شركة الباحة الإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co

إن زيادة رأس المال عن طريق إصدار أسهم جديدة لغرض الاستحواذ بموجب هذه النشرة يتوقف على موافقة المساهمين، ولقد تم نشر دعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على إصدار الأسهم الجديدة بتاريخ ١٤٣٨/٠٧/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٠٦م). وعلى المساهمين العلم بأنه إذا لم يتم الحصول على موافقة المساهمين على إصدار الأسهم الجديدة موضع هذه النشرة، فإن إصدارها سيتوقف وتتوقف صفقة الاستحواذ، وحينها تعتبر هذه النشرة لاغية، وفي هذه الحالة سيتم إشعار المساهمين بذلك

شركة مساهمة عامة سعودية تأسست بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٦٠٠ وتاريخ ١٤١٣/٠٦/٠٥هـ، والسجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ الصادر بتاريخ ١٤١٣/٠٧/١٩هـ (الموافق ١٩٩٣/٠١/١٢م).

إصدار شركة الباحة للاستثمار والتنمية ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد بالقيمة الاسمية مقابل الاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة (ولمزيد من التفاصيل عن عملية الاستحواذ يرجى مراجعة القسم "خلفية عامة عن الاستحواذ" الصفحة رقم (٩١))، مما سيترتب عليه زيادة رأس مال شركة الباحة من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وزيادة عدد الأسهم من ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم، وتبلغ نسبة الزيادة ٤٩,١٥٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة (أي ما يعادل نسبة ٩٦,٦٧٪ من رأس مال الشركة قبل الزيادة) وتملك شركة الباحة لكامل حصص شركة المراكز الراقية. وتتمتع الأسهم الجديدة موضع الطلب بكافة الحقوق الخاصة بالأسهم الحالية بما في ذلك حقوق التصويت، الحقوق في حصص الأرباح، وحقوق الاسترداد، أو إعادة الشراء أو الحقوق في فائض الأصول عند التصفية أو الحل أو غير ذلك وغيرها من الحقوق الأخرى

شركة الباحة للاستثمار والتنمية (ويشار إليها فيما بعد بـ "شركة الباحة" أو "الشركة") هي شركة مساهمة عامة سعودية تأسست بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٦٠٠ وتاريخ ١٤١٣/٠٦/٠٥هـ، والسجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ الصادر من مدينة الباحة بتاريخ ١٤١٣/٠٧/١٩هـ (الموافق ١٩٩٣/٠١/١٢م). ويبلغ رأس مال الشركة الحالي (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون ريال سعودي مقسم إلى (١٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة عشر مليون سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) عشر ريالات سعودية للسهم الواحد (ويشار إلى كل منها بـ "سهم حالي" وإلى جميعها بـ "أسهم حالية") وجميع تلك الأسهم مدفوعة القيمة بالكامل. ولا يوجد ضمن مساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية مساهمون كبار ممن يمتلكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة.

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية والمنعقدة في ١٦ رجب ١٤٣٦هـ الموافق ٠٥ مايو ٢٠١٥م والمتضمنة الاستحواذ على شركات قائمة وغير مدرجة عبر إصدار أسهم، فقد أعلنت شركة الباحة عن توقيع اتفاقية استحواذ بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١١هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/١٢م) على شركة المراكز الراقية المحدودة (ويشار إليها فيما بعد بـ "المراكز الراقية" أو "المراكز" أو "شركة المراكز الراقية") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة (الشركة المستهدفة) تأسست بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ وتاريخ ١٤٣٦/٠٢/١٨هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/١٠م)، ومقرها الرئيسي مدينة الرياض، حي العليا، شارع وادي الأرطاوي. ويبلغ رأس مالها (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسين مليون ريال سعودي مقسم إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين حصة متساوية القيمة تبلغ قيمة كل منها (١٠) عشرة ريالات سعودية (ولمزيد من التفاصيل عن حصص شركاء شركة المراكز الراقية يرجى مراجعة قسم "الحصص والشركاء" الصفحة رقم (٦٩))، حيث تهدف شركة الباحة إلى الاستحواذ على حصص شركة المراكز الراقية بالكامل مع الإبقاء عليها كشركة تابعة (ويشار إليها فيما بعد بـ "عملية الاستحواذ" أو "صفقة الاستحواذ" أو "الصفقة" أو "الاستحواذ").

وبموجب بنود عملية الاستحواذ هذه، ستقوم شركة الباحة بإصدار أربعة عشر مليوناً وخمسمائة ألف سهم (١٤,٥٠٠,٠٠٠) بقيمة اسمية تبلغ (١٠) عشرة ريالات للسهم الواحد لملاك شركة المراكز الراقية (ويشار إليها فيما بعد بـ "الأسهم الجديدة" أو "أسهم العوض").

وبعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية (ويشار إليها فيما بعد بـ "هيئة السوق المالية" أو "الهيئة") على نشر نشرة الإصدار هذه، وبعد الحصول على الموافقات النظامية ذات العلاقة مثل موافقة مجلس المنافسة، ستقوم الشركة بدعوة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للنظر في جدول الأعمال التالي: التصويت (إما بالموافقة أو الرفض) على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال شركة المراكز الراقية وتفويض أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (من غير الأطراف ذوي العلاقة بالصفقة)، وهم: الأمير/ فهد بن مشاري بن عبدالمحسن آل سعود، ومشعل محمد مفتي، وزياد محمد العمرو، والدكتور/ حاتم عبدالله الغامدي، وسعد حمد بن سيف في اتخاذ كافة الإجراءات المالية والنظامية المتعلقة بإتمام عملية الاستحواذ بما في ذلك التوقيع على كافة العقود والمستندات الخاصة بالاستحواذ ولأغراض هذا الاستحواذ والتي تشمل على سبيل المثال كافة الرسوم المالية التي ينبغي دفعها للجهات المسؤولة ذات العلاقة مثل رسوم استخراج السجل التجاري المحدث، والتصويت (إما بالموافقة أو الرفض) على ما يلي: (١) إقرار عقد الاستحواذ بين شركة الباحة وشركة المراكز الراقية، (٢) إصدار الأسهم الجديدة للشركاء في شركة المراكز الراقية المحدودة في رأس مال شركة الباحة للاستثمار والتنمية وفقاً لاتفاقية الاستحواذ (ولمزيد من التفاصيل يرجى مراجعة قسم "الاتفاق النهائي" الصفحة رقم (١٠٠))، (٣) تعديل النظام الأساسي للشركة بعد الاستحواذ ليتفق مع عملية الاستحواذ. بالإضافة إلى ذلك سيقوم المساهمون بالتصويت (إما بالموافقة أو الرفض) على تخفيض رأس مال الشركة. وللمزيد من المعلومات حول نية الشركة بتخفيض رأس المال يرجى الرجوع إلى خطط الشركة الواردة في الصفحة (ط) والصفحة (١٩).

وقد تم توقيع عقد الاستحواذ بعد دراسة شروطه وبنوده والقرار الخاص به من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (من غير الأطراف ذوي العلاقة) والمذكورة أسماؤهم أعلاه. وقد قام أعضاء مجلس الادارة بتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٩هـ الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠١م) بتفويض عضوين من أعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ بالشركة بإكمال المفاوضات والموافقة على الصفقة والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة الوثائق ذات العلاقة بالصفقة، وهذان العضوان هما: الاستاذ/ زياد العمرو والأستاذ/ مشعل مفتي. وبناءً على تفويض المجلس سالف الذكر، فقد قام العضوان المفوضان بتوقيع عقد الاستحواذ بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١١هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/١٢م)، وباعتقاد جميع أعضاء المجلس (بعد استبعاد الأطراف ذوي العلاقة) أن الصفقة والقرار الخاص بها يصبان في مصلحة الشركة والمساهمين ككل وأن من شأن الصفقة الإسهام في نجاح الشركة المستقبلي من خلال تحسين وضعها المالي وتحقيق استراتيجيتها في التحول من شركة خاسرة إلى شركة مربحة لمساهمها. وبناءً على ذلك، يوصي مجلس الإدارة من غير الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ السادة المساهمين بالتصويت على قرار زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية وذلك في اجتماع الجمعية العامة غير العادية (راجع القسم ٢٤-١ "الجمعية العامة غير العادية").

جميع الأسهم المصدرة للشركة من فئة واحدة. ويحق لكل مساهم ("المساهم") حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة ("الجمعية العامة") والتصويت على قراراتها. ولا يتمتع أي مساهم بأي حقوق تصويت ذات أفضلية.

وقد قامت الشركة بتقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج إلى هيئة السوق المالية ويقر أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (أعضاء المجلس من غير الأطراف ذوي العلاقة) أنه تم استيفاء جميع المتطلبات النظامية اللازمة لغرض صفقة الاستحواذ. وبخلاف موافقة الجمعية العامة غير العادية على القرار الخاص بالصفقة، فقد تم الحصول على جميع الموافقات ذات العلاقة بنشرة الإصدار هذه وبالصفقة.

ينبغي قراءة نشرة الإصدار هذه بالكامل ودراسة قسمي "إشعار مهم" و"عوامل المخاطرة"، الواردين فيها في الصفحة (أ) والصفحة (٣) على التوالي، بعناية قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو عدم الموافقة على قرار زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية.

