السنة
٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	٨٣,٦٠٣	الرصيد في نهاية السنة

١٩ - رأس المال

بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٧ وافقت الجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة على زيادة رأس مال الشركة من ١٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٢٩٥ مليون ريال سعودي كما وافقت الجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة على تخفيض رأس مال الشركة من ٢٩٥ مليون ريال سعودي إلى ١٧٧ مليون ريال سعودي من خلال إطفاء ١٨٨ مليون ريال سعودي في الخسائر المتراكمة (٤ أسهم لكل ١٠ أسهم).

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٧,٧٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وقد تم سداده بالكامل (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي، ١ يناير ٢٠١٦ مبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

٢٠ - حقوق الملكية غير المسيطرة

تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة جزء من صافي نتائج العمليات، وصافي موجودات الشركات والمنعقدة بالحصص غير المملوكة من قبل الشركة الأم (إيضاح رقم ١).

وفيما يلي تحليل للحركة على حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة خلال السنة:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
-	-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	١٨,٧٥٠,٩٩٨	الاستحواذ على شركة تابعة
-	-	(٦٥,٠٧٣)	الحصة في خسارة السنة
-	-	١٨,٦٨٥,٩٢٥	الرصيد في نهاية السنة

٢١ - إيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨,٨٨١,٢٢١	٤,٢٤٨,٤٣٤	إيرادات بيع بضائع
-	٣,١٢٣,٤٤٤	إيرادات إيجارات
٨,٨٨١,٢٢١	٧,٣٧١,٨٧٨	



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالتريال السعودي

٢٢ - مصاريف إدارية وعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	١,١٢١,١٣٢	استهلاكات
٦٣,٧٥٠	٨٣٢,٩٢٩	أتعاب مهلية
١٥٩,٠٠٠	٣٧٠,١٧٩	رواتب ومزايا موظفين
٢٢٠,٠٠٠	٢٨٦,٧٤٤	مصاريف متابعة تداول
-	١١١,٩٨٦	رسوم حكومية وتصفقات
٢٢,١٠٥	٥٩,٨٥١	تأمينات اجتماعية
٢١,٣٣٥	٤٩,٤١٧	بريد وهاتف وكهرباء ومياه
٦٠,٨٤٥	٣٤,٠٢٠	دعاية وإعلان
٢٠,٠٥٢	٢٤,٦١٣	إيجارات
١٠,٥٣٠	٩,٠٥٦	تأمين طبي
٣,١١٠	٤٦,٨٧٧	أخرى
٥٨٠,٧٢٧	٢,٩٤٦,٨٠٤	

٢٣ - إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣,٢٩٠,٤٧٤	أرباح ناتجة عن الاستحواذ
-	١,٩٩٦,٢٨٣	رد الزيادة في مخصص تبادل الأصول
-	١,٩٥٠,٠٠٠	رد الزيادة في مخصص قضية شركة الخبير
-	١,٧٠٠,٠٠٠	رد المخصص العام
-	١,٢٧٩,٥٠٠	أخرى
-	١٠,٢١٦,٢٥٧	

٢٤ - ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم على أساس الربح العائد إلى مساهمي الشركة مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة.  
الربح المخفض للسهم هو نفس الربح الأساسي للسهم لأن المجموعة ليس لديها أدوات مخفضة مصدرة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٨,٣٤٧	٣,٩٨٦,٨٤٠	صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٠١٩	٠,٢٣	ربح السهم

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢٥ - المعلومات القطاعية

تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال التالية:

١- المركز الرئيسي ٢- مزارع الدواجن ٣- مصنع الجلد ٤- مشروع التفريك ٥- إيجارات

تتكون الأصول والالتزامات والإيرادات وتكاليف النشاط ونواتج الأعمال لهذه القطاعات مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
صافي الربح	إجمالي المطلوبات	إجمالي الأصول	صافي الربح (الخسارة)	إجمالي المطلوبات	إجمالي الأصول	البيان
٢٨,٣٤٧	٩٢,٨٨١,١٣٣	٣٤,٢٢٦,٣٤١	٣,٩٤٠,٧٠٣	٨٥,٩٨٠,٧٨٣	١٩٠,٠٠٦,٧٩١	المركز الرئيسي
-	٥٨٩,٤٥٢	٤٣,٧٦٢,٦٠١	-	-	٤٣,٣٥٨,٠٦٩	مزارع الدواجن
-	١٢٥,٠٢١	٩,٧٥٠,٠٧٣	-	-	٤٦٧,٦٣٤	مصنع الجلد
-	٤٩,٧٧٧	٩,٩٤٧,١٣٠	-	-	٥,٠٤٦,١٥١	مشروع التفريك
-	-	-	(٤٩٨,٨٩٨)	٩,٥٨٤,٢٨٤	١٥٤,٩٢٠,١٦٥	إيجارات
-	-	-	٤٧٩,٩٦٢	(١,٢٤٣,٧٧٩)	(١٢٧,٨٤٧,٥٩٨)	الاستبعاد بين القطاعات
٢٨,٣٤٧	٩٣,٦٤٥,٣٨٣	٩٧,٦٨٦,١٤٥	٣,٩٢١,٧٦٧	٩٤,٣٢١,٢٨٨	٢٦٥,٩٥١,٢١٢	الإجمالي

١ يناير ٢٠١٦			
صافي الربح (الخسارة)	إجمالي المطلوبات	إجمالي الأصول	البيان
٦٧,٤١٤	٩٢,٥٣٠,٦٨٤	٣٣,٧٦٣,٩٤٢	المركز الرئيسي
-	٥٨٩,٤٥٢	٤٣,٧٦٢,٦٠١	مزارع الدواجن
-	١٢٥,٠٢١	٩,٧٥٠,٠٧٣	مصنع الجلد
-	٤٩,٧٧٧	٩,٩٤٧,١٣٠	مشروع التفريك
-	-	-	إيجارات
-	-	-	الاستبعاد بين القطاعات
٦٧,٤١٤	٩٣,٢٩٤,٩٣٤	٩٧,٢٢٣,٧٤٦	الإجمالي

٢٦ - المعايير الصادرة وغير المفعلة بعد

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير المفعلة بعد، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة، تكون مدرجة أدناه، وتعتزم المجموعة إقرار هذه المعايير، عندما تصبح نافذة المفعول.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشأن الأدوات المالية

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في يوليو ٢٠١٤ وبشكل أساسي يتضمن المعيار ما يلي:

(أ) متطلبات انخفاض الموجودات المالية

(ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس

والمعيار يتضمن متطلبات في المجالات التالية:

- التصنيف والقياس: يتم تصنيف الموجودات المالية بناء على نموذج الاعمال الذي يندرجون ضمنه وخصائص التناقض النقدية التعاقدية لها.

- الانخفاض: يقدم المعيار نموذج " الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس الانخفاض في الموجودات المالية.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢٦- المعايير الصادرة وغير المفعلة بعد (تتمة)

- **محاسبة التحوط:** يقدم المعيار نموذج محاسبية تحوط جديد المصمم ليكون أكثر انساقاً مع كيفية ادارة المؤسسات لانشطة ادارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالية وغير المالية.

ويكون التطبيق بآثر رجعي إما كاملاً أو معدلاً، مطلوباً لفترات سنوية تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨ أو بعده مع السماح باعتماده في وقت أبكر

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ بشأن الإيراد من العقود المبرمة مع العملاء**

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ الذي يحدد نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات يتم تطبيقه على الإيراد من العقود المبرمة مع العملاء، ويتم الاعتراف بالإيراد بموجب هذا المعيار بقيمة تعكس العوض الذي يتوقع أن يستحق لإحدى الجهات مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى أحد العملاء. تنص المبادئ الواردة في هذا المعيار على نهج أكثر تنظيماً لقياس الإيراد والاعتراف به، ويكون معيار الإيراد الجديد واجب التطبيق على جميع الجهات ويحل محل جميع المتطلبات الحالية الخاصة بالاعتراف بالإيراد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية، ويكون التطبيق بآثر رجعي إما كاملاً أو معدلاً، مطلوباً لفترات سنوية تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨ أو بعده مع السماح باعتماده في وقت أبكر. تقوم المجموعة في الوقت الراهن بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وتخطط وتعزم إقرار المعيار الجديد في تاريخ النفاذ المطلوب.

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن عقود الإيجار**

تم إصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في يناير ٢٠١٦ ويحل هذا المعيار محل التوجيهات المالية لعقود الإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار، والتفسير الدولي رقم (٤) يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية رقم (١٥) حوافز إيجارات تشغيلية و رقم (٢٧) تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن النموذج القانوني لعقد الإيجار.

يحدد المعيار رقم (١٦) من المعايير الدولية للتقرير المالي، مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود الإيجار بموجب نموذج واحد على قائمة المركز المالي الموحدة مماثلة للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة إيجارات الأصول "منخفضة القيمة" (مثل الحواسيب الشخصية) والإيجارات قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدة إيجارها ١٢ شهراً أو أقل). في تاريخ بدء عقد الإيجار، سوف يعترف المستأجر بالتزام بتقديم مدفوعات الإيجار (أي التزام التأجير) والأصل الذي يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار (أي حق الاستخدام). سوف يطلب من المستأجرين الاعتراف بشكل منفصل بمصروف الفوائد على التزام الإيجار ومصروف الإهلاك على حق استخدام الأصل. كما سيطلب من المستأجرين إعادة قياس التزام التأجير عند وقوع أحداث معينة (على سبيل المثال، تغيير فترة الإيجار، أو تغيير مدفوعات الإيجار المستقبلية الناجمة عن تغيير في مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد تلك المدفوعات). سوف يعترف المستأجر عموماً بقيمة إعادة قياس التزامات التأجير كتسوية حق استخدام الموجودات.

إن محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) لم تتغير بشكل جوهري عن المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وسوف يستمر المؤجرون في تصنيف جميع عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف كما هو الحال في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والتميز بين نوعين من عقود الإيجارات: عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) أيضاً من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر شمولية مما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧). يسري المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. التطبيق المبكر مسموح به ولكن ليس قبل أن تطبق المنشأة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥). يمكن للمستأجر أن يختار تطبيق المعيار باستخدام إما بآثر رجعي كامل أو أثر رجعي معدل. وتسمح أحكام الانتقال الخاصة بالمعيار بتحقيقت معينة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
( شركة مساهمة سعودية )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
بالريال السعودي

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى والذمم الدائنة وبعض المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى.

مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ويرأي الإدارة أن مخاطر الائتمان غير جوهرية. يتم ايداع النقد لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تظهر المدفوعات المقدمة والمدينون الآخرون بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، أن وجد.

مخاطر اسعار العمولات

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

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية. ان معاملات الشركة الاساسية هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي الا ان سعر الصرف الريال السعودي مرتبط بهامش بسيط مع الدولار الأمريكي وعليه تعتقد الإدارة ان مخاطر العملات غير جوهرية.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة الشركة بالوفاء بتمويل متطلباتها وخصوصا التزامات القروض.

القيمة العادلة

هي المبالغ الذي يتم معها تبادل اصل او تسوية التزام بين اطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الاطراف الاخرى. قد تنتج فروقات بين القيمة النظرية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها النظرية.

٢٨ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٢ رجب ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠١٨ م).

شركة الباحة للإستثمار والتنمية  
AlBhaha Investment & Development co



2017

**تقرير مجلس الإدارة السنوي**



المحتويات	
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٣
نبذة عن نشاط الشركة	٤
أهداف الشركة	٤
نظرة عامة على عمليات الاستحواذ وإيجابياتها	٥
خطط الشركة	٦
١. أحكام لائحة حوكمة الشركات	٧
٢. مجلس الإدارة	٩
٢.١. أعضاء مجلس الإدارة	٩
٢.٢. اللجان المنبثقة عن المجلس	٩
٢.٢.١. لجنة الترشيحات والمكافآت	٩
٢.٢.٢. لجنة المراجعة	٩
٢.٢.٣. الإدارة التنفيذية	٩
٢.٢.٤. لجنة الإنقاذ والاستحواذ	٩
٢.٢.٥. وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلهم وخبراتهم	١٠
٣. عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات	١٣
٤. تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	١٥
٥. إجراءات مجلس الإدارة	١٥
٦. وصف لاختصاصات اللجان ومهامها	١٦
٦.١. لجنة المراجعة	١٦
٦.٢. لجنة الترشيحات والمكافآت	١٧
٦.٣. اللجنة التنفيذية	١٨
٦.٤. لجنة الإنقاذ والاستحواذ	١٨
٧. المكافآت	١٩
٧.١. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١٩
٧.٢. مكافآت كبار التنفيذيين	١٩
٧.٣. مكافآت أعضاء اللجان	٢٠
٨. سياسة الإفصاح عن المكافآت	٢١
٨.١. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر	٢١
٨.٢. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة	٢١
٨.٣. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر اللجنة	٢١
٨.٤. سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية	٢١
٩. العقوبات والجزاء والتدبير الاحترازي والقيود المفروضة على الشركة من الهيئة أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية	٢٢
١٠. نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	٢٣
١٠.١. رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية	٢٣
١١. توصية لجنة المراجعة	٢٣
١٢. تعارض توصيات لجنة المراجعة	٢٣
١٣. سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية	٢٤
١٤. الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة	٢٥
١٤.١. أغراض وأنشطة الشركة	٢٥
١٤.٢. أغراض وأنشطة الشركة التابعة	٢٥
١٤.٣. أغراض وأنشطة الشركة التابعة لشركة المراكز الرقابية المحدودة	٢٥
١٤.٤. تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج	٢٦
١٤.٥. تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج	٢٦
١٥. خطط وقرارات الشركة خلال عام ٢٠١٧م	٢٧
١٦. المخاطر	٢٩
١٦.١. المخاطر الاقتصادية الكلية	٢٩
١٦.٢. المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع	٢٩
١٦.٣. المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها	٢٩
١٧. أصول وخصوم الشركة	٣٦
١٨. النتائج التشغيلية مقارنة بنتائج السنة السابق	٣٦



١٩	مقارنة نتائج الأعمال:.....
٢٠	قائمة المركز المالي الموحدة:.....
٢١	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة:.....
٢٢	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة:.....
٢٣	قائمة التدفقات النقدية الموحدة:.....
٢٤	المعاملات غير النقدية:.....
٢٥	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركائها التابعة:.....
٢٥,١	شركة الباحة للاستثمار والتنمية:.....
٢٥,٢	شركة المراكز الراقية المحدودة:.....
٢٥,٣	شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري:.....
٢٦	الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة:.....
٢٧	اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين:.....
٢٨	أسماء الشركات التابعة:.....
٢٨,١	الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية:.....
٢٨,٢	الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة:.....
٢٩	تفاصيل الاسهم وادوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة:.....
٣٠	سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:.....
٣١	وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم):.....
٣٢	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة:.....
٣٣	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة التابعة:.....
٣٤	المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك):.....
٣٥	وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة:.....
٣٦	وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية:.....
٣٧	وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية:.....
٣٨	اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة:.....
٣٩	قرارات مجلس الإدارة بالتمرير التي تمت خلال السنة المالية الأخيرة:.....
٤٠	عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين:.....
٤١	الهيكل التنظيمي للشركة:.....
٤٢	وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة:.....
٤٣	معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها:.....
٤٤	تنازل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين عن المكافآت:.....
٤٥	تنازل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح:.....
٤٦	قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب والرسوم وأي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية:.....
٤٧	استثمارات أو احتياجات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة:.....
٤٨	إقرارات:.....
٤٩	تقرير مراجع الحسابات:.....
٤٩,١	لا يوجد بتقرير مراجع الحسابات تحفظات على القوائم المالية السنوية:.....
٤٩,٢	يوجد بتقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية السنوية لفت انتباه:.....
٥٠	لا يوجد توصية من مجلس إدارة الشركة ولا لجنة المراجعة بتغيير مراجع الحسابات:.....
٥١	أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة:.....
٥٢	أحداث هامة:.....
٥٣	إعلانات الشركة:.....
٥٤	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر:.....
٥٥	سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية:.....
٥٥	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة:.....
٥٥	سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وأمين سر اللجنة:.....
٥٦	خاتمة:.....



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### السادة مساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية

سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يطيب لي ولجميع أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية والادارة التنفيذية بالشركة أن نقدم لكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر لعام ٢٠١٧ م، كما يطيب لنا ان نقدم لكم في هذا التقرير آخر تطورات ومستجدات شركة الباحة للاستثمار والتنمية من أعمال وأنشطة، وذلك حرصاً من مجلس الإدارة وإدارة الشركة التنفيذية على تحسين أوضاع الشركة مستقبلاً. فقد قامت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بإقامة عدة مشاريع في مجالات صناعية مختلفة وإقامة منشآت سياحية وكذلك مشروع للإنتاج الحيواني. إلا أن تعثر هذه المشاريع ولأسباب مختلفة وضع الشركة في وضع مالي ضيق خلال الفترة الماضية، ونظراً لأن شركة الباحة تمر بضائقة سيولة نقدية فقد تعذر الإنفاق على استمرارية المشاريع القائمة بالشكل المطلوب، والتزاماً من الشركة لمتطلبات هيئة السوق المالية وحرصاً منا كذلك فقد قرر مجلس الادارة الحالي استحداث لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة وهي (لجنة الإنقاذ والاستحواذ) لتكون مهمتها الرئيسية هي العمل على دراسة اوضاع الشركة من جميع الجوانب واعداد التقارير اللازمة والمقترحات والرفع بها لمجلس ادارة الشركة لدراستها ووضع مرئيات المجلس تجاهها والرفع بالتوصية للجمعية العامة لمساهمي الشركة للتصويت عليها وعليه فقد نشأت فكرة استحواذ شركة الباحة على شركة المراكز الراقية، بحيث تقوم شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية المحدودة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، وذلك مقابل إصدار أسهم عوض للشركاء. بحيث تقوم شركة الباحة بإصدار ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد بقيمة ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال ورفع عدد أسهمها إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم، أي أن رأس مال شركة الباحة للاستثمار والتنمية سيبلغ ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال بعد إصدار الأسهم للشركاء بشركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم فيها. ويكون سعر الإصدار مطابق بالقيمة الاسمية للسهم وهي (١٠) ريالاً للسهم الواحد. لتبلغ الزيادة بنسبة ٩٦,٦٧٪ من رأس المال قبل الاستحواذ، أي ما يعادل نسبة ٤٩,١٥٪ من رأس المال بعد الاستحواذ. وتكون شركة المراكز الراقية شركة تابعة بالكامل لشركة الباحة بعد عملية الاستحواذ. وبناءً عليه فقد عين مجلس ادارة الشركة المستشار المالي مجموعة الدخيل المالية وذلك للقيام بأعمال فحص العناية المهنية اللازمة القانونية والمالية والتقييم والتأكد من القيمة النهائية للشركة المستهدفة، وتم تقديم طلب رفع رأس المال لهيئة السوق المالية وصدرت الموافقة من هيئة السوق المالية وبناءً عليه تم الاعلان عن عقد الجمعية العمومية الغير عادية لمساهمي الشركة للتصويت على ذلك، وصدرت موافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة وتمت زيادة رأس مال الشركة بالإضافة إلى الموافقة على قرار مجلس الادارة بتخفيض رأس مال الشركة إلى ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال لتخفيض خسائر الشركة المتراكمة دون ٥٠% واستيفاء جميع الشروط والمتطلبات لإنقاذ الشركة واعادتها للتداول، وبذلك أصدر مجلس هيئة السوق المالية قراره بتاريخ ٢٠١٧/٠٥/٣١ م برفع تعليق تداول سهم الشركة ابتداءً من يوم الأحد ٢٠١٧/٠٦/٠٤ م وإعادتها للتداول، كما قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" والمملوكة لشركة الباحة بالبحث كذلك عن الفرص المتاحة بالسوق والاستفادة من السيولة النقدية المتوفرة لديها وقد تمكنت من شراء مجمع تجاري بمدينة الرياض بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال، كما قامت الشركة التابعة بالاستحواذ على شركة إشراقة الاقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لزيادة حجم الإيرادات وتحقيق اهداف الشركة الرئيسية والتحول الى الربحية.

وتقبلوا منا ومن جميع أعضاء مجلس الإدارة ولجانته تحياتنا وتقديرنا....

الأمير فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود

رئيس مجلس الإدارة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
AlBaha Investment & Development co







## نبذة عن نشاط الشركة

### شركة الباحة للاستثمار والتنمية

- إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية ومحطات الوقود 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 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.

### الرؤيا المستقبلية

- العمل على التطوير المستمر من خلال وضع أهداف استراتيجية لتطوير أداء الشركة والتي تجعل شركة الباحة من الشركات الرئيسية في قطاع الاستثمار والبحث عن أفضل الفرص الاستثمارية والاستحواذ عليها لزيادة حجم استثماراتها ورفع إيراداتها.

### أهداف الشركة

تسعى الشركة لتحقيق الأهداف التالي:

- تعزيز إمكانيات الشركة وقدرتها التنافسية.
- إيجاد نمو مستمر من خلال تنوع مصادر الدخل بالشركة.
- إقامة التحالفات المحلية بهدف التنوع في فرص الاستثمار.
- انتاج أفضل أساليب العمل من أجل الوصول للهدف المنشود.
- تطبيق مبدأ الشفافية بشكل عام.
- العمل على زيادة حجم إيرادات الشركة.

**نحن ملتزمون بالعمل بشفافية عالية.  
والاستمرار في إيجاد أفضل فرص الاستثمار  
وزيادة قيمة الاستثمارات وفقاً للقدرات  
التي نملكها.**



## نظرة عامة على عمليات الاستحواذ وإيجابياتها

تتماشى عمليات الاستحواذ مع الأهداف الاستراتيجية لشركة الباحة حيث تطمح الشركة أن تحقق نقلة من خلال عملية الاستحواذ وذلك من ناحية الإمكانيات المالية والقدرة على التوسعات المستقبلية، ومن مبررات عملية الاستحواذ وإيجابياتها المتوقعة بالنسبة لشركة الباحة ما يلي:

- تستغل شركة الباحة الاستحواذ على شركة المراكز لإعادة تفعيل نشاطها حيث أن شركة الباحة قد توقفت جميع مشروعاتها القائمة عن العمل.
- المساهمة في تحويل شركة الباحة من شركة خاسرة إلى شركة تحقق أرباحاً في المستقبل.
- تمتلك شركة المراكز الراقية أصول متمثلة في أرض بمساحة ١٤,٣٧٩ م مربع يقام عليها مجمع تجاري بتكلفة بلغت ٢٥,٢٨ مليون ريال وستستفيد شركة الباحة من إيرادات إيجارات المحلات التجارية في حال قيامها بتشغيل المجمع أو الاستفادة من إيرادات تأجير المجمع بالكامل على مشغل آخر، كما أن الشركة تمتلك حرية التصرف بالمجمع بما في ذلك بيعه بشكل جزئي أو بشكل كامل.
- ستؤدي عملية الاستحواذ إلى انخفاض نسبة الالتزامات إلى حقوق المساهمين لديها مما سيحسن من قدرتها على التمويل الإضافي مستقبلاً.
- توفر عملية الاستحواذ سيولة مالية مباشرة ستستفيد منها شركة الباحة للتركيز على نشاط المجمعات التجارية، وبالتحديد ما يعرف بمراكز تسوق الأحياء (البلازا).
- قامت الشركة التابعة بشراء أصل تجاري وهو عبارة عن مجمع تجاري مكتبي بمدينة الرياض بقيمة ٢٠ مليون ريال.
- قامت الشركة التابعة بالاستحواذ على شركة إشراق 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، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م، بلغت نسبة الخسائر المتراكمة لشركة الباحة ١٢٣,٥٨٪، بينما ستخفض هذه النسبة بعد صفقة الاستحواذ إلى ٦٢,٨٤٪.
- قامت الشركة بتخفيض رأس مالها من ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال إلى ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال لتتخفف الخسائر بذلك إلى ما دون ٥٠% من نسبة الخسائر المتراكمة.
- يتوقع أن تزيد العلاقة المتمثلة في ملكية بعض أعضاء مجلس إدارة الباحة لشركة المراكز من الانسجام الإداري بين الشركتين مما سيحسن من فرص نجاح عملية الاستحواذ، وتحقيق القيمة التكاملية بينهما.
- العمل على تحسين المؤشرات المالية للأعوام القادمة بعد البدء في العمليات التشغيلية للشركة المستحوذ عليها.



شركة الباحة للاستثمار والتنمية





## خطا الشركة

١. قامت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠م) بعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية وتمت التوصية في هذا الاجتماع على الإبقاء على شركة الباحة وعدم حلها أو تصفيتهما قبل أجلها كما تم التصويت أيضاً على استمرار الشركة في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة. وعليه حصلت الشركة على موافقة الهيئة على طلب زيادة رأس المال، وطلب لتخفيض رأس مالها إلى الحد الذي تنخفض معه الخسائر المتراكمة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. وبعد موافقة الهيئة على طلب التخفيض، قامت الشركة فوراً بالدعوة إلى اجتماع جمعية عامة غير عادية للتصويت على قراري زيادة وتخفيض رأس المال. ليكون غرض زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم عوضاً لشركاء شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم، وكذلك تخفيض رأس المال لشطب الخسائر المتراكمة بالحد الذي تنخفض معه نسبة هذه الخسائر إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في وقت سابق في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م) بتخفيض رأس مال الشركة من (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (١٧٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (٤٠٪) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم إلى (١٧٧,٠٠٠,٠٠٠) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (٤) أسهم لكل (١٠) أسهم مملوكة قبل التخفيض، وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م). 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 ١٤٣٨/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢م).
٢. تقدمت الشركة بتقديم طلب لهيئة السوق المالية لرفع التعليق عن تداول أسهم الشركة وذلك بعد ما تم الانتهاء من عمليتي زيادة رأس المال وتخفيضه، حيث انخفضت نسبة الخسائر المتراكمة على الشركة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال مما لا يستدعي تعليق تداول السهم، وصدرت الموافقة لإعادتها للتداول.
٣. التركيز على سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية، والتي قامت شركة الباحة بالاستحواذ عليها بالكامل. وهذا لا يتعارض مع نشاط شركة الباحة الحالي حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي تقوم بها شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري.
٤. قامت الشركة التابعة بتوقيع مذكرة تفاهم مع شركاء شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري للاستحواذ على كامل حصصهم بالشركة وقد تم الاستحواذ عليه.
٥. إعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:
  - أ- مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام ٢٠٠٤م.
  - ب- مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م.وقد حصلت الشركة في وقت سابق على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٥م) بتحويل أصول الشركة المتهالكة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع.
٦. هيكله الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصرفيات المدفوعة مقدماً.





## ١. 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
<b>المادة الثامنة والثلاثون</b>	<b>شروط أمين السبر</b> على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة، على أن تتضمن أياً مما يلي: ١- أن يكون حاصلأ 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. ٢- أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات.	مادة استرشادية
<b>المادة التاسعة والثلاثون</b>	<b>التدريب</b> يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: ١- إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية المعينين 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 ٢- وضع الآليات اللازمة لحصول 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
<b>المادة الحادية والأربعون</b>	<b>التقييم</b> أ) يضع مجلس الإدارة - بقاءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتب بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، عل أن تحدّد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. ب) يجب أن تكون إجراءات تقييم الأداء مكتوبة وواضحة وأن يفصّل عنها لأعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المعينين 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 مبنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضاً أن يشمل تقييم الأداء على تقييم آليات العمل في المجلس بشكل عام. د) يراع في التقييم الفردي لأعضاء مجلس الإدارة مدى المشاركة الفعالة للعضو والتزامه بأداء واجباته ومسؤولياته بما في ذلك حضور جلسات المجلس ولجانه وتخصيص الوقت اللازم لها. هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات. 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.	مادة استرشادية
<b>المادة الرابعة والخمسون / فقرة ب</b>	يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضواً مستقلاً.	مادة استرشادية
<b>المادة السبعون</b>	<b>تشكيل لجنة إدارة المخاطر</b> تشكّل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، وتُشرط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	مادة استرشادية
<b>المادة الحادية والسبعون</b>	<b>اختصاصات لجنة إدارة المخاطر</b> تختص لجنة إدارة المخاطر بما يلي: ١) وضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة، والتحقق من تنفيذها ومراجعتها وتحديثها بقاءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة. ٢) تحديد مستوى مقبول للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والحفاظ عليه والتحقق من عدم تجاوز الشركة له. ٣) التحقق من جدوى استمرار الشركة ومواصلة نشاطها بنجاح، مع تحديد المخاطر التي تهدد استمرارها خلال الاثني عشر شهراً القادمة. ٤) الإشراف على نظام إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعاليتها ونظم واليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتحديد أوجه القصور بها. ٥) إعادة تقييم قدرة الشركة على تحمل المخاطر وتعرضها لها بشكل دوري من خلال إجراء اختبارات التحمل على سبيل المثال. ٦) إعداد تقارير مفصلة حول التعرض للمخاطر والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر، ورفعها إلى مجلس الإدارة. ٧) تقديم التوصيات للمجلس حول المسائل المتعلقة بإدارة المخاطر. ٨) ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر. ٩) مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة. ١٠) التحقق من استقلال موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي قد ينشأ عنها تعرض الشركة للمخاطر. ١١) التحقق من استيعاب موظفي إدارة المخاطر للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة الوعي بثقافة المخاطر. ١٢) مراجعة ما تثيره لجنة المراجعة من مسائل قد تؤثر في إدارة المخاطر في الشركة.	مادة استرشادية



رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
<b>المادة الثانية والسبعون</b>	<b>اجتماعات لجنة إدارة المخاطر</b> تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	مادة استرشاديه
<b>المادة السادسة والسبعون</b>	<b>تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية</b> 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: (١) أن تتوافر في العاملين بها الكفاءة والاستقلال والتدريب المناسب، وألا يكلفوا بأي أعمال أخرى سوى أعمال المراجعة الداخلية ونظام الرقابة الداخلية. (٢) أن ترفع الوحدة أو الإدارة تقاريرها إلى لجنة المراجعة، وأن ترتبط بها وتكون مسؤولة أمامها. (٣) أن تحدّد مكافآت مدير وحدة أو إدارة المراجعة بناءً على اقتراح لجنة المراجعة وفقاً لسياسات الشركة. (٤) أن تُمكن من الاطلاع على المعلومات والمستندات والوثائق والحصول عليها دون قيد.	مادة استرشاديه
<b>المادة السابعة والسبعون</b>	<b>خطة المراجعة الداخلية</b> تعمل وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة شاملة للمراجعة معتمدة من لجنة المراجعة، وتحدّث هذه الخطة سنوياً. ويجب مراجعة الأنشطة والعمليات الرئيسية، بما في ذلك أنشطة إدارة المخاطر وإدارة الالتزام، سنوياً على الأقل.	مادة استرشاديه
<b>المادة الثامنة والسبعون</b>	<b>تقرير المراجعة الداخلية</b> (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) يحدد 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: (١) إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون المالية والاستثمارات وإدارة المخاطر. (٢) تقييم تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لمواجهة التغييرات الجذرية أو غير المتوقعة في السوق المالية.	مادة استرشاديه
<b>المادة الخامسة والثمانون</b>	<b>تحفيز العاملين</b> تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة، على أن تتضمن - بصفة خاصة - ما يلي: (١) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. (٢) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج. (٣) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	مادة استرشاديه
<b>المادة السابعة والثمانون</b>	<b>المسؤولية الاجتماعية</b> 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
<b>المادة الثامنة والثمانون</b>	<b>مبادرات العمل الاجتماعي</b> يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لظرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي: (١) وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. (٢) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتنقيفهم بها. (٣) الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة. (٤) وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.	مادة استرشاديه
<b>المادة الخامسة والتسعون</b>	<b>تشكيل لجنة حوكمة الشركات</b> في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	مادة استرشاديه



## ٢. مجلس الإدارة

### ٢.١ أعضاء مجلس الإدارة

المنصب	الاسم
رئيس مجلس الإدارة	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود
نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد بن صالح بن محمد الحمادي
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	مشعل بن محمد بن حسن مفتي
عضو مجلس الإدارة	عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
عضو مجلس الإدارة	زياد بن محمد بن سلطان العمرو
عضو مجلس الإدارة	د. حاتم عبد الله بن سعد الغامدي
عضو مجلس الإدارة	سعد بن حمد بن محمد بن سيف

### ٢.٢ اللجان المنبثقة عن المجلس:

#### ٢.٢.١ لجنة الترشيحات والمكافآت

طبيعة العضوية	اسم العضو
رئيس اللجنة	د. حاتم بن عبد الله الغامدي
عضو اللجنة	محمد بن صالح الحمادي
عضو اللجنة	زياد بن محمد العمرو

▶ في تاريخ ٢٠١٧/٠٨/٢٠م تم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وتم تعيين الدكتور / حاتم بن عبد الله الغامدي رئيساً للجنة والاستاذ / محمد بن صالح الحمادي عضواً والاستاذ / زياد بن محمد العمرو عضواً.

#### ٢.٢.٢ لجنة المراجعة

طبيعة العضوية	اسم العضو
رئيس اللجنة	د. عبد العزيز بن صالح الحمادي
عضو اللجنة	سعد بن حمد بن سيف
عضو اللجنة	علاء محمد تبيته (خارج المجلس)

▶ في تاريخ ٢٠١٧/٠٥/٢٠م وافقت الجمعية العمومية على تشكيل أعضاء لجنة المراجعة للدورة الحالية والتي تنتهي بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٠٩م.

#### ٢.٢.٣ الإدارة التنفيذية

الصفة	الاسم
الرئيس التنفيذي	ابراهيم بن عبد الله بن كليب
المدير المالي	مشعل بن محمد مفتي

▶ في تاريخ ٢٠١٧/٠٨/٢٠م قرر مجلس الإدارة إلغاء اللجنة التنفيذية.

#### ٢.٢.٤ لجنة الإنقاذ والاستحواذ

الصفة	الاسم
رئيس اللجنة	زياد بن محمد العمرو
عضو اللجنة	مشعل بن محمد مفتي
عضو اللجنة	د. حاتم بن عبد الله الغامدي

▶ في تاريخ ٢٠١٧/٠٨/٢٠م قرر مجلس الإدارة إلغاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ.



## ٢٠٢٥. وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

الاسم	الأخير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	رئيس مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م
المؤهلات العلمية	حاصل على الثانوية العامة.
الخبرات العملية	المدير العام لمؤسسة لآئي نجد للمقاولات العامة منذ عام ١٤١٠هـ وحتى تاريخه، وهي مؤسسة فردية تعمل في مجال المقاولات العامة.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد.

الاسم	الاستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي
المنصب الحالي	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م كعضو مجلس إدارة. ١٧/٠٨/٢٠١٧ م نائب لرئيس مجلس الإدارة.
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة ويدر-ولاية فلوريدا. حاصل على درجة بكالوريوس تسويق من جامعة ويدر - ولاية فلوريدا.
الخبرات العملية	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ١٩٩٦ م وحتى تاريخه. وهي شركة مساهمة عامة سعودية تعمل في مجال إقامة وصيانة وإدارة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المعدات الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الغذائية، وشراء واستنجاز الأراضي لإقامة مباني علميا واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وإنشاء أو المشاركة في إقامة المشاريع الصناعية المختلفة، وإقامة وإنشاء المراكز التجارية وتشغيلها وصيانتها وأعمال المقاولات والمباني وصيانتها.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس الإدارة لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ١٩٩٦ م وحتى تاريخه. عضو مجلس الإدارة في شركة ويلسيون الشرق الأوسط لصناعة الأنايب بمدينة الدمام بالمملكة العربية السعودية منذ عام ٢٠١٠ م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال صناعة أنابيب الصلب.

الاسم	الاستاذ / ابراهيم عبد الله راشد بن كليب
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية.
الخبرات العملية	المدير العام المكلف لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ ١٠/٠٤/٢٠١٤ م وحتى ٣١/٠٧/٢٠١٦ م. المدير العام لشركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام ٢٠١٤ م وحتى تاريخه. المدير العام لمؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة منذ عام ٢٠٠٧ م حتى تاريخ ٢٠١٥/١٢/٠٣ م وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية وتعمل في مجال الدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة وتنظيم المؤتمرات. المدير العام لمؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة منذ عام ٢٠٠٨ م وحتى تاريخ ٢٠١٥/١٢/٠٢ م وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية تعمل في مجال العلاقات العامة وإعداد التقارير الإعلامية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد



الاسم	الاستاذ / سعد حمد محمد بن سيف
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو وأمين سر مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م
المؤهلات العلمية	الثانوية العامة.
الخبرات العملية	المدير العام لشركة أكنتل للتجارة المحدودة منذ عام ١٩٩٨م وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تقع في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية، تعمل في مجال الأغذية ومواد ولوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير. المدير العام لمؤسسة ارتال الغذاء للتجارة منذ ٢٠١٦/١١/٢٠١٧م وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية تعمل في مجال الأغذية ومواد ولوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد.

الاسم	الاستاذ / زناد محمد سلطان العمرو
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الإعلام من جامعة الملك سعود.
الخبرات العملية	مدير التسويق لشركة فهد العالمية المحدودة منذ عام ٢٠٠٨م وحتى تاريخه، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تتمثل طبيعة عملها في التوريدات العسكرية والأمنية. الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ ٢٠٠١-٢٠١٦م حتى تاريخ ٢٠١٧-٠٨-٢٠١٧م. مدير مؤسسة الخبرة المتقدمة للتجارة والمقاولات منذ عام ١٤٢٨هـ وحتى تاريخه. المدير التنفيذي لشركة التوريد الاسهل للاستثمار منذ عام ٢٠١٧م وحتى تاريخه.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد

الاسم	الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ورئيس لجنة المراجعة.
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الطب والجراحة.
الخبرات العملية	مدير إدارة التشغيل في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ٢٠١٠م حتى تاريخه، وهي شركة مساهمة عامة سعودية تعمل في مجال إقامة وصيانة وإدارة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المعدات الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الغذائية، وشراء واستنجاز الأراضي لإقامة مباني علميا واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وإنشاء أو المشاركة في إقامة المشاريع الصناعية المختلفة، وإقامة وإنشاء المراكز التجارية وتشغيلها وصيانتها وأعمال المقاولات والمباني وصيانتها.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ٢٠١٠م وحتى تاريخه.





الاسم	الاستاذ / مشعل محمد حسن مفتي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية والمدير المالي.
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس تخصص إدارة أعمال – إدارة مالية. 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 منذ عام ٢٠٠٤ م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، وتعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والأدوية وخدمات الجودة الصحية. المدير العام للشركة العربية للمستشفيات منذ عام ٢٠٠٤ م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والتجهيز والتأثيث. المدير العام لشركة الخدمات الصيدلانية المحدودة منذ عام ٢٠٠٢ م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تعمل في مجال توريد الأدوية والأجهزة الطبية. المدير العام لشركة مجمع العيادات المتخصصة منذ عام ٢٠٠١ م وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تعمل في مجال تقديم الرعاية الطبية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	شريك في شركة الخدمات الطبية المساندة منذ عام ٢٠٠٤ م وحتى ٢٠٠٨-٢٠١٨ م. شريك في الشركة العربية للمستشفيات منذ عام ٢٠٠٤ م وحتى تاريخه. شريك في شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة منذ عام ٢٠٠٢ م وحتى ٢٠٠٨-٢٠١٨ م.

الاسم	الدكتور / حاتم بن عبد الله بن سعد الغامدي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٠-٢٠١٦ م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة الدكتوراه في القانون التجاري من جامعة روفيل. ماجستير دراسات الأنظمة من معهد الإدارة العامة. بكالوريوس علم الشريعة من الجامعة الإسلامية.
الخبرات العملية	نائب الرئيس للشئون القانونية والإدارية في شركة بوان منذ عام ٢٠١٠ م وحتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٥ م، وهي شركة مساهمة عامة سعودية تعمل بمثابة شركة قابضة لمجموعة شركات تتضمن أنشطتها الرئيسية تصنيع مجموعة متنوعة من المنتجات المعدنية والخشبية والخرسانية والكهربائية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا توجد.





### ٣. عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات

الاسم	الإمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود (رئيس مجلس الإدارة)
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	المدير العام لمؤسسة لآل نجد للمقاولات العامة
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	مؤسسة فردية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	لا يوجد.
مقرها	-
الكيان القانوني	-

الاسم	الاستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار شركة ويلسون الشرق الأوسط لصناعة الأنابيب المحدودة
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة ذات مسئولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) الشركة الكيماوية السعودية
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة 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
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	ذات مسئولية محدودة ذات مسئولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	مؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة مؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة
مقرها	داخل المملكة داخل المملكة
الكيان القانوني	مؤسسة فردية

الاسم	الاستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة أكنتل للتجارة المحدودة مؤسسة أرتال الغذاء للتجارة
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	ذات مسئولية محدودة مؤسسة فردية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	-
مقرها	-
الكيان القانوني	-



الاسم	الأستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مقي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة الشركة العربية للمستشفيات المحدودة
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	ذات مسئولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة مجمع العيادات المتخصصة المحدودة
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	ذات مسئولية محدودة

الاسم	الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	لا يوجد
مقرها	-
الكيان القانوني	-

الاسم	الدكتور / حاتم بن عبد الله بن سعد الغامدي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	لا يوجد
مقرها	-
الكيان القانوني	-
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	لا يوجد
مقرها	-
الكيان القانوني	-

الاسم	الأستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة فهد العالمية المحدودة مؤسسة الخبرة المتقدمة للتجارة والمقاولات
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	ذات مسئولية محدودة مؤسسة فردية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة الباحة للاستثمار والتنمية "رئيس تنفيذي"
مقرها	داخل المملكة
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
AlBaha Investment & Development co





#### ٤. تصنيف أعضاء مجلس الإدارة

التصنيف	المنصب	الاسم
مستقل	رئيس مجلس الإدارة	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود
غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد بن صالح بن محمد الحمادي
تنفيذي	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
تنفيذي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	مشعل بن محمد بن حسن مفتي
غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة	عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة	زياد بن محمد بن سلطان العمرو
مستقل	عضو مجلس الإدارة	د. حاتم عبد الله بن سعد الغامدي
مستقل	عضو مجلس الإدارة وأمين سر المجلس	سعد بن حمد بن محمد بن سيف

#### ٥. إجراءات مجلس الإدارة

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

هاتف الشركة: +٩٦٦١٧٧٢٢٣٣٣٣

فاكس الشركة: +٩٦٦١٧٧٢٢٤٤٤٥

البريد الإلكتروني: invest@albaha.com

تويتر: @albaha.com

الموقع الإلكتروني للشركة: www.albaha.com

صندوق البريد: ٤٤٨ الرمز البريدي: ٢٢٨٨ بلجرشي

**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.





## ٦. وصف لاختصاصات اللجان ومهامها:

### ٦.١. لجنة المراجعة:

عدد الاجتماعات (٨)				طبيعة العضوية	اسم العضو
الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني	الاجتماع الاول		
٢٠١٧/٠٣/٢٣ م	٢٠١٧/٠١/٣٠ م	٢٠١٧/٠١/١٨ م	٢٠١٧/٠١/١٢ م	رئيس اللجنة	د. عبد العزيز بن صالح الحمادي
✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	سعد بن حمد بن سيف
✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	علاء محمد تيبينه (خارج المجلس)
عدد الاجتماعات (٨)				طبيعة العضوية	اسم العضو
الاجتماع الثامن	الاجتماع السابع	الاجتماع السادس	الاجتماع الخامس		
٢٠١٧/١١/٠٦ م	٢٠١٧/٠٨/١٧ م	٢٠١٧/٠٥/١١ م	٢٠١٧/٠٤/١٢ م	رئيس اللجنة	د. عبد العزيز بن صالح الحمادي
✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	سعد بن حمد بن سيف
✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	علاء محمد تيبينه (خارج المجلس)

### اختصاصات ومهام لجنة المراجعة:

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

#### التقارير المالية:

- ١- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- ٢- إبداء الرأي الفني - بناء على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- ٣- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- ٤- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- ٥- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- ٦- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

#### المراجعة الداخلية:

- ١- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- ٢- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- ٣- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة - إن وجدت - للتحقق من توافر 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.
- ٤- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.

#### مراجع الحسابات:

- ١- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم. بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- ٢- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- ٣- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرنيتها حيال ذلك.
- ٤- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- ٥- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

#### ضمان الالتزام:

- ١- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- ٢- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- ٣- مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجربها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرنيتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- ٤- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.



## ٦.٢. لجنة الترشيحات والمكافآت:

اسم العضو	طبيعة العضو	عدد الاجتماعات (٢)		نسبة الحضور
		الاجتماع الاول ٢٠١٧/٠٣/١٢ م	الاجتماع الثاني ٢٠١٧/١٢/٠٧ م	
الامير فهد بن مشاري آل سعود	رئيس اللجنة (مستقيل)	✓	استقال	% ٥٠
د. حاتم بن عبد الله الغامدي	رئيس اللجنة	لم يعين بعد	✓	% ٥٠
محمد بن صالح الجمادي	عضو اللجنة	✓	✓	% ١٠٠
زياد بن محمد العمرو	عضو اللجنة	X	✓	% ٥٠

في تاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧ م تم اعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وتم تعيين الدكتور / حاتم بن عبد الله الغامدي رئيساً للجنة والاستاذ / محمد بن صالح الجمادي عضواً والاستاذ / زياد بن محمد العمرو عضواً.

### اقتناعات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

تنولى اللجنة المهام والاختصاصات المتعلقة والمرتبطة بالمكافآت والترشيحات بما يلي:

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
  - توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
  - المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
  - التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
  - اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
  - التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
  - إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
  - تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
  - المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
  - مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
  - التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
  - وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
  - وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
  - تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها.
- تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بصفة دورية بمراجعة وتقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة ومهام وواجبات اللجان المنبثقة عنه، بالإضافة إلى التأكد من حضور الأعضاء ومشاركتهم الفاعلية بالاجتماعات.
- يقوم رئيس مجلس الإدارة ونائبه بصفة دورية بمتابعة وتقييم أداء المجلس وأعضائه واللجان المنبثقة منه وأعضائها.



### ٦,٣ . اللجنة التنفيذية:

اسم العضو	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات (٣)		نسبة الحضور
		الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	
الأمر فهد بن مشاري آل سعود	رئيس اللجنة	٢٠١٧/٠٣/١٢ م	٢٠١٧/٠٥/٠٤ م	١٠٠ %
محمد بن صالح الحمادي	عضو اللجنة	✓	✓	١٠٠ %
حاتم بن عبد الله الغامدي	عضو اللجنة	✓	✓	١٠٠ %

▶ في تاريخ ٢٠١٧/٠٥/٠٤ م تمت إعادة تشكيل اللجنة التنفيذية لتصبح على النحو التالي:

اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الثالث للجنة والاول بعد اعادة تشكيلها		نسبة الحضور
		٢٠١٧/٠٥/٠٦ م		
ابراهيم بن عبد الله بن كليب	رئيس اللجنة	✓		١٠٠ %
زياد بن محمد العمرو	عضو اللجنة	✓		١٠٠ %
د. عبد العزيز بن صالح الحمادي	عضو اللجنة	✓		١٠٠ %
مشعل بن محمد مفتي	عضو اللجنة	✓		١٠٠ %

▶ في تاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧ م قرر مجلس الإدارة إلغاء اللجنة التنفيذية.

**تشكل** اللجنة التنفيذية من قبل مجلس الإدارة لتوفير تواجد المجلس فيما بين اجتماعاته وتوفير القدرة على الاستجابة السريعة في الحالات الطارئة، بالإضافة إلى القيام بمساعدة المجلس في أداء مهامه الإشرافية بكفاءة وفعالية، وخاصة فيما يتعلق بتحديد الأهداف الاستراتيجية للشركة والأولويات المالية والتشغيلية لها، ووضع التوصيات الخاصة بسياسة توزيع الأرباح، بالإضافة إلى قيامها بتقييم الانتاجية طويلة الأجل لعمليات الشركة التشغيلية، كما تقوم اللجنة بمراجعة وإعداد التوصيات اللازمة لمجلس الإدارة فيما يتعلق بإنتاجية الشركة ومدى تأثيرها على مستقبل الشركة لتحقيق الأهداف المرجوة لتحسين جودة المنتجات والخدمات.

### ٦,٤ . لجنة الإنقاذ والاستحواد

اسم العضو	طبيعة العضوية	عدد الاجتماعات (٢)		نسبة الحضور
		الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	
زياد بن محمد العمرو	رئيس اللجنة	٢٠١٧/٠٢/٢٠ م	٢٠١٧/٠٣/٠١ م	١٠٠ %
مشعل بن محمد مفتي	عضو اللجنة	✓	✓	١٠٠ %
د. حاتم بن عبد الله الغامدي	عضو اللجنة	X	✓	٥٠ %

### اختصاصات اللجنة

وتشمل اختصاصات لجنة الإنقاذ والاستحواد ما يلي:

- ✓ الإعلان فور بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة نسبة ١٠٠٪ مع تضمين الإعلان الأسباب الرئيسة التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر.
- ✓ إعداد خطة لتعديل أوضاع الشركة والإعلان عنها لمساهمي الشركة.
- ✓ تنفيذ خطة تعديل أوضاع الشركة مع اطلاق مجلس إدارة الشركة على المستجندات ذات العلاقة.
- ✓ العرض على المجلس بشكل ربع سنوي عن التفاصيل التي تم تنفيذها لخطة تعديل أوضاع الشركة.
- ✓ الإفصاح عن التوقعات المالية ربع السنوية والسنوية المستقبلية.
- ✓ وصف التنفيذ الفعلي لمؤشرات الأداء.
- ✓ الإعلان نهاية كل شهر عن القوائم المعدة من قبل إدارة الشركة.
- ✓ العمل على تحقيق أرباح تشغيلية.
- ✓ العمل على تحقيق تدفق نقدي تشغيلي موجب عن السنة المالية الأخيرة.
- ✓ دراسة أوضاع الشركة المالية والإدارية.
- ✓ العمل على إيجاد الحلول المناسبة لإعادة الشركة لمزاولة نشاطها.
- ✓ تخفيض المصروفات الإدارية والعمومية للشركة.
- ✓ التباحث مع مستشارين مختصين لإعادة هيكلة الشركة.
- ✓ دراسة رفع أو خفض رأس مال الشركة بما يتناسب مع وضعها الحالي.
- ✓ البحث عن فرص مناسبة للاندماج مع شركات أخرى أو الاستحواد على تلك الشركات.
- ✓ في تاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧ م قرر مجلس الإدارة إلغاء الإنقاذ والاستحواد وذلك بعد الانتهاء من إتمام عملية الاستحواد وتحقيق الهدف من انشاء اللجنة.



## ٧. المكافآت:

### ٧.١. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

بدل المصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع	المكافآت المتغيرة				المكافآت الثابتة				مبلغ معين	
				الأسهم الممنوحة (بتم أذخار القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	مكافآت دورية	نسبة من الأرباح	المجموع	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السران كان من الأعضاء	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية		مزايا عينية
أولاً: الأعضاء المستقلين													
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	الأمير فهد مشاري آل سعود
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	سعد حمد بن سيف
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	حاتم عبد الله الغامدي
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين													
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	زياد محمد العمرو
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	محمد صالح الحمادي
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	عبد العزيز صالح الحمادي
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين													
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	إبراهيم عبد الله بن كليب
-	-	-	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	-	لا يوجد	مشعل محمد مفتي

### ٧.٢. مكافآت كبار التنفيذيين:

المجموع الكلي	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة				المكافآت الثابتة				وظائف كبار التنفيذيين		
			المجموع	الأسهم الممنوحة	خطط تحفيزية طويلة الأجل	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	أرباح	مكافآت دورية	المجموع	مزايا عينية		بدلات	رواتب
٩٨,٥٥	لا يوجد	-	٩٨,٥٠٠	-	-	-	-	-	٩٨,٥٠٠	-	-	٩٨,٥٠٠	إجمالي المبالغ
٩٨,٥٠٠	-	-	٩٨,٥٠٠	-	-	-	-	-	٩٨,٥٠٠	-	-	٩٨,٥٠٠	المجموع

• كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.





### ٧,٣ . مكافآت اعضاء اللجان:

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	
أعضاء لجنة المراجعة			
-	لا يوجد	لا يوجد	عبد العزيز صالح الحمادي
-	لا يوجد	لا يوجد	سعد حمد بن سيف
-	لا يوجد	لا يوجد	علاء محمد تبينه
-	-	-	المجموع
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات			
-	لا يوجد	لا يوجد	الامير فهد بن مشاري آل سعود (مستقبل)
-	لا يوجد	لا يوجد	ابراهيم عبد الله بن كليب (مستقبل)
-	لا يوجد	لا يوجد	حاتم عبد الله الغامدي
-	لا يوجد	لا يوجد	محمد صالح الحمادي
-	لا يوجد	لا يوجد	زياد محمد العمرو
-	-	-	المجموع
أعضاء اللجنة التنفيذية			
-	لا يوجد	لا يوجد	الامير فهد بن مشاري آل سعود
-	لا يوجد	لا يوجد	محمد صالح الحمادي
-	لا يوجد	لا يوجد	حاتم عبد الله الغامدي
-	-	-	المجموع
أعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ			
-	لا يوجد	لا يوجد	زياد محمد العمرو
-	لا يوجد	لا يوجد	مشعل محمد مفتي
-	لا يوجد	لا يوجد	حاتم عبد الله الغامدي
-	-	-	المجموع

- في تاريخ: ١٧/٠٨/٢٠١٧م تقدم الاستاذ / زياد بن محمد العمرو باستقالته من منصب الرئيس التنفيذي لمجلس الادارة لأسباب شخصية، وتم قبول الاستقالة وتم تعيين الاستاذ / ابراهيم بن عبد الله بن كليب رئيس تنفيذي للشركة من تاريخ: ١٧/٠٨/٢٠١٧م.
- في تاريخ: ١٧/٠٨/٢٠١٧م تقدم الاستاذ / مشعل بن محمد مفتي المدير المالي باستقالته من منصب المدير المالي وتم تأجيلها لوقت لاحق، لحين تعيين مدير مالي بدلاً عنه.
- في تاريخ: ١٧/٠٨/٢٠١٧م تم اعادة تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات.
- في تاريخ: ١٧/٠٨/٢٠١٧م تم ايقاف اللجنة التنفيذية وايقاف لجنة الانقاذ والاستحواذ.





## ٨. سياسة الإفصاح عن المكافآت:

### ٨.١. سياسة مكافآت وبدلات اعضاء مجلس الإدارة وأمين السر:

- تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولوائحه 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 ٥٠٠,٠٠٠ 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 ٥,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره ٥,٠٠٠ 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 المقرر 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 الادارة.
- 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.

### ٨.٢. سياسة مكافآت وبدلات اعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة:

- مكافأة سنوية قدرها (٥٠,٠٠٠) 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 (٥,٠٠٠) 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 اعمال 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.

### ٨.٣. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر اللجنة:

- مكافأة سنوية قدرها (٥٠,٠٠٠) 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 (٥,٠٠٠) ريال سعودي (خمسة الاف 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 اعمال 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.

### ٨.٤. 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.



## ٩. العقوبات والجزاء والتدبير الاحترازي والقيود المفروضة على الشركة من الهيئة أو أي جهة إشرافية

### أو تنظيمية أو تضامنية:

العقوبة / الجزاء / التدبير الاحترازي / القيد الاحتياطي	أسباب المخالفة	الجهة الموقعة للمخالفة	سبل علاجها وتفاذي وقوعها في المستقبل
<p>نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين. صدر حكم من المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/٠١/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٠٨ م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة. بالإضافة إلى اتمام عملية التبادل والتي تشمل:</p> <p>١. الإفراغ الفعلي لعدد (١٣٤) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.</p> <p>٢. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.</p> <p>٣. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.</p> <p>هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣ م) 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 المستند حتى تاريخ إعداد التقرير، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩ م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١ م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وأنهى 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 ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي الجاهلة.</p>	<p>توقيع عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.</p>	<p>من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي</p>	<p>قامت الشركة بالتقدم لمحكمة بلجرشي لإيقاف سند التنفيذ وقد تمكنت من الحصول على حكم من دائرة التنفيذ بإيقاف التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند.</p>
<p>تقدمت شركة الخبير المالية بدعوى ضد شركة الباحة أمام محكمة بلجرشي تم قيدها بالرقم ٢/٤٢٩٧ لعام ١٤٣٠ هـ للمطالبة برصيد المبلغ المستحق لها من الأتعاب المتفق عليها بقيمة (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي، وكانت الشركة قد اتفقت مع شركة الخبير بالعمل على رفع رأس مال الشركة مقابل أتعاب قيمتها (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال، دفعت الشركة منها مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني ريال كدفعة مقدمة، وبسبب تراجع الشركة في قرارها بزيادة رأس المال وعدم قيام شركة الخبير بإعادة المبلغ أعلاه، قامت الشركة برفع القضية للمطالبة باسترداد المبلغ المدفوع. إلا أن شركة الخبير قامت بعدها برفع هذه القضية على شركة الباحة للمطالبة بالمبلغ المتبقي من قيمة العقد وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال.</p>	<p>توقيع الشركة عقد مع شركة الخبير المالية للقيام بأعمال دراسة رفع رأس مال الشركة وإعادة هيكلتها</p>	<p>لا يوجد</p>	<p>تم الاتفاق مع شركة الخبير المالية بسداد مبلغ وقدره ١,٠٥٠,٠٠٠ ريال سعودي (مليون وخمسون ألف ريال سعودي) وحصولها على تنازل من شركة الخبير المالية عن ما تبقى لها من المستحقات ودون الاحتجاج بأي مطالب أخرى أمام أي جهة قضائية أو تحكيمية، وإسقاط كافة الدعاوى والاحكام الأخرى التي تتعلق بموضوع القعد المبرم. وقد قامت الشركة بسداد المبلغ المتفق عليه مساء يوم الأربعاء ٢٠١٧-٠٤-١٤ هـ الموافق ٢٠١٧-٠٤-١٢ م وتوقيع المخالصة النهائية وإبراء الذمة.</p>



## ١٠. 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 الي مراجعة وتقييم كافة السياسات والممارسات والإجراءات لإدارة الشركة والشركة التابعة لها مع التركيز على أعمال المراجعة الداخلية لأنشطة الشركة ذات المخاطر الجوهرية.

### ١٠.١. رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية:

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

### ١١. توصية لجنة المراجعة:

- ▶ توصية لجنة المراجعة بشأن تعيين مراجع داخلي:
- اوصت لجنة المراجعة في اجتماعها السنوي بعدم الحاجة إلى تعيين مراجع داخلي بالشركة نظراً لمحدودية الأنشطة والعمليات وعدم حاجة الشركة لذلك خلال الفترة الحالية.

### ١٢. تعارض توصيات لجنة المراجعة:

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





### ١٣. سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية:

سجل الحضور		الاسم	
اجتماع الجمعية الثاني ٢٠١٧/١٢/١١	اجتماع الجمعية الاول ٢٠١٧/٠٥/٠٢		
X	X	الامير فهد من مشاري بن عبد المحسن آل سعود	١
X	✓	محمد بن صالح بن محمد الحمادي	٢
✓	✓	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	٣
✓	✓	مشعل بن محمد بن حسن مقفي	٤
✓	✓	د. عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	٥
X	X	د. حاتم بن عبد الله بن سعد الغامدي	٦
X	✓	زياد بن محمد بن سلطان العمرو	٧
X	✓	سعد بن حمد بن محمد بن سيف	٨





## ١٤. الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة:

### ١٤.١. أغراض وأنشطة الشركة:

- إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمقاهي والبوفيات 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.

## الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة:

### ١٤.٢. أغراض وأنشطة الشركة التابعة:

#### (شركة المراكز الراقية المحدودة)

- 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.

### ١٤.٣. أغراض وأنشطة الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة:

#### (شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري)

- تجارة المواد الغذائية.
- تجارة مواد البناء والأدوات الكهربائية والصحية.
- التشغيل والصيانة والنظافة للمنشآت.
- التوظيف.
- الخدمات التجارية والإدارية.
- أنشطة الإيواء.
- أنشطة المطاعم وخدمات التموين.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات.
- مقاولات فرعية تخصصية (أنشطة التشييد المتخصصة).
- مقاولات عامة للمباني (الانشاء، الإصلاح، الهدم، 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.



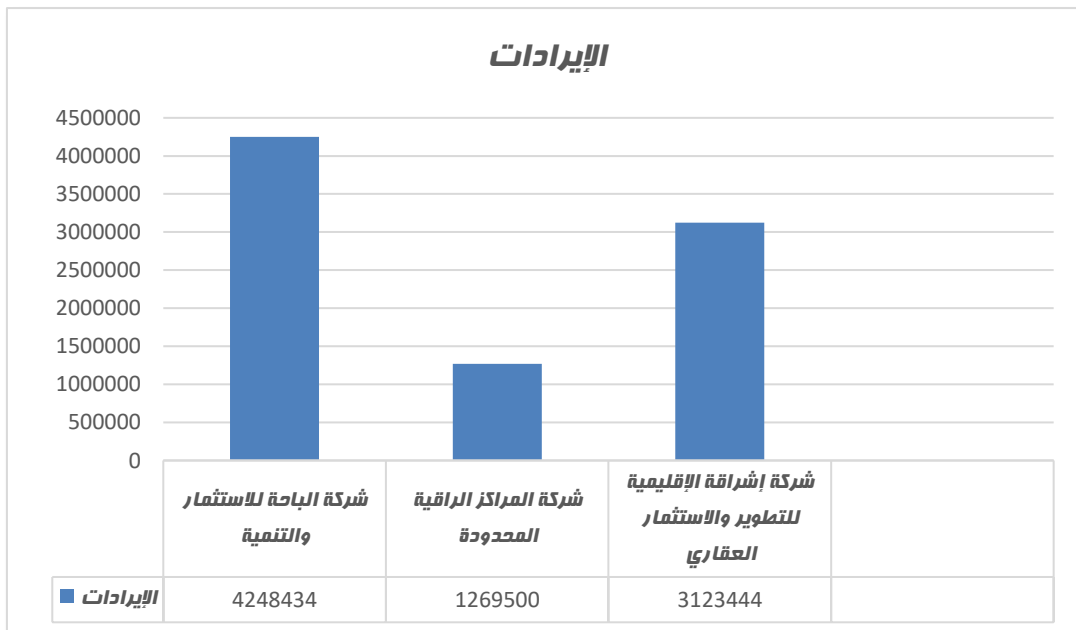
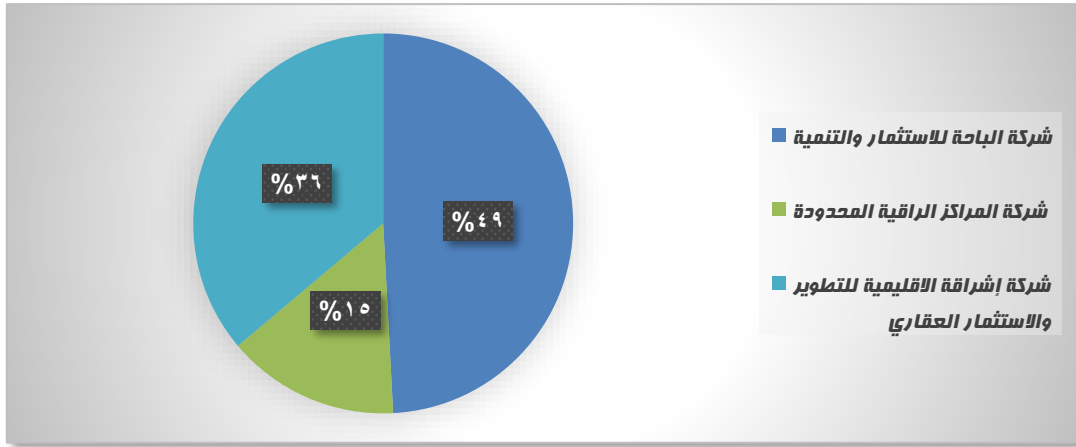
#### ١٤,٤ . تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% ٤٩	٤,٢٤٨,٤٣٤	إيرادات من تجارة الجملة والتجزئة لمواد البناء والحديد

#### ١٤,٥ . تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج:

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% ١٥	١,٢٦٩,٥٠٠	إيرادات من "شركة المراكز الراقية المحدودة"

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% ٣٦	٣,١٢٣,٤٤٤	إيرادات من "شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري"
% ١٠٠	٣,١٢٣,٤٤٤	الاجمالي





## ١٥. **خُطْم وقَرَارَات الشَّرْكَة خَلاَل عَام ٢٠١٧م:**

١. قامت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠ م) بعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية وتمت التوصية في هذا الاجتماع على الإبقاء على شركة الباحة وعدم حلها أو تصفيتها قبل أجلها.
٢. التصويت على استمرار الشركة في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة.
٣. التقدم للحصول على موافقة الهيئة على طلب زيادة رأس المال للشركة.
٤. التقديم بطلب لهيئة السوق المالية للحصول على الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة إلى الحد الذي تنخفض معه الخسائر المتراكمة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال.
٥. موافقة الهيئة على طلب التخفيض.
٦. الدعوة إلى اجتماع جمعية عامة غير عادية للتصويت على قراري زيادة وتخفيض رأس المال.
٧. موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم عوض لشركاء شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم.
٨. تخفيض رأس مال الشركة لشطب الخسائر المتراكمة بالحد الذي تنخفض معه نسبة هذه الخسائر إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال.
٩. توصية مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢ م) بتخفيض رأس مال الشركة من (٢٩٥٠٠٠٠٠٠٠) ريال إلى (١٧٧٠٠٠٠٠٠٠) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (٤٠ ٪) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (٢٩٥٠٠٠٠٠٠) سهم إلى (١٧٧٠٠٠٠٠٠) سهم، بواقع (٤) أسهم لكل (١٠) أسهم مملوكة قبل التخفيض.
١٠. تصحيح أوضاع الشركة بتخفيض خسائرها المتراكمة إلى ما دون النصف من رأس المال قبل نهاية المهلة القانونية الممنوحة من قبل الهيئة ووزارة التجارة والاستثمار للشركات التي تجاوزت خسائرها نصف رأس مالها، حيث سنتبني هذه المهلة القانونية في تاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢ م).
١١. رفع التعليق عن تداول أسهم الشركة وذلك بعد الانتهاء من عمليتي زيادة رأس المال وتخفيضه، حيث انخفضت نسبة الخسائر المتراكمة على الشركة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال مما لا يستدعي تعليق تداول السهم.
١٢. التركيز على سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية، 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.
١٣. إعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:  
أ. مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام ٢٠٠٤ م.  
ب. مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥ م.  
وقد حصلت الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٦ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٥ م) بتحويل أصول الشركة المتهاكلة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع.
١٤. هيكلة الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً.
١٥. المطالبة بحقوق الشركة لدى الغير.
١٦. متابعة القضايا المتعلقة بالشركة والدعوى المقامة ضد رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
١٧. بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٧، اعتمد مجلس الإدارة المعايير والسياسات المحاسبية المحدثة لأغراض إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية (IFRS).
١٨. إعداد أول قوائم مالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية عن عام ٢٠١٦ والربع الأول لعام ٢٠١٧ م.
١٩. تعيين السادة (شركة بيكر تيلي إم كيه إم محاسبون قانونيون) كمستشار خارجي لها للمساعدة في تنفيذ مراحل خطة التحول.
٢٠. تمديد عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة المستهدفة) حتى تاريخ ٢٠١٧/٠٧/٠٢ م.
٢١. تعيين مجموعة الدخيل المالية مستشاراً مالياً لإدارة عملية تخفيض رأس مال الشركة.
٢٢. تقديم ملف تخفيض رأس مال الشركة إلى هيئة السوق المالية.
٢٣. تعديل المادتين ٧ و ٨ من النظام الأساسي للشركة.
٢٤. إيقاف تداول أسهم الشركة في السوق الرئيسية وكذلك خارج المنصة.
٢٥. موافقة الجمعية على اختيار السادة /العظم والسديري محاسبون ومراجعون قانونيون كمراقب لحسابات الشركة من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي ٢٠١٧ م لمراجعة البيانات المالية وتم تحديد أتعابه.
٢٦. الموافقة على تشكيل أعضاء لجنة المراجعة للدورة الحالية والتي تنتهي بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٠٩ م، والموافقة على لائحة اللجنة والتي تتضمن مهامها وضوابط عملها، ومكافآت أعضائها، والموافقة على تعيين المرشحين التالية أسمائهم، علماً بأن المرشحين هم: الدكتور عبد العزيز بن صالح الحمادي (عضو مجلس إدارة) والاستاذ / سعد بن حمد بن سيف (عضو مجلس إدارة) والاستاذ / علاء محمد تبيينه (عضو من خارج المجلس).
٢٧. الانتهاء من إجراءات الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/١٤ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٥/١٠ م مقابل إصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالقيمة الاسمية وبإجمالي عدد أسهم ١٤,٥ مليون سهم عادي تم توزيعها على ملاك شركة المراكز الراقية المحدودة كلاً حسب نسبة ملكيته وذلك بعد موافقة الجمعية العامة الغير عادية والمتضمنة زيادة وتخفيض رأس المال للمساهمين المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٠٥/٠٢ م.





٢٨. بسبب التحول لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية (IFRS) نتج عن ذلك الأثر المالي المترتب على تطبيق المعايير المحاسبية الدولية على الأرصدة الافتتاحية كما في ٠١ يناير ٢٠١٦م وهي انخفاض الخسائر المتراكمة بمبلغ ٣٩,٣٢٣,٩٨٨ ريال سعودي والذي نتج عن تحويل رصيد منحة حكومية غير مشروطة (ارض) الى رصيد الخسائر المتراكمة مما أدى الى انخفاض الخسائر بنفس القيمة.
٢٩. انخفاض خسائر الشركة المتراكمة عن ٥٠% من رأس مالها حيث أصبحت قيمة خسائرها المتراكمة مبلغ قدره ٢٧,٨٣٨,٨١٩ ريال سعودي وذلك بنسبة ١٥,٧٢% من رأس مالها بعد التخفيض. ويعود السبب الرئيسي لانخفاض خسائر الشركة إلى تخفيض رأس المال إلى ١٧٧ مليون ريال سعودي، حيث تم إطفاء ١١٨ مليون ريال سعودي من الخسائر المتراكمة في رأس المال كما في ٢٠١٧/٠٥/٠٣م وذلك بقيمة الأسهم الملتغاة وعددها ١١,٨ سهم.
٣٠. الانتهاء من كافة الإجراءات الخاصة بنقل ملكية شركة المراكز الراقية المحدودة حيث تم توثيق عقد التأسيس المعدل لدى كاتب العدل المكلف لدى وزارة التجارة والاستثمار والذي يبين ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية لكامل حصص شركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة ١٠٠%، كما تم الانتهاء من استخراج السجل التجاري المحدث لشركة المراكز الراقية المحدودة كشركة ذات مسئولية محدودة (شركة شخص واحد) وهي شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
٣١. قيام شركة المراكز الراقية المحدودة (التابعة لها) بتاريخ ١٩ شعبان ١٤٣٨ هـ الموافق ١٥ مايو ٢٠١٧م بشراء مبنى تجاري مكثي بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال، وهو عبارة عن مبنى تجاري مكثي يقع بمدينة الرياض بحي الحزم على أرض تجارية مساحتها ٤٦٨٩,١٢ م<sup>٢</sup> ومسطحات البناء بمساحة اجمالية قدرها ٢٤١٥٢ م<sup>٢</sup>، المبنى يتكون من ١٤ معرض تجاري وعدد ١٣ مكتب تجاري، وقد قامت شركة المراكز الراقية (الشركة التابعة) بشراء الأصل لزيادة إيراداتها وكذلك لزيادة ارباحها وحجم محفظتها العقارية، كما تم تمويل صفقة الشراء ذاتياً.
٣٢. استقالة الرئيس التنفيذي الأستاذ / زياد بن محمد العمرو من منصبه بتاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧م وموافقة المجلس.
٣٣. موافقة مجلس الادارة على تعيين الأستاذ / ابراهيم بن عبدالله بن كليب رئيس تنفيذي للشركة بتاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧م.
٣٤. تعيين الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الجمادي نائباً لرئيس مجلس الإدارة لدورة مجلس الإدارة الحالية التي بدأ سريانها بتاريخ ٢٠١٦/٠٢/١٠م والتي تنتهي بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٠٩م.
٣٥. توقيع مذكرة تفاهم مساء يوم الأحد بتاريخ ٠٥ ذو الحجة ١٤٣٨ هـ الموافق (٢٧ أغسطس ٢٠١٧م) مع شركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك لبحث الاستحواذ على كامل حصص الشركاء في الشركة المستهدفة.
٣٦. تمديد مذكرة التفاهم الموقعة سابقاً بين شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) وشركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة المراد الاستحواذ عليها).
٣٧. الموافقة على تحديث لائحة حوكمة الشركة.
٣٨. الموافقة على تحديث لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت.
٣٩. الموافقة على تحديث سياسة مكافآت مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية.
٤٠. الموافقة على تحديث سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة.
٤١. الموافقة على تحديث لائحة عمل لجنة المراجعة.
٤٢. توقيع اتفاقية الاستحواذ بين شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) وشركاء شركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة المستهدفة) لشراء كامل حصصهم بنسبة ١٠٠% والاستحواذ عليها.
٤٣. زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) من ٥٠ مليون ريال سعودي الى ٥٧,٥ مليون ريال سعودي.
٤٤. حصول الشركة على تنازل ومخالصة نهائية من شركة الخير المالية عن ما تبقى لها من مستحقات مالية مقابل سددها مبلغ وقدره ١,٠٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.
٤٥. عكس الجزء المتبقي من المخصص المكون سابقاً وقدره ١,٩٥٠,٠٠٠ ريال الخاص بالمطالبة المالية لشركة الخير المالية.

- لقد حدث انقطاع في بعض أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ ٢٣/٠٢/١٤٣٦ هـ (الموافق ١٥ ديسمبر ٢٠١٤م) 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 ٢٠١٤م.
  - توقف عمل مشروع تلفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ ٢١/٠٤/٢٠١٠م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥/١٢/٢٠١٤م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٠٦/٠٥/٢٠١٥م.





## ١٦. المخاطر

### ١٦.١. المخاطر الاقتصادية الكلية

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع لشركة الباحة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام. مثل 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 ونتائج عملياتها قد يتأثران سلباً بالتقلبات غير المتوقعة في أسعار النفط أو غيرها من العوامل المؤثرة على مؤشرات الاقتصاد السعودي بشكل عام.

### ١٦.٢. المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

#### ■ مخاطر المطلب على سوق العقار

سيؤثر انخفاض أسعار العقارات سلباً على نشاط شركة الباحة وعلى شركة المراكز الراقية (الشركة التابعة) نظراً لأن موجودات الشركة 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 جهة تعتمد في توسعها على شراء أو استئجار الأراضي وتشييد المواقع الجديدة عليها، كما أنها من الجهة الأخرى ستعتمد بشكل أساسي في إيراداتها على عوائد تأجير المساحات المتوفرة بمجمعتها التجارية على تجار التجزئة، لذا فإن التقلبات الجوهريّة غير المتوقعة في القطاع العقاري وقطاع الإنشاءات تؤثر بشكل سلب على أداء الشركة المالي ونتائج عملياتها.

#### ■ مخاطر عدم القدرة على تسهيل الأصول العقارية

من الممكن أن تؤثر الظروف 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. وانخفاض حصة السوق

إذا فشلت الشركة خلال ممارستها للنشاط العقاري التجاري وشركتها التابعة في مواكبة التغيير في أذواق العملاء وسرعة الاستجابة لتلك التغيرات عند افتتاح مجمعات ومراكز تجارية جديدة واختيار نوعية المستأجرين، فسينتج عن 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 تغيير الأسعار وانخفاض الهوامش الربحية أو فقدان الحصة السوقية، الشيء الذي سيؤثر سلباً على إيرادات الشركة ونتائج عملياتها وربحيتها، وهو ما ينطبق أيضاً على شركة المراكز الراقية 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 تأثر الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها بشكل سلب.

#### ■ المخاطر المرتبطة بقطاع التجزئة

يعتمد قطاع التجزئة على معدل الإنفاق للفرد في المملكة. ولأن إيرادات الشركة والشركة التابعة لها تتولد من إيجارات المحلات التجارية، فإن أي انخفاض في معدل الإنفاق للفرد سينعكس سلباً على مبيعات المحلات التجارية، مما قد يقلل من قدرة المستأجرين على الاستمرار في استئجار المحلات، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلب وجوهري على أعمال الشركة وشركتها التابعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

### ١٦.٣. المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

#### ■ مخاطر عدم نجاح استراتيجية التوسع

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

#### ■ مخاطر تقادم المنشآت وجودة إنشاء وتصميم المبنى والمحافظة على الميئنة

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، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي سيؤثر على ووضعه 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 (مترو الرياض) وغيره من المشاريع التنموية والتجارية الضخمة، الأمر الذي قد يحد بشكل كبير من سهولة الوصول إلى مواقع المجمعات التجارية بشكل عام، وبالتالي تناقص أعداد زوارها، الأمر الذي يحد 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 ووضعه المالي ونتائج عملياتها.

#### ■ **مخاطر انخفاض معدل الإقبال من مرئادي المجمع التجاري**

إن عدم حصول الإقبال المتوقع على المجمعات التجارية للشركة سوف يقلل من فرص استئجار محلات المجمع ويؤدي إلى انخفاض معدل الإشغال فيه. كذلك، فإنه في حالة عدم رضا الزوار والمرئادين عن البضائع والخدمات المقدمة إليهم 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 لحملات تسويقية وغيرها مما يؤثر سلباً على إيرادات الشركة وربحيتها.

#### ■ **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 ووضعه المالي.

#### ■ **المخاطر المتعلقة بالفشل في إدارة المجمعات التجارية**

سوف 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 ومعاملتهم وعدم قدرتهم على سداد الإيجارات المستحقة**

يعتمد دخل الشركة والشركة التابعة لها على الإيرادات المتولدة من الإيجارات بشكل أساسي، وبالتالي في حال عدم مقدرة بعض المستأجرين أو تأخرهم أو مماطلتهم في دفع الإيجارات المستحقة في تواريخ استحقاقها، 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.

#### ■ **عدم القدرة على تأجير المحلات التجارية أو تجديد عقود الإيجارات**

يعتمد أداء الشركة وشركتها التابعة بشكل أساسي على القدرة على تأجير المحلات بالمجمع، وإقامة علاقات جيدة مع المستأجرين، وبالتالي فإنه لا يوجد أي ضمان بأن الشركة ستمتكن من تأجير المحلات الشاغرة أو تأجيرها بشروط تعاقدية جيدة، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة ووضعه المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة.

#### ■ **مخاطر عدم الوفاء بالمطلوبات الرأسمالية المستقبلية**

قد تنشأ لدى الشركة أو شركتها 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 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 المقاولين 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 مقدراتها 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 وأداءها المالي ومقدرتها على المحافظة على أعمالها وتوسعتها ستتأثر سلباً.

#### ■ **مخاطر قرارات الإدارة**

تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيس على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وأنشطتها. وفي حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها، 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 وشركتها التابعة حالياً بوجود عدد محدود من الموظفين، وقد تحتاج أي من الشركتين أو كلاهما إلى عدد أكبر من الموظفين لاستكمال الخطط التوسعية المستقبلية، وفي حال لم تتمكن أي من الشركتين من توظيف العدد المطلوب من الموظفين في الوقت المناسب أو بالكفاءات المطلوبة فسوف يؤثر ذلك على إنجاز الخطط المستقبلية وعلى ربحيتهما ونتائج عملياتهما.

#### ■ **مخاطر الاعتماد على الموظفين الرئيسيين**

تهدف الشركة وشركتها التابعة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. وحيث إن نجاح الشركتين في خططهما المستقبلية يعتمد على قدرتهما في استقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم، فإن فقدان أي من الشركتين للعناصر البشرية المهمة أو عدم قدرتهما على استقطابهم والاحتفاظ بهم سينعكس سلباً على أعمال الشركتين وربحيتهما ونتائج عملياتهما.

#### ■ **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 الوظائف فقد تواجه عقوبات منها إيقاف إصدار تأشيرات العمالة اللازمة وإيقاف إصدار الموافقات اللازمة لنقل العاملين غير السعوديين وحظر المشاركة في المناقصات الحكومية ومنع الحصول على القروض والحوافز الحكومية الأخرى، مما يؤثر سلباً على عمليات الشركة وأدائها المالي.

#### ■ **مخاطر العقود مع الغير**

تقوم الشركة وشركتها التابعة، بإبرام اتفاقيات عقود إيجار أو تشييد وبناء مع الغير. وتعتمد الشركة على استعداد وقدرة هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها بموجب شروط وأحكام الاتفاقيات المذكورة. ولا يمكن إعطاء أي ضمانات أو تأكيدات بأن هذه الأطراف ستكون على مستوى التطلعات، 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.

#### ■ **تأثر العقود ملوية الأجل بالمتغيرات في السوق**

ستبرم الشركة أو شركتها 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 المستأجرو وضعه التنافسي في السوق.

ولهذا 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. 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 وشركتها 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 وشركتها التابعة 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 محدودة أو تعويضهم عن جزء من قيمة الإيجار المدفوعة نتيجة توقف أعمالهم خلال فترة تنفيذ تلك الأعمال. وقد تضطر الشركة أو شركتها 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 التموير والتشغيل**

تنوي الشركة وشركتها 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. 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 بالالتزام 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 ويلخص الجدول التالي القضايا المرفوعة ضد الشركة وأهم المطالبات المالية التي عليها:

اسم الجهة المدعية	قيمة المطالبة	ملخص المطالبة
شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة	٣,٠٠٠,٠٠٠	نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/٠١/٢٥ هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٠٨ م) يقضي بالزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة. بالإضافة إلى اتمام عملية التبادل والتي تشمل: ١. الإفراغ الفعلي لعدد (١٣٤) قطعة أرض واقعة بمخطلط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. ٢. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. ٣. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣ م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الادارية بجدة لصالح شركة الساطعة الجديدة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩ م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١ م) ويرقم ٣٨١٦٠٠٠٠٠، 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، 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 الجديدة لتنفيذ حيثيات 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، 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 ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لمورد في تقرير الفحص النائي الجاهلة.
تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد	١٠,٨٨٤,٩٤٢	قامت الشركة ببيع (٩٨٤,٠٣٢) تسعمائة وأربعة وثمانون ألف واثنان وثلاثون ستم وذلك حتى تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ م بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤) أربعة عشر مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرون 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، 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	٢٥٠,٠٠٠	وافقته الهيئة العامة للزكاة والدخل بأن تقوم الشركة بسداد مبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) مليون وخمسمائة ألف ريال سعودي على ستة أقساط متساوية حيث تم دفع خمسة أقساط منها، وذلك بناء على خطاب رقم ١٤٣٦/١٦/٢٧٥٠ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/١٠ م) والمتضمن الموافقة على تقسيط المبلغ المتبقي من الفروقات الزكوية عن السنوات ١٩٩٣ م حتى ١٩٩٩ م بأقساط نصف سنوية كل قسط (٢٥٠,٠٠٠) مائتان وخمسون ألف ريال. علماً بأن مجموع الفروقات يقارب (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال، إلا أن الهيئة العامة للزكاة والدخل قامت مسبقاً بأخذ نصفها من الشركة، وينبغي التنبيه على أن هذه مطالبة مالية وليست قضية مرفوعة ضد الشركة.
الهيئة العامة للزكاة والدخل	١٦,٨٤٩,٣٤٧	بموجب المعاملة رقم ١٤٣٤/١٦/٣٤٨٢ هـ مع الهيئة العامة للزكاة والدخل وبموجب الخطاب الوارد من قبلها بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٩ هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/١٠ م) فإنه تبين وجود فروقات زكوية بالمبلغ المذكور عن الأعوام من ٢٠٠٠ م إلى ٢٠١٠ م. وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور، إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/١٢/٢١ هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/٠٤ م) يؤكد صحة المبلغ، كما قامت الشركة برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوماً من تاريخ استلام الخطاب، وتم الحضور لدى اللجنة لمناقشة المطالبة ولإزال العمل جاري على ذلك، وينبغي التنبيه على أن هذه مطالبة مالية وليست قضية مرفوعة ضد الشركة.

كذلك فإنه توجد قضايا مقامة ضد الشركة ومطالبات مالية عليها ولكنها محددة بأسماء بدلاً من مبالغ نقدية، وهي عبارة عن جزء من أسهم المساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير من قيمة السهم، والتي حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢ م) لبيعها بغرض استكمال رأس المال ليصبح (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوعاً بالكامل، ويبلغ مجموع هذه الأسهم ١٦,٢٩٠ سهم تقريباً.



### مخاطر الالتزامات المحتملة

توجد لدى شركة الباحة عدة التزامات مالية محتملة تتمثل في مبالغ مستحقة للهيئة العامة للزكاة والدخل، حيث استلمت الشركة خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/١٢/٢١ هـ الموافق ٢٠١٥/١٠/٠٤ م يؤكد وجود فروقات مستحقات زكوية بمبلغ ١٦,٨٥ مليون ريال عن الأعوام من ٢٠٠٠ م إلى ٢٠١٠ 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، ولا زالت الشركة بصدد إنهاء ذلك مع الهيئة العامة للزكاة، وفي حال عدم تمكن الشركة من التوصل لاتفاق مع هيئة الزكاة فإن الشركة ستصبح ملزمة بدفع المبلغ المذكور كلياً أو جزئياً، مما سيؤثر على المركز المالي للشركة، بالإضافة إلى المبلغ المتبقي من الأقساط النصف سنوية عن الفروقات الزكوية عن السنوات من ١٩٩٣ م وحتى ١٩٩٩ م والبالغ ٥٢,٠٠٠ ريال، بالإضافة إلى وجود بعض القضايا الأخرى المقامة ضد الشركة والتي قد يترتب على صدور الأحكام بها إلزام الشركة بدفع قيمة المطالبة كما هو موضح في الفقرة السابقة "مخاطر القضايا القانونية ضد الشركة"، مما سيؤثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها. مع الإشارة إلى أن الشركة قد أعلنت عن موقفها المالي والقانوني بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٢ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٤/٠٣ م والذي بينت فيه بأن التزاماتها المحتملة تفوق ما لديها من أصول، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي جوهري عليها في حال تحققت هذه الالتزامات المحتملة جزئياً أو كلياً.

### مخاطر عدم وجود شهادة زكاة

نظراً لوجود مبالغ فروقات زكوية تخص شركة الباحة وقبامها بالمتابعة مع الهيئة العامة للزكاة والدخل لإنهاء هذه الفروقات ومن ضمنها الأقساط النصف سنوية التي تدفع عن السنوات من ١٩٩٣-١٩٩٩ م، فإنه لا يمكن الحصول على شهادة الزكاة حتى الانتهاء من كافة الأقساط والمتبقي منها قسط بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ ريال، وبالرغم من وجود شهادة زكاة محدودة لدى شركة الباحة صادرة من الهيئة العامة للزكاة والدخل إلا أن ذلك لا تتمكن من إنهاء كافة معاملاتها بموجب هذه الشهادة، كما أن صلاحية هذه الشهادة المحدودة تكون لمدة قصيرة.

### المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص 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 والزكاة 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 والالتزام بتلك الشروط، وهو ما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي.

وبالتالي فإن عدم تمكن الشركة أو شركتها التابعة من تجديد الرخص الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو إنهاء أي من تراخيصها 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 منهما في المستقبل، فإن ذلك قد يعرضهما للتوقف مما سينتج عنه تعطل عمليات الشركة وشركتها التابعة وتكبدتهما تكاليف إضافية وبالتالي سيؤثر ذلك سلباً على نتائج عملياتهما ووضعهما المالي.

### مخاطر استمرارية الشركة

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

### مخاطر انقطاع الأعمال

لقد حدث انقطاع في بعض أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ ١٤٣٦/٠٢/٢٣ هـ (الموافق ١٥ ديسمبر ٢٠١٤ 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 ٢٠٠٤ م.
- توقف عمل مشروع تليفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهرواح فقط سنوياً بتاريخ ٢٠١٠/٠٤/٢١ م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥ م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٠٥/٠٦ م.

### مخاطر فشل الشركة في الدخول في صفقات استحواذ سابقة

قامت الشركة بالدخول في صفقات استحواذ سابقة، متمثلة في عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والتي باءت بالفشل. حيث قامت الشركة بتاريخ ١٤٣٢/٣/٣ هـ (الموافق ٢٠١١/٢/٦ م) بتوقيع عقد مع شركة الساطعة يفيد بالتنازل لشركة الباحة عن ما يلي:

١. نقل ملكية جميع مشتملات الكسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة موجوداتها المنقولة والثابتة وجميع مشتملات مشروع الهلوكور ومعداتها الموجودة (تحت التأسيس) المعدة للتركيب.
٢. صور عقود شركة السويلم لمشروع قطار الحرمين.
٣. قائمة موجودات ومستندات مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومشروع الهلوكور (تحت التأسيس).
٤. عقد تأجير أرض البلدية.
٥. رخصة البناء.
٦. المخطط العام للمشروع.
٧. صورة خطاب الموافقة البلدية لقرض صندوق التنمية الصناعية.
٨. مذكرة تنازل عن رخصة الثروة المعدنية.
٩. خريطة الموقع العام للكسارة.
١٠. محضر استلام الكسارة بمعداتها وموجوداتها وموقع مشروع الهلوكور (تحت التأسيس) ومعداتها غير المركبة.



١١. وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تدفع عينياً ونقدياً كما يلي:
- أ- تدفع الشركة مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات يتم دفع ٧ مليون في أول دفعة، ومن ثم يتم دفع مليون ريال في كل دفعة من الدفعات الثلاث الأخرى.
- ب- تتنازل الشركة عن حصتها البالغة ٥٠٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم ١٣٣/١٥٩/١/١ مقابل ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
- ج- تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧٪ حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتمثل حصة عينية تقدر بمبلغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
- د- تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشأته بدون ذممه المالية وخالي من أي رهون أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم ٢ وتاريخ ٠٦ ربيع الثاني ١٤٢٥هـ وتمثل حصة عينية تبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ 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 ١٧ سبتمبر ٢٠١١م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي.
- وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١م عن صدور نتائج تقرير الفحص النهائي للجهة الخاص بتقييم أصول شركة الساطعة الحديثة، ونظراً للفارق الكبيرين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة الحديثة بناء على تقرير الفحص النهائي للجهة والبالغ ١٧,٣ مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة ٨٦ مليون ريال سعودي، فقد قامت إدارة شركة الباحة بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة. 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 ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص النهائي للجهة، وذلك بسبب أن عملية تبادل الأصول قد تمت تحت إشراف مجلس إدارة الشركة السابق وليس الحالي، ولم تتم لإدارة السابقة للشركة بتسليم الإدارة الحالية أي معلومات أو مستندات بهذا الشأن، وعليه ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة الحديثة الموضحة في الحكم القضائي والسند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة، إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ 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 والبالغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه.
- وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ٠١ أكتوبر ٢٠١١م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة لنتائج تقرير الفحص النهائي للجهة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكنتيجة لذلك فقد ألغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة ورفض الدعوى القضائية المقدمة من شركة الباحة ضد شركة الساطعة الحديثة والزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في ٢٠١١/٠٢/٠٦م. وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٠/٢٩/١٤٣٧هـ (الموافق ٠٣/٠٨/٢٠١٦م) 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 حتى تاريخ إعداد هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٢/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ٠٩/٠٢/٢٠١٧م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ٠٤/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ٠١/٠٢/٢٠١٧م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، 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. فبمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الآخر عليه ستقوم شركة الباحة بالتنسيق مع شركة الساطعة الحديثة لتنفيذ حيثيات 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. ويقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد أي أحكام لاحقة للحكم الصادر بتاريخ ٠٤/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ٠١/٠٢/٢٠١٧م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. 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 ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النهائي للجهة، والتي هي محل المطالبة هذه.



### ■ **مخاطر عدم كفاية مخصص الخسائر المتعلقة بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة**

قامت شركة الباحة بتكوين مخصص بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي فيما يخص الخسائر الناتجة عن عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة حيث تم تقييم أصول شركة الساطعة عند توقيع العقد بين الطرفين بمبلغ ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال، إلا أن شركة الباحة قد قامت بعمل الفحص النهائي للجهالة بعد ذلك وتبين لها أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال فقط. وبما أن عملية تبادل الأصول قد تمت تحت إشراف مجلس إدارة شركة الباحة السابق وليس الحالي والذي لم يتم بتسليم مجلس الإدارة الحالي أي معلومات أو مستندات بهذا الشأن، فإنه لا يمكن التأكيد على صحة القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة التي قد تكون قيمتها أقل من مبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال. وفي هذه الحالة فإن مخصص الخسائر المتعلق بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة قد لا يكون كافي بشكل كامل لتغطية كافة هذه الخسائر الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي على المركز المالي لشركة الباحة وربحياتها. علماً بأنه لا يمكن تحديد الأثر المالي بشكل قطعي وذلك لأنه لا يمكن الجزم بصحة القيمة الفعلية المذكورة من عدمه.

### ■ **مخاطر الضغوط على الأسعار**

تواجه الشركة وشركتها التابعة مخاطر الضغوط على الأسعار، حيث أن الأسعاري 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 يؤدي بدورها إلى زيادة المعروض وانخفاض الأسعار. وبالتالي، فإن دخل الشركة وشركة المراكز الراقية التابعة من عملياتها التشغيلية سيكون عرضة للضغوطات على الأسعار، الأمر الذي سيرتب عليه أثر سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها بعد في حال حدثت هذه الضغوطات.

### ■ **مخاطر تعثر الأنظمة الداخلية**

قامت الشركة وشركتها التابعة بتحديد لائحة تنظيم العمل الخاصة بالأنظمة الداخلية في كل منهما. 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 (١٥٠) من نظام الشركات**

بحسب المادة رقم (١٥٠) 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 بعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥ هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠ م) والذي تقرر فيه عدم حل الشركة قبل أجلها، واستمرارها في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ الاجراءات اللازمة مع الجهات المختصة، وبناءً على ذلك وبالنظر إلى الخسائر المتراكمة لشركة الباحة والتي شكلت ما نسبته ١٢٣,٥٨٪ من رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م، فإن الشركة ستكون عرضة للتصفية، ما لم تقم الشركة بتخفيض رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥/٠٥/١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢ م) بتخفيض رأس مال الشركة بعد رفع رأس المال من (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (١٧٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (٤٠ %) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (٢٩,٥٠٠,٠٠٠) سهم إلى (١٧,٧٠٠,٠٠٠) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (٤) أسهم لكل (١٠) أسهم مملوكة قبل التخفيض. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ ٢٥/٠٥/١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢ م). على أن تتم جميع هذه الاجراءات في موعد أقصاه ٢٥/٠٧/١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢ م)، وإلا فإن الشركة سوف تتعرض للتصفية بقوة النظام، بغض النظر عن كافة الإجراءات التي تم اتخاذها مسبقاً، وقد تمكن الشركة من الدعوة للجمعية العمومية غير العادية لزيادة وتخفيض رأس مال الشركة وتم التصويت بالموافقة.

### ■ **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.





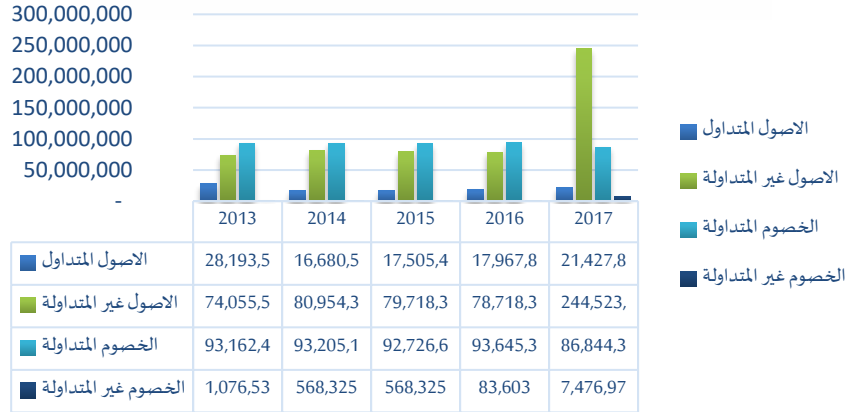


## ١٧. أصول وخصوم الشركة:

٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	*٢٠١٧	البيان
٢٨,١٣٩,٥٠٤	١٦,٦٨,٥٦٢	١٧,٥٠٥,٤٣٨	١٧,٩٦٧,٨٣٧	٢١,٤٢٧,٨٩١	الأصول المتداولة
٧٤,٠٥٥,٥٩٩	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٧٩,٧١٨,٣٠٨	٧٩,٧١٨,٣٠٨	٢٤٤,٥٢٣,٣٢١	الأصول غير المتداولة
١٠٢,١٩٥,١٠٣	٩٧,٦٣٤,٩١٧	٩٧,٢٢٣,٧٤٦	٩٧,٦٨٦,١٤٥	٢٦٥,٩٥١,٢١٢	إجمالي الأصول
٩٣,١٦٢,٤٥٤	٩٣,٢٠٥,١٩٤	٩٢,٧٢٦,٦٠٩	٩٣,٦٤٥,٣٨٣	٨٦,٨٤٤,٣١٨	الخصوم المتداولة
١,٠٧٦,٥٣٩	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	٧,٤٧٦,٩٧٠	الخصوم غير المتداولة
٩٤,٢٣٨,٩٩٣	٩٣,٧٧٣,٥١٩	٩٣,٢٩٤,٩٣٤	٩٣,٧٢٨,٩٨٦	٩٤,٣٢١,٢٨٨	إجمالي الخصوم

\*قوائم مالية موحدة.

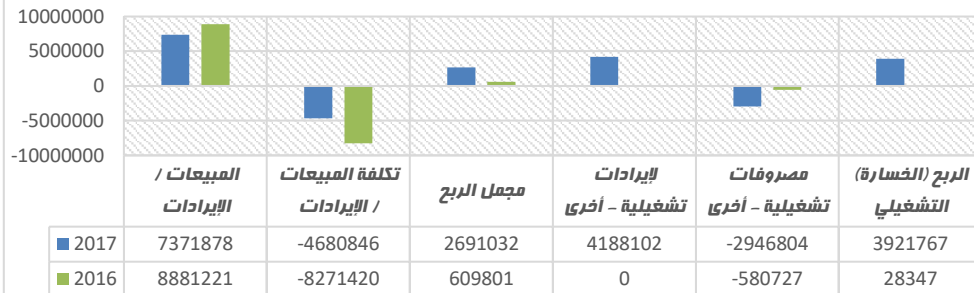
## الأصول والخصوم للسنوات الخمس الأخيرة



## ١٨. النتائج التشغيلية مقارنة بنتائج السنة السابق:

نسبة التغير	التغيرات (+) أو (-)	٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
% ١٧-	(١,٥٠٩,٤٣٠)	٨,٨٨١,٢٢١	٧,٣٧١,٨٧٨	المبيعات / الإيرادات
% ٤٣	٣,٥٩٠,٥٧٤	(٨,٢٧١,٤٢٠)	(٤,٦٨٠,٨٤٦)	تكلفة المبيعات / الإيرادات
% ٣٤١	٢,٠٨١,٢٣١	٦٠٩,٨٠١	٢,٦٩١,٠٣٢	مجموع الربح
-	٤,١٧٧,١٠٢	.	٤,١٧٧,١٠٢	إيرادات تشغيلية - أخرى
% ٤٠٧	(٢,٣٦٦,٠٧٧)	(٥٨٠,٧٢٧)	(٢,٩٤٦,٨٠٤)	مصروفات تشغيلية - أخرى
% ١٣٧٣٥	٣,٨٩٣,٤٢٠	٢٨,٣٤٧	٣,٩٢١,٧٦٧	الربح (الخسارة) التشغيلي

## النتائج التشغيلية

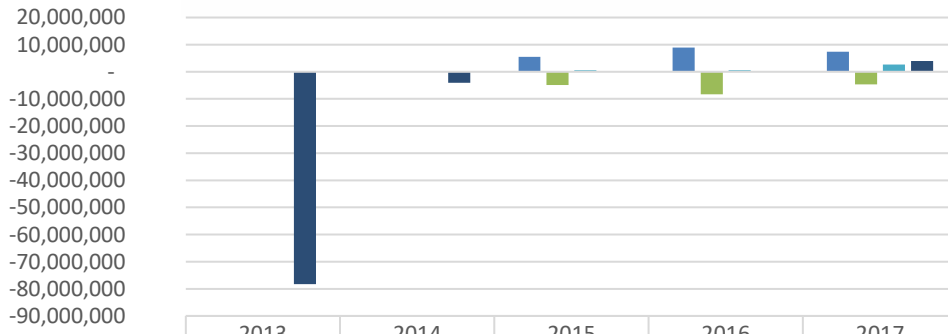




## ١٩. مقارنة نتائج الأعمال:

٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
-	-	٥,٥٢١,٨٩٠	٨,٨٨١,٢٢١	٧,٣٧١,٨٧٨	الإيرادات
-	-	(٤,٩١٢,٤٧٠)	(٨,٢٧١,٤٢٠)	(٤,٦٨٠,٨٤٦)	تكاليف الإيرادات
-	-	٦٠٩,٤٢٠	٦٠٩,٨٠١	٢,٦٩١,٠٣٢	مجمّل الربح (الخسارة)
(٧٨,٢٨٣,٤٢٣)	(٤,٠٩٤,٧١٢)	٦٧,٤١٤	٢٨,٣٤٧	٣,٩٢١,٧٦٧	صافي الربح (الخسارة)

### نتائج الأعمال للسنوات الخمس الأخيرة



	2013	2014	2015	2016	2017
الإيرادات	-	-	5,521,890	8,881,221	7,371,878
تكاليف الإيرادات	-	-	-4,912,470	-8,271,420	-4,680,846
مجمّل الربح (الخسارة)	-	-	609,420	609,801	2,691,032
صافي الربح (الخسارة)	-78,283,423	-4,094,712	67,414	28,347	3,921,767





## ٢٠. قائمة المركز المالي الموحدة:

١ يناير ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
الموجودات			
موجودات متداولة			
١,٧٣٣,٢٤٣	٦٩٩,٢٦٢	٣,٧١٢,٦٩١	النقد وما في حكمه
١٥,٦٤٠,٧٧١	١٦,٨٩٧,٢٦٨	١٥,٨٥٨,٨٠٧	مدينون، صافي
١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	مخزون، صافي
-	-	٦٤٤,٤١١	إيرادات مستحقة
١٣,٣٦٧	٢٥٣,٢٥٠	١,٠٩٣,٩٢٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٥٠٥,٤٣٨	١٧,٩٦٧,٨٣٧	٢١,٤٢٧,٨٩١	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	استثمارات طويلة الأجل
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	دفعات لشراء ممتلكات استثمارية
-	-	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	شهرة
٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥	١٨٩,٩٩٧,٢١٠	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٧٩,٧١٨,٣٠٨	٧٩,٧١٨,٣٠٨	٢٤٤,٥٢٣,٣٢١	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٧,٢٢٣,٧٤٦	٩٧,٦٨٦,١٤٥	٢٦٥,٩٥١,٢١٢	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
٢,٧٤٧,٥٩٧	٤,١٢٦,٠٦٦	١,٨٣٢,٣١١	الدائنون
١٠,٨٩١,٧٤٩	١٠,٨٨٦,٤٢٤	١٠,٨٨٤,٩٤٢	إمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٣,٨٦٣,٥٣٠	٣,٩٠٨,٤٣٣	٤,٨١٠,١٩٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	-	١,٣٤٣,٣٥٦	إيرادات مقبوضة مقدماً
٧١,٦٩٩,٤٤١	٧١,٦٩٩,٤٤١	٦٦,٧٠٣,١٥٨	مخصص مطلوبات محتملة
١,٧٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	-	مخصص عام
١,٨٢٤,٢٩٢	١,٣٢٥,٠١٩	١,٢٧٠,٣٥٤	مخصص الزكاة التقديرية
٩٢,٧٢٦,٦٠٩	٩٣,٦٤٥,٣٨٣	٨٦,٨٤٤,٣١٨	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة			
٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	٨٣,٦٠٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	-	٧,٣٩٣,٣٦٧	مطلوب الى أطراف ذات علاقة
٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	٧,٤٧٦,٩٧٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩٣,٢٩٤,٩٣٤	٩٣,٧٢٨,٩٨٦	٩٤,٣٢١,٢٨٨	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٤٦,٠٧١,١٨٨)	(١٤٦,٠٤٢,٨٤١)	(٢٤,٠٥٦,٠٠١)	خسائر متراكمة
٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٩٥٧,١٥٩	١٥٢,٩٤٣,٩٩٩	حقوق الملكية العائدة للمساهمين
-	-	١٨,٦٨٥,٩٢٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٩٥٧,١٥٩	١٧١,٦٢٩,٩٢٤	إجمالي حقوق الملكية
٩٧,٢٢٣,٧٤٦	٩٧,٦٨٦,١٤٥	٢٦٥,٩٥١,٢١٢	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



## ٢١. قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٨,٨٨١,٢٢١	٧,٣٧١,٨٧٨	الإيرادات
(٨,٢٧١,٤٢٠)	(٤,٦٨٠,٨٤٦)	تكلفة الإيرادات
٦٠٩,٨٠١	٢,٦٩١,٠٣٢	مجمّل الربح
(٥٨٠,٧٢٧)	(٢,٩٤٦,٨٠٤)	مصاريف إدارية وعمومية
-	(٢,١٤٧,١٠٠)	مصاريف اكتتاب
-	(٣,٦٩٦,٢٨٣)	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
-	٥,٦٤٦,٢٨٣	رد مخصصات
-	٤,٥٦٩,٩٧٤	إيرادات أخرى
٢٩,٠٧٤	٤,١١٧,١٠٢	صافي الدخل قبل الزكاة التقديرية
(٧٢٧)	(١٩٥,٣٣٥)	الزكاة التقديرية
٢٨,٣٤٧	٣,٩٢١,٧٦٧	صافي دخل السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٨,٣٤٧	٣,٩٢١,٧٦٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		صافي دخل (خسارة) السنة العائد إلى:
٢٨,٣٤٧	٣,٩٨٦,٨٤٠	مساهمي الشركة
-	(٦٥,٠٧٣)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٠١٩	٠,٢٢	نصيب السهم من صافي دخل السنة

## ٢٢. قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة:

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة للمساهمين			
		الاجمالي	خسائر متراكمة	رأس المال	
٣,٩٢٨,٨١٢	-	٣,٩٢٨,٨١٢	(١٤٦,٠٧١,١٨٨)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢٨,٣٤٧	-	٢٨,٣٤٧	٢٨,٣٤٧	-	صافي دخل السنة
٣,٩٥٧,١٥٩	-	٣,٩٥٧,١٥٩	(١٤٦,٠٤٢,٨٤١)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال خلال السنة
-	-	-	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	(١١٨,٠٠٠,٠٠٠)	تخفيض رأس المال خلال السنة
٣,٩٢١,٧٦٧	(٦٥,٠٧٣)	٣,٩٨٦,٨٤٠	٣,٩٨٦,٨٤٠	-	صافي دخل السنة
١٨,٧٥٠,٩٩٨	١٨,٧٥٠,٩٩٨	-	-	-	معاملات مع حقوق الملكية غير المسيطرة
١٧١,٦٢٩,٩٢٤	١٨,٦٨٥,٩٢٥	١٥٢,٩٤٣,٩٩٩	(٢٤,٠٥٦,٠٠١)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧



### ٢٣. قائمة التدفقات النقدية الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
		الأنشطة التشغيلية
٢٩,٠٧٤	٤,١١٧,١٠٢	صافي دخل السنة قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
-	١,١٢١,١٣٢	استهلاكات
-	(٣,٢٩٠,٤٧٤)	أرباح ناتجة عن الاستحواذ
-	(١٠٢,٩٢٤)	أرباح ناتجة عن تنازل طرف ذو علاقة عن مستحقته
-	(٦,٦٩٦,٢٨٣)	رد مخصصات
-	٣,٦٩٦,٢٨٣	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
٢٩,٠٧٤	(١,١٥٥,١٦٤)	
		التغيرات في رأس المال العامل
(١,٢٥٦,٤٩٧)	١,٠٣٨,٤٦١	مدنيون، صافي
-	(٦٤٤,٤١١)	إيرادات مستحقة
(٢٣٩,٨٨٣)	١٤,٨١٠,٧٨٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٣٧٨,٤٦٩	(٤,٢٥٤,٩٦٢)	دائنون
٤٤,٩٠٢	٩٠١,٧٦٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٥,٣٢٥)	(١,٤٨٢)	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
-	١,٣٤٣,٣٥٦	إيرادات مقبوضة مقدماً
-	(٦٤,٥٨٣)	مطلوب الي أطراف ذات علاقة
(٤٩,٢٦٠)	١١,٩٧٣,٧٦٧	النقد من العمليات
(٤٨٤,٧٢٢)	-	مكافأة نهاية الخدمة
(٥٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	زكاة مدفوعة
(١,٠٣٣,٩٨٢)	١١,٧٢٣,٧٦٧	صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(٢٠,٠٢٥,٤٦٢)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	١٢,٨١٥,١٢٤	النقد المستلم عند عملية الاستحواذ
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	استثمار في شركة تابعة
-	(٨,٧١٠,٣٣٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٣٣,٩٨٢)	٣,٠١٣,٤٢٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٧٣٣,٢٤٤	٦٩٩,٢٦٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٩٩,٢٦٢	٣,٧١٢,٦٩١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

### ٢٤. المعاملات غير النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
-	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الاستحواذ على شركة من خلال إصدار أسهم جديدة
-	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	تخفيض رأس المال من خلال إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة
-	٢١,٨٠٠,٠٠٠	التنازل عن حصص في رأس مال شركة تابعة
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار في شركة تابعة



## ٢٥. التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة:

### ٢٥.١ شركة الباحة للاستثمار والتنمية:

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة			السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المنطقة الجغرافية (بجوشي)	إجمالي الإيرادات
٤,٢٤٨,٣٤٣	٤,٢٤٨,٣٤٣	-	٤,٢٤٨,٣٤٣

### ٢٥.٢ شركة المراكز الراقية المحدودة:

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة)			السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	إجمالي الإيرادات	إجمالي الإيرادات
١,٢٦٩,٥٠٠	١,٢٦٩,٥٠٠	١,٢٦٩,٥٠٠	٢٠١٧

### ٢٥.٣ شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري:

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة (شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري)			السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	إجمالي الإيرادات	إجمالي الإيرادات
٣,١٢٣,٤٤٤	٣,١٢٣,٤٤٤	٣,١٢٣,٤٤٤	٢٠١٧



## ٢٦. الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة:

تتمثل الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية في أرباح ناتجة عن بيع حصص في الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" بمبلغ وقدره ٣,٠٤٩,٠٠٢ ريال سعودي، بالإضافة إلى رد مخصص يعود للقضية المقامة من شركة الخبير المالية بمقدار ١,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

## ٢٧. اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين:

تتمثل التغييرات من تطبيق المعايير الدولية IFRS في معالجة المنحة الحكومية والبالغ قيمتها ٣٩,٣٢٣,٩٨٨ ريال سعودي، حيث تم إطفائها في الخسائر المتراكمة.



## ٢٨. أسماء الشركات التابعة:

### ٢٨.١. الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية:

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها	نشاطها الرئيسي	الدولة المجل الرئيسي لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة المراكز الراقية المحدودة	٥٧,٥٠٠,٠٠٠	٨٦,٩٦ %	تملك المجمعات التجارية والمكتبية وتأجيرها	السعودية	السعودية

\* قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" بزيادة رأس مالها من ٥٠ مليون إلى ٥٧,٥ مليون كما قامت بنقل ملكية ٧٥٠,٠٠٠ حصة من حصصها لشركاء شركة إشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري قيمة كل حصة ١٠ ريال مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم بشركة إشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لتصبح ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية بعد نقل الحصص إلى ٨٦,٩٦ % بشركة المراكز الراقية المحدودة.

### ٢٨.٢. الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة:

اسم الشركة التابعة	رأس مالها	نسبة ملكية الشركة فيها***	نشاطها الرئيسي	الدولة المجل الرئيسي لعملياتها	الدولة محل التأسيس
شركة إشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**	٥٠,٠٠٠	٨٦,٩٦ %	استثمار المجمعات التجارية والمكتبية وتأجيرها	السعودية	السعودية

\*\* قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بشركة إشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري، وهي تعتبر حالياً شركة تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة والمملوكة بنسبة ٨٦,٩٦ % لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.  
\*\*\* تعتبر نسبة شركة الباحة بشركة إشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري هي ٨٦,٩٦ % باعتبار أن شركة الباحة للاستثمار والتنمية تمتلك ما نسبته ٨٦,٩٦ % من شركة المراكز الراقية المحدودة.

### ٢٩. تفاصيل الاسهم وادوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة:

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

### ٣٠. سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

١. يجنب (١٠%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠%) من رأس المال المدفوع.
٢. للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (١٠%) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام.
٣. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونتها ما يكون قائم أ من هذه المؤسسات.
٤. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (٥%) من رأسمال الشركة المدفوع.
٥. مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (العشرون) من هذا النظام، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (١٠%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

إجمالي الأرباح	نسب الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة	نسبة الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة			النسبة
		٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٧/٠٦/٣٠	٢٠١٧/٠٣/٣١	
لا يوجد	لا يوجد	% .	% .	% .	النسبة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الإجمالي

شركة الباحة للإستثمار والتنمية  
Albhaha Investment & Development co





**٣١. وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم) 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 وكبار التنفيذيين وأقربائهم) بأغوا 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
(١)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٠ %

**٣٢. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة:**

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام*		صافي التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
(١)	محمد بن صالح الحمادي	١٠,٠٠٠	-	٦٥٨,٥٠٠	-	٦,٥٠٠ %
(٢)	ندى بنت محمد الراجحي	-	-	٦٩٦,٠٠٠	-	١٠٠ %
(٣)	فهد بن محمد الحمادي	-	-	٦٩٦,٠٠٠	-	١٠٠ %
(٤)	عبد العزيز بن محمد الحمادي	-	-	٦٩٦,٠٠٠	-	١٠٠ %
(٥)	خالد بن محمد الحمادي	-	-	٦٩٦,٠٠٠	-	١٠٠ %
(٦)	صالح بن محمد الحمادي	-	-	٦٩٦,٠٠٠	-	١٠٠ %
(٧)	عبد العزيز بن صالح الحمادي	١,١٤٣	-	٨٢٧,١٨٥	-	٧٢,٣٠٠ %
(٨)	فهد بنت أحمد الدهش	-	-	٨٢٦,٥٠٠	-	١٠٠ %
(٩)	عبدالله بن عبدالعزيز الحمادي	-	-	٨٢٦,٥٠٠	-	١٠٠ %
(١٠)	صالح بن عبد العزيز الحمادي	-	-	٨٢٦,٥٠٠	-	١٠٠ %
(١١)	أحمد بن عبد العزيز الحمادي	-	-	٨٢٦,٥٠٠	-	١٠٠ %
(١٢)	ابراهيم بن عبد الله بن كليب	١,٠٠٠	-	٤٣٥,٦٠٠	-	٤٣,٤٦٦ %

\*قامت الشركة خلال العام ٢٠١٧م بزيادة رأس مالها من ١٥٠ مليون ريال إلى ٢٩٥ مليون ريال، كما قامت بتخفيض رأس مالها من ٢٩٥ مليون ريال إلى ١٧٧ مليون ريال وذلك بنسبة ٤٠ % من رأس المال.

وصف لأي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة						
تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام*		صافي التغيير
		عدد الأسهم	أدوات الدين	عدد الأسهم	أدوات الدين	
(١)	ابراهيم بن عبد الله بن كليب	١,٠٠٠	-	٤٣٥,٦٠٠	-	٤٣,٤٦٦ %
(٢)	مشعل بن محمد مفتي	١,٢٥٠	-	٧٥٠*	-	٤٠ %

\*يعد سبب التغيير إلى تخفيض الشركة لرأس مالها بنسبة ٤٠ %.





**٣٣. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خال السنة المالية الأخيرة:**

تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	نسبة التغيير
		عدد الحصص	أدوات الدين	عدد الحصص	أدوات الدين		
(١)	محمد بن صالح الحمادي	٣٧٥,٠٠٠	-	.	-	٣٧٥,٠٠٠	% ١٠٠
(٢)	ندى بنت محمد الراجحي	٤٠٠,٠٠٠	-	.	-	٤٠٠,٠٠٠	% ١٠٠
(٣)	فهد بن محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	-	.	-	٤٠٠,٠٠٠	% ١٠٠
(٤)	عبد العزيز بن محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	-	.	-	٤٠٠,٠٠٠	% ١٠٠
(٥)	خالد بن محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	-	.	-	٤٠٠,٠٠٠	% ١٠٠
(٦)	صالح بن محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	-	.	-	٤٠٠,٠٠٠	% ١٠٠
(٧)	عبد العزيز بن صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	-	.	-	٤٧٥,٠٠٠	% ١٠٠
(٨)	فهد بن أحمد الدهش	٤٧٥,٠٠٠	-	.	-	٤٧٥,٠٠٠	% ١٠٠
(٩)	عبد الله بن عبدالعزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	-	.	-	٤٧٥,٠٠٠	% ١٠٠
(١٠)	صالح بن عبد العزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	-	.	-	٤٧٥,٠٠٠	% ١٠٠
(١١)	أحمد بن عبد العزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	-	.	-	٤٧٥,٠٠٠	% ١٠٠
(١٢)	ابراهيم بن عبد الله بن كليب	٢٥٠,٠٠٠	-	.	-	٢٥٠,٠٠٠	% ١٠٠

\*قامت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالاستحواذ على كامل حصص شركاء شركة المراكز الراقية المحدودة وذلك مقابل ١٤,٥ مليون سهم عادي بشركة الباحة للاستثمار والتنمية.

تسلسل	اسم من تعود له المصلحة أو الأوراق التعاقدية أو حقوق الاكتتاب	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	نسبة التغيير
		عدد الحصص	أدوات الدين	عدد الحصص	أدوات الدين		
(١)	ابراهيم بن عبد الله بن كليب	٢٥٠,٠٠٠	-	.	-	٢٥٠,٠٠٠	% ١٠٠

\*قامت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالاستحواذ على كامل حصص شركاء شركة المراكز الراقية المحدودة وذلك مقابل ١٤,٥ مليون سهم عادي بشركة الباحة.





٣٤. **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	.	-	.	.	.
شركة المراكز الراقية	لا يوجد	.	-	.	.	.
شركة إشراق الإقليمية	لا يوجد	.	-	.	.	.

- ١- يوجد رصيد مدين على شركة الباحة للاستثمار والتنمية لصالح الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بقيمة ١,٤٣٩,١٤٤ ريال سعودي ناتج عن مصاريف عمومية وإدارية ومصروفات متنوعة قامت الشركة التابعة بسدادها نيابة عنها ولا يوجد شروط محددة للسداد.
- ٢- وتقر الشركة بأن ليس لديها أية قروض على شركتها وشركاتها التابعة.

٣٥. **وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها 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	-	-	-	٥ مليون حصة
العوض	-	-	-	١٤,٥ مليون سهم

- ٣- قامت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتوقيع عقد شراء على كامل حصص الشركاء بشركة المراكز الراقية المحدودة مقابل اصدار عدد ١٤,٥ مليون سهم عادي جديد.

٣٦. **وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها 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	-	١٤,٥ مليون سهم

٣٧. **وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية، مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشترتها الشركة، وتلك التي اشترتها شركاتها التابعة:**

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



### ٣٨. اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة وعددها (٧):

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٧ م (٧) اجتماعات				الاسم
٢٠١٧/٠٥/٢٧ م	٢٠١٧/٠٥/٠٤ م	٢٠١٧/٠٣/٢٦ م	٢٠١٧/٠٣/١٢ م	
✓	✓	✓	✓	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود
X	✓	✓	✓	محمد بن صالح بن محمد الحمادي
✓	✓	✓	✓	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
✓	✓	✓	✓	مشعل بن محمد بن حسن مفتي
✓	✓	✓	✓	عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
✓	✓	✓	✓	زياد بن محمد بن سلطان العمرو
✓	✓	X	✓	د. حاتم عبد الله بن سعد الغامدي
✓	✓	✓	✓	سعد بن حمد بن محمد بن سيف
نسبة الحضور	٢٠١٧/١٢/٠٧ م	٢٠١٧/١١/٠٦ م	٢٠١٧/٠٨/١٧ م	الاسم
% ٩٠	✓	✓	X	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود
% ٩٠	✓	✓	✓	محمد بن صالح بن محمد الحمادي
% ١٠٠	✓	✓	✓	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
% ١٠٠	✓	✓	✓	مشعل بن محمد بن حسن مفتي
% ١٠٠	✓	✓	✓	عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
% ١٠٠	✓	✓	✓	زياد بن محمد بن سلطان العمرو
% ٩٠	✓	✓	✓ وكالة	د. حاتم عبد الله بن سعد الغامدي
% ١٠٠	✓	✓	✓	سعد بن حمد بن محمد بن سيف

تاريخ آخر اجتماع للجمعية العمومية ٢٠١٧/١٢/١١ م





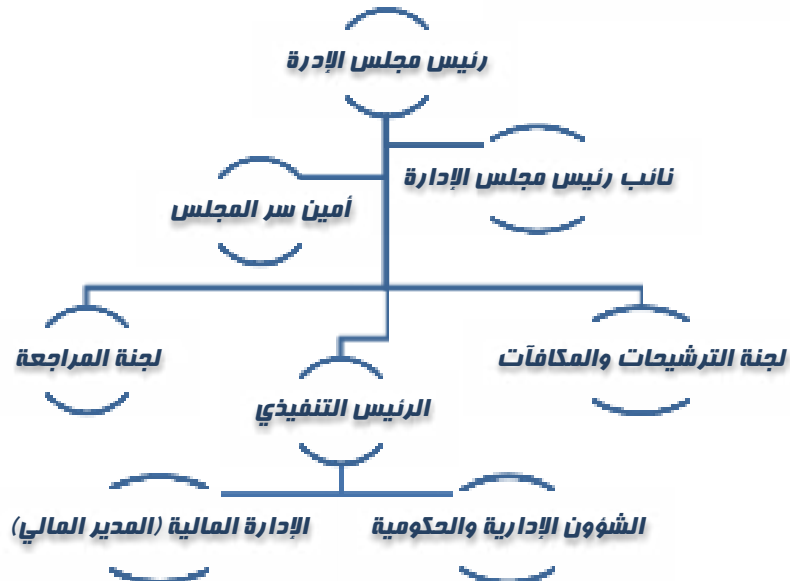
### ٣٩. قرارات مجلس الإدارة بالتمرير التي تمت خلال السنة المالية الأخيرة وعددها (٨):

عدد قرارات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٧ م بالتمرير (٨) قرارات				الاسم
٢٠١٧/٠٢/٢٢ م	٢٠١٧/٠١/٣٠ م	٢٠١٧/٠١/١٨ م	٢٠١٧/٠١/١٢ م	
✓	✓	✓	✓	الاميرفهد بن مشاري آل سعود
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / محمد بن صالح الحمادي
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / ابراهيم بن عبدالله بن كليب
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / مشعل محمد مفتي
✓	✓	✓	✓	الدكتور / حاتم بن عبدالله الغامدي
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / زياد بن محمد العمرو
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / سعد بن حمد بن سيف
٢٠١٧/٠٥/١١ م	٢٠١٧/٠٤/٣٠ م	٢٠١٧/٠٤/١٢ م	٢٠١٧/٠٤/٠٣ م	الاسم
✓	✓	✓	✓	الاميرفهد بن مشاري آل سعود
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / محمد بن صالح الحمادي
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / ابراهيم بن عبدالله بن كليب
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / مشعل محمد مفتي
✓	✓	✓	✓	الدكتور / حاتم بن عبدالله الغامدي
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / زياد بن محمد العمرو
✓	✓	✓	✓	الاستاذ / سعد بن حمد بن سيف

### ٤٠. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين:

أسباب الطلب	تاريخ الطلب	
اجراءات الشركة	٢٠١٧/٠٤/٠٤ م	١
اجراءات الشركة	٢٠١٧/٠٤/٢٧ م	٢
اجراءات الشركة	٢٠١٧/٠٦/٢١ م	٣
الجمعية العمومية	٢٠١٧/١٢/١٠ م	٤
الجمعية العمومية	٢٠١٧/١٢/١١ م	٥

### ٤١. الهيكل التنظيمي للشركة:





## ٤٢. وصف لأي صفة بين الشركة وطرف ذي علاقة:

الطرف ذو العلاقة	نوع علاقته بالشركة	نوع الصفة	مدتها	قيمتها
محمد بن صالح الحمادي	عضو مجلس الإدارة	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,٠٨٧,٥٠٠ سهم عادي
ندى بنت محمد الراجحي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة محمد بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصها بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,١٦٠,٠٠٠ سهم عادي
فهد بن محمد الحمادي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة محمد بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,١٦٠,٠٠٠ سهم عادي
عبد العزيز بن محمد الحمادي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة محمد بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,١٦٠,٠٠٠ سهم عادي
خالد بن محمد الحمادي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة محمد بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,١٦٠,٠٠٠ سهم عادي
صالح بن محمد الحمادي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة محمد بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,١٦٠,٠٠٠ سهم عادي
عبد العزيز بن صالح الحمادي	عضو مجلس الإدارة	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,٣٧٧,٥٠٠ سهم عادي
فهد بن أحمد الدهش	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة عبدالعزيز بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصها بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,٣٧٧,٥٠٠ سهم عادي
عبد الله بن عبدالعزيز الحمادي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة عبدالعزيز بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,٣٧٧,٥٠٠ سهم عادي
صالح بن عبد العزيز الحمادي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة عبدالعزيز بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,٣٧٧,٥٠٠ سهم عادي
أحمد بن عبد العزيز الحمادي	قريب من الدرجة الأولى لعضو مجلس الإدارة عبدالعزيز بن صالح الحمادي	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	١,٣٧٧,٥٠٠ سهم عادي
ابراهيم بن عبد الله بن كليب	عضو مجلس الإدارة	استحواذ على حصصه بشركة المراكز الراقية المحدودة	-	٧٢٥,٠٠٠ سهم عادي
<b>الاجمالي</b>				١٤,٥ مليون سهم عادي

قامت الشركة بالإعلان على موقع تداول بتاريخ ١٢-١٠-٢٠١٦م تم توقيع عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة وذلك عن طريق زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم ملاك شركة المراكز الراقية المحدودة حيث بلغت قيمة شركة المراكز الراقية المحدودة بمقدار ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال حسب تقييم المستشار المالي المعين من قبل شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

وبذلك يكون رأس المال قبل الزيادة ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال، ورأس المال بعد الزيادة ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال، بنسبة زيادة قدرها ٩٦,٦٧% عدد الأسهم قبل الزيادة ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم، عدد الأسهم بعد الزيادة ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

سيتم من خلالها شراء كامل حصص الشركاء بالشركة المراد الاستحواذ عليها بقيمة ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال وذلك عن طريق إصدار أسهم جديدة لهم من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالقيمة الاسمية وإجمالي عدد أسهم ١٤,٥ مليون سهم عادي يتم توزيعها على ملاك الشركة المراد الاستحواذ عليها كلاً حسب نسبة ملكيته.

تصبح ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية في شركة المراكز الراقية المحدودة ١٠٠%

تصبح ملكية شركاء شركة المراكز الراقية المحدودة في شركة الباحة للاستثمار والتنمية ٤٩,١٥%

أطراف ذات علاقة: الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن راشد بن كليب. والأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي. والدكتور / عبدالعزيز بن صالح بن محمد الحمادي.

تاريخ انتهاء الاتفاقية في ٢٠١٧-٠٣-٣١م قابلة للتمديد بموافقة جميع أطرافها وقد تم تمديد مدة عقد الاستحواذ حتى تاريخ ٢٠١٧/٠٧/٠٢م. وقد كانت شروط فسخ العقد: يجوز لأحد الطرفين فسخ العقد في حال أخل الطرف الآخر بأحد بنود العقد ولم يتمكن الطرفان أو أحدهما من الحصول على الموافقات النظامية اللازمة من الجهات المختصة ذات العلاقة لإتمام عملية الاستحواذ.

تم تعيين المستشار المالي لعملية الاستحواذ مجموعة الدخيل المالية.

يبلغ رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (خمسون مليون ريال).

تم إصدار ٢,٩ سهم من رأس مال شركة الباحة للاستثمار والتنمية مقابل كل حصة من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة.

علماً بأن زيادة رأس المال كانت بغرض الاستحواذ ومشروطة كذلك بأخذ موافقة الجهات الرسمية كهيئة السوق المالية ووزارة التجارة ومجلس حماية المنافسة والجمعية غير العادية وغيرها.

علماً بأن الأستاذ / ابراهيم بن عبدالله بن كليب عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية يشغل كذلك منصب المدير العام لشركة المراكز الراقية المحدودة وشريك وقد تم الإفصاح عن ذلك من خلال اعلانات الشركة بموقع تداول وكذلك من خلال نشرة الاصدار الخاصة بالاستحواذ. والأستاذ / محمد بن صالح الحمادي عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية شريك بشركة المراكز الراقية المحدودة وقد تم الإفصاح عن ذلك من خلال اعلانات الشركة بموقع تداول وكذلك من خلال نشرة الاصدار الخاصة بالاستحواذ.

وكذلك الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية شريك بشركة المراكز الراقية المحدودة وقد تم الإفصاح عن ذلك من خلال اعلانات الشركة بموقع تداول وكذلك من خلال نشرة الاصدار الخاصة بالاستحواذ.



### ٤٣. معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد

#### أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم:

اسم العضو/ كبار التنفيذيين أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم	شروط العمل أو العقد	مدة العمل أو العقد	مبلغ العمل أو العقد	طبيعة العمل أو العقد	(١)
لا يوجد	لا يوجد	-	-	لا يوجد	

- 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.

#### ٤٤. تنازل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين عن المكافآت:

- يقرأ أعضاء مجلس الإدارة بأنه لم يستلم أي مكافآت أو مبالغ خلال السنة المالية ٢٠١٧ م.

#### ٤٥. تنازل 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.

### ٤٦. قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب والرسوم وأي

#### مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية:

بيان الاسباب	وصف موجز لها	٢٠١٧		البيان
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد	
فروقات زكوية	قيمة القسط الخامس من اقساط الزكاة للأعوام من ١٩٩٣ م وحتى ١٩٩٩ م	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	الزكاة
اشتراكات التأمينات الاجتماعية	رسوم اشترك الموظفين بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	-	٣٩,١٨٣	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
رسوم حكومية	رسوم حكومية لتجديد الاقامات ورسوم مكتب العمل وخلافة	-	١٩,٤٥٠	تكاليف تأشيرات وجوزات ومكتب العمل

#### ٤٧. استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة:

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

#### ٤٨. إقرارات:

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





#### ٤٩. تقرير مراجع الحسابات:

٤٩,١. لا يوجد بتقرير مراجع الحسابات تحفظات على القوائم المالية السنوية.

٤٩,٢. يوجد بتقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية السنوية لفت انتباه:

نود أن نلفت الانتباه الى الإيضاح رقم (١٤) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى أن الشركة خضعت لحكم نهائي في قضيتها المرفوعة ضد شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح. وبناءً على ذلك القرار قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي نظراً لصدور الحكم النهائي المشار إليه والصادر من ديوان المظالم بجدة والذي صادق على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة الدائرة التجارية الثانية برفض الدعوى القضائية المقدمة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة وإلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في ٦ فبراير ٢٠١١م. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧م تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، 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 ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

#### ٥٠. لا يوجد توصية من مجلس إدارة الشركة ولا لجنة المراجعة بتغيير مراجع الحسابات.

الجدير بالذكر أن الشركة قامت من الانتهاء من بتطبيق مشروع التحول الى المعايير الدولية ifrs خلال العام ٢٠١٧م حيث تم اصدار التقارير الربعية والسنوية للعام ٢٠١٧م وفقاً للمعايير الدولية.

#### ٥١. 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





## ٥٢. أحدث هامة:

١. أتمد مجلس الإدارة المعايير والسياسات المحاسبية المحدثة لأغراض إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية (IFRS) وستكون أول قوائم مالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦ م.
٢. تلقت الشركة يوم الخميس ١٢/٠٥/١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩ نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه يتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، 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 لطر في التنفيذ خلال مدة ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم.
٣. بتاريخ ٢٠١٧/٠٢/٢٢ م اتخذ مجلس إدارة قراراً بالتمرير برفع توصيته للجمعية العمومية الغير عادية بتخفيض رأس مال الشركة من ٢٩٥ مليون ريال إلى ١٧٧ مليون ريال عن طريق إلغاء عدد ١١,٨ مليون سهم (إلغاء ٤ أسهم لكل ١٠ أسهم) وذلك بسبب اطفاء الخسائر المتراكمة إلى ما دون ٥٠%.
٤. تمكنت الشركة من الحصول على حكماً في الدعوى المقامة ضد رئيس واعضاء مجلس الادارة السابقين الذي قضى بالزام المدعى عليهم بأن يدفعوا بالتضامن لشركة الباحة ما يلي: أولاً: مبلغ وقدره ٦٨,٦٩٥,٤٤١ ريال ثمانية وستون مليوناً وستمئة وخمسة وتسعون ألفاً وأربعمئة وواحد وأربعون ريالاً. ثانياً: مبلغ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال مقابل أتعاب المحاماة. ثالثاً: رد ما عدا ذلك من طلبات.
٥. تمديد عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة المستهدفة) حتى تاريخ ٢٠١٧/٠٧/٠٢، ويعود سبب التمديد هو صدور موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٠١٧/٠٣/١٣ على زيادة رأس مال شركة الباحة للاستثمار والتنمية بغرض الاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية المحدودة.
٦. تعيين مجموعة الدخيل المالية مستشاراً مالياً لإدارة عملية تخفيض رأس مال الشركة بعد أخذ الموافقات اللازمة من الجهات المختصة لتخفيض رأس المال.
٧. تقديم ملف تخفيض رأس مال الشركة الى هيئة السوق المالية.
٨. دعوة مساهمي الشركة للجمعية العمومية الغير عادية والمضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة.
٩. تعديل المادة ١٣ والسابعة والثامنة من النظام الاساسي للشركة والمتعلقة برأس مال الشركة وعدد الأسهم.
١٠. التصويت على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ م.
١١. التصويت على تقرير مراقب الحسابات للعام المالي المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ م.
١٢. التصويت على القوائم المالية للشركة للعام المالي المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ م.
١٣. التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ م.
١٤. التصويت على اختيار مراقب الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي ٢٠١٧ م لمراجعة البيانات المالية وتحديد أتعابه.
١٥. التصويت على تشكيل أعضاء لجنة المراجعة للدورة الحالية والتي تنتهي بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٠٩ م، والموافقة على لائحة اللجنة والتي تتضمن (مهامها ووظايف عملها)، ومكافآت أعضائها، والموافقة على تعيين المرشحين التالية أسمائهم، علماً بأن المرشحين هم:
  ١. د. عبد العزيز بن صالح الحمادي (عضو مجلس الادارة).
  ٢. سعد بن حمد بن سيف (عضو مجلس الإدارة).
  ٣. علاء محمد تبيته (عضو من خارج المجلس).
١٦. إعلان الشركة عن بلوغ خسائرها المتراكمة مبلغ وقدره ١٨٥,٣٦٦,٨٢٩ ريال، وذلك بنسبة ١٢٣,٥٨% من رأسمالها. وتعود الأسباب الرئيسية لبلوغ هذه الخسائر إلى توقف مشاريع وأنشطة الشركة المتمثلة في مصنع الجلد ومشروع تلفريك أثرب وتلفريك الباحة، وخسارة الشركة لقضيتها مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والتي على إثرها قامت الشركة بتكوين مخصص لكامل مبلغ خسارة قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة بتاريخ ٢٠١٦/٠٣/١٤ هـ الموافق ٢٠١٦/٠٢/٠٦ م.
١٧. إعلان الشركة عن إيقاف تداول أسهم الشركة في السوق الرئيسية وخارج المنصة تنفيذاً لقرار هيئة السوق المالية المتعلق بالإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق والتي بلغت خسائرها المتراكمة ٢٠% فأكثر من رأس مالها.
١٨. انعقاد الجمعية العمومية غير العادية والمتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة.
١٩. قامت الشركة بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بشركة المراكز الراقية المحدودة وذلك مقابل اصدار عدد ١٤,٥ مليون سهم عادي.
٢٠. وافقت الجمعية العمومية الغير عادية على زيادة رأس مال الشركة من ١٥٠ مليون ريال إلى ٢٩٥ مليون ريال وذلك مقابل الاستحواذ على كامل حصص الشركاء بشركة المراكز الراقية المحدودة.





٢١. وافقت الجمعية العمومية الغير عادية على تخفيض رأس مال الشرك من ٢٩٥ مليون ريال الى ١٧٧ مليون ريال وذلك عن طريق إلغاء عدد ١١,٨ مليون سهم من أسهم الشركة.
٢٢. الانتهاء من إجراءات الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة بتاريخ ١٤/٠٨/١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٠٥/١٠ م مقابل اصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالقيمة الاسمية وبإجمالي عدد أسهم ١٤,٥ مليون سهم عادي تم توزيعها على ملاك شركة المراكز الراقية المحدودة كلاً حسب نسبة ملكيته. وكانت الجمعية العامة الغير عادية والمتضمنة زيادة وتخفيض رأس المال للمساهمين المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٠٥/٠٢ م قد وافقت على الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة مقابل ١٤,٥ مليون سهم عادي.
٢٣. الاعلان عن الأثر المالي المترتب على تطبيق المعايير المحاسبية الدولية على الأرصدة الافتتاحية كما في ٠١ يناير ٢٠١٦ م وهو: انخفاض الخسائر المتراكمة بمبلغ ٣٩,٣٢٣,٩٨٨ ريال سعودي والذي نتج عن تحويل رصيد منحة حكومية غير مشروطة (ارض) الى رصيد الخسائر المتراكمة مما أدى الى انخفاض الخسائر بنفس القيمة. كم تم الاعلان كذلك عن إعادة تبويب بعض بنود الموجودات والمطلوبات، نتج عنه انخفاض في اجمالي الموجودات بمبلغ ٧٢,٩٣٥,٤٨٨ ريال سعودي وانخفاض في اجمالي المطلوبات بنفس المبلغ.
٢٤. الاعلان عن انخفاض الخسائر المتراكمة للشركة عن ٥٠% من رأس مالها حيث أصبحت قيمة خسائرها المتراكمة مبلغ قدره ٢٧,٨٣٨,٨١٩ ريال سعودي وذلك بنسبة ١٥,٧٢% من رأس مالها بعد التخفيض. ويعود السبب الرئيسي لانخفاض خسائر الشركة إلى تخفيض رأس المال إلى ١٧,٧ مليون سهم، حيث تم إطفاء ١١,٨ مليون سهم من الخسائر المتراكمة في رأس المال كما في ٢٠١٧/٠٥/٠٣ م وذلك بقيمة الأسهم الملغاة، ولا يوجد أي تأثير من تخفيض رأس مال الشركة على التزاماتها المالية.
٢٥. الاعلان عن الانتهاء من توثيق عقد التأسيس المعدل لدى كاتب العدل المكلف لدى وزارة التجارة والاستثمار والذي يبين ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية لكامل حصص شركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة ١٠٠%. كما تم الانتهاء من استخراج السجل التجاري المحدث لشركة المراكز الراقية المحدودة كشركة ذات مسئولية محدودة (شركة شخص واحد) وهي شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
٢٦. الاعلان عن قيام شركة المراكز الراقية المحدودة (التابعة لها) بتاريخ ١٩ شعبان ١٤٣٨ هـ الموافق ١٥ مايو ٢٠١٧ م بشراء مبنى تجاري مكنتي بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال.
٢٧. الاعلان عن حكم دائرة الاستئناف بنقض الحكم الابتدائي والصادر من الدائرة التجارية الثالثة بمقام المحكمة الإدارية بجدة. وإعادة القضية إلى الدائرة مصدره الحكم لمعاودة بحثها وفق ما أشر إليه وما قد يستجد، ومن ثم تحكم بما يثبت لديها.
٢٨. الاعلان عن استقالة الرئيس التنفيذي الاستاذ / زياد بن محمد العمرو من منصبه بتاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧ م.
٢٩. الاعلان عن تعيين الاستاذ / ابراهيم بن عبدالله بن كليب رئيس تنفيذي للشركة من تاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧ م.
٣٠. الاعلان عن تعيين الاستاذ / محمد بن صالح الحمادي نائب لرئيس مجلس الادارة من تاريخ ٢٠١٧/٠٨/١٧ م.
٣١. قيام شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة ١٠٠% بتوقيع مذكرة تفاهم مساء يوم الأحد بتاريخ ٠٥ ذو الحجة ١٤٣٨ هـ الموافق (٢٧ أغسطس ٢٠١٧ م) مع شركة إشرافة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك لبحث الاستحواذ على كامل حصص الشركاء في الشركة المستهدفة.
٣٢. تمديد مذكرة التفاهم بين شركة المراكز الراقية المحدودة "الشركة التابعة" وشركة إشرافة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري حتى تاريخ ٣١ يناير ٢٠١٨ م بنفس البنود والشروط وذلك لاستكمال دراسات الفحص النافي للجهالة من الناحيتين المالية والقانونية.
٣٣. موافقة الجمعية العمومية العادية على تحديث لائحة حوكمة الشركة.
٣٤. موافقة الجمعية العمومية العادية على تحديث لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت.
٣٥. موافقة الجمعية العمومية العادية على تحديث سياسة مكافآت مجلس الإدارة ولجانته والإدارة التنفيذية.
٣٦. موافقة الجمعية العمومية العادية على تحديث سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة.
٣٧. موافقة الجمعية العمومية العادية على تحديث لائحة عمل لجنة المراجعة.
٣٨. الاعلان عن قيام شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) مساء يوم الخميس ٢٦ ربيع الأول ١٤٣٩ هـ الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٧ م بتوقيع اتفاقية الاستحواذ لشراء كامل حصص الشركاء بشركة إشرافة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري ١٠٠%.
٣٩. اعلان الشركة عن قيامها بسداد مبلغ وقدره ١,٠٥٠,٠٠٠ ريال سعودي (مليون وخمسون ألف ريال سعودي) وحصولها على تنازل من شركة الخير المالية عن ما تبقى لها من المستحقات ودون الاحتجاج بأي مبالغ أخرى امام أي جهة قضائية او تحكيمية. واسقاط كافة الدعاوى والاحكام الأخرى التي تتعلق بموضوع القعد المبرم. وقد قامت الشركة بسداد المبلغ المتفق عليه مساء يوم الأربعاء ٠٢-٠٤-١٤٣٩ الموافق ٢٠-١٢-٢٠١٧ وتوقيع المخالصة النهائية وإبراء الذمة .
٤٠. زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة "الشركة التابعة" من ٥٠ مليون ريال الى ٥٧,٥ مليون ريال سعودي.



### ٥٣. إعلانات الشركة:

تاريخ الاعلان	مختصر الاعلان
٢٠١٧/٠١/٠٤ م	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
٢٠١٧/٠١/٠٩ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج قوائمها المالية الإدارية المعدة من قبل الشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ م.
٢٠١٧/٠١/١٩ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في ٢٠١٦-١٦-٣١ (اثنا عشر شهراً).
٢٠١٧/٠١/٣٠ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن خططها للتحوّل لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - (IFRS) المرحلة الثالثة.
٢٠١٧/٠١/٣٠ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية النتائج المالية السنوية المنتهية في ٢٠١٦-١٢-٣١ م.
٢٠١٧/٠٢/٠٨ م	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
٢٠١٧/٠٢/٠٩ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج قوائمها المالية الإدارية المعدة من قبل الشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٧/٠١/٣١ م.
٢٠١٧/٠٢/١٢ م	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص القضية المرفوعة على شركة الساطعة الحديثة.
٢٠١٧/٠٢/٢٢ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية توصية مجلس الادارة بتخفيض رأس مال الشركة.
٢٠١٧/٠٣/٠٢ م	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
٢٠١٧/٠٣/٠٨ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج قوائمها المالية الإدارية المعدة من قبل الشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٧/٠٢/٢٨ م.
٢٠١٧/٠٣/١٤ م	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص توقيع اتفاقية الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة عن طريق زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم مملوك شركة المراكز الراقية المحدودة.
٢٠١٧/٠٣/١٥ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن تعيين مستشار مالي لإدارة عملية تخفيض رأس مال الشركة.
٢٠١٧/٠٣/٢١ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية تقديم ملف تخفيض رأس المال إلى هيئة السوق المالية.
٢٠١٧/٠٦/٠٤ م	تدعو شركة الباحة للاستثمار والتنمية مساهمها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة رأس مال الشركة.
٢٠١٧/٠٦/٠٤ م	إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص الدعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة.
٢٠١٧/٠٤/٠٩ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج قوائمها المالية الإدارية المعدة من قبل الشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٧/٠٣/٣١ م.
٢٠١٧/٠٤/١٠ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن بدء التصويت الإلكتروني للجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة.
٢٠١٧/٠٤/١٨ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن إضافة بنود جديدة لجدول أعمال الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة.
٢٠١٧/٠٤/١٨ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن بلوغ نسبة خسائرها المتراكمة ١٢٣,٥٨% من رأسمالها.
٢٠١٧/٠٤/٢٣ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن إيقاف تداول أسهم الشركة خارج المنصة في الآلية الجديدة.
٢٠١٧/٠٥/٠٣ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة (الاجتماع الثاني).
٢٠١٧/٠٥/١١ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن انتهاءها من إجراءات الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة.
٢٠١٧/٠٥/١١ م	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص خططها للتحوّل لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - (IFRS) المرحلة الثالثة.
٢٠١٧/٠٥/١١ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن انخفاض خسائرها المتراكمة إلى ١٥,٧٢% من رأس مالها.
٢٠١٧/٠٥/١١ م	إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص انخفاض خسائرها المتراكمة إلى ١٥,٧٢% من رأس مالها.
٢٠١٧/٠٥/١١ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في ٢٠١٧-٠٣-٣١ (ثلاثة أشهر).
٢٠١٧/٠٥/١٥ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن انتهاء كافة الإجراءات الخاصة بنقل ملكية شركة المراكز الراقية المحدودة بالكامل إلى شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
٢٠١٧/٠٥/١٥ م	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن قيام الشركة التابعة لها بشراء مبنى تجاري مكتمل.



تاريخ الاعلان	مختصر الاعلان
م ٢٠١٧/٠٦/١٨	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
م ٢٠١٧/٠٧/١٨	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
م ٢٠١٧/٠٨/١٧	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في ٢٠١٧-٠٦-٣٠ (ستة أشهر).
م ٢٠١٧/٠٨/١٧	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن استقالة وتعيين رئيس تنفيذي.
م ٢٠١٧/٠٨/١٧	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن تعيين نائب لرئيس مجلس إدارتها للدورة الحالية.
م ٢٠١٧/٠٨/٢٨	تعلن شركة الباحة عن قيام شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) بتوقيع مذكرة تفاهم للاستحواذ على شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري.
م ٢٠١٧/٠٩/٢٧	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في ٢٠١٧-٠٦-٣٠ (ستة أشهر).
م ٢٠١٧/١١/٠٦	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في ٢٠١٧-٠٩-٣٠ (تسعة أشهر).
م ٢٠١٧/١١/٢٢	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص قيام شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة) بتوقيع مذكرة تفاهم للاستحواذ على شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري.
م ٢٠١٧/١١/٣٠	تدعو شركة الباحة للاستثمار والتنمية مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الاول).
م ٢٠١٧/١٢/١٢	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الثاني).
م ٢٠١٧/١٢/١٧	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن ما تم تداوله عبر وسائل الاعلام.
م ٢٠١٧/١٢/١٧	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن قيام شركتها التابعة بتوقيع اتفاقية الاستحواذ على شركة اشراقة الاقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك عن طريق النقد وإصدار حصص جديدة من الشركة التابعة.
م ٢٠١٧/١٢/٢٠	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
م ٢٠١٧/١٢/٢١	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص الموقف المالي والقانوني للشركة.





#### ٥٤. سياسة مكافآت وبدلات اعضاء مجلس الإدارة وأمين السر:

- ١- تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة في حدود ما نص عليه النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات ولوائحه 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 ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسمائة ألف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.
- ٢- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- ٣- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره ٥,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره ٥,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وأمين السر.
- ٤- تذكرة سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقرر انعقاد الاجتماع فيها.
- ٥- 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 الادارة.
- ٦- 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.

#### ٥٥. سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية:

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

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

#### ٥٦. سياسة مكافآت وبدلات اعضاء اللجنة المراجعة وأمين سر اللجنة:

- ١- مكافأة سنوية قدرها (٥٠,٠٠٠) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لرئيس لجنة المراجعة ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- ٢- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- ٣- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (٥,٠٠٠) ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لرئيس اللجنة ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وامين السر.
- ٤- تذكرة سفر على درجة رجال الاعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- ٥- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة أمين السر السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة باجتماعات اللجنة كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص اعمال اللجنة.
- ٦- 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.

#### ٥٧. سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وامين سر اللجنة:

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

- ١- انسجامها مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- ٢- أن تقدّم 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.
- ٣- أن تحدّد المكافآت بناءً على مستوى الوظيفة، والمهام والمسؤوليات المنوطة بشاغلها، والمؤهلات العلمية، والخبرات العملية، والمهارات، ومستوى الأداء.
- ٤- انسجامها مع حجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- ٥- الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
- ٦- أن تستهدف استقطاب الكفاءات المهنية والمحافظة عليها وتحفيزها، مع عدم المبالغة فيها.
- ٧- أن تعد بالتنسيق مع لجنة المكافآت والترشيحات عند التعيينات الجديدة.
- ٨- 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.
- ٩- تنظيم منح أسهم في الشركة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء أكانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشتريتها الشركة.



## ٥٨. خاتمة:

إن مجلس الإدارة إذ يختتم تقريره السنوي عن أعمال الشركة للسنة المنهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م فإنه يتقدم لجميع مساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالشكر الجزيل على الثقة التي أوليتموها إياه ويدعو الله عزوجل أن يبارك في هذه البلاد من نعم وخيرات وأن يحفظ لنا قائد مسيرتنا ونهضتنا خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وولي عهده الأمين ونائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود، ويسعى مجلس إدارة الشركة وجميع العاملين بها بالعمل الدائم والمستمر على تطوير الشركة والعمل على تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠ بمشيئة الله، كما ويتقدم رئيس المجلس وكافة أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بجزيل الشكر والامتنان إلى معالي رئيس هيئة السوق المالية وشركة تداول السعودية ووزارة التجارة والاستثمار وجميع الدوائر والمؤسسات الحكومية والأهلية والبنوك، وكافة عملاء الشركة ومورديها الكرام على تعاونهم الصادق وتشجيعهم الدائم، كما ونشكر كافة العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة للشركة وحرصهم على استمرار تقدمها وازدهارها، والله الموفق.

وتقبلوا تحياتنا وتقديرنا،،،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

**محمد بن صالح الحمادي**  
نائب رئيس مجلس الإدارة

**الامير / فهد بن مشاري آل سعود**  
رئيس مجلس الإدارة

**زياد بن محمد العمرو**  
الرئيس التنفيذي (السابق)

**ابراهيم بن عبدالله بن كليب**  
الرئيس التنفيذي

**سعد بن حمد بن سيف**  
أمين سر المجلس

**مشعل بن محمد مفتي**  
المدير المالي

**الدكتور / حاتم بن عبدالله الغامدي**  
رئيس لجنة المكافآت والترشيعات

**الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي**  
رئيس لجنة المراجعة