

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co



تقرير مجلس الإدارة السنوي

2019



المحتويات

2	كلمة مجلس الإدارة	.1
2	نشاط الشركة والشركات التابعة	.2
3	رؤية الشركة	.3
3	اهداف الشركة	.4
4	أحكام لائحة حوكمة الشركات	.5
6	مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه	.6
6	لجنة المراجعة	.6.1
6	لجنة الترشيحات المكافآت	.6.2
6	الإدارة التنفيذية	.6.3
7	وظائف أعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم وخبراتهم	.7
10	عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات	.8
12	تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	.9
12	إجراءات مجلس الإدارة	.10
13	وصف لاختصاص اللجان ومهامها	.11
13	لجنة المراجعة	.11.1
14	لجنة الترشيحات والمكافآت	.11.2
15	المكافآت	.12
15	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	.12.1
15	مكافآت كبار التنفيذيين	.12.2
16	مكافآت أعضاء اللجان	.12.3
16	سياسة مكافآت وبدلات اعضاء مجلس الادارة وأمين السر	.13
16	سياسة مكافآت وبدلات اعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة	.14
17	سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وأمين سر اللجنة	.15
17	سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية	.16
18	العقوبات والجزاء والتدبير الاحترازي والقيود المفروضة على الشركة من الهيئة	.17
20	نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	.18
20	رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية	.19
20	توصية لجنة المراجعة	.20
20	تعارض توصيات لجنة المراجعة	.21
20	سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية	.22
21	الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة	.23
21	أغراض وأنشطة الشركة	.24
21	الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة	.25
22	تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم اعمال الشركة وإسهامها في النتائج	.26
22	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في	.27
22	خطط وقرارات الشركة خلال عام 2019 م	.28
23	المخاطر	.29
31	أصول وخصوم الشركة	.30
31	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في	.31
32	تأثير الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في حجم أعمال الشركة وإسهامها في	.32
33	قائمة المركز المالي الموحدة	.33
34	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة	.34
34	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	.35
35	قائمة التدفقات النقدية الموحدة	.36
36	معلومات إضافية حو العمليات الغير نقدية	.37
36	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة	.38

36	شركة الباحة للاستثمار والتنمية	.39
36	شركة المراكز الراقية المحدودة – مملوكة لشركة الباحة.	.40
36	شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري	.41
37	الفروقات الجوهرية في النتائج المالية التشغيلية عن نتائج السنة السابقة	.42
37	اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين	.43
37	أسماء الشركات التابعة	.44
37	الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية	.44.1
37	الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدود	.44.2
37	تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة	45.
38	سياسة توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:	46.
38	وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص	47.
38	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجل	.48
38	أعضاء مجلس الإدارة	.49
39	كبار التنفيذيين	.50
39	وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجل	.51
39	المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة اداً لقروض خلال السنة ومبلغ	.52
39	وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية	.53
40	وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو	54.
40	وصف لأي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة ،	55.
40	اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة وعددها (5)	.56
40	عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	.57
41	الهيكل التنظيمي للشركة	.58
41	وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة	.59
41	معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت	.60
41	تنازل أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين عن المكافآت	.61
41	تنازل أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح	62.
42	قيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة لسداد الزكاة والضرائب	.63
42	استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة	64.
42	إقرارات	.65
42	كما يؤكد مجلس الإدارة على	.66
42	تقرير مراجع الحسابات	.67
43	لفت نظر	.68
43	تغيير مراجع الحسابات	.69
43	أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة	.70
43	أحداث هامة	.71
45	إعلانات الشركة	.72
46	سياسة المكافآت والبدلات	.73
46	سياسة مكافآت وبدلات اعضاء مجلس الادارة وأمين السر	.73.1
46	سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية	.73.2
46	سياسة مكافآت وبدلات اعضاء للجنة المراجعة وأمين سر اللجنة	.73.3
47	سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وامين سر اللجنة	.73.4

الخاتمة

1. كلمة مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية تقديم التقرير السنوي لمجلس الإدارة والمنتهي في 31 ديسمبر 2019 م، وعرض ما تم خلال عام 2019 بالإضافة إلى آخر تطورات ومستجدات شركة الباحة للاستثمار والتنمية وشركاتها التابعة من أعمال وأنشطة، وذلك حرصاً من مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية على تحسين أوضاع الشركة بشكل مستثمر وتحقيق رؤية وطموحات مجلس الإدارة والاستمرار في الحصول وإيجاد أفضل الفرص المتاحة لدعم الشركة في طريق نموها وزيادة إيراداتها.

2. نشاط الشركة والشركات التابعة

شركة المراكز الراقية المحدودة*
إقامة وإدارة واستثمار الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية وصيانة الفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).
شركة إشرافاً الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**
أعمال صيانة وتشغيل المباني شراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات مملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعايشة 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.

*شركة تابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة 86.96 %
**شركة شخص واحد تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة 100 %

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co



3. رؤية الشركة

لازالت الشركة تسعى باستمرار لإيجاد أفضل الفرص المتاحة والممكنة لزيادة حجم استثماراتها ورفع إيراداتها بشكل مستمر والمنافسة لتحقيق اهداف الشركة ووضع بصمة للشركة من ضمن الشركات الكبرى.



4. اهداف الشركة

تسعى الشركة لتحقيق الأهداف التالي:

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



قام مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية في وقت سابق في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22 م) برفع توصيته للجمعية العمومية الغيرعادية بتخفيض رأس مال الشركة من (295.000.000) ريال إلى (177.000.000) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (40%) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (29.500.000) سهم إلى (17.700.000) سهم، وقد تمت الموافقة على التخفيض بواقع (4) أسهم لكل (10) أسهم مملوكة، وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22 م). 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 قررانتهاء هذه المهلة القانونية في تاريخ 1438/07/25 هـ (الموافق 2017/04/22 م).



- ▶ قامت الشركة بالتركيز على سوق مراكز التسوق بالأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط الرئيسي لشركة المراكز الراقية المحدودة وشركتها التابعة شركة اشراقه للتطوير والاستثمار العقاري.
- ▶ قامت الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بنسبة 100% في شركة إشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري لدعم وتحسين أوضاع الشركة.
- ▶ لازالت الشركة تقوم بإعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:
- ▶ مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام 2004م.
- ▶ مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م.
- ▶ وقد حصلت الشركة في وقت سابق على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 1436/07/16 هـ (الموافق 2015/05/05 م) بتحويل أصول الشركة المتهاكة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع، وتعمل الشركة وتسعى لبيع تلك الأصول والتخلص منها لتخفيض مصاريفها التشغيلية والتي تعتبر جزء من المصاريف التي لا تعود على الشركة بالفائدة، وقد قامت الشركة باستبعاد بعض الممتلكات والألات والمعدات لشركة الباحة وهي (مصنع الجلد الصناعي ، مشروع التليفريك ، مباني مزرعة الدواجن) بمبلغ وقدره (8,049,930) ريال سعودي الغير متكررة.
- ▶ هيكله الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً.
- ▶ لقد سبق لشركة الباحة للاستثمار والتنمية عمليات استحواذ مختلفة لشركتين وهي شركة المراكز الراقية المحدودة بطريقة مباشرة والاستحواذ على شركة اشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بطريقة غير مباشرة عن طريق شركتها التابعة

- من اهم اهداف الاستحواذ العمل على تحويل شركة الباحة من شركة خاسرة إلى شركة تحقق أرباحاً في المستقبل ، وهو ما تحقق بشكل مقبول للفترة الحالية.
- تمتلك شركة المراكز الراقية أصول عبارة عن مجمعين تجارية تقع بمدينة الرياض وستستفيد شركة الباحة من إيرادات تلك المجمعات التجارية من إيجارات المحلات التجارية والمكاتب القائمة عليها.
- إن عملية الاستحواذ أدت والله الحمد الى انخفاض نسبة الالتزامات إلى حقوق المساهمين لديها مما سيحسن من قدرتها على التمويل الإضافي مستقبلاً.
- وفرت عملية الاستحواذ التي قامت بها شركة الباحة للاستثمار والتنمية لشركة المراكز الراقية المحدودة واستحواذ شركة المراكز الراقية على شركة اشراقه الإقليمية للاستثمار والتطوير العقاري الى توفير سيولة مالية مباشرة استفادت منها شركة الباحة بشكل مباشر لسداد بعض من التزاماتها المالية وتسعى الشركة كذلك بالعمل على التركيز على نشاط المجمعات التجارية، وبالتحديد ما يعرف بمراكز تسوق الأحياء (البلازا).
- قامت الشركة التابعة في عام 2017 م بشراء أصل تجاري وهو عبارة عن مجمع تجاري مكنتي بمدينة الرياض بقيمة 20 مليون ريال.
- قامت الشركة التابعة في عام 2017 م بالاستحواذ على شركة إشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك لزيادة حجم استثمارات الشركة.
- إن عملية الاستحواذ عن طريق زيادة رأس مال شركة الباحة أدت إلى تخفيض نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال، كما في 31 ديسمبر 2016م حيث بلغت نسبة الخسائر المتراكمة لشركة الباحة 123.58٪، بينما انخفضت هذه النسبة بعد صفقة الاستحواذ بشكل كبير وملحوظ.
- العمل على تحسين المؤشرات المالية للأعوام القادمة بعد البدء في العمليات التشغيلية للشركات المستحوذ عليها.

5. أحكام لائحة حوكمة الشركات

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

رقم المادة/ الفقرة	نص المادة/ الفقرة	أسباب عدم التطبيق
المادة الثامنة والثلاثون	شروط أمين السر على مجلس الإدارة تحديد الشروط الواجب توافرها في أمين سر مجلس الإدارة، على أن تتضمن أيًا مما يلي: 1- أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في القانون أو المالية أو المحاسبة أو الإدارة أو ما يعادلها، وأن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن ثلاث سنوات. 2- أن تكون لديه خبرة عملية ذات صلة لا تقل عن خمس سنوات.	مادة استرشادية
المادة التاسعة والثلاثون	التدريب يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك، مع مراعاة ما يلي: 1- إعداد برامج لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية 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 2- 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
المادة الحادية والأربعون	التقييم 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 يشتمل تقييم الأداء على المهارات والخبرات التي يمتلكها المجلس، وتحديد نقاط الضعف والقوة فيه، مع العمل على معالجة نقاط الضعف بالطرق الممكنة كترشيح كفاءات مهنية تستطيع تطوير أداء المجلس، ويجب أيضاً أن يشتمل 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
المادة السبعون	تشكيل لجنة إدارة المخاطر تشكّل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويُشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	مادة استرشادية
المادة الحادية والسبعون	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر تختص لجنة إدارة المخاطر بما يلي: 1) وضع استراتيجية وسياسات شاملة لإدارة المخاطر بما يتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة، والتحقق من تنفيذها ومراجعتها وتحديثها بقاءً على المتغيرات الداخلية والخارجية للشركة. 2) تحديد مستوى مقبول للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والحفاظ عليه والتحقق من عدم تجاوز الشركة له. 3) التحقق من جدوى استمرار الشركة ومواصلة نشاطها بنجاح، مع تحديد المخاطر التي تهدد استمرارها خلال الاثني عشر شهراً القادمة. 4) الإشراف على نظام إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعالية نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتحديد أوجه القصور بها. 5) إعادة تقييم قدرة الشركة على تحمل المخاطر وتعرضها لها بشكل دوري من خلال إجراء اختبارات التحمل على سبيل المثال. 6) إعداد تقارير مفصلة حول التعرض للمخاطر والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر، ورفعها إلى مجلس الإدارة. 7) تقديم التوصيات للمجلس حول المسائل المتعلقة بإدارة المخاطر. 8) ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر. 9) مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة. 10) التحقق من استقلال موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي قد ينشأ عنها تعرض الشركة للمخاطر. 11) التحقق من استيعاب موظفي إدارة المخاطر للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة الوعي بثقافة المخاطر. 12) مراجعة ما تثيره لجنة المراجعة من مسائل قد تؤثر في إدارة المخاطر في الشركة.	مادة استرشادية

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
المادة الثانية والسبعون	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	مادة استرشادية
المادة السادسة والسبعون	تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تتكون وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية من مراجع داخلي على الأقل توصي بتعيينه لجنة المراجعة ويكون مسؤولاً أمامها. ويراع في تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وعملها ما يلي: (1) أن تتوافر في العاملين بها الكفاءة والاستقلال والتدريب المناسب، وألا يكلفوا بأي أعمال أخرى سوى أعمال المراجعة الداخلية ونظام الرقابة الداخلية. (2) أن ترفع الوحدة أو الإدارة تقاريرها إلى لجنة المراجعة، وأن ترتبط بها وتكون مسؤولة أمامها. (3) أن تحدّد مكافآت مدير وحدة أو إدارة المراجعة بناءً على اقتراح لجنة المراجعة وفقاً لسياسات الشركة. (4) أن تُمكن من الاطلاع على المعلومات والمستندات والوثائق والحصول عليها دون قيد.	مادة استرشادية
المادة السابعة والسبعون	خطة المراجعة الداخلية تعمل وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة شاملة للمراجعة معتمدة من لجنة المراجعة، وتحديث هذه الخطة سنوياً. ويجب مراجعة الأنشطة والعمليات الرئيسية، بما في ذلك أنشطة إدارة المخاطر وإدارة الالتزام، سنوياً على الأقل.	مادة استرشادية
المادة الثامنة والسبعون	تقرير المراجعة الداخلية (أ) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً مكتوباً عن أعمالها وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشكل ربع سنوي على الأقل. ويجب أن يتضمن هذا التقرير تقييماً لنظام الرقابة الداخلية في الشركة وما انتهت إليه الوحدة أو الإدارة من نتائج وتوصيات، وبيان الإجراءات التي اتخذتها كل إدارة بشأن معالجة نتائج وتوصيات المراجعة السابقة وأي ملحوظات بشأنها لاسيما في حال عدم المعالجة في الوقت المناسب ودواعي ذلك. (ب) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة، وتبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة - إن وجد - خلال الربع التالي لنهاية 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: (1) إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون المالية والاستثمارات وإدارة المخاطر. (2) تقييم تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لمواجهة التغييرات الجذرية أو غير المتوقعة في السوق المالية.	مادة استرشادية
المادة الخامسة والثمانون	تحفيز العاملين تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والأداء للعاملين في الشركة، على أن تتضمن - بصفة خاصة - ما يلي: (1) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة. (2) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج. (3) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	مادة استرشادية
المادة السابعة والثمانون	المسؤولية الاجتماعية تضع الجمعية العامة العادية - بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبوها المجتمع إلى تحقيقها بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	مادة استرشادية
المادة الثامنة والثمانون	مبادرات العمل الاجتماعي يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي، ويشمل ذلك ما يلي: (1) وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه. (2) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وثقتيهم بها. (3) الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة. (4) وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.	مادة استرشادية
المادة الخامسة والتسعون	تشكيل لجنة حوكمة الشركات 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 استرشادية

6. مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه

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

6.1. لجنة المراجعة

اسم العضو	طبيعة العضوية
الأستاذ / سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	رئيس اللجنة (مستقل)
الأستاذ / تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص	عضو اللجنة (مستقل)
الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	عضو اللجنة (غير تنفيذي)

6.2. لجنة الترشيحات المكافآت

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

6.3. الإدارة التنفيذية

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

7. وظائف أعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	الاستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي
المنصب الحالي	رئيس مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	10 فبراير 2019 م
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 1996م وحتى تاريخه.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس الإدارة لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مدرجة" عضو في مجلس إدارة شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي "مساهمة مغلقة" عضو مجلس الإدارة في شركة ويلسيون الشرق الأوسط لصناعة الأنابيب "شركة ذات مسؤولية محدودة"

الاسم	الاستاذ / ابراهيم عبد الله راشد بن كليب
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
تاريخ التعيين	10-02-2019م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية.
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ 2014/04/10م حتى تاريخه. المدير العام لشركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام 2014م حتى تاريخه. المدير العام لشركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري من يناير 2018 م حتى تاريخه المدير العام لمؤسسة الرؤية المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة منذ عام 2007م حتى تاريخ 2015/12/03م تعمل في مجال الدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة وتنظيم المؤتمرات. المدير العام لمؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة منذ عام 2008م وحتى تاريخ 2015/12/02م تعمل في مجال العلاقات العامة وإعداد التقارير الإعلامية.
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 وأمين سر المجلس وعضو لجنة المراجعة.
تاريخ التعيين	10-02-2019م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الطب والجراحة العامة.
الخبرات العملية	عمل في مستشفى الملك خالد الجامعي من عام 2004 وحتى 2005 م. عمل في مستشفى جامعة الملك سعود للأمراض الصدرية من عام 2005 وحتى 2008م. مدير إدارة التشغيل في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام 2010م حتى تاريخه. "شركة مساهمة مدرجة" 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 عليها 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، "شركة مساهمة مدرجة" عضو مجلس إدارة شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي "مساهمة مغلقة".

الاسم	الاستاذ / مشعل محمد حسن مفتي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية والمدير المالي.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس تخصص إدارة أعمال – إدارة مالية. حاصل على دورة في مجال التسويق من جامعة واشنطن. دورة في المهارات الإدارية من جامعة تفتس (Tufts) بولاية ماساتشوستس.
الخبرات العملية	المدير العام للشركة العربية للمستشفيات المحدودة منذ عام 2004م وحتى تاريخه تعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والتجهيز والتأثيث. المدير العام لشركة الخدمات الصيدلانية المحدودة منذ عام 2002م وحتى تاريخه شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال توريد الأدوية والأجهزة الطبية. المدير العام سابقاً لشركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة منذ عام 2004م وتعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والأدوية وخدمات الجودة الصحية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	شريك في الشركة العربية للمستشفيات المحدودة. ذات مسؤولية محدودة

الاسم	الاستاذ / سعد عبدالمحسن عبدالعزيز الحميدي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	مدير عام – شركة الزمن المتطور عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ورئيس لجنة المراجعة.
تاريخ التعيين	2019-06-22م 2019-02-10م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة من جامعة شمال كولورادو عام 2004 م.
الخبرات العملية	مدير عام شركة الزمن المتطور للاستثمار والتطوير مدير الالتزام وسكرتير مجلس الإدارة لشركة امانة للتأمين من عام 2009 وحتى 2014 م. مساعد قائد فريق مخاطر الاعمال بشركة ايرنست اند يونغ من عام 2007 وحتى 2009 م. مسؤول ائتمان بمصرف الراجحي من عام 2006 وحتى 2007 م. مدقق خارجي بشركة برايس ووترهاوس من عام 2005 وحتى 2006 م.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مدرجة".

الاسم	الاستاذ / سعد حمد محمد بن سيف
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	الثانوية العامة.
الخبرات العملية	المدير العام لشركة أكتل للتجارة المحدودة منذ عام 1998م وهي شركة ذات مسؤولية محدودة. بالملكة العربية السعودية، تعمل في مجال الأغذية ومواد ولوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير. المدير العام لمؤسسة ارتال الغذاء للتجارة منذ 2017/11/06م وهي مؤسسة فردية بالملكة العربية السعودية تعمل في مجال الأغذية ومواد ولوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد.

الاسم	الاستاذ / زياد محمد سلطان العمرو
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الإعلام من جامعة الملك سعود.
الخبرات العملية	مدير التسويق لشركة فهد العالمية المحدودة منذ عام 2008م وحتى تاريخه، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تتمثل طبيعة عملها في التوريدات العسكرية والأمنية. الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ 2016-08-01م حتى تاريخ 2017-08-17م. المدير التنفيذي لشركة التوريد الاسهل للاستثمار منذ عام 2017م وحتى تاريخه.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد

الاسم	الاستاذ / تركي عبدالرحمن عبدالله الرصيص
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	2019-02-10م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس تسويق من جامعة كليفلاند – أمريكا – 2005 م.
الخبرات العملية	رئيس التطوير بشركة العليان القابضة مدير عام العقار بمجموعة العليان مدير تطوير الاعمال بشركة هامات العقارية مدير القطاع التجاري بشركة بن سعيدان رئيس قسم التطوير بشركات العليان الغذائية شريك ومدير شركة أكرم اساس
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس إدارة شركة العليان للخدمات الغذائية – شركة مساهمة مقفلة شريك في شركة أكرم اساس



8. عضوية أعضاء مجلس الإدارة بالشركات

الاسم	الاستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار – عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي – عضو مجلس إدارة شركة ويلسون الشرق الأوسط لصناعة الأنايبب المحدودة
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة مساهمة مقفلة ذات مسئولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) الشركة الكيمائية السعودية
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها مساهمة مدرجة
الاسم	الاستاذ / ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة المراكز الراقية المحدودة شركة اشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها 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	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها مؤسسة فردية
الاسم	الدكتور / عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار – عضو مجلس إدارة شركة عزيز للمقاولات والاستثمار الصناعي – عضو مجلس إدارة
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة مساهمة مقفلة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	لا يوجد
مقرها	-
الكيان القانوني	-
الاسم	الاستاذ / مشعل بن محمد بن حسن مفي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة - مدير الشركة العربية للمستشفيات المحدودة – مدير
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	جميعها ذات مسئولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة مجمع العيادات المتخصصة المحدودة
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	ذات مسئولية محدودة

الاسم	الاستاذ / سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة الحمادي للتنمية والاستثمار شركة الزمن المتطور
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة ذات مسؤولية محدودة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	-
مقرها	-
الكيان القانوني	-
الاسم	الاستاذ / سعد بن حمد بن محمد بن سيف
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	مؤسسة أرتال الغذاء للتجارة
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مؤسسة فردية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة أكنتل للتجارة المحدودة
مقرها	المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة
الاسم	الاستاذ / زياد بن محمد بن سلطان العمرو
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة فهد العالمية المحدودة مؤسسة الخبرة المتقدمة للتجارة والمقاولات
مقرها	جميعها داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة مؤسسة فردية
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	شركة الباحة للاستثمار والتنمية " رئيس تنفيذي "
مقرها	داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مدرجة
الاسم	الاستاذ / تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص
شركات عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	شركة العليان للخدمات الغذائية
مقرها	داخل المملكة العربية السعودية
الكيان القانوني	مساهمة مقفلة
شركات عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	-
مقرها	-
الكيان القانوني	-

9. تصنيف أعضاء مجلس الإدارة

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

10. إجراءات مجلس الإدارة

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

هاتف الشركة: +966177223333

فاكس الشركة: +966177224445

البريد الإلكتروني: invest@albahacompany.com

تويتر: @albahacompany

الموقع الإلكتروني للشركة: www.albahacompany.com

صندوق البريد: 448 الرمز البريدي: 2288 بلجرشي

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

كما يقوم رئيس مجلس الإدارة وأمين سر المجلس بالتواصل الدائم مع جميع أعضاء مجلس الإدارة بإحاطتهم وذلك عن طريق وسائل التقنية الحديثة بالإضافة إلى مناقشتها خلال الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة وإبلاغهم بملاحظات ومقترحات المساهمين.



11. وصف اختصاص اللجان ومهامها

11.1. لجنة المراجعة

نسبة الحضور	عدد الاجتماعات (4)				طبيعة العضوية	اسم العضو
	الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني*	الاجتماع الأول		
	2019/11/07	2019/08/19	2019/05/12	2019/03/29		
% 100	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	سعد بن عبدالمحسن الحميدي
% 100	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	د. عبدالعزيز بن صالح الجمادي
% 100	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	تركي بن عبدالرحمن الرصيص

* بالتمرير

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:

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

▶ المراجعة الداخلية:

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

▶ مراجع الحسابات:

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

▶ ضمان الالتزام:

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

11.2. لجنة الترشيحات والمكافآت

عدد الاجتماعات (2)			طبيعة العضو	اسم العضو
نسبة الحضور	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول		
		2019/11/10	* 2019/05/12	
% 100	✓	✓	رئيس اللجنة	سعد بن حمد بن سيف
% 100	✓	✓	عضو اللجنة	محمد بن صالح الحمادي
% 100	✓	✓	عضو اللجنة	زياد بن محمد العمرو

* بالتمرير

- تتولى اللجنة المهام والاختصاصات المتعلقة والمرتبطة بالمكافآت والترشيحات بما يلي:
1. 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.
 2. توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
 3. المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
 4. التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.
 5. اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 6. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقته إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
 7. إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
 8. تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
 9. المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
 10. مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
 11. التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
 12. وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
 13. وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
 14. 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.



12. المكافآت

12.1. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

بدل المصروفات	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة					
			المجموع	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال 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 الشنية والإدارية والاستشارية	مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان
أولاً: الأعضاء المستقلين													
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	سعد بن عبدالمحسن الحميدي
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	تركي بن عبدالرحمن الرصيص
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	زياد بن محمد العمرو
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	سعد بن حمد بن سيف
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين													
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	محمد بن صالح الحمادي
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	د. عبد العزيز بن صالح الحمادي
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين													
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	إبراهيم بن عبد الله بن كليب
-	-	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-	-	مشعل بن محمد مقي

12.2. 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	
287.660	-	11.660	-	-	-	-	-	-	-	276.000	-	-	276.000	إجمالي المبالغ
287.660	-	11.660	-	-	-	-	-	-	-	276.000	-	-	276.000	المجموع

► كبار التنفيذيين بالشركة ممن تلقوا أعلى المكافآت وهم (الرئيس التنفيذي والمدير المالي).

12.3. مكافآت أعضاء اللجان

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	
أعضاء لجنة المراجعة			
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	سعد عبدالمحسن الحميدي
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	د. عبد العزيز صالح الحمادي
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	تري عبد الرحمن الرصيص
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	المجموع
أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات			
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	سعد حمد بن سيف
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	محمد صالح الحمادي
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	زياد محمد العمرو
-	-	-	المجموع

13. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء 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 500,000 ريال سعودي (خمسمائة ألف ريال سعودي) من مكافآت ومزايا مالية وعينية.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات المجلس وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) وبدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجان بمبلغ وقدره 5,000 ريال سعودي (خمسة الاف ريال سعودي) لكل عضو من الأعضاء، وأمين السر.
- تذكرة سفر على الدرجة الأولى، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في المدينة المقر انعقاد الاجتماع فيها.
- يحدد مجلس الإدارة مكافأة أمين سر المجلس السنوية، كما تتحمل الشركة كافة مصاريفه المتعلقة بحضوره كتذاكر السفر والإقامة والمواصلات وغيرها فيما يخص أعمال شئون مجلس الإدارة.
- يتم صرف المكافآت وبدل الحضور والبدلات الأخرى عند انتهاء السنة المالية، وفي حال انتهت عضوية أي عضو من أعضاء المجلس قبل موعد انتهاء السنة المالية فإنها تصرف فور انتهاء عضويته.

14. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة

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

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

- مكافأة سنوية قدرها (50,000) ريال سعودي (خمسون ألف ريال سعودي) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من بين أعضاء اللجنة.
- يكون استحقاق المكافأة متناسب مع عدد الاجتماعات التي حضرها العضو خلال السنة.
- بدل حضور لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة وقدره (5,000) ريال سعودي (خمسة الاف ريال) لكل من رئيس لجنة المكافآت والترشيحات ولكل عضو من أعضاء اللجنة، وامين السر.
- تذكرة سفر على درجة رجال الاعمال، والمواصلات والإقامة، وذلك للعضو غير المقيم في مدينة الاجتماع.
- توصي اللجنة لمجلس الإدارة بمكافأة امين 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.

16. سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

- راتب أساسي يصرف شهرياً.
- بدلات تشمل على سبيل المثال لا الحصر (بدل سكن – بدل سيارة – بدل هاتف – بدل تعليم أبناء).
- 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.



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

قضائية

سبل علاجها وتفادي وقوعها في المستقبل	الجهة الموقعة للمخالفة	أسباب المخالفة	العقوبة / الجزاء / التدبير الاحترازي / القيد الاحتياطي
<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. بعد ذلك صدر حكم تفسير بنود العقد واستلمت الشركة نسخة من اعلام الحكم، وفي تاريخ 19 جمادى الثاني 1440 هـ الموافق 24 فبراير 2019م قامت الشركة بتقديم استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جمادى الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019م وذلك خلال المدة النظامية، وقررت الدائرة تأجيل النظر في الدعوى الى تاريخ 26 ديسمبر 2018م بعد ذلك قررت الدائرة تأجيل النظر في الدعوى حتى تاريخ 09 يناير 2019م وفي يوم 09 يناير 2019م بخصوص تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة المحدودة للمقاولات وبحضور هذه الجلسة قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 / 06 / 1439 هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03 / 03 / 1432 هـ قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى وفي يوم 27 يناير 2019م استلمت الشركة نسخة اعلام الحكم بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439 هـ وفي يوم 24 فبراير 2019 م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 27 يناير 2019 م وهذا وحددت الدائرة يوم 16 شوال 1440 هـ الموافق 19 يونيو 2019م وفي هذه الجلسة حضر وكيل الشركة وتم تأجيلها الى 17 يوليو 2019 م بعد ذلك تم تأجيل الجلسة لاعتذار وكيل المدعى عليها الساطعة وتم تأجيلها الى 09 أكتوبر 2019 م وقررت الدائرة تأجيل الجلسة الى 30 أكتوبر 2019 م ... يتبع</p>	<p>من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي</p>	<p>توقيع مجلس الإدارة السابقين للدورة من (10 فبراير 2010 وحتى 09 فبراير 2013) لعقد تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.</p>	<p>نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ 1434/01/25 هـ (الموافق 2012/12/08م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (3.000.000) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى إتمام عملية التبادل والتي تشمل: الإفرار الفعلي لعدد (134) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ 12.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. إفرار الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ 46.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة 18.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 1437/10/29 هـ (الموافق 2016/08/03م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الادارية بجدة لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند حتى تاريخ إعداد التقرير، حيث أنه بتاريخ 1438/05/12 هـ (الموافق 2017/02/09م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ 1438/05/04 هـ (الموافق 2017/02/01م) وبرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي الجاهلة. وفي يوم 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م استلمت الشركة نسخة من اعلام الحكم وكانت الأسباب كما يلي: وحيث سبق أن قامت الدائرة بتفسير بعض البنود الواردة في حكمها لعام 1433 هـ بناء على خطاب رئيس دوائر الحجز والتنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، وحيث إن محكمة الاستئناف طلبت من الدائرة بيان التزامات كلا الطرفين دون الاقتصار على طرف دون الآخر حتى يتجلى لقاضي التنفيذ التزامات كل طرف، وحيث إن المدعية تطلب بإلزام المدعى عليها بأن تدفع لها الكسارة المتعاقد عليها بكافة سياراتها ومعدات وكافة موجوداتها الثابتة والمنقولة وكامل مشروع الخرسانة الاسمنتية وجميع مشتملات مشروع الهول كور تحت وكامل المخزون الموجود في الموقع، وأن هذه التزامات المدعى عليها تجاه المدعية، وحيث إن الدائرة وبعد دراستها للحكم والاطلاع عليه تبين لها أن الحكم الدائرة نص على: (ان المدعية وبعد إبرام العقد مع المدعى عليها بأسبوعين قامت بالتعاقد مع جهة أخرى لبيع بعض منتجات الكسارة محل الدعوى) ونص على أنه: (بالإضافة إلى أنها تعاقدت من طرف آخر بصفحتها المالكة للمبيع لبيع بعض منتجاتها) مما يدل على أن المدعية قامت بالاستلام، وحيث إنه بموجب المادة الثالثة والسبعون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية المتضمنة (إذا وقع في منطوق الحكم غموض أو لبس جاز للخصوم أن يطلبوا من المحكمة التي أصدرته تفسيره) ... يتبع</p>

سبل علاجها وتفادي وقوعها في المستقبل	الجهة الموقعة للمخالفة	أسباب المخالفة	العقوبة / الجزاء / التدبير الاحترازي / القيد الاحتياطي
<p>وفي هذه الجلسة قدم محامي الشركة مذكرة وجملة من المرفقات ويعرضها على وكيل المدعى عليها طلب مهلة للرد فقررت الدائرة تأجيل الجلسة الى 22 يناير 2020 م وفي جلسة 22 فبراير 2020م قدم وكيل المدعى عليها "الساطعة" مذكرة ومرفقات وتم تحديد 01 ابريل 2020 م موعداً للجلسة القادمة للنظر بالقضية ونظراً للظروف الحالية التي تشهدها البلاد والعالم بسبب مرض الفايروس كورونا المستجد فقد تم تأجيل الجلسة لوقت آخر ولم يحدد بعد تاريخ موعد الجلسة القادمة حتى تاريخ نشر هذا التقرير ولا زالت القضية منظورة لدى الجهات المختصة حتى تاريخ اعداد هذا التقرير.</p>	تكملة	تكملة	<p>وحيث طلب من الدائرة تفسير ما يلي : إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى والمؤرخ في 3 ربيع الأول 1432 هـ ، وحيث تبين للدائرة بأن المقصود بهذه العبارة ما يلي:</p> <p>أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات مبلغ وقدره (3,000,000) ثلاثة ملايين ريال.</p> <p>ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظ الطائف والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة.</p> <p>ثالثاً : إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقامة عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بموجب الصك الصادر من كتابة عدل محافظة العقيق بموجب وكالة شرعية غير قابلة للعزل أو الإلغاء تصدرها شركة الباحة للاستثمار والتنمية لمن تحدده شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة عند الإفراغ تخولهم حق نقل جميع ما ذكر من ملك شركة الباحة للاستثمار والتنمية إلى ملك شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة ويكون للوكيل حق توكيل الغير وكالة خاصة في ما ذكر وتسليم تلك الوكالة مع كامل مستندات ملكية ما هو مذكور لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، مما تنتهي معه الدائرة الى إلزام المدعية بذلك.</p> <p>لذلك فقد قررت الدائرة: التمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439 هـ القاضي بان المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما محل هذه الدعوى والمؤرخ في 3 ربيع الأول 1432 هـ ما يلي:</p> <p>أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات مبلغ وقدره (3,000,000) ثلاثة ملايين ريال.</p> <p>ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظ الطائف والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة.</p> <p>ثالثاً : إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقامة عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بموجب الصك الصادر من كتابة عدل محافظة العقيق بموجب وكالة شرعية غير قابلة للعزل أو الإلغاء تصدرها شركة الباحة للاستثمار والتنمية لمن تحدده شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة عند الإفراغ تخولهم حق نقل جميع ما ذكر من ملك شركة الباحة للاستثمار والتنمية إلى ملك شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة ويكون للوكيل حق توكيل الغير وكالة خاصة في ما ذكر وتسليم تلك الوكالة مع كامل مستندات ملكية ما هو مذكور لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.</p>
<p>وفقاً للقرار قامت الشركة برد فرق مخصص الزكاة بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي من المبلغ المقيد بالمخصص والبالغ 16,849,347 ريال سعودي والذي تم تسجيله في الربع الثاني من عام 2018م وتسعى الشركة حالياً مع الهيئة العامة للزكاة والدخل لجدولة المبلغ حتى يتم سداه بالتقسيت.</p>	الهيئة العامة للزكاة والدخل	الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م للفروقات الزكوية	<p>قامت الشركة بتقديم التماسها لدى لجنة التسوية لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م للفروقات الزكوية وقدرها 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الاحد 03 جمادى الأول 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف للأعوام من 2000م وحتى 2010م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي.</p>

18. نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

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

19. 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.

20. توصية لجنة المراجعة

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

21. تعرض توصيات لجنة المراجعة

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

22. سجل حضور الجمعيات خلال السنة المالية

م	الاسم	سجل الحضور لعدد الجمعيات العمومية وهي (2) فقط	
		اجتماع الجمعية بتاريخ (08 يناير 2019 م)	اجتماع الجمعية بتاريخ (25 يونيو 2019 م)
1	محمد بن صالح بن محمد الحمادي – رئيس المجلس	x	x
2	ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب – نائب رئيس المجلس	✓	✓
3	مشعل بن محمد بن حسن مفتي	x	** ✓
4	د. عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	✓	x
5	سعد بن عبد المحسن بن عبد العزيز الحميدي	* x	x
6	زياد بن محمد بن سلطان العمرو	x	x
7	سعد بن حمد بن محمد بن سيف	✓	x
8	تركي بن عبد الرحمن بن عبد الله الرصيص	* x	x

*لم يتم حضورهم بسبب عدم انتخابهم لعضوية مجلس الإدارة الحالي والتي بدأت بتاريخ 10 فبراير 2019 م وانعقاد الجمعية بتاريخ 08 يناير 2019 م.
**نيابة عن رئيس لجنة المراجعة ونيابة عن رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.

23. الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة

24. أغراض وأنشطة الشركة

(شركة الباحة للاستثمار والتنمية)

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

25. الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة

(شركة المراكز الرقابية 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.

(شركة اشر اقة 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 او المؤجرة (سكنية)
- ▶ إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير السكنية).
- ▶ أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.
- ▶ أنشطة التطوير والاستثمار العقاري.
- ▶ الوكالات التجارية.

26. تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج

النسبة	إيرادات النشاط	لنشاط
% 0.00	0.00	لا يوجد لدى الشركة إيرادات.

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

النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% 22.94	2,393,760.00	إيرادات من الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" والمملوكة بنسبة 86.96% لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
النسبة	إيرادات النشاط	النشاط
% 77.06	8,041,385.00	إيرادات من الشركة التابعة "شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري" والمملوكة بنسبة 100% لشركة المراكز الراقية
% 100	10,435,145	الاجمالي

28. خطط وقرارات الشركة خلال عام 2019 م

- التركيز على أسواق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة التابعة)، وشركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة المملوكة للشركة التابعة بنسبة 100%)، وهذا لا يتعارض مع نشاط شركة الباحة الحالي حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي قد تقوم بها شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري.
- البحث بشكل مستمر لزيادة إيرادات الشركة عن طريق الشركة بشكل مباشر أو شركاتها التابعة بشكل غير مباشر.
- إعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:
- مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام 2004م.
- مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م.
- وقد حصلت الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 1436/07/16هـ (الموافق 2015/05/05م) بتحويل أصول الشركة المتهاكة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع، وقد قامت الشركة باستبعاد بعض الممتلكات والآلات والمعدات لشركة الباحة وهي (مصنع الجلد الصناعي، مشروع التليفريك، مباني مزرعة الدواجن) بمبلغ وقدره (8,049,930) ريال سعودي الغير متكررة.
- هيكله الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصرفيات المدفوعة مقدماً.
- المطالبة بحقوق الشركة لدى الغير.
- متابعة القضايا المتعلقة بالشركة والدعوى المقامة ضد رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.
- متابعة القضية المقامة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات والمتعلقة بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم والمتعلق بقضية تبادل أصول الشركة مع أصول شركة الساطعة.
- الموافقة على تشكيل أعضاء لجنة المراجعة للدورة الجديدة والتي تبدأ من 2019/02/10م وتنتهي بتاريخ 2022/02/09م، والموافقة على لائحة اللجنة والتي تتضمن مهامها وضوابط عملها، ومكافآت أعضائها، والموافقة على تعيين التالية أسمائهم هم: الأستاذ/ سعدي بن عبد المحسن الحميدي، الأستاذ/ تركي بن عبدالرحمن الرصيص، الدكتور عبد العزيز بن صالح الحمادي، هذا وقد وافقت الجمعية العمومية للشركة على ذلك.
- تشكيل مجلس الإدارة الجديد للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2019 م وحتى 09 فبراير 2022 م.
- تعيين رئيس لمجلس الإدارة الأستاذ / محمد بن صالح الحمادي للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2019 م وحتى 09 فبراير 2022 م.
- تعيين نائب رئيس لمجلس الإدارة الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن كليب للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2019 م وحتى 09 فبراير 2022 م.
- تعيين أمين سر مجلس الإدارة الدكتور / عبدالعزيز بن صالح الحمادي للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2019 م وحتى 09 فبراير 2022 م.
- تعيين رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت الأستاذ / سعد بن حمد بن سيف للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2019 م وحتى 09 فبراير 2022 م.
- تعيين العضو المنتدب الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن كليب للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2019 م وحتى 09 فبراير 2022 م.
- تعيين ممثلي الشركة لدى هيئة السوق المالية ولدى السوق المالية (تداول) للدورة الحالية للفترة من 10 فبراير 2019 م وحتى 09 فبراير 2022 م.
- الموافقة على تغيير عنوان مقر الشركة الرئيسي بمدينة الباحة.
- تعيين مستشار زكوي لمتابعة وتقديم التماس الشركة لدى لجنة تسوية الخلافات الزكوية لإعادة النظر في الخلاف على الفروقات الزكوية للشركة من الأعوام 2000م وحتى 2010م، والتي تكلفت والله الحمد بتخفيض الفروقات الزكوية من مبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد النسوية مبلغ وقدره 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي.

- لقد حدث انقطاع في أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ 1436/02/23هـ (الموافق 15 ديسمبر 2014م) مما أثر تأثيراً سلبياً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة:
- توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام 2004م، ولإزالة الإيقاف حتى تاريخه.
- توقف عمل مشروع تلفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ 2001/04/21م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2015/05/06م. ولإزالة الإيقاف حتى تاريخه. إن الشركة تعتمد حالياً اعتماداً كلياً على الإيرادات الناتجة من شركاتها التابعة فقط.

29. المخاطر

المخاطر الاقتصادية الكلية

يعتمد الأداء 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 وشركاتها التابعة ونتائج عملياتها قد يتأثران سلباً بالتقلبات غير المؤتمة في أسعار النفط أو غيرها من العوامل المؤثرة على مؤشرات الاقتصاد السعودي بشكل عام، وكما هو حالياً باثر جائحة فايروس كورونا عالمياً.

المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

مخاطر الطلب على سوق العقار

سيؤثر انخفاض أسعار العقارات سلباً على نشاط شركة الباحة وعلى شركة المراكز الراقية (الشركة التابعة) وعلى شركاتها التابعة شركة اشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري نظراً لأن موجودات الشركة التابعة وشركاتها التابعة في معظمها ممتلكات عقارية واستثمارات ذات صلة. ونظراً لذلك، ستتأثر أعمال الشركة بأي تقلبات محتملة في أسعار العقارات ومعدلات الإيجار أو أسعار مواد البناء وتكاليف الإنشاء والتشييد بشكل مباشر لأنها من جهة تعتمد في توسعاتها على شراء أو استئجار الأراضي وتشديد المواقع الجديدة عليها، بالإضافة إلى وجود أعمال المترو وحافلات الرياض وإغلاق بعض طرق مدينة الرياض قد يؤثر تأثير مباشر على أعمال الشركة، كما أنها من الجهة الأخرى ستعتمد بشكل أساسي في إيراداتها على عوائد تأجير المساحات المتوفرة بمجمعها التجارية على تجار التجزئة، لذا فإن التقلبات الجوهرية غير المؤتمة في القطاع العقاري وقطاع الإنشاءات تؤثر بشكل سلبى على أداء الشركة المالي ونتائج عملياتها، وكما هو حالياً باثر جائحة فايروس كورونا عالمياً

مخاطر عدم القدرة على تسييل 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 وشركاتها التابعة صعوبة في تسييل 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 وشركاتها التابعة في مواكبة التغيير في أذواق العملاء وسرعة الاستجابة لتلك التغييرات 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 تغير 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 تأثير الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها بشكل سلبى.

المخاطر المرتبطة بقطاع التجزئة

يعتمد قطاع التجزئة على معدل الإنفاق للفرد في المملكة. ولإن إيرادات الشركة وشركائها 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 سلبي وجوهري على أعمال الشركة وشركتها التابعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

مخاطر عدم نجاح استراتيجية التوسع

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

مخاطر تقادم المنشآت وجودة إنشاء وتصميم المبنى والمحافظة على الصيانة

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

المخاطر المتعلقة بأعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بالمشاريع الحكومية

إن أحد أهم عوامل نجاح المجمعات التجارية هو سهولة الوصول إليه من قبل الزوار. وتشهد مدينة الرياض في الوقت الحالي، العديد من أعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بمشروع الملك عبد العزيز للنقل العام في مدينة الرياض ومشروع مترو الرياض وغيره من المشاريع التنموية والتجارية الضخمة، الأمر الذي قد 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 ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

مخاطر انخفاض معدل الإقبال من مرطادي 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 والمرتادين 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 لحمولات تسويقية وغيرها مما يؤثر سلباً على إيرادات الشركة وربحيتها بسبب فايروس كورونا حالياً.

مخاطر عدم قدرة الشركة على تحصيل الإيجارات المستحقة

تشكل قيمة الإيجارات المتولدة من تأجير المحلات التجارية المصدر المهم لإيرادات الشركة وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على تحصيل هذه الإيجارات أو التأخير في تحصيلها سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي.

المخاطر المتعلقة بالفشل في إدارة المجمعات التجارية

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

المخاطر المتعلقة بتعثر المستأجرين ومماطلتهم وعدم قدرتهم على سداد الإيجارات المستحقة

يعتمد دخل الشركة والشركات التابعة لها على الإيرادات المتولدة من الإيجارات بشكل أساسي، وبالتالي في حال عدم مقدرة بعض المستأجرين أو 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 بسبب فايروس كورونا.

عدم القدرة على تأجير المحلات التجارية أو تجديد عقود الإيجارات

يعتمد أداء الشركة وشركائها التابعة بشكل أساسي على القدرة على تأجير المحلات بالمجمع، وإقامة علاقات جيدة مع المستأجرين، وبالتالي فإنه لا يوجد أي ضمان بأن الشركة ستتمكن من تأجير المحلات الشاغرة أو تأجيرها بشروط تعاقدية جيدة، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة بسبب فايروس كورونا.

► مخاطر عدم الوفاء بالمطلوبات الرأسمالية المستقبلية

قد تنشأ لدى الشركة أو شركاتها 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 عملياتهما وربحيتهما.

► 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 مؤثراً على الشركة.

► مخاطر مصادر التمويل

من أجل تمويل أو المساعدة في تمويل التوسع المستقبلي في عمليات الشركة، فإن الشركة تعتمد على مقدرتها في الحصول على قروض من جهات التمويل المختلفة، وفي حالة عدم تمكنها من الحصول على مثل هذا التمويل في المستقبل أو فشلها في مقابلة التزاماتها من الديون المستقبلية، فإن عمليات الشركة 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 وبأنشطتها. 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 وشركاتها التابعة حالياً بوجود عدد محدود من الموظفين، وقد تحتاج أي من الشركات أو جميعها إلى عدد أكبر من الموظفين لاستكمال الخطط التوسعية المستقبلية، وفي حال لم تتمكن أي من الشركات من توظيف العدد المطلوب من الموظفين في الوقت المناسب أو بالكفاءات المطلوبة فسوف يؤثر ذلك على إنجاز الخطط المستقبلية وعلى ربحيتها ونتائج عملياتها.

► مخاطر الاعتماد على الموظفين الرئيسيين

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

► مخاطر عدم القدرة على الالتزام بمتطلبات السعودية

تشتري 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 تواجهها عقوبات منها إيقاف إصدار تأشيرات العمالة اللازمة وإيقاف إصدار الموافقات اللازمة لنقل كفالة 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 وشركاتها 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 مؤثراً على الشركة.

► تأثير العقود طويلة الأجل بالمتغيرات في السوق

ستبرم الشركة أو شركاتها 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 المستأجر ووضع 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 لمعدلات 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 وشركائها التابعة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

► المخاطر المرتبطة بمنح الإعفاءات وتعويض المستأجرين نتيجةً للتوسعات والتجديدات

قد تضطر الشركة وشركائها 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 شركائها التابعة أيضاً لخفض إيجارات بعض المحلات لتعويض المستأجرين عن الضرر الناتج عن تنفيذ تلك الأعمال بحسب حجم الأعمال وأثرها على المستأجر، مما ينعكس بشكل سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً على الشركة.

► عدم القدرة على تجديد اتفاقيات التطوير والتشغيل

تنوي الشركة وشركائها التابعة القيام بإدارة وتشغيل المجمعات التجارية في الوقت الحالي، إلا أنه لا يوجد ضمان باستمرار إدارة الشركة للمجمعات التجارية مستقبلاً وفي حال قررت الشركة تسليم إدارة وتشغيل المجمعات التجارية لطرف آخر فإنه ستنشأ مخاطر تتمثل في إنهاء أو عدم تجديد الاتفاقيات مما سيترتب عليه خسائر مالية وهذا يترتب عليه أثر سلبي على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثراً 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 تعرضها 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 والنزاعات والمطالبات ويخص الجدول

التالي القضايا المرفوعة ضد الشركة وأهم المطالبات المالية التي عليها:

اسم الجهة المدعية	قيمة المطالبة	ملخص المطالبة
شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة	3.000.000	نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ 1434/01/25هـ (الموافق 2012/12/08م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (3.000.000) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى إتمام عملية التبادل والتي تشمل: <ol style="list-style-type: none"> 1. الإفراغ الفعلي لعدد (134) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ 12.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. 2. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ 46.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. 3. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة 18.000.000 ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 1437/10/29هـ (الموافق 2016/08/03م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم يتم بتنفيذ المستند، حيث أنه بتاريخ 1438/05/12هـ (الموافق 2017/02/09م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) وبرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، 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. 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. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة 68.699.441 ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت 86.000.000 ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة 17.300.599 ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي الجاهلة. وخلال عام 2017م قامت الشركة برد الزيادة بمخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة 1,996,283 ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص تبادل الأصول بعد رد الزيادة مبلغ 158 و66,703 ريال سعودي. كما أن الشركة استلمت الشركة القرار التفسيري بما يلي:

<p>أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره 3 مليون ريال. ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50% من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة. ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. نقض الحكم المُستأنف بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وتحديد يوم الأربعاء القادم 29 صفر 1440 هـ الموافق 07 نوفمبر 2018 م موعداً للجلسة. قدم محامي الشركة بالجلسة اللانحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وطلب وكيل المدعى عليها مهلة للرد، وتم تأجيل الجلسة إلى يوم الأربعاء 20 ربيع الأول 1440 هـ الموافق 28 نوفمبر 2018 م. في يوم 09 يناير 2019م بخصوص تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة المحدودة للمقاولات وبحضور هذه الجلسة قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 / 06 / 1439 هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في 03 / 03 / 1432 هـ قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي التمسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى. في يوم 27 يناير 2019م استلمت الشركة نسخة اعلام الحكم بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 19 جماد الثاني 1439 هـ وفي يوم 24 فبراير 2019 م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 27 يناير 2019 م. حددت الدائرة يوم 16 شوال 1440 هـ الموافق 19 يونيو 2019 م وفي هذه الجلسة حضر وكيل الشركة وتم تأجيلها الى 17 يوليو 2019 م بعد ذلك تم تأجيل الجلسة لاعتذار وكيل المدعى عليها الساطعة وتم تأجيلها الى 09 أكتوبر 2019 م وقررت الدائرة تأجيل الجلسة الى 30 أكتوبر 2019 م وفي هذه الجلسة قدم محامي الشركة مذكرة وجملة من المرفقات ويعرضها على وكيل المدعى عليها طلب مهلة للرد فقررت الدائرة تأجيل الجلسة الى 22 يناير 2020 م وفي جلسة 22 فبراير 2020م قدم وكيل المدعى عليها "الساطعة" مذكرة ومرفقات وتم تحديد 01 ابريل 2020 م موعداً للجلسة القادمة للنظر بالقضية ولا زالت القضية منظورة لدى الجهات المختصة حتى تاريخ اعداد هذا التقرير..</p>	<p>10.847.966</p>	<p>تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد</p>
<p>بموجب المعاملة رقم 1434/16/3482 مع الهيئة العامة للزكاة والدخل وبموجب الخطاب الوارد من قبلها بتاريخ 1434/05/29 هـ (الموافق 10/04/2013م) فإنه تبين وجود فروقات زكوية بالمبلغ المذكور عن الأعوام من 2000م إلى 2010م. وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور. إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ 1436/12/21 هـ (الموافق 10/04/2015م) 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 وفي يوم الأربعاء 12 ذو القعدة 1439 هـ الموافق 25 يوليو 2018م، كما استلمت الشركة قرار اللجنة برفض الاستئناف المقدم من الشركة ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى والمصادقة على قرار اللجنة من وزارة المالية. ووفقاً للقرار قامت الشركة بتسجيل مصاريف زكاة استثنائية غير متكررة بمبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2018م، وخلال عام 2019م قامت الشركة بتعيين مستشار زكوي لتقديم التماس الشركة لدى لجنة تسوية الخلافات الزكوية لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م للفروقات الزكوية وقدرها 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الأحد 03 جمادى الأول 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019 م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف للأعوام من 2000 م وحتى 2010 م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي، علماً بأن الشركة قامت بسداد مبلغ مليون ريال على ثلاث دفعات حتى تاريخ اعداد هذا التقرير.</p>	<p>12.068.069</p>	<p>الهيئة العامة للزكاة والدخل</p>

كذلك فإنه توجد مطالبات مالية قديمة على الشركة. وهي عبارة عن بيع أسهم المساهمين المتخلفين عن سداد الأقساط المستحقة من قيمة السهم، والتي حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ 1430/03/25 هـ (الموافق 2009/03/22م) لبيعها بغرض استكمال رأس المال ليصبح (150.000.000) ريال سعودي مدفوعاً بالكامل في وقته، ومطالبات من بعض المساهمين برد ما تم دفعه من مبالغ عند التأسيس والشركة تعمل على ذلك حتى تاريخه.

مخاطر الالتزامات

توجد لدى شركة الباحة عدة التزامات مالية تتمثل في مبالغ مستحقة للهيئة العامة للزكاة والدخل، حيث استلمت الشركة خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ 1436/12/21 هـ الموافق 10/04/2015م يؤكد وجود فروقات مستحقات زكوية بمبلغ 16,849,347 مليون ريال عن الأعوام من 2000م إلى 2010م مستحقة الدفع من قبل الشركة. وعلى الرغم من أن الشركة قد قامت برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوماً من تاريخ الخطاب كما استلمت الشركة قرار اللجنة برفض الاستئناف المقدم من الشركة ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى والمصادقة على قرار اللجنة من وزارة المالية. ووفقاً للقرار قامت الشركة بتسجيل مصاريف زكاة استثنائية غير متكررة بمبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2018م، إلا أن الشركة قامت بتعيين مستشار زكوي

لتقديم التماس الشركة لدى لجنة تسوية الخلافات الزكوية لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000م حتى 2010م للفروقات الزكوية وقدرها 16,849,347 ريال سعودي، وفي يوم الأحد 03 جمادى الأولى 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019 م تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف للأعوام من 2000 م وحتى 2010 م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي، علماً بأن الشركة قامت بسداد مبلغ مليون ريال على ثلاث دفعات حتى تاريخ اعداد هذا التقرير.

► مخاطر عدم وجود شهادة زكاة

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

► المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة أو انتهاء 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 انتهاء أي من تراخيصهم أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص الإضافية التي قد تُطلب منهما في المستقبل، فإن ذلك قد يعرضهما للتوقف مما سينتج عنه تعطل عمليات الشركة وشركتها التابعة وتكبدهما تكاليف إضافية وبالتالي سيؤثر ذلك سلباً على نتائج عملياتهما ووضعها المالي.

► مخاطر استمرارية الشركة

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

► مخاطر انقطاع الأعمال

لقد حدث انقطاع في بعض أعمال الشركة الرئيسية منذ تاريخ 1436/02/23هـ (الموافق 15 ديسمبر 2014م) مما أثار 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 2004م.

• توقف عمل مشروع تلفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهرواحد فقط سنوياً بتاريخ 2001/04/21م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2014/12/15م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2015/05/06م.

► 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 1432/3/3هـ (الموافق 2011/2/6م) بتوقيع عقد مع شركة الساطعة يفيد بالتنازل لشركة الباحة عن ما يلي:

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

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته 86.000.000 ريال سعودي تدفع عينيًا ونقدياً كما يلي:

1. تدفع الشركة مبلغ 10.000.000 ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات يتم دفع 7 مليون في أول دفعة، ومن ثم يتم دفع مليون ريال في كل دفعة من الدفعات الثلاث الأخرى.

2. تتنازل الشركة عن حصتها البالغة 50٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم 133/159/1/1 مقابل 12.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
3. تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها 37٪ حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين 25.000.000 ريال سعودي وتمثل حصة عينية تقدر بمبلغ 18.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
4. تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشأته بدون ذممة المالية وخالي من أي رهون أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم 2 وتاريخ 06 ربيع الثاني 1425هـ وتمثل حصة عينية تبلغ 46.000.000 ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
- إلا أنه بعد توقيع الاتفاقية النهائية مع شركة الساطعة الحديثة، قامت شركة الباحة بالتعاقد مع مكتب متخصص معتمد للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ 17 سبتمبر 2011م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ 17.300.559 ريال سعودي. وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ 18 سبتمبر 2011م عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم أصول شركة الساطعة الحديثة، ونظراً للفارق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة الحديثة بناء على تقرير الفحص النافي للجهالة والبالغ 17.3 مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة 86 مليون ريال سعودي، فقد قامت إدارة شركة الباحة بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة. ولا تمتلك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل الأصول التي ستؤول ملكيتها لشركة الباحة كنتيجة لعملية تبادل الأصول. كذلك، لم يحتوي تقرير الفحص النافي للجهالة على معلومات خاصة بقيمة مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومصنع الهلوكور حيث أن التقرير المشار إليه ذكر قيمة الكسارة فقط. وقد أكدت الإدارة الحالية لشركة الباحة بأنها لا تملك أي مستندات تبين قيمة أصول شركة الساطعة عند توقيع العقد والتي بلغ مجموعها 86.000.000 ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ 17.300.599 كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص النافي للجهالة، وذلك بسبب أن عملية تبادل الأصول قد تمت تحت إشراف مجلس إدارة الشركة السابق وليس الحالي، ولم تقم لإدارة السابقة للشركة بتسليم الإدارة الحالية أي معلومات أو مستندات بهذا الشأن. وعليه ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة الحديثة الموضحة في الحكم القضائي والسند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة، إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ 17.300.599 ريال بحسب ما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة. 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 68.699.441 ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه. وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ 01 أكتوبر 2011م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ 7.000.000 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 7.000.000 ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ 1434/06/24هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة ورفض الدعوى القضائية المقدمة من شركة الباحة ضد شركة الساطعة الحديثة والزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في 2011/02/06م. وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ 2011/10/29هـ (الموافق 2016/08/03م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند حتى تاريخ إعداد هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ 1438/05/12هـ (الموافق 2017/02/09م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) ويرقم 38160080، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. 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 1438/05/04هـ (الموافق 2017/02/01م) 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 17.300.599 ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة 68.699.441 ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت 86.000.000 ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة 17.300.599 ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة، والتي هي محل المطالبة هذه. وخلال عام 2017م قامت الشركة برد الزيادة بمخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة 1,996,283 ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص تبادل الأصول بعد رد الزيادة مبلغ 66,703 و158 ريال سعودي. كما أن الشركة استلمت الشركة القرار التفسيري بما يلي:

أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره 3 مليون ريال.

ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.

ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتريات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.

نقض الحكم المُستأنف بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وتحديد يوم الأربعاء القادم 29 صفر 1440 هـ الموافق 07 نوفمبر 2018 م موعداً للجلسة.

قدم محامي الشركة بالجلسة اللانحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة، وطلب وكيل المدعى عليها مهلة للرد، وتم تأجيل الجلسة إلى يوم الأربعاء 20 ربيع الأول 1440 هـ الموافق 28 نوفمبر 2018 م، وبسبب فايروس كورونا تم تأجيل النظر بالقضية إلى إشعار آخر لم يحدد.

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

قامت شركة الباحة بتكوين مخصص بمبلغ 68.699.441 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 86.000.000 ريال، إلا أن شركة الباحة قد قامت بعمل الفحص النهائي للجهالة بعد ذلك وتبين لها أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة تبلغ 17.300.599 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 17.300.599 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 وبيعتها. 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 الأسعار في نشاط تأجير العقارات قد تكون عرضة للانخفاض في المستقبل القريب وذلك نظراً للأوضاع الاقتصادية الغير مؤاتية بالإضافة إلى توقع عامة الناس بأن أسعار تأجير العقارات قد تنخفض كنتيجة لبدء تطبيق الرسوم على الأراضي البيضاء، الأمر الذي قد يدفع ملاك هذه الأراضي لاستثمارها وبناء عقارات سكنية وتجارية علماً تؤدي بدورها إلى زيادة المعروض وانخفاض الأسعار. وبالتالي، فإن دخل الشركة وشركة المراكز الراقية التابعة وشركتها التابعة شركة اشراق الاقليمية من عملياتها التشغيلية سيكون عرضة للضغوطات على الأسعار، الأمر الذي سيترتب عليه أثر سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها بعد في حال حدثت هذه الضغوطات بالإضافة إلى تداعيات فايروس كورونا.

➤ 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 او عدم تطبيق هذه اللوائح. وفي حال حدث ذلك، فسيكون هنالك أثر سلبي على المركز المالي للشركة وشركتها التابعة ونتائج عملياتها.

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

بحسب المادة رقم (150) من نظام الشركات، والتي بموجبها يتوجب على مجلس إدارة الشركة التي تبلغ خسائرها نصف رأس المال المدفوع دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وذلك للحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر المتراكمة إلى ما دون نصف رأس المال، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظامها الأساس. فقد قامت شركة الباحة في وقت سابق بعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 1437/10/05 هـ (الموافق 2016/07/10 م) والذي تقرر فيه عدم حل الشركة قبل أجلها، واستمرارها في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ الاجراءات اللازمة مع الجهات المختصة، وبناءً على ذلك وبالنظر إلى الخسائر المتراكمة لشركة الباحة والتي شكلت ما نسبته 123.58% من رأس المال كما في 31 ديسمبر 2016 م، فإن الشركة ستكون عرضة للتصفية، مالم تقم الشركة بتخفيض رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22 م) بتخفيض رأس مال الشركة بعد رفع رأس المال من (295.000.000) ريال إلى (177.000.000) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (40%) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (29.500.000) سهم إلى (17.700.000) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (4) أسهم لكل (10) أسهم مملوكة قبل التخفيض. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ 1438/05/25 هـ (الموافق 2017/02/22 م). على أن تتم جميع هذه الاجراءات في موعد أقصاه 1438/07/25 هـ (الموافق 2017/04/22 م)، وإلا فإن الشركة سوف تتعرض للتصفية بقوة النظام، بغض النظر عن كافة الاجراءات التي تم اتخاذها مسبقاً، وقد تمكنت الشركة من الدعوة للجمعية العمومية غير العادية لزيادة وتخفيض رأس مال الشركة وتم التصويت بالموافقة برفع رأس مال الشركة إلى (295,000,000) ريال وتخفيض رأس مال الشركة إلى (177,000,000) ريال سعودي، كما تجدر الإشارة إلى أن خسائر الشركة المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2019 م هي (40,707,326) ريال سعودي وبنسبة (22.998%) من رأس المال.

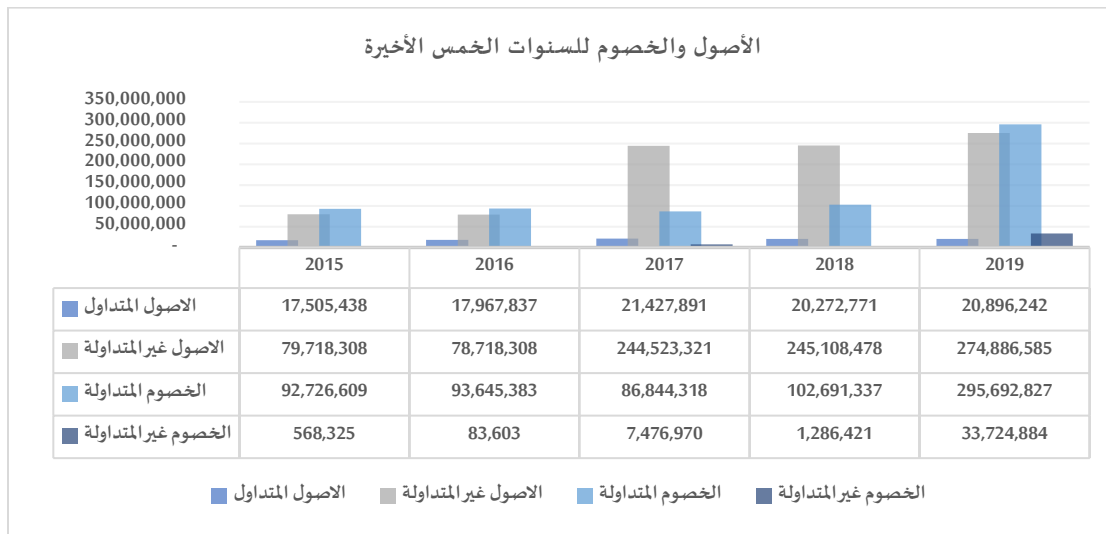
➤ مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية

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 ومنتجات جديدة قد تؤثر بشكل سلبي على مركزها المالي ونتائج عملياتها.

30. أصول وخصوم الشركة

2015	2016	*2017	*2018	*2019	البيان
17.505.438	17.967.837	21.427.891	20.272.771	20.806.242	الأصول المتداولة
79.718.308	79.718.308	244.523.321	245.108.478	274.886.585	الأصول غير المتداولة
97.223.746	97.686.145	265.951.212	265.381.249	295.692.827	إجمالي الأصول
92.726.609	93.645.383	86.844.318	102.691.337	105.606.753	الخصوم المتداولة
568.325	83.603	7.476.970	1.286.421	33.724.884	الخصوم غير المتداولة
93.294.934	93.728.986	94.321.288	103.977.758	139.331.637	إجمالي الخصوم

*قوائم مالية موحدة.



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

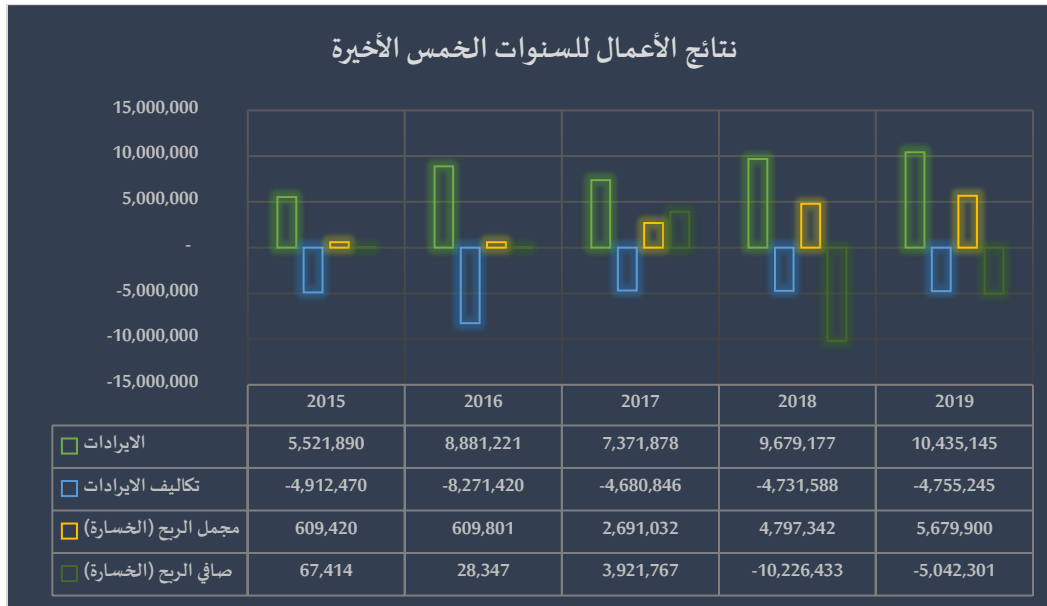
نسبة التغير	التغيرات (+) أو (-)	*2018	*2019	البيان
% 7.81	+755,968	9.679.177	10.435.145	المبيعات / الإيرادات
% 2.59	- 126,590	(4.881.835)	(4.755.245)	تكلفة المبيعات / الإيرادات
% 18.39	+ 882,558	4.797.342	5.679.900	مجمل الربح
% 34.69	+ 891,028	(2.568.499)	(3.459.527)	مصاريف إدارية عمومية
-	-	-	(384.404)	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
-	-	-	(8.049.930)	خسائر استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
% 5.92	+ 270,272	4.564.375	4.834.647	إيرادات أخرى
-	-	-	(1.636.233)	تكاليف تمويل
-	-	6,793.218	(3.015.547)	صافي الربح قبل الزكاة
-	-	(17.019.651)	(2.026.754)	الزكاة
-	-	(10.226.433)	(5.042.301)	صافي خسارة السنة

*نتائج مالية موحدة للشركة وشركاتها التابعة

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

2015	2016	2017*	2018*	2019*	البيان
5.521.890	8.881.221	7.371.878	9.679.177	10.435.145	الإيرادات
(4.912.470)	(8.271.420)	(4.680.846)	(4.731.588)	(4.755.245)	تكاليف الإيرادات
609.420	609.801	2.691.032	4.797.342	5.679.900	مجمّل الربح (الخسارة)
67.414	28.347	3.921.767	(10.226.433)	(5.042.301)	صافي الربح (الخسارة)

*نتائج مالمه موحدة للشركة وشركاتها التابعة



شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co



33. قائمة المركز المالي الموحدة

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	
الموجودات		
موجودات متداولة		
1,078,918	1,001,403	النقد وما في حكمه
15,901,492	15,857,057	مدينون، صافي
118,057	118,057	مخزون، صافي
1,450,367	3,728,431	ايرادات مستحقة
1,723,937	101,294	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
20,272,771	20,806,242	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة		
17,136,823	17,136,823	استثمارات طويلة الأجل
9,000,000	9,000,000	دفعات لشراء ممتلكات استثمارية
28,389,288	28,389,288	شهرة
38,903	47,656	أصول غير ملموسة
75,536,787	54,542,053	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
115,006,677	126,637,951	عقارات استثمارية
-	39,132,814	حقوق استخدام الأصول
245,108,478	274,886,585	مجموع الموجودات غير المتداولة
265,381,249	295,692,827	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
مطلوبات متداولة		
1,093,133	1,639,255	الدائنون
10,847,966	10,787,672	امانات أسهم مزاد تحت التسوية
4,623,202	4,150,242	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
1,414,770	2,050,964	إيرادات مقبوضة مقدماً
-	6,064,437	الجزء المتداول من متطلبات عقود الإيجار
66,703,158	66,703,158	مخصص مطالبات محتملة
18,009,108	14,211,025	مخصص الزكاة
102,691,337	105,606,753	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة		
-	32,410,439	الجزء الغير متداول من متطلبات عقود الإيجار
102,558	130,582	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,183,863	1,183,863	مطلوب الى أطراف ذات علاقة
1,286,421	33,724,884	مجموع المطلوبات غير المتداولة
103,977,758	139,331,637	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية		
177,000,000	177,000,000	رأس المال
(35,381,326)	(40,707,326)	خسائر متراكمة
141,618,674	136,292,674	حقوق الملكية العائدة للمساهمين
19,784,817	20,068,516	حقوق الملكية غير المسيطرة
161,403,491	156,361,190	إجمالي حقوق الملكية
265,381,249	295,692,827	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

34. قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	
9,679,177	10,435,145	الإيرادات
(4,881,835)	(4,755,245)	تكلفة الإيرادات
4,797,342	5,679,900	مجموع الربح
(2,568,499)	(3,459,527)	مصاريف إدارية وعمومية
-	(384,404)	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
-	(8,049,930)	خسائر استبعاد وممتلكات والآلات ومعدات
4,564,375	4,834,647	إيرادات أخرى
6,793,218	(1,379,314)	(الخسارة) / الربح من العمليات
-	(1,636,233)	تكاليف تمويل
6,793,218	(3,015,547)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(17,019,651)	(2,026,754)	الزكاة
(10,226,433)	(5,042,301)	صافي خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر
-	-	الدخل الشامل للسنة
(10,226,433)	(5,042,301)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		صافي دخل (خسارة) السنة العائد إلى:
(11,325,325)	(5,326,000)	مساهمي الشركة
1,098,892	283,699	حقوق الملكية غير المسيطرة
(10,226,433)	(5,042,301)	
(0.64)	(0.3)	نصيب السهم من صافي ربح (خسارة) السنة

*تم احتساب خسارة السهم خلال هذا العام 2019م على أساس نصيب الشركة الام من صافي الخسارة والبالغ قدره 5,326,000 ريال (بعد استبعاد نصيب حقوق الأقلية).

35. قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة للمساهمين			
		الإجمالي	خسائر متراكمة	رأس المال	
171,629,924	18,685,925	152,943,999	(24,056,001)	177,000,000	الرصيد في 1 يناير 2018
(10,226,433)	1,098,892	(11,325,325)	(11,325,325)	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(10,226,433)	1,098,892	(11,325,325)	(11,325,325)	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
161,403,491	19,784,817	141,618,674	(35,381,326)	177,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
161,403,491	19,784,817	141,618,674	(35,381,326)	177,000,000	الرصيد في 1 يناير 2019
(5,042,301)	283,699	(5,326,000)	(5,326,000)	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(5,042,301)	283,699	(5,326,000)	(5,326,000)	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
156,361,190	20,068,516	136,292,674	(40,707,326)	177,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2019

*قوائم مالية موحدة.

36. قائمة التدفقات النقدية الموحدة

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	
		الأنشطة التشغيلية
6,793,218	(3,015,547)	صافي ربح السنة قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
752,138	763,985	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
150,247	401,953	إستهلاك عقارات استثمارية
-	10,147	إطفاء أصول غير ملموسة
-	3,980,604	استهلاك حقوق استخدام الأصول
	1,636,233	نفقات مالية
(4,557,875)	-	أرباح ناتجة عن تنازل أطراف ذات علاقة عن مستحقاتهم
-	(4,781,278)	رد مخصصات
18,955	28,024	المكون من التزامات منافع الموظفين خلال السنة
	8,049,930	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	384,404	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
3,156,683	7,458,455	
		التغيرات في رأس المال العامل
(42,685)	44,435	مدينون، صافي
(805,956)	(2,278,064)	إيرادات مستحقة
(630,012)	(70,971)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(739,178)	546,122	دائنون
(186,995)	(472,960)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(36,976)	(60,294)	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
71,414	636,194	إيرادات مقبوضة مقدما
(1,651,629)	-	مطلوب الي أطراف ذات علاقة
-	(4,581,161)	مطلوبات عقود الايجار
(865,334)	1,221,756	النقد من العمليات
(280,897)	(1,043,559)	زكاة مدفوعة
(1,146,231)	178,197	صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(38,903)	(18,900)	إضافات أصول غير ملموسة
(32,936)	(99,025)	إضافات عقارات استثمارية
(1,415,703)	(137,787)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(1,487,542)	(255,712)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(2,633,773)	(77,515)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
3,712,691	1,078,918	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,078,918	1,001,403	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

37. معلومات إضافية حو العمليات الغير نقدية

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

*قوائم مالية موحدة.

38. التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة والشركات التابعة

39. شركة الباحة للاستثمار والتنمية

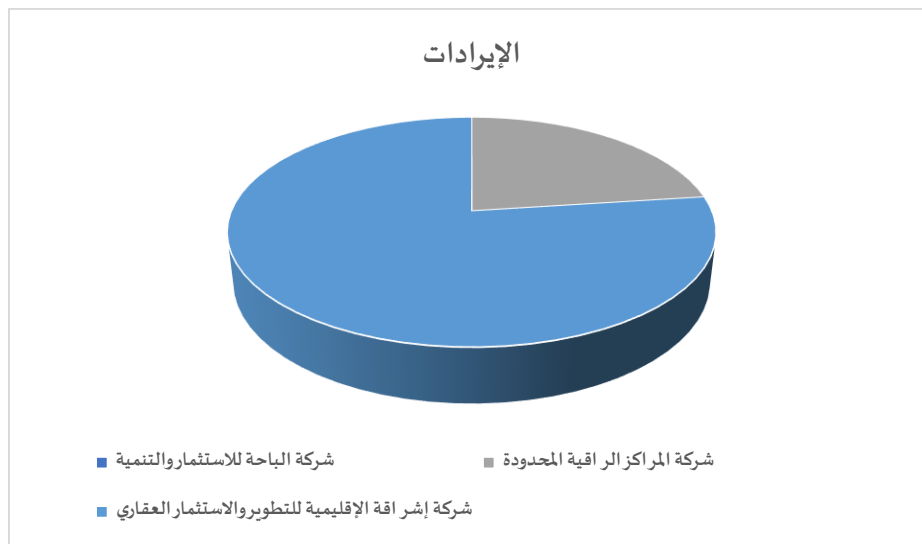
التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة			السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	المنطقة الجغرافية (بلجرشي)	إجمالي الإيرادات
0.00	-	-	-
			2019

40. شركة المراكز الراقية المحدودة – مملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة 86.96 %

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة)			السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	إجمالي الإيرادات	
2,393,760.00	2,393,760.00	2,393,760.00	2019

41. شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري – شركة شخص واحد – مملوكة لشركة المراكز الراقية 100 %

التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة (شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري)			السنة
المجموع	المنطقة الجغرافية (الرياض)	إجمالي الإيرادات	
8,041,385.00	8,041,385.00	8,041,385.00	2019



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

حققت الشركة خسارة من العمليات وقدره (1,379,314) ريال، مقارنة بربح من العمليات السنة السابقة بمقدار (6,793,218) ريال سعودي والسبب يعود الى تسجيل خسائر استبعاد ممتلكات والألات ومعدات في عام 2019م بمقدار (8,049,930) ريال سعودي، كما سجلت الشركة صافي خسارة قبل الزكاة خلال عام 2019 م قدرها (3,015,547) ريال سعودي مقارنة بربح قبل الزكاة في 2018 م بمقدار (6,793,218) ريال سعودي، والسبب هو الخسارة من العمليات المذكورة أعلاه وتسجيل تكاليف تمويل نتيجة تطبيق معيار رقم (16) عقود الايجار ، كما انخفضت خسارة السنة بعد الزكاة خلال عام 2019م حيث بلغت (5,042,301) ريال سعودي، مقارنة بمبلغ (10,226,433) ريال سعودي والسبب وجود ربط زكوي تم تسجيله في عام 2018م.

43. اختلاف المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 (عقود الايجار) لأول مرة في 01 يناير 2019م ونتج عن هذا التطبيق أثر على قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م (نقص) بمبلغ وقدره (362,466) ريال سعودي.

44. أسماء الشركات التابعة

44.1. الشركات التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية

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

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

44.2. الشركة التابعة لشركة المراكز الراقية المحدود

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

** قامت الشركة التابعة "شركة المراكز الراقية المحدودة" في عام 2017م بالاستحواذ على كامل حصص الشركاء بشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري، وهي تعتبر حالياً شركة تابعة لشركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة 100 % والمملوكة بنسبة 86.96 % لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
*** تعتبر نسبة شركة الباحة بشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري هي 86.96 % باعتبار ان شركة الباحة للاستثمار والتنمية تمتلك ما نسبته 86.96 % من شركة المراكز الراقية المحدودة المالكة لشركة إشراقة الإقليمية بنسبة 100 %.

45. تفاصيل الأسهم وأدوات الدين لكل شركة تابعة

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

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

يجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس المال المدفوع.

للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (10%) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام. وللجمعية 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 لمعاونة ما يكون قائم من هذه المؤسسات. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (5%) من رأسمال الشركة المدفوع. مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (العشرون) من هذا النظام، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (10%) 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*			
		2019/12/31	2019/09/30	2019/06/30	2019/03/31
لا يوجد	لا يوجد	% 0	% 0	% 0	% 0
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

47. وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبل التنفيذيين وأقربائهم) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الخامسة والأربعون من قواعد التسجيل والإدراج

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

48. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبل التنفيذيين وزوجاتهم واولادهم القصر في أسهم أو أدوات دين الشركة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة

49. أعضاء مجلس الإدارة

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

*أقارب أعضاء مجلس الإدارة: (زوجاتهم واولادهم القصر)

50. كبل التنفيذيين

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

51. وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبل التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو

أدوات دين الشركة التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خال السنة المالية الأخيرة

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

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

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

*علماً بأن شركة المراكز الراقية المحدودة هي المالكة لشركة اشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) بنسبة 100 % بحسب عقد التأسيس المعدل.

52. المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة (سواء أكانت واجبة السداد عند الطلب أم غير ذلك)، وكشف بالمدىونية 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	المدىونية الإجمالية للشركة وشركتها التابعة
شركة الباحة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة المراكز الراقية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة اشراف	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

53. وصف لفئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصبرتها أو منحها

الشركة خلال السنة المالية مع إيضاح أي عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك

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

54. وصف لأي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشاهبة أصدرتها أو منحتها الشركة

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

55. 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 شركاتها التابعة							
الشركة	العملية استرداد / شراء / إلغاء	نوع أداة الدين القابلة للاسترداد	العدد	القيمة	التاريخ	السبب	المتبقي
							العدد
شركة الباحة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة المراكز الراقية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة إشراق الإقليمية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

56. اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية الأخيرة وعددها (5)

الاسم	عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2019 م (5) اجتماعات				
	2019/02/10	2019/03/31	* 2019/05/12	2019/08/21	2019/11/10
محمد بن صالح بن محمد الحمادي	✓	✓	✓	✓	✓
ابراهيم بن عبد الله بن راشد بن كليب	✓	✓	✓	✓	✓
سعد بن عبدالمحسن بن عبدالعزيز الحميدي	✓	✓	✓	✓	✓
مشعل بن محمد بن حسن مفتي	✗	✓	✓	✓	80 %
عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي	✓	✓	✓	✓	✓
تركي بن عبدالرحمن بن عبدالله الرصيص	✓	✓	✓	✓	✓
زيد بن محمد بن سلطان العمرو	✗	✓	✓	✓	80 %
سعد بن حمد بن محمد بن سيف	✓	✓	✓	✓	✓

تاريخ آخر اجتماع للجمعية العمومية 2018/05/13 م

* اجتماع بالتمرير.

57. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين

م	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	2019/01/07	الجمعية العامة
2	2019/03/23	إجراءات الشركة
3	2019/06/13	إجراءات الشركة
4	2019/06/25	الجمعية العامة
5	2019/10/20	إجراءات الشركة

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

بيان الاسباب	وصف موجز لها	2019		البيان
		المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد	
	المبلغ المسدد عبارة مبلغ وقدره 700,000 دفعة من المبلغ المستحق عن فروقات الربط الزكوي للأعوام من 2000 حتى 2010 لشركة الباحة وبذلك يكون متبقي مبلغ وقدره 12,068,087 وذلك بعد الانتهاء من لجنة التسوية وتسوية الربط بتخفيض بمبلغ وقدره 4,781,287 ريال وجاري العمل مع الهيئة العامة للزكاة والدخل على تقسيط المبلغ، بالإضافة الى سداد مبلغ وقدره 115,400 ريال عبارة عن زكاة عام 2017م لشركة الباحة.	13,604,478	8,154,000	الزكاة
اشتراكات التأمينات الاجتماعية	رسوم اشتراك موظفي شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	6140	67,535	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
رسوم حكومية	رسوم حكومية موظفي شركة الباحة للاستثمار والتنمية لتجديد الاقامات ورسوم مكتب العمل وخلافة	-	-	تكاليف تأشيرات وجوزات ومكتب العمل

64. استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة

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

65. إقرارات

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

66. كما يؤكد مجلس الإدارة على

- ▶ انه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية – سوى ما ذكره هذا التقرير.
- ▶ لا يوجد فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة سوى ما تم ذكره بالتقرير أو أي توقعات سبق وأن أعلنت عنها الشركة، وكما أشير إليها في النتائج المالية.
- ▶ انه لا يوجد أي اختلاف عن معايير المحاسبة الدولية، كما لا يوجد أي ملاحظات جوهرية من المحاسب القانوني على القوائم المالية السنوية للشركة خلال العام 2019 م بخلاف ما تم ذكره، ويلتزم مجلس الإدارة بتزويد هيئة السوق المالية بأي معلومات إضافية تطلبها في أي وقت في حال إبداء المراجع الخارجي لأي تحفظات حول القوائم المالية السنوية للشركة.

67. تقرير مراجع الحسابات

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

68. لفت نظر

نود أن نلفت الانتباه الى ما يلي:

الإيضاح رقم (15) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ 66.703.158 ريال سعودي، ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر

الإيضاح رقم (18) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى استلام الشركة بتاريخ 25 يوليو 2018 قرار اللجنة الاستئنافية الضريبية برفض الاستئناف المقدم من الشركة المتضمن الاعتراض على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى بالرياض بخصوص الربط الزكوي للأعوام من 2000 حتى 2010 واعتراف الشركة بمبلغ 16,849,347 ريال سعودي كمصاريف ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة الحالية. وفي تاريخ 29 ديسمبر 2019، تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية يقيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف المذكورة ليصبح الربط الزكوي بعد التسوية 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

69. تغيير مراجع الحسابات

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

الجدير بالذكر أن الشركة قامت بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 (عقود الايجار) لأول مرة في 01 يناير 2019م ونتج عن هذا التطبيق أثر على قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م (نقص) بمبلغ وقدره (362,466) ريال سعودي.

70. أسهم الخزينة المحتفظ بها من قبل الشركة

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

71. أحداث هامة

تم انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 08 يناير 2019 م بمقر الشركة وقد تمت الموافقة على انتخاب مجلس الإدارة الحالي للدورة من 10 فبراير 2019 ولمدة ثلاث سنوات ميلادية والتي تنتهي في 09 فبراير 2022 حيث تم انتخاب التالية أسمائهم:

1	الأستاذ/ محمد بن صالح الحمادي	2	الأستاذ/ إبراهيم بن عبدالله بن كليب
3	د. عبدالعزيز بن صالح الحمادي	4	الأستاذ/ مشعل بن محمد مفتي
5	الأستاذ/ سعد بن عبدالمحسن الحميدي	6	الأستاذ/ تركي بن عبدالرحمن الرصييص
7	الأستاذ/ زياد بن محمد العمرو	8	الأستاذ/ سعد بن حمد بن سيف

الموافقة على تشكيل لجنة المراجعة للدورة الحالية:

1	الأستاذ/ سعد بن عبدالمحسن الحميدي	2	الأستاذ/ تركي بن عبدالرحمن الرصييص
---	-----------------------------------	---	------------------------------------

3- د. عبدالعزيز بن محمد الحمادي

في يوم 10 يناير 2019 أعلنت الشركة عن الحكم الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في 16-6-1439: قررت الدائرة إصدار حكمها الابتدائي التمسك بالقرار السابق القاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى هو ما يلي:

أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات مبلغ وقدره (3,000,000) ثلاثة ملايين ريال.

ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها 134 قطعة والتي تمتلكها بنسبة 50 % من كامل الأرض في مخطط المروج والواقعة في السيل الصغير في محافظ الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات.

ثالثاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة من كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقامة عليها المشروع والمملوكة لصالح شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

- بتشكيل مجلس إدارة الشركة ولجانته على النحو التالي:
- أولاً: تعيين الأستاذ/ محمد صالح محمد الحمادي (عضو غير تنفيذي) رئيساً لمجلس الإدارة للدورة الحالية التي بدأ سريانها بتاريخ 10 فبراير 2019 م وحتى تاريخ 09 فبراير 2022 م.
- ثانياً: تعيين الأستاذ/ إبراهيم عبدالله راشد بن كليب (عضو تنفيذي) نائباً لرئيس مجلس الإدارة للدورة الحالية التي بدأ سريانها بتاريخ 10 فبراير 2019 م وحتى تاريخ 09 فبراير 2022 م.
- ثالثاً: تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت للدورة الحالية التي بدأ سريانها بتاريخ 10 فبراير 2019 م وحتى تاريخ 09 فبراير 2022 م من الأعضاء التالية أسماؤهم:
 - أ- الأستاذ/ سعد حمد بن سيف (عضو مستقل)، رئيساً للجنة.
 - ب- الأستاذ/ محمد صالح الحمادي (عضو غير تنفيذي)، عضواً باللجنة.
 - ج- الأستاذ/ زياد محمد العمرو (عضو غير تنفيذي)، عضواً باللجنة.
- علماً بأنه تم اعتماد تشكيل لجنة المراجعة وتسمية أعضائها خلال اجتماع الجمعية العامة العادية والمنعقد بتاريخ 05 جمادى الأول 1440 هـ والموافق 08 يناير 2019 م للدورة الحالية التي بدأ سريانها بتاريخ 10 فبراير 2019 م وحتى تاريخ 09 فبراير 2022 م من الأعضاء التالية أسماؤهم:
 - أ- الأستاذ/ سعد عبدالمحسن الحميدي (عضو مستقل) رئيساً للجنة.
 - ب- الأستاذ/ تركي عبدالرحمن الرصييص (عضو مستقل) عضواً باللجنة.
 - ج- الدكتور/ عبدالعزيز صالح الحمادي (عضو غير تنفيذي) عضواً باللجنة.
- بالإضافة إلى تعيين ممثلي الشركة لدى هيئة السوق المالية ولدى السوق المالية (تداول) لجميع الأغراض المتعلقة بتطبيق نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، وتعيين أمين سر المجلس.
- اعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 2018-12-31م.
- اعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2019-03-31 (ثلاثة أشهر).
- اعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن بلوغ خسائرها المتراكمة 20.38 % من رأس المال.
- إعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية بخصوص تغيير عنوان مقر الشركة.
- إعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن دعوة مساهمها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول).
- إعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول).
- اعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2019-06-30 (ستة أشهر).
- تقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات.
- اعلان شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2019-09-30 (تسعة أشهر).
- إلحاقاً لإعلان الشركة والمنشور على موقع تداول بتاريخ 13 ذو القعدة 1439 هـ الموافق 26 يوليو 2018 م بخصوص تقديم الشركة ملفها الاستئنافي على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى للجنة الاستئنافية الضريبية والمتعلق باعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000 م حتى 2010 م للفروقات الزكوية وقدرها 16,849,347 ريال سعودي، واستلام الشركة يوم 12 ذو القعدة 1439 هـ الموافق 25 يوليو 2018 م قرار اللجنة برفض الاستئناف المقدم من الشركة ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى والمصادقة على قرار اللجنة من وزارة المالية، ووفقاً للقرار قامت الشركة بتسجيل مصاريف زكاة استئنافية غير متكررة بمبلغ وقدره 16,849,347 ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2018 م، لذا يسر الشركة أن تعلن للسادة المساهمين أن الشركة تلقت والله الحمد هذا اليوم الاحد 03 جمادى الأولى 1441 هـ الموافق 29 ديسمبر 2019 م قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف للأعوام من 2000 م وحتى 2010 م على المبلغ المذكور وقدره 16,849,347 ريال سعودي ليصبح بعد التسوية مبلغ وقدره 12.068.069 ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره 4.781.278 ريال سعودي، هذا ومن المتوقع أن ينعكس الأثر المالي على النتائج المالية السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 م للشركة بمشيئة الله.
- تعلن شركة الباحة للإستثمار والتنمية عن عدم تمكنها من نشر نتائجها المالية السنوية الموحدة المنتهية في 2019/12/31م على (تداول) في الوقت المحدد.
- تود الشركة أن تبلغ السادة المساهمين بأنه وردتنا إفادة المحامي المكلف بالضيعة بأنه: في هذا اليوم لم يتسن حضور هذه الجلسة لسبب إيقاف جلسات التقاضي بموجب قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم 41/17/649 تاريخ 1441/07/20 وحيث نصت الفقرة الثانية من ذات القرار بأن تعاد جدولة جميع الجلسات وعليه سيتم مراجعة الدائرة ناظرت الدعوى بعد رفع إيقاف لمعرفة الموعد البديل.
- قامت الشركة باستبعاد بعض الممتلكات والألات والمعدات لشركة الباحة وهي (مصنع الجلد الصناعي ، مشروع التلفزيون ، مباني مزرعة الدواجن) بمبلغ وقدره (8,049,930) ريال سعودي الغير متكررة.
- قامت الشركة بالإعلان عن نتائج قوانينها المالية الموحدة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 م على موقع تداول بتاريخ 27 ابريل 2020م.

72. إعلانات الشركة

تاريخ الاعلان	مختصر الاعلان
08 يناير 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين
09 يناير 2019	إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)
10 يناير 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
23 يناير 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين
27 يناير 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
28 يناير 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
17 فبراير 2019	تعلن شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس وتشكيل اللجان المنتهقة عن مجلس الإدارة لدورته الجديدة
25 فبراير 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
11 مارس 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص رفع دعوى على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين
31 مارس 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
31 مارس 2019	اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2018
31 مارس 2019	إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2018
12 مايو 2019	اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 31-03-2019 (ثلاثة أشهر)
12 مايو 2019	اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن بلوغ خسائرها المتراكمة 20.38% من رأس المال
27 مايو 2019	إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تغيير عنوان مقر الشركة
29 مايو 2019	إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن دعوة مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)
20 يونيو 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
20 يونيو 2019	إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار بخصوص اعلان تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
26 يونيو 2019	إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)
26 يونيو 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)
17 يوليو 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
21 أغسطس 2019	اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-06-2019 (سنة أشهر)
09 أكتوبر 2019	إعلان إلحاقى من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
30 أكتوبر 2019	اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات ل تقديم الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ 21 جماد الأول 1440 هـ الموافق 27 يناير 2019 م والمتعلق بتصحيح تفسير الحكم الصادر من ديوان المظالم لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات
11 نوفمبر 2019	اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-09-2019 (تسعة أشهر)
20 نوفمبر 2019	إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-09-2019 (تسعة أشهر)
30 ديسمبر 2019	اعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن آخر التطورات ل خصوص تلقيها خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بشأن اعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000 م حتى 2010 م
30 ديسمبر 2019	إعلان تصحيحي من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بخصوص تلقيها خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بشأن اعتراض الشركة على الربط الزكوي للأعوام من 2000 م حتى 2010 م

73. سياسة المكافآت والبدلات

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

73.2. سياسة مكافآت وبدلات الإدارة التنفيذية

تشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:

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

73.3. سياسة مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وأمين سر اللجنة

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

73.4 سياسة مكافآت وبدلات لجنة المكافآت والترشيحات وامين سر اللجنة

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

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

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

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

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

الأستاذ / سعد بن عبد المحسن الحميدي
رئيس لجنة المراجعة (مستقل)

الاستاذ / مشعل بن محمد مفتي
المدير المالي (تنفيذي)

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

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

الأستاذ / تركي بن عبد الرحمن الرصيص
عضو مجلس الإدارة (مستقل)

الخاتمة

يختتم مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية والإدارة التنفيذية تقريرها السنوي عن أعمال الشركة وشركاتها التابعة للسنة المنهية في 31 ديسمبر 2019 م، وبهذا نتقدم لجميع مساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالشكر الجزيل على الثقة التي أوليتموها إياها، كما ونشكر كافة العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة للشركة وحرصهم على استمرار تقدمها، والله ولي التوفيق.

وتقبلوا تحياتنا وتقديرنا،،،

هاتف: +966177223333

فاكس: +966177224445



www.albahacompany.com

invest@albahacompany.com



صندوق البريد: 448 الرمز البريدي: 2288 بلجرشي

مدينة الباحة - طريق الملك فهد - مبنى رقم 7050



شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co