إن نشرة الإصدار هذه بالغة الأهمية وتتطلب انتباه المساهمين. وفي حال كان لدى أي من المساهمين أي شك بخصوص محتوى هذه النشرة أو فيما يتعلق بالإجراء الذي يجب أن يتخذه، فإنه ينبغي عليه الحصول على استشارة مالية خاصة من أي مستشار مالي مستقل مرخص له من قبل هيئة السوق المالية.

المستشار المالي

مجموعة الدخيل المالية
ALDUKHEIL FINANCIAL GROUP
A F G

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قدمت بحسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (والمشار إليها بـ "الهيئة"). ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (٢٨) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه. ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة السوق المالية السعودية (تداول) أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها".

صدرت هذه النشرة بتاريخ ١٤٣٨/٠٧/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٠٦م)

إشعار مهم

أعدت شركة الباحة للاستثمار والتنمية ("شركة الباحة") هذه النشرة لتقديم معلومات لمساهميها ليتمكنوا من اتخاذ قرار مبني على دراية وادراك عند التصويت على توصية مجلس إدارة شركة الباحة بزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية، مما سيترتب عليه تملك شركة الباحة لكامل حصص شركة المراكز الراقية مع الإبقاء عليها كشركة تابعة، وذلك من خلال زيادة رأس مال شركة الباحة من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق إصدار ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهمٍ جديد لصالح الشركاء في شركة المراكز الراقية، ليزيد عدد أسهم شركة الباحة من ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

وقد قامت شركة الباحة بتقديم طلب إلى هيئة السوق المالية لتسجيل وقبول إدراج ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم جديد في القائمة الرسمية.

تقدم نشرة الإصدار هذه ("النشرة") تفاصيل وافية عن المعلومات المتعلقة بشركة الباحة وشركة المراكز الراقية وعملية الاستحواذ. وعندما يتم أخذ أصوات المساهمين المسجلين بتاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة التي ستنعقد لهذا الغرض، ستتم معاملة المساهمين المصوتين على أساس أن قرارهم قد استند إلى المعلومات التي تحتويها هذه النشرة والتي يمكن الحصول على نسخ منها من المقر الرئيسي لشركة الباحة أو من مجموعة الدخيل المالية ("المستشار المالي") أو عن طريق زيارة موقع شركة الباحة الإلكتروني: (www.albahacompany.com) أو موقع المستشار المالي: (www.aldukheil.com.sa) أو موقع هيئة السوق المالية: (www.cma.org.sa).

وقد تم التعاقد مع المستشار المالي والمستشارين الآخرين المذكورين في الصفحات (٩٦) و(٩٧) للمساعدة في استكمال الأعمال اللازمة لإتمام عملية الاستحواذ.

إن المعلومات التي تضمنتها هذه النشرة في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير. وعلى وجه الخصوص، فإن الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم يمكن أن تتأثر بشكل سلبي نتيجة للتطورات المستقبلية من العوامل الاقتصادية مثل عوامل التضخم أو غيرها والعوامل السياسية أو العوامل الأخرى الخارجة عن سيطرة الشركة (راجع القسم رقم ٢ "عوامل المخاطرة"). ولا يجوز اعتبار تقديم هذه النشرة أو أية معلومات شفهية أو كتابية متعلقة بالأسهم المقترح إصدارها على أنها تأكيد أو وعد أو إقرار بشأن تحقق أي إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

لا يوجد أي شخص مفوض بإعطاء أي معلومات أو إيضاحات غير مضمنة في هذه النشرة، وإذا تم إعطاء معلومات أو إيضاحات ينبغي عدم الاعتماد على أن تلك المعلومات مصرح بها من الشركة أو مجلس إدارتها.

إن المعلومات التي تحتوي عليها هذه النشرة تعبر عن الواقع كما في تاريخ نشرها، ما لم يذكر خلاف ذلك. وعلى الرغم من أن الشركة قد قامت بما يلزم من اتخاذ الحيطة المعقولة في إعداد هذه النشرة وتعتقد أن المعلومات التي تحتوي عليها صحيحة، إلا أن هذا لا يعني أن كل المعلومات المذكورة سوف تظل صحيحة بعد تاريخ إصدار النشرة. وفي حال حدوث أي اختلافات جوهرية، فإن الوضع المالي لشركة الباحة أو شركة المراكز الراقية وقيمة السهم قد تتأثر بشكل سلبي. وفي حال وجود تغير ملحوظ في أمور جوهرية واردة في هذه النشرة أو أي مستند مطلوب بموجب قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة أو ظهور أية مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار هذه قبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة، فسوف تقوم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية.

ولا تعتبر هذه النشرة توصية من جانب المستشار المالي أو أي من المستشارين الآخرين بالتصويت لصالح زيادة رأس مال شركة الباحة وإصدار أسهم جديدة لملاك شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ عليها من قبل شركة الباحة.

لا تنوي شركة الباحة اتخاذ أي إجراء لتسجيل هذه النشرة أو الأسهم المقترح إصدارها في أي دولة أخرى سوى المملكة العربية السعودية. وتطلب الشركة من كل من يتلقى هذه النشرة أن يلاحظ هذه القيود ويراعيها تماشياً مع متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة. لقد تقدمت الشركة للهيئة بطلب تسجيل الأسهم المقترح إصدارها وقبول إدراجها بموجب هذه النشرة في سجل المساهمين الرسمي، على أن يدخل ذلك حيز التنفيذ في حال وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية كما هو مبين في هذه النشرة.

إن زيادة رأس المال المقترحة من خلال إصدار أسهم جديدة في الشركة لغرض الاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية بموجب هذه النشرة يتوقف على موافقة المساهمين، ولقد تم نشر دعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على إصدار الأسهم الجديدة بتاريخ ١٤٣٨/٠٧/٠٩ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٠٦ م). وعلى المساهمين العلم بأنه إذا لم يتم الحصول على موافقة المساهمين على إصدار الأسهم الجديدة موضع هذه النشرة، فإن إصدارها سيتوقف وتتوقف صفقة الاستحواذ، وحينها تعتبر هذه النشرة لاغية، وفي هذه الحالة سيتم إشعار المساهمين بذلك.

بيانات القطاع والسوق

تم الحصول على بيانات السوق وبعض التوقعات المتعلقة بالقطاع في هذه النشرة من بحوث حول السوق معدة من جهات خارجية، ومن معلومات متوفرة على نطاق عام للجمهور ومن تقارير خاصة تم إعدادها لدراسة السوق الذي تعمل به شركة المراكز الراقية والذي تنوي شركة الباحة الدخول فيه وهذا لا يتعارض مع نشاط شركة الباحة الحالي حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي ستقوم بها شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري. وتعتقد الشركة أن المعلومات التي تتضمنها هذه النشرة قد أخذت من مصادر موثوقة ولكن دون أن تعطي أي ضمان لدقة تلك المعلومات أو اكتمالها. وكذلك الحال، فإن الدراسات والتقارير وأبحاث السوق التي تعتقد الشركة بأنها موثوقة وقامت باستخدامها في هذه النشرة، لم يتم التحقق منها بصورة مستقلة، ولا تقدم الشركة أي تأكيد بشأن دقة تلك المعلومات. وتشمل مصادر بيانات القطاع العام والسوق ما يلي:

- **مؤسسة النقد العربي السعودي:**

ص.ب. ٢٩٩٢ الرياض ١١١٦٩
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٦٣٣٠٠٠ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٤٦٦٢٩٦٦ (١١) ٩٦٦+
البريد الإلكتروني: info@sama.gov.sa
الموقع الإلكتروني: www.sama.gov.sa

مؤسسة النقد العربي السعودي هي البنك المركزي للمملكة العربية السعودية، وقد تأسست في عام ١٣٧٢هـ (١٩٥٢م) للاضطلاع بمجموعة من المهام أهمها:

- إصدار العملة الوطنية (الريال السعودي).
- القيام بدور مصرف الحكومة، ومراقبة البنوك التجارية.
- مراقبة شركات التأمين التعاوني، وشركات المهن الحرة المتعلقة بالتأمين.
- إدارة احتياطيات الدولة من النقد الأجنبي.
- إدارة السياسة النقدية للمحافظة على استقرار الأسعار وأسعار الصرف.
- تشجيع نمو النظام المالي والمصرفي وضمان سلامته.

إن المعلومات المستقاة من تقرير مؤسسة النقد والتي تم استخدامها في هذه النشرة معلومات متاحة للعموم، وبالتالي لا يتطلب الأمر الحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات.

- **الهيئة العامة للإحصاء:**

شارع الأمير/ عبد الرحمن بن عبد العزيز آل سعود
الرياض – حي المربع
ص.ب. ٣٧٣٥ الرمز البريدي ١١٤٨١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤٠١٤١٣٨ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٤٠٥٩٤٩٣ (١١) ٩٦٦+
البريد الإلكتروني: info@stats.gov.sa
الموقع الإلكتروني: www.stats.gov.sa

هي المرجع الإحصائي الرسمي الوحيد للبيانات والمعلومات الإحصائية في المملكة العربية السعودية، وتقوم بتنفيذ كافة الأعمال الإحصائية، إضافة للإشراف الفني على القطاع الإحصائي، وكذلك الإشراف على تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للعمل الإحصائي. وتعتبر المعلومات المستقاة من تقارير الهيئة العامة للإحصاء والتي تم استخدامها في هذه النشرة معلومات متاحة للعموم، وبالتالي لا يتطلب الأمر الحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات.

- **شركة كوليرز إنترناشيونال:**

الرياض، برج الفيصلية
ص.ب. ٥٦٧٨ الرمز البريدي ١١٤٣٢
المملكة العربية السعودية
فاكس: ٢٧٣٧٧٧٦ (١١) ٩٦٦+
البريد الإلكتروني: hani.tamimi@colliers.com
الموقع الإلكتروني: www.colliers.com/en-gb/saudiarabia

شركة كوليرز إنترناشيونال هي شركة عالمية تعمل في مجال الخدمات العقارية. وقد قامت شركة كوليرز إنترناشيونال بإعداد تقرير دراسة السوق وتم تسليمه لإدارة شركة الباحة وشركة المراكز الراقية، ويغطي التقرير سوق النشاط الذي تعمل فيه شركة المراكز الراقية والنشاط الذي تنوي شركة الباحة التركيز عليه مستقبلاً. وقد تم الحصول على موافقة شركة كوليرز إنترناشيونال لاستخدام المعلومات الواردة في تقريرها بالإضافة الى إسمها وإفاداتها وشعارها في هذه النشرة.

- **شركة أيه تي كيرني:**

مؤسسة الملك فيصل الخيرية، البرج الجنوبي، الدور السابع
طريق الملك فهد، حي العليا، الرياض
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢٩٠٥٢٠٠ (١١) ٩٦٦+
فاكس: ٢٠٦١٢٨٥ (١١) ٩٦٦ +
البريد الإلكتروني: info@atkearney.com
الموقع الإلكتروني: www.atkearney.com/riyadh.

شركة أيه تي كيرني هي شركة عالمية رائدة تعمل في تقديم الخدمات الاستشارية الإدارية وتمارس نشاطها في أكثر من ٤٠ دولة حول العالم. وتعتبر المعلومات المستقاة من تقريرها والتي تم استخدامها في هذه النشرة معلومات متاحة للعموم، وبالتالي لا يتطلب الأمر الحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات.

المعلومات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية المراجعة لشركة الباحة عن السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، و٢٠١٥م و٢٠١٦م، كما تم إعداد البيانات المالية لشركة المراكز الراقية للفترة التي تمتد من تاريخ تأسيسها في ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وكذلك القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والتي تم إدراجها في هذه النشرة وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وقد تمت مراجعة القوائم المالية لشركة الباحة للأعوام ٢٠١٤م و٢٠١٥م من قبل شركة رودل وشركاه – عثمان محمد التويجري، فيما تم مراجعة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م من قبل شركة العظم والسديري-محاسبون قانونيون واستشاريون-عضو كرو هورث الدولية، بينما تمت مراجعة القوائم المالية لشركة المراكز الراقية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م من قبل شركة العظم والسديري – محاسبون قانونيون واستشاريون – عضو كرو هوروث الدولية، فيما تم مراجعة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م من قبل شركة الدار لتدقيق الحسابات (عبدالله البصري وشركاه). وتقوم شركة الباحة وشركة المراكز الراقية بإصدار قوائمهما المالية بالريال السعودي. كما قامت شركة د. عبد القادر بانقا وشركاؤه -المحاسبون المتحدون (RSM) بفحص القوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الباحة والمراكز الراقية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لغرض مقارنتها بالقوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للعام ٢٠١٦م، والتي أعدت بافتراض أن عملية الاستحواذ قد تمت في ٠١ يناير ٢٠١٦م، وذلك بغرض إظهار الأثر المالي للصفقة على شركة الباحة، وقد أدرجت القوائم المالية الافتراضية المفحوصة في هذه النشرة.

التوقعات والإفادات المستقبلية

إن البيانات المتضمنة في هذه النشرة والتي لا تعبر عن حقائق تاريخية تعتبر توقعات وإفادات مستقبلية، وتشمل توقعات السوق والأوضاع المالية ونتائج العمليات لشركة الباحة وشركة المراكز الراقية، وتشمل أيضاً الآثار المتوقعة والناتجة عن عملية الاستحواذ. لقد تم إعداد التوقعات التي تضمنتها هذه النشرة على أساس افتراضات محددة ومعلنة من قبل شركة الباحة، وقد تختلف ظروف التشغيل المستقبلية عن تلك الافتراضات، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي من هذه التوقعات. تمثل بعض التوقعات الواردة في نشرة الإصدار هذه "إفادات مستقبلية". ويستدل على هذه الإفادات المستقبلية عن طريق استخدام بعض الكلمات مثل "تخطط" أو "تقدر" أو "تعتقد" أو "تتوقع" أو "ربما" أو "سوف" أو "ينبغي" أو "من المتوقع" أو "سيكون" أو "يُخمن" أو الصيغ النافية لهذه المفردات وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهة نظر الشركة الحالية فيما يتعلق بأحداث مستقبلية ولكنها ليست ضماناً للأداء المستقبلي. كما أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر في الأداء الفعلي أو الإنجازات أو النتائج التي تحققها الشركة وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما كان متوقعاً صراحةً أو ضمنياً في الإفادات المستقبلية المذكورة. وقد تم استعراض أهم المخاطر أو العوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في قسم "عوامل المخاطرة" في الصفحة "٣" من هذه النشرة. وفي حال تحقق واحد أو أكثر من هذه المخاطر أو الأمور غير المتيقنة أو ثبت عدم صحة أو دقة أي من الافتراضات التي تم الاعتماد عليها، فإن النتائج الفعلية قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذه النشرة.

ومع مراعاة متطلبات قواعد التسجيل والإدراج، فإن الشركة تلتزم بتقديم نشرة إصدار تكميلية لهيئة السوق المالية إذا علمت في أي وقت من تاريخ نشر نشرة الإصدار وقبل الإدراج بأي من الآتي: (١) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار، أو أي مستند مطلوب بموجب قواعد التسجيل والإدراج أو (٢) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار. وفيما عدا الحالتين المذكورتين، فإن الشركة لا تعتزم تحديث أو تعديل أية معلومات عن القطاع أو السوق أو إفادات التوقعات المستقبلية الواردة في هذه النشرة، سواء كان ذلك نتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر وغيرها، ولحالات عدم التيقن والافتراضات، فإن الأحداث والظروف الخاصة بالتوقعات المستقبلية الواردة في هذه النشرة قد لا تحدث بالشكل الذي تتوقعه الشركة، أو قد لا تحدث إطلاقاً. وعليه، يجب على المساهمين أن يدرسوا جميع التوقعات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات، وأن لا يعتمدوا على هذه الإفادات بشكل أساسي.

إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة

يقر أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة بالتالي:

- لم تُمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل شركة الباحة خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية.
- أن الشركة قد استوفت جميع الشروط المحددة للتسجيل والإدراج وجميع المتطلبات الأخرى ذات العلاقة المنصوص عليها في نظام السوق المالية وقواعد التسجيل والإدراج.
- أن مجلس الإدارة قام بتضمين جميع المعلومات المطلوب تضمينها في هذه النشرة بمقتضى قواعد التسجيل والإدراج.
- أن مجلس إدارة شركة الباحة قدم أو سيقدم إلى الهيئة جميع المستندات المطلوبة بمقتضى نظام السوق المالية وقواعد التسجيل والإدراج.
- لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن تؤثر على طلب التسجيل وقبول الإدراج لم يتم تضمينها في هذه النشرة.
- لا يوجد أي رأس مال للشركة مشمول بحق خيار.
- لا توجد رهونات أو حقوق أو أعباء على ممتلكات الشركة بخلاف المشار إليها في الصفحة (٢٣) من هذه النشرة.
- بخلاف ما تم ذكره في الصفحة (٦٠) و (٦١) من هذه النشرة، لا توجد أي دعوى قضائية أو مطالبة، بما في ذلك أي دعوى قائمة أو مهدد بإقامتها، يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال الشركة.
- لا توجد نية لدى الشركة لإجراء أي تغيير جوهري على طبيعة نشاطها، حيث أن شركة الباحة تنوي التركيز على سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية، والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ عليها بالكامل. وهذا لا يتعارض مع نشاط شركة الباحة الحالي حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي ستقوم به شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري.
- لا يوجد أي عقد أو ترتيب ساري المفعول أو مزمع إبرامه عند تقديم نشرة الإصدار يكون فيه للرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو لأي قريب من هؤلاء المذكورين مصلحة جوهرية ويكون مهماً لأعمال الشركة بخلاف ما تم النص عليه صراحة في هذه النشرة.
- باستثناء الاتفاق مع الشركاء في شركة المراكز الراقية لتعويضهم مقابل الاستحواذ على حصصهم فيها والعمليات مع الأطراف ذوي العلاقة الواردة في الصفحة رقم (ث) من هذه النشرة، لا يوجد أي اتفاق أو ترتيب أو تفاهم بما في ذلك أي تعويض قائم ما بين شركة الباحة أو أي شخص متعاون معها، وبين أي من ملاك شركة المراكز الراقية أو أي قريب لهم.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه قد حدث انقطاع في أعمال الشركة قد أثر تأثيراً سلبياً ملحوظاً على الوضع المالي خلال الأشهر الاثني عشر الأخيرة التي تسبق تاريخ هذه النشرة، ولمزيد من التفاصيل يرجى مراجعة الصفحة رقم (٢٥) من هذه النشرة.
- بخلاف ما ورد في صفحة (٣٦) من هذه النشرة، لم يكن هناك أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري لشركة الباحة خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، إضافةً إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.
- تم استخراج المعلومات المالية المتضمنة في هذه النشرة من القوائم المالية المراجعة أو المفحوصة دون إجراء تعديل جوهري عليها، علماً بأن القوائم المالية قد تم إعدادها ومراجعتها وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- لا توجد أي أدوات دين صادرة عن شركة الباحة أو مصرح بها ولم يتم إصدارها، بالإضافة إلى عدم وجود أي نية لإصدار أدوات دين في المستقبل القريب.
- لا يوجد لدى شركة الباحة أي نشاط تجاري أو أصول جوهرية خارج المملكة.
- لم يحدث أي تعديل في رأس مال شركة الباحة خلال السنوات الثلاث الماضية.
- لم تحدث أي حالات إفلاس لأي من أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة أو أحد كبار التنفيذيين أو أمين سر مجلس الإدارة لدى شركة الباحة.
- لم تحدث أي حالات إعسار في السنوات الخمس السابقة لشركة كان أي من أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة أو أحد كبار التنفيذيين فيها أو أمين سر المجلس معيناً من قبل الشركة المعسرة في منصب إداري أو إشرافي فيها.
- لا توجد مصالح مباشرة أو غير مباشرة لدى شركة الباحة مع أي من ملاك شركة المراكز الراقية أو كبار تنفيذيها أو أي من أقاربهم وتابعيهم بخلاف ما تم النص عليه صراحة في هذه النشرة.
- بخلاف ما ورد في صفحة (٣٦) من هذه النشرة، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في شركة الباحة.
- عند التصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية، لن يتم احتساب أصوات المساهمين في شركة الباحة ممن ستصدر لهم أسهم جديدة بصفتهم مالكين لحصص في شركة المراكز الراقية، كما لن تحتسب أصوات أقاربهم من الدرجة الأولى ومن يتصرف بالاتفاق معهم.
- لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي لشركة الباحة حق التصويت على عقد أو اقتراح تكون له فيه مصلحة جوهرية.
- لا يتضمن النظام الأساسي أو أي مستندات تأسيس أخرى لشركة الباحة أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على مكافآت تمنح لهم. ووفقا لمسئوليات لجنة الترشيحات والمكافآت فإنها تقوم بالتوصية إلى مجلس الإدارة بسياسة التعويضات والمكافآت لأعضاء المجلس وكبار التنفيذيين ويقوم المجلس بالتصويت عليها، إلا أنه عند التصويت على تعويضات الرئيس التنفيذي فإن صوت الرئيس التنفيذي لا يحتسب.
- لا توجد أي صلاحية تجيز لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين حق الاقتراض من الشركة.
- حصلت شركة الباحة على إقرار مكتوب من المدير العام لشركة المراكز الراقية بأن جميع المعلومات الواردة في هذه النشرة حول شركة المراكز الراقية صحيحة وعادلة ومكتملة وغير مضللة.
- تشمل هذه النشرة إفادات أعدها خبراء، وتؤكد الشركة أن أولئك الخبراء قد أعطوا موافقتهم الكتابية على استخدام أسمائهم ونشر شعاراتهم وإفاداتهم ضمن نشرة الإصدار بصيغتها ونصها كما وردت في النشرة وأنهم لم يسحبوا تلك الموافقة حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه.
- يقر أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد أي التزامات محتملة أو ضمانات على الشركة غير الموجودة في هذه النشرة والمبينة في الصفحة (٥٤).
- ويقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لن يكون لدى شركة الباحة رأس مال عامل يكفي مدة الاثني عشر شهراً التي تلي مباشرة تاريخ هذه النشرة.
- يقر أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة بأنه سوف يكون لدى شركة الباحة رأس مال عامل كافٍ لتشغيل عملياتها خلال الاثني عشر شهراً التي تلي إتمام الصفقة والانتهاء من عملية الاستحواذ، حيث أن شركة الباحة بمفردها ودون إتمام صفقة الاستحواذ لا تمتلك رأس مال عامل كافٍ للاثني عشر شهراً المذكورة.
- إضافة للإقرارات السابقة، يقر الأعضاء المستقلين في شركة الباحة من غير الأطراف ذوي العلاقة والمشار إليهم في الصفحة (٢) في القسم (١) من هذه النشرة، بأنه ليست لديهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي من أسهم شركة الباحة أو حصص شركة المراكز الراقية أو في عقد الاستحواذ بين الطرفين، ويؤكدون استقلاليتهم التامة فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ محل هذه النشرة.

إقرارات إدارة شركة المراكز الراقية

تقر شركة المراكز الراقية بما يلي:

- لم تُمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل شركة المراكز الراقية خلال الفترة منذ التأسيس وحتى تاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية.
- بأنه لم يكن هنالك أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري لشركة المراكز الراقية خلال الفترة منذ التأسيس وحتى تاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.
- بخلاف ما ورد في صفحة (٩٣) من هذه النشرة، ليس لملاك شركة المراكز الراقية أو لأي من أقربائهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في شركة الباحة.

دليل الشركة

أعضاء مجلس إدارة الشركة

	الأسم	المنصب	الصفة	الجنسية	العمر	عدد الأسهم	نسبة الملكية
١	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود	رئيس المجلس	غير تنفيذي / مستقل	سعودي	٥٣	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٢	عبد العزيز بن صالح الحمادي	عضو	غير تنفيذي / مستقل	سعودي	٤١	١,١٤٣	٠,٠٠٨٪
٣	محمد بن صالح الحمادي	عضو	غير تنفيذي / مستقل	سعودي	٤٥	١٠,٠٠٠	٠,٠٦٧٪
٤	ابراهيم بن عبد الله بن كليب	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل	سعودي	٣٩	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٥	مشعل بن محمد مفتي	عضو المجلس والمدير المالي	تنفيذي / غير مستقل	سعودي	٣٤	١,٢٥٠	٠,٠٠٨٪
٦	زياد بن محمد العمرو	عضو المجلس والرئيس التنفيذي	تنفيذي / غير مستقل	سعودي	٣٦	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٧	د. حاتم بن عبد الله الغامدي	عضو	غير تنفيذي / مستقل	سعودي	٤٠	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٨	سعد بن حمد بن سيف	عضو وأمين سر المجلس	غير تنفيذي / مستقل	سعودي	٤٥	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪

المصدر: شركة الباحة

ملاحظة: لا يملك أي عضو مجلس إدارة ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة

عنوان الشركة	أمين سر مجلس الإدارة
شركة الباحة للاستثمار والتنمية شارع الفرشة، مبنى مصنع الجلد الصناعي، بمدينة بلجرشي، منطقة الباحة ص.ب. ٤٤٨ بلجرشي ٢٢٨٨٨ المملكة العربية السعودية هاتف: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٣٣٣٣+ فاكس: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٤٤٤٥+ الموقع الإلكتروني: www.albahacompany.com البريد الالكتروني: info@albahacompany.com	**سعد حمد بن سيف** عضو مجلس الادارة وعضو لجنة المراجعة ص.ب. ٤٤٨ بلجرشي ٢٢٨٨٨ المملكة العربية السعودية هاتف: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٣٣٣٣+ فاكس: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٤٤٤٥+ البريد الإلكتروني: info@albahacompany.com

ممثل الشركة المفوض الأول	ممثل الشركة المفوض الثاني
زياد بن محمد العمرو عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس لجنة الإنقاذ والاستحواذ ص.ب. ٤٤٨ بلجرشي ٢٢٨٨٨ المملكة العربية السعودية هاتف: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٣٣٣٣+ فاكس: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٤٤٤٥+ البريد الإلكتروني: ziad@albahacompany.com	**مشعل محمد مفتي** عضو مجلس الإدارة والمدير المالي وعضو لجنة الإنقاذ والاستحواذ ص.ب. ٤٤٨ بلجرشي ٢٢٨٨٨ المملكة العربية السعودية هاتف: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٣٣٣٣+ فاكس: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٤٤٤٥+ البريد الإلكتروني: mishal@albahacompany.com

عنوان شركة المراكز الراقية

شركة المراكز الراقية المحدودة

شارع وادي الأرطاوي، حي العليا، بمدينة الرياض
ص.ب. ٢٣١٠٢ الرياض ١١٣٢١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦-١١-٤٨٨٥٥٧٧+
فاكس: ٩٦٦-١١-٢١٧٣٦٦١+
البريد الإلكتروني: info@elegantcenters.com
الموقع الإلكتروني: www.elegantcenters.com

سوق الأسهم

السوق المالية السعودية (تداول)

أبراج التعاونية، ٧٠٠ طريق الملك فهد
ص.ب ٦٠٦١٢، الرياض ١١٥٥٥
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦-١١-٢١٨١٢٠٠+
فاكس: ٩٦٦-١١-٢١٨١٢٦٠+
الموقع الإلكتروني: www.tadawul.com.sa

البنوك التجارية التي تتعامل معها شركة الباحة

بنك الرياض

ص.ب ٢٢٦٢٢ الرياض ١١٦١٤ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦-١١-٤٠١٣٠٣٠+ فاكس: ٩٦٦-١١-٤٠٤٢٧٠٧+
البريد الإلكتروني: customercare@riyadbank.com
الموقع الإلكتروني: www.riyadbank.com

البنك الأهلي التجاري

ص.ب ٣٥٥ جدة ٢١٤٨١ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦-١٢-٦٤٦٤٩٩٩+ فاكس: ٩٦٦-١٢-٦٤٦٥٨٩٢+
البريد الإلكتروني: contactus@alahli.com
الموقع الإلكتروني:www.alahli.com

البنوك التجارية التي تتعامل معها شركة المراكز الراقية

البنك العربي الوطني

ص.ب ٥٦٩٢١ الرياض ١١٥٦٤ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦-١١-٤٠٢٩٠٠٠+ فاكس: ٩٦٦-١١-٤٠٢٧٧٤٧+
البريد الإلكتروني: info@anb.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.anb.com.sa

المستشارون والمقيمون العقاريون والمحاسبون القانونيون

المستشار المالي لشركة الباحة

مجموعة الدخيل المالية

شارع المعذر
ص.ب ٢٤٦٢، الرياض ١١٤٥١المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠-٤٣٠٩٨٠٠-١١-٩٦٦+
فاكس: ٩٦٦-١١-٤٧٨٧٥٦٩+
البريد الإلكتروني: info@aldukheil.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.aldukheil.com.sa

المستشار القانوني لشركة الباحة

شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه -محامون ومستشارون بالتحالف مع شيرمن وسترلنغ ل.ل.ب

برج المملكة، طريق الملك فهد
ص.ب ٩٠٢١٧، الرياض ١١٦١٣ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠-٢١١٢٠٠٠-١١-٩٦٦+ فاكس: ٩٦٦-١١-٢١١٢٧٢٧+
البريد الإلكتروني: info@sa.shearman.com الموقع الإلكتروني: www.shearman.com

مستشار العناية المهنية المالية ودراسة الجدوى الاقتصادية لشركة الباحة

كي بي إم جي الفوزان وشركاه – محاسبون ومراجعون قانونيون

برج كي بي إم جي، طريق صلاح الدين الأيوبي
ص.ب ٩٢٨٧٦، ال رياض١١٦٣٣ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠-٨٧٤٨٥٠٠-١١-٩٦٦+ فاكس: ٩٦٦-١١-٨٧٤٨٦٠٠+
البريد الإلكتروني: fsheikh@kpmg.com
الموقع الإلكتروني:www.kpmg.com/sa

مستشار دراسة السوق لشركة الباحة

شركة كوليرز انترناشيونال

برج الفيصلية، طريق الملك فهد
ص.ب. ٥٦٧٨ الرياض ١١٤٣٢ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠-٢٧٣٧٧٧٥-١١-٩٦٦+ فاكس: ٩٦٦-١١-٢٧٣٧٧٧٦+
البريد الإلكتروني: hani.tamimi@colliers.com
الموقع الإلكتروني: www.colliers.com/en-gb/saudiarabia

مثمنو الأصول العقارية

كولدويل بانكر

مركز الجميعة، طريق الملك فهد
ص.ب ٢٧١١١٨ الرياض ١١٣٥٢ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠-٢١٠٢٥٤٢-١١-٩٦٦+ فاكس:٩٦٦-١١-٢١٠٢٥٤٣+
البريد الإلكتروني: mohamed.alsaad@cbriyadh.com
الموقع الإلكتروني: www.cbriyadh.com

شركة المجموعة الوطنية العقارية

حي الغدير – طريق الملك عبد العزيز
ص.ب ٢٢٠١٩١ الرياض ١١٣١١ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠-٢١٠٨٨٠٠-١١-٩٦٦+ فاكس:٩٦٦-١١-٢٧٤٠٨٨٥+
البريد الإلكتروني:Marketing@alwataniah-rng.com
الموقع الإلكتروني: www.alwataniah-rng.com

سنشري ٢١ السعودية

حي الملقا – طريق أنس بن مالك
ص.ب ٣٠٠٣٧٤ الرياض ١١٣٧٢ المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠-٤٠٠٠٣٦٠-١١-٩٦٦ + فاكس: ٩٦٦-١١-٢١٧٥٥٨٢+
البريد الإلكتروني: alaat@century21saudi.com
الموقع الإلكتروني: www.century21saudi.com

مستشار الإشراف الهندسي للمجمع التجاري التابع لشركة المراكز الراقية
مكتب المصمم العربي للاستشارات الهندسية طريق الملك عبد العزيز ص.ب ٧٣٢٤، الرياض ١٣٣١٥ المملكة العربية السعودية هاتف: ٢٧٥٤٤٥٥-١١-٩٦٦+ البريد الإلكتروني: ceo@arabian-designer.com الموقع الالكتروني: www.arabian-designer.com

المحاسب القانوني لشركة الباحة
شركة رودل وشركاه – عثمان محمد التويجري شارع العليا ص.ب ٥٣٦١، ال رياض١١٥٩٣ المملكة العربية السعودية هاتف: ٤٦٣١٢٧٣-١١-٩٦٦+ فاكس: ٤٦٢٥٩١٩-١١-٩٦٦+ البريد الإلكتروني: info-riyadh@rodlme.com الموقع الالكتروني: www.rodlme.com
شركة العظم والسديري – محاسبون قانونيون واستشاريون – عضو كرو هوروث الدولية شارع التحلية ص.ب ١٠٥٠٤، الرياض ١١٤٤٣ المملكة العربية السعودية هاتف: ٢١٧٥٠٠٠-١١-٩٦٦+ فاكس: ٢١٧٦٠٠٠-١١-٩٦٦+ البريد الإلكتروني:a.alazem@crowehorwath.com.sa الموقع الالكتروني: www.crowehorwath.com.sa

المحاسب القانوني لشركة المراكز الراقية
شركة العظم والسديري – محاسبون قانونيون واستشاريون – عضو كرو هوروث الدولية شارع التحلية ص.ب ١٠٥٠٤، الرياض ١١٤٤٣ المملكة العربية السعودية هاتف: ٢١٧٥٠٠٠-١١-٩٦٦+ فاكس: ٢١٧٦٠٠٠-١١-٩٦٦+ البريد الإلكتروني: a.alazem@crowehorwath.com.sa الموقع الالكتروني: www.crowehorwath.com.sa
شركة الدار لتدقيق الحسابات (عبد الله البصري وشركاه) -محاسبون قانونيون-عضو جرانث ثورنتون الدولية. شارع العليا العام ص.ب ٢١٩٥، الرياض ١١٤٥١ المملكة العربية السعودية هاتف: ٤٦٣٠٦٨٠-١١-٩٦٦+ فاكس: ٤٦٤٥٩٣٩-١١-٩٦٦+ البريد الإلكتروني:infor@aldaraudit.com الموقع الالكتروني: www.aldaraudit.com

المراجع القانوني للقوائم المالية الافتراضية الموحدة لشركة الباحة
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه -المحاسبون المتحدون RSM طريق الملك عبد الله ص.ب ٨٢٤٦ الرياض ١٢٢٧٤ المملكة العربية السعودية هاتف: ٤٥٦٢٩٧٤-١١-٩٦٦+ فاكس: ٤٩٤٠٥٨٧-١١-٩٦٦+ البريد الإلكتروني: malnader@rsmsaudi.com الموقع الإلكتروني: www.rsm.global.com

**إن جميع المستشارين والمقيمين العقاريين والمحاسبين القانونيين الواردة أسماؤهم أعلاه قد قدموا موافقاتهم الكتابية على تضمين أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم بالشكل والمضمون الواردين في هذه النشرة، ولم يقم أي منهم بسحب هذه الموافقة حتى تاريخ هذه النشرة. ولا يمتلك أي من المستشارين والمقيمين العقاريين والمحاسبين القانونيين أو العاملين لديهم أو أي من أقاربهم أية أسهم أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية كما في تاريخ هذه النشرة.*

ملخص الإصدار وزيادة رأس المال

ستقوم شركة الباحة بزيادة رأس مالها للاستحواذ على كامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية مقابل إصدار أسهم جديدة في الشركة كعوض للشركاء لدى شركة المراكز الراقية، وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة لإتمام الصفقة. وستقوم شركة الباحة بإصدار ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم جديد ليرتفع بذلك عدد أسهمها إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم أي بنسبة زيادة قدرها ٩٦,٦٧٪ من رأس المال قبل إصدار الأسهم، أي أن رأس مالها سيبلغ ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال بعد الاستحواذ. وستكون شركة المراكز الراقية شركة تابعة لشركة الباحة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ بعد عملية الاستحواذ هذه. ينبغي قراءة نشرة الإصدار هذه بالكامل ودراسة قسمي "إشعار مهم" و"عوامل المخاطرة" الواردين فيها بعناية قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو عدم الموافقة على القرار الخاص بزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية.

الوضع القائم لشركة الباحة	
تأسيس الشركة	صدر الترخيص بتأسيس الشركة كشركة مساهمة سعودية بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٧٢٠ وتاريخ ١٤١٢/٠٦/٢٩هـ (الموافق ١٩٩٢/٠١/٠٥م). وقد أعلن تأسيس الشركة بقرار معالي وزير التجارة رقم ٦٠٠ وتاريخ ١٤١٣/٠٦/٠٥هـ (الموافق ١٩٩٢/١١/٣٠م).
نشاط الشركة	يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في كل مما يلي: ١. إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية وتجارة الجملة والتجزئة لمواد البناء والحديد والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية وإدارة وصيانة وتطوير العقار ومقاولات الصيانة والتشغيل والنظافة وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة. ٢. إقامة المشروعات الصناعية المختلفة. ٣. تملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني. ٤. إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها. ٥. تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك. ٦. الوكالات التجارية.
المساهمون الكبار	لا يوجد ضمن مساهي شركة الباحة للاستثمار والتنمية مساهمون كبار ممن يمتلكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة، كما بتاريخ نشرة الإصدار هذه.
رأس المال المصرح به	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
رأس المال المدفوع	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
إجمالي عدد الأسهم المصرح بها	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم.
فئة الأسهم القائمة	أسهم عادية.
القيمة الاسمية للسهم	١٠ ريالات سعودية.
الأسهم التي سبق إدراجها	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم.

الوضع القائم لشركة المراكز الراقية

تأسيس الشركة	تأسست شركة المراكز الراقية كشركة ذات مسئولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ وتاريخ ١٤٣٦/٠٢/١٨هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/١٠م) وبرأس مال مدفوع قدره ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد تمت زيادة رأس مال الشركة إلى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب قرار الشركاء الخاص بتعديل عقد التأسيس الموثق لدى كاتب العدل برقم ٣٦١٣٩٧٠٨٥ وتاريخ ١٤٣٦/١٠/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٨/٠٧م). ثم تمت زيادة رأس المال مرة أخرى إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب قرار الشركاء الخاص بتعديل عقد التأسيس الموثق لدى كاتب العدل بالرقم ٣٧٣٥٣١٥٩ وتاريخ ١٤٣٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/١٢/٢٠م). وقد تم تعديل عقد التأسيس ليتناسب مع نظام الشركات الجديد وتم توثيقه لدى كاتب العدل بالرقم ٣٧١٤٩٢٦٣١ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٩م).
رأس المال المصرح به	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
رأس المال المدفوع	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
إجمالي عدد الحصص المصرح بها والمصدرة	٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة.
فئة الحصص القائمة	حصص نقدية.
القيمة الاسمية للحصة	١٠ ريالات سعودية.
نشاط شركة المراكز الراقية	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.
الشركاء وعدد حصصهم ونسب ملكيتهم قبل إصدار الأسهم وبعدها في شركة المراكز الراقية	يبين الجدول التالي تفاصيل الشركاء وعدد حصصهم ونسب ملكيتهم قبل إصدار الأسهم وبعدها في شركة المراكز الراقية:

الرقم	الاسم	عدد الحصص	نسبة الملكية قبل الإصدار	نسبة الملكية بعد الإصدار	
				الملكية المباشرة	الملكية غير المباشرة
١	محمد صالح الحمادي	٣٧٥,٠٠٠	٧,٥٪	٠٪	٣,٧٢٠٪
٢	ندى محمد الراجحي	٤٠٠,٠٠٠	٨,٠٪	٠٪	٣,٩٣٢٪
٣	فهد محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨,٠٪	٠٪	٣,٩٣٢٪
٤	عبد العزيز محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨,٠٪	٠٪	٣,٩٣٢٪
٥	خالد محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨,٠٪	٠٪	٣,٩٣٢٪
٦	صالح محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨,٠٪	٠٪	٣,٩٣٢٪
٧	عبد العزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠٪	٤,٦٧٤٪
٨	فهده أحمد الدهش	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠٪	٤,٦٦٩٪
٩	عبد الله عبد العزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠٪	٤,٦٦٩٪
١٠	صالح عبد العزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠٪	٤,٦٦٩٪
١١	أحمد عبد العزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠٪	٤,٦٦٩٪
١٢	ابراهيم عبد الله بن كليب	٢٥٠,٠٠٠	٥,٠٪	٠٪	٢,٤٦٠٪
المجموع		٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٠٪	٤٩,١٩٪*

* بعد إصدار الأسهم الجديدة ستبلغ نسبة الملكية الغير مباشرة لكافة شركاء المراكز الراقية في شركة الباحة ٤٩,١٩٪. وهي أعلى من النسبة الناتجة من إصدار الأسهم الجديدة فقط والتي تبلغ ٤٩,١٥٪. وذلك بسبب امتلاك السيد/ محمد الحمادي، والسيد/ عبدالعزيز الحمادي، والسيد/ ابراهيم بن كليب لأسهم في شركة الباحة في الوقت الحالي (قبل إصدار الأسهم الجديدة).

الأحقية في الأرباح	يستحق كل شريك في شركة المراكز الراقية نسبة من الأرباح بحسب نسبة ملكيته فيها.
حقوق التصويت	يحق لكل شريك في شركة المراكز الراقية التصويت على قراراتها، وذلك بحسب نسبة ملكيته فيها.
القيود المفروضة على الحصص	لا يوجد أي قيود مفروضة على الحصص التي يمتلكها الشركاء في شركة المراكز الراقية.

الوضع المقترح لشركة الباحة بعد الاستحواذ	
عدد الأسهم المقترح إصدارها	١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم.
نسبة الزيادة في رأس المال	٤٩,١٥٪ بعد الإصداروزيادة رأس المال، والتي تعادل ٩٦,٦٧٪ قبل الزيادة.
إجمالي عدد الأسهم بعد زيادة رأس المال	٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم.
فئة الأسهم المقترح إصدارها	أسهم عادية متساوية القيمة ومتطابقة من جميع النواحي.
سعر إصدار كل سهم مقترح إصداره	١٠ ريالات سعودية.
القيمة الاسمية لكل سهم مقترح إصداره	١٠ ريالات سعودية.
علاوة إصدار كل سهم مقترح إصداره	لا توجد.
القيمة المتفق عليها للحصة الواحدة في شركة المراكز الراقية	٢٩ ريال سعودي.
إجمالي قيمة الإصدار	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
إجمالي الزيادة في رأس المال	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
رأس مال الشركة بعد الإصدار	٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
إجمالي علاوة الإصدار المتعلقة بزيادة رأس المال	لا توجد.
استخدامات الأسهم المقترح إصدارها	عوض عيني مقابل الاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى المراكز الراقية، علماً بأنه لا توجد ترتيبات لتمويل صفقة الاستحواذ من خلال عوض نقدي، حيث سيتم تمويلها من خلال الأسهم المخطط إصدارها.
عدد الحصص التي سيتم الاستحواذ عليها	٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة.
معادلة تبادل الأسهم والحصص	سيتم إصدار ٢,٩ سهم من أسهم شركة الباحة مقابل كل حصة واحدة من حصص شركة المراكز الراقية.
أطراف عملية تبادل الأسهم	الطرف الأول هو شركة الباحة والطرف الثاني هو الشركاء في شركة المراكز الراقية والواردة أسماؤهم في الصفحة رقم (٩٢) من هذه النشرة.
نسبة ملكية شركة الباحة في شركة المراكز الراقية قبل عملية الاستحواذ	لا توجد.
نسبة ملكية شركة الباحة في شركة المراكز الراقية بعد عملية الاستحواذ	١٠٠٪.
نسبة ملكية المساهمين الحاليين في شركة الباحة قبل وبعد عملية الاستحواذ	المساهمون الحاليون الذين لن تصدر لهم أسهم جديدة تبلغ نسبة ملكيتهم في شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ ٩٩,٩٢٪، أما بعد عملية الاستحواذ فستبلغ هذه النسبة ٥٠,٨١٪. أما المساهمون الذين ستصدر لهم أسهم جديدة فتبلغ نسبة ملكيتهم في شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ ٠,٠٨٪، أما بعد عملية الاستحواذ فستبلغ هذه النسبة ٤٩,١٩٪.
حقوق حملة الأسهم المقترح إصدارها في الأرباح	سيكون لحملة الأسهم المقترح إصدارها (وهم الشركاء لدى شركة المراكز الراقية) جميع الحقوق ويترتب عليهم جميع الالتزامات التي للمساهمين الحاليين والواردة في النظام الأساسي لشركة الباحة.
حق المساهمين في الأرباح	سيكون لحملة الأسهم الجديدة المقترح إصدارها (وهم الشركاء لدى شركة المراكز الراقية) الحق في نصيب تلك الأسهم من كامل أرباح الشركة عن العام المالي ٢٠١٧م وما بعده، وذلك في حال قامت الشركة بتوزيع أي أرباح لمساهميها. ولا يوجد أي حقوق تفضيلية لحملة الأسهم الجديدة سواء كان هنالك توزيع أرباح أم لم يكن هنالك توزيع.
حقوق حملة الأسهم الحاليين	لا توجد أي تغييرات أو تعديلات على حقوق حملة الأسهم الحاليين بعد إصدار الأسهم المقترح إصدارها.
حقوق التصويت	بالنسبة لحملة الأسهم الحاليين فإنه لن يكون هنالك أي تغير في حقوق التصويت الخاصة بهم بعد إصدار الأسهم الجديدة. أما بالنسبة لحملة الأسهم الجديدة فإن حقوق التصويت الخاصة بهم ستكون مطابقة تماماً لحقوق التصويت الخاصة بالمساهمين الحاليين.
القيود المفروضة على الأسهم	بعد إتمام الصفقة، ستنطبق المادة رقم (١٣) من لائحة الاندماج والاستحواذ على الشركاء في شركة المراكز الراقية حيث أن الأسهم التي سيمتلكونها بعد الإصدار ستتجاوز ما نسبته ٣٠٪ من إجمالي عدد الأسهم. وستكون لديهم مجتمعين أكثر من ٣٠٪ من حقوق التصويت. ولا ينوي الشركاء في شركة المراكز الراقية القيام بتقديم عرض لشراء ما تبقى من أسهم في شركة الباحة. سيخضع الشركاء البائعون الذين ستصدر لهم الأسهم الجديدة في شركة المراكز الراقية المحدودة لفترة حظر مدتها سنتان وذلك وفقاً للفقرة الفرعية ج/٢ من المادة الثالثة عشرة في لائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-٥٠-٢٠٠٧ وتاريخ ١٤٢٨/٠٩/٢١هـ الموافق ٢٠٠٧/١٠/٠٣م والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٢-٤-٢٠١٢ وتاريخ ١٤٣٣/٠٢/٢٨هـ الموافق ٢٠١٢/٠١/٢٢م، حيث أن الشركاء البائعين قد اختاروا عدم تقديم عرض لشراء الأسهم التي لا يملكونها في شركة الباحة. وعليه، فإنه لا يجوز لهم –دون موافقة هيئة السوق المالية المسبقة وبالشروط التي تحددها وذلك لمدة سنتين من تاريخ الاستحواذ الذي استدعى تطبيق هذه المادة-القيام بأي من الآتي: • الاستحواذ على أسهم أخرى في شركة الباحة • التصرف بأي من أسهمهم في شركة الباحة • التعاون مع أي شخص آخر بشأن عرض مقدم لشركة الباحة وينطبق هذا الحظر على كافة أسهمهم التي كانوا يمتلكونها قبل عملية الاستحواذ أو الأسهم الجديدة المصدرة لهم بموجب صفقة الاستحواذ هذه.
الإجراءات الأساسية المطلوبة	موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لشركة الباحة. تصويت مساهمي شركة الباحة في الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى المراكز الراقية، والموافقة على زيادة رأس المال لغرض عملية الاستحواذ، والموافقة على تعديل النظام الأساسي لشركة الباحة فيما يخص رأس المال. نقل ملكية حصص شركة المراكز الراقية إلى شركة الباحة. إصدار وتسجيل الأسهم الجديدة في شركة الباحة باسم الشركاء في شركة المراكز الراقية. تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري لشركة الباحة. أي متطلبات قانونية أخرى إن وجدت. ويتعين على المساهمين قراءة كامل نشرة الإصدار هذه بعناية بما في ذلك دراسة قسمي "إشعار مهم" و"عوامل المخاطرة" الواردين في هذه النشرة قبل اتخاذ قرار التصويت على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال.
الفترة المتوقعة لإكمال جميع الإجراءات المطلوبة	ستكون عملية الاستحواذ تامة ونافذة عند موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة عليها، ويتوقع أن يتم استكمال الإجراءات المطلوبة بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية خلال ٣ أسابيع كما هو مبين في الصفحة (١٠٩) من هذه النشرة في الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ.

الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ	
الحدث	التوقيت المتوقع
نشر نشرة الإصدار	١٤٣٨/٠٧/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٠٦م)
موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لشركة الباحة (الاجتماع الأول، على أن يكون الاجتماع الثاني بعد ساعة من نهاية المدة المحددة للاجتماع الأول – في حال لم يتحقق النصاب القانوني -)	خلال أسبوع من تاريخ نشر نشرة الإصدار
الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة للتصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية (الاجتماع الأول، على أن يكون الاجتماع الثاني بعد ساعة من نهاية المدة المحددة للاجتماع الأول – في حال لم يتحقق النصاب القانوني -)، والإعلان عن الدعوة في موقع السوق المالية "تداول" ونشرها في صحيفة يومية	خلال ٣ أيام من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية، وقبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة غير العادية بـ ٢٠ يوم على الأقل.
إتاحة المستندات المتوفرة للمعاينة	أول يوم عمل بعد تاريخ الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى آخر يوم عمل قبل تاريخ انعقادها (ما بين الساعة الثامنة والنصف صباحاً حتى الساعة الرابعة والنصف مساءً من الأحد إلى الخميس باستثناء أيام العطل الرسمية في المملكة العربية السعودية) على أن لا تقل هذه الفترة الزمنية عن ٢٠ يوم.
فترة التصويت عن بعد لمساهمي شركة الباحة للتصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية.	قبل موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى الساعة الحادية عشرة صباحاً من يوم انعقادها، على أن لا تقل هذه الفترة عن أربعة أيام.
انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة	بعد ٢٢ يوم على الأقل من تاريخ موافقة الهيئة على الدعوة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية.
إعلان شركة الباحة نتائج الجمعية العامة غير العادية، أو الإعلان عن عدم انعقاد الجمعية (في حال لم يتحقق النصاب القانوني)	يتم الإعلان عن نتائج اجتماع الجمعية (في حال تحقق النصاب القانوني) في موقع السوق المالية السعودية (تداول) فور انتهائها.
موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لعقد اجتماع ثالث للجمعية العامة غير العادية (في حال لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماعين الأول والثاني)	خلال أسبوع من تاريخ التقدم بطلب انعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية.
الدعوة إلى الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة (في حال لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماعين الأول والثاني)	خلال ٣ ايام من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لانعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية.
انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثالث لشركة الباحة (في حال عدم تحقق النصاب القانوني في الاجتماعين الأول والثاني)	بعد ١٠ أيام على الأقل من نشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية في الصحيفة اليومية.
إعلان شركة الباحة عن نتائج الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية (في حال انعقاده)	يتم الإعلان عن نتائج اجتماع الجمعية في موقع السوق المالية السعودية (تداول) فور انتهائها.
تزويد هيئة السوق المالية بنسخة من محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية	خلال ١٠ أيام من تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية.
نشر تعديلات النظام الأساسي في الجريدة الرسمية قبل تعديله رسمياً لدى وزارة التجارة والاستثمار	خلال أسبوع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية
إصدار وتسجيل الأسهم الجديدة لشركة الباحة	خلال أسبوع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية
تعديل النظام الأساسي لشركة الباحة وسجلها التجاري	خلال ٣ أسابيع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية

المصدر: إدارة شركة الباحة

* ملاحظة: إن التواريخ الواردة في الجدول أعلاه هي تواريخ تقريبية، وسيتم الإعلان في حينها عن أي تغييرات تجري عليها عبر موقع تداول الإلكتروني (www.tadawul.com.sa)

أسئلة وأجوبة فيما يتعلق بعملية الاستحواذ

ما سبب إصدار هذه النشرة؟

تم إصدار هذه النشرة تماشياً مع متطلبات هيئة السوق المالية، حيث تعتزم شركة الباحة زيادة رأس مالها عن طريق إصدار أسهم جديدة تشكل نسبة ٩٦,٦٧٪ من رأس المال الحالي، أي ما نسبته ٤٩,١٥٪ من رأس المال بعد إصدار الأسهم، وذلك مقابل الاستحواذ على شركة المراكز الراقية. وتتطلب قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة أن يتم إعداد نشرة إصدار عندما تتجاوز الزيادة المقترحة في رأس المال نسبة ١٠٪ من رأس المال قبل الزيادة.

ما المقصود بعملية الاستحواذ؟

المقصود هو تملك شركة الباحة جميع حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية مقابل إصدار أسهم جديدة لهم في شركة الباحة.

لماذا ترغب شركة الباحة بعملية الاستحواذ؟

ترغب شركة الباحة بعملية الاستحواذ لأنها تتوافق مع خطة مجلس إدارتها بضرورة تصحيح الوضع المالي للشركة، وذلك بتقليل نسبة الخسائر المتراكمة وإيجاد مصادر دخل مربحة ومستقرة تضمن استمرارية أعمال الشركة في المستقبل. وهنالك بعض المبررات التي يراها مجلس إدارة شركة الباحة لهذه العملية، منها:

١- عملاً بالمادة (١٥٠) من نظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة والاستثمار فقد قامت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠م) بعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية وتمت التوصية في هذا الاجتماع على الابقاء على شركة الباحة وعدم حلها أو تصفيتها قبل أجلها كما تم التصويت أيضا على استمرار الشركة في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة.

٢- تطابق التوجه المستقبلي لشركة الباحة بالاستثمار في نشاط المجمعات التجارية، وبالتحديد في مراكز تسوق الأحياء (البلازا)، مع النشاط الرئيسي لشركة المراكز الراقية.

٣- امتلاك شركة المراكز الراقية مجمع تجاري (الجامعة بلازا) في موقع مميز بوسط مدينة الرياض.

٤- أن بعض أنشطة شركة المراكز الراقية كالتشييد والبناء والتجارة وغيرها تدعم أنشطة شركة الباحة، خاصة تلك الأنشطة الاستثمارية التي تتطلب وجود عقارات قائمة والتشييد عليها وتطويرها.

٥- تخفيض نسبة الخسائر المتراكمة على شركة الباحة من رأس مالها، حيث ستنخفض نسبة الخسائر المتراكمة بعد الزيادة المقترحة من نسبة ١٢٣,٥٨٪ إلى نسبة ٦٢,٨٤٪.

٦- تتوقع شركة الباحة أن تؤدي عملية الاستحواذ إلى تحسن معظم المؤشرات المالية لديها من مؤشرات ربحية ومديونية وغيرها وذلك بمقارنة هذه المؤشرات بناء على القوائم المالية الافتراضية (والتي تبين أثر الاستحواذ) باعتبار تمت عملية الاستحواذ خلال العام ٢٠١٦م. مع العلم بأنه من المتوقع أن تتحسن هذه المؤشرات بصورة أكبر خلال الأعوام اللاحقة باعتبار أن العمليات التشغيلية لشركة المراكز الراقية ستبدأ في العام ٢٠١٧م. ويتضح ذلك بشكل أكبر في تقرير دراسة الجدوى الاقتصادية الذي أعدته شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه، والمتاح ضمن المستندات المتاحة للمعاينة المبينة في الصفحة رقم (١١١) من هذه النشرة، إلا أنه لا يمكن التأكيد على تحسن المؤشرات بعد بدأ العمليات التشغيلية.

٧- ستتمكن الشركة من الاستفادة من السيولة النقدية المتوفرة لدى شركة المراكز الراقية والتي (بعد الإنفاق على بناء الجامعة بلازا) تبلغ حوالي خمسة وعشرين مليون ريال (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) في تسديد بعض مديونياتها والتزاماتها المالية الموضحة في هذه النشرة.

هل تم الانتهاء من تشييد المجمع التجاري (الجامعة بلازا)؟

قامت شركة المراكز الراقية بتوقيع عقد مع مؤسسة عبدالله فهد المديان وذلك بتاريخ ١٤٣٧/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م، تقوم بموجبه ببناء مجمع تجاري (الجامعة بلازا) لصالح شركة المراكز الراقية. على أن تكون مدة البناء ١١ شهراً، وبتكلفة بناء تبلغ ٢٥,٢٨ مليون. إلا أنه كان هنالك تأخير في تسليم بعض أجزاء المجمع التجاري (الجامعة بلازا) حسب بنود العقد والتي أدت إلى تطبيق الشروط الجزائية المنصوص عليها في العقد الموقع مع مؤسسة عبدالله فهد المديان حيث كان من المفترض تسليم المحلات التجارية بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٠٩م إلا أنه حصل تأخير بمدة ١٤٢ يوماً، وعليه فإن التاريخ المتوقع لتسليم المحلات التجارية هو ٢٠١٧/٠٢/٢٨م مما أوجب إيقاع غرامة بقيمة ١٤٢,٠٠٠ ريال سعودي. أما فيما يخص منطقة السوبرماركت فقد كان تاريخ التسليم حسب العقد ٢٠١٦/١١/٠٩م إلا أنه كان هنالك تأخير بمدة ١١١ يوم، وعليه فإن التاريخ المتوقع لتسليم المنطقة المذكورة حسب الجدول الزمني المعد من المستشار الهندسي هو ٢٠١٧/٠٢/٢٨م، مما أوجب غرامة بقيمة ١١١,٠٠٠ ريال سعودي. وبذلك، فإنه من المتوقع تأخر تسليم الموقع العام حسب الجدول الزمني المعد من قبل المستشار الهندسي من تاريخ ٢٠١٧/٠١/٠٩م إلى تاريخ ٢٠١٧/٠٢/٢٨م أي بتأخير مدته ٥٠ يوم مما يوجب تطبيق الغرامة المنصوص عليها في العقد وتبلغ قيمتها ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

وعليه، فإن مجموع الغرامة المطبقة على مؤسسة عبدالله فهد المديان كما بتاريخ ٠٨ يناير ٢٠١٧م بلغت ٣٠٣,٠٠٠ ريال سعودي. وقد قامت شركة المراكز الراقية بخصم الغرامات المالية من مستحقات مؤسسة عبدالله فهد المديان بناء على العقد الموقع. هذا، وتسعى مؤسسة عبدالله فهد المديان جاهدة على أن لا يكون هنالك أي تأخير إضافي، تجنباً للوقوع في غرامات إضافية بحسب عقدها الموقع مع شركة المراكز الراقية. علماً بأنه لا يوجد ما يستدعي تمديد العقد الموقع حتى تاريخ هذه النشرة.

هل سيطرأ تغيير على إدارة شركة الباحة بعد الاستحواذ؟

نعم سوف يتم تعيين طاقم إداري متخصص ومتفرغ لإدارة شئون الشركة بعد الاستحواذ. حيث يتعهد كافة أعضاء مجلس الإدارة منفردين ومجتمعين بتعيين طاقم إداري متخصص ومتفرغ ويعمل بنظام الدوام الكامل لتولي إدارة شركة الباحة بعد إتمام صفقة استحواذها على شركة المراكز الراقية، وذلك في غضون مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ. ويتمثل هذا الطاقم بشكل أساسي في الرئيس التنفيذي، والمدير المالي، ومدير شئون الموظفين والمساهمين.

كيف سيتم تمويل عملية الاستحواذ؟

سيتم تمويل عملية الاستحواذ بالكامل عن طريق إصدار ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم جديد بقيمة اسمية مقدارها ١٠ ريالات للسهم الواحد في شركة الباحة مقابل الاستحواذ على كامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية. وينبغي التذكير بأنه لا يوجد أي مقابل نقدي لعملية الاستحواذ هذه. وستتم زيادة رأس مال شركة الباحة من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي. وتشكل هذه الزيادة نسبة ٩٦,٦٧٪ من رأس المال الحالي، أو ما يعادل ٤٩,١٥٪ من رأس المال بعد إصدار الأسهم.

كيف سيكون أثر عملية الاستحواذ على نسبة الخسائر المتراكمة لشركة الباحة؟

ستنخفض نسبة الخسائر المتراكمة لشركة الباحة بعد عملية الاستحواذ من ١٢٣,٥٨٪ من رأس المال إلى ٦٢,٨٤٪ وذلك باعتبار أن الخسائر المتراكمة قد بلغت (١٨٥,٣٦٦,٨٢٩) مائة وخمسة وثمانون مليوناً وثلاثمائة وستة وستون ألفا وثمان مائة وتسعة وعشرون ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. بينما سيرتفع رأس مال الشركة من (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسين مليون ريال إلى (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) مائتين وخمسة وتسعين مليون ريال بعد عملية الاستحواذ.

ماهي خطط شركة الباحة لتخفيض نسبة الخسائر المتراكمة إلى ما دون نصف رأس المال بعد الانتهاء من عملية الاستحواذ؟

قامت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠م) بعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية وتمت التوصية في هذا الاجتماع على الابقاء على شركة الباحة وعدم حلها أو تصفيتها قبل أجلها كما تم التصويت أيضا على استمرار الشركة في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة. وعليه، فإنه بعد الحصول على موافقة الهيئة على طلب زيادة رأس المال موضع هذه النشرة أولاً، ستقوم شركة الباحة بتقديم طلب لتخفيض رأس مالها إلى الحد الذي تنخفض معه الخسائر المتراكمة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. وبعد موافقة الهيئة على طلب التخفيض، ستقوم الشركة فوراً بالدعوة إلى اجتماع جمعية عامة غير عادية للتصويت على قراري زيادة وتخفيض رأس المال. أي أن اجتماع الجمعية العامة غير العادية سيكون بغرض زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم عوض لشركاء شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم. وكذلك تخفيض رأس المال لشطب الخسائر المتراكمة بالحد الذي تنخفض معه نسبة هذه الخسائر إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/ ٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م) بتخفيض رأس مال الشركة من (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (١٧٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (٤٠٪) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (٢٩,٥٠٠,٠٠٠) سهم إلى (١٧,٧٠٠,٠٠٠) سهم. وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (٤) أسهم لكل (١٠) أسهم مملوكة قبل التخفيض، وذلك بافتراض الحصول على موافقة الهيئة على زيادة رأس المال موضع هذه النشرة أولاً. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م). هذا ويجب الانتهاء من عمليتي زيادة وتخفيض رأس المال وبالتالي تصحيح أوضاع

الشركة بتخفيض خسائرها المتراكمة إلى ما دون النصف من رأس المال قبل نهاية المهلة القانونية الممنوحة من قبل الهيئة ووزارة التجارة والاستثمار للشركات التي تجاوزت خسائرها نصف رأس مالها، حيث ستنتهي هذه المهلة القانونية في تاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢م).

كيف ستكون الصفة القانونية لشركة المراكز الراقية بعد الاستحواذ؟

ستقوم شركة الباحة بالاستحواذ على شركة المراكز الراقية بشكل كامل. وبذلك ستصبح شركة المراكز الراقية شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة الباحة أي أن الصفة القانونية لشركة المراكز الراقية لن تتأثر بعد الاستحواذ.

هل توجد أي تغييرات جوهرية في الوضع المالي لشركة المراكز الراقية منذ آخر ميزانية مراجعة؟

نعم، حيث تمت زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية من ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال. بموجب قرار الشركاء الخاص بتعديل عقد التأسيس الموثق لدى كاتب العدل بالرقم ٣٧٣٥٣١٥٩ وبتاريخ ١٤٣٧/٠٣/٠٩هـ الموافق (٢٠١٥/١٢/٢٠م). وتم ايداع كامل المبلغ بحساب شركة المراكز الراقية لدى البنك العربي الوطني كما بتاريخ ١٤٣٧/٠٥/٢٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٣/٠٧م).

هل سيكتتب مساهمو شركة الباحة الحاليون في الأسهم المقترح إصدارها بموجب هذه النشرة؟

لا، حيث أن الأسهم الجديدة المقترح إصدارها مخصصة فقط لشركاء شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم فيها.

هل سينخفض عدد الأسهم الخاصة بمساهمي شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ؟

لا، لن ينخفض عدد الأسهم الخاصة بمساهمي شركة الباحة بعد الاستحواذ. إلا أن نسبة ملكية المساهمين الحاليين ستنخفض من ٩٩,٩٢٪ إلى ٥٠,٨١٪ بعد الاستحواذ.

ما أثر الاستحواذ على ربحية السهم؟

بافتراض أن عملية الاستحواذ قد تمت في عام ٢٠١٦م، فإن بعض مؤشرات شركة الباحة المتعلقة بالربحية ستتأثر بشكل سلبي في العام ٢٠١٦م. إلا أنه أمر طبيعي نتيجة لعدم وجود عمليات تشغيلية خلال العام ٢٠١٦م لشركة المراكز الراقية. أما بالنسبة للمؤشرات المتعلقة بالموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين فإنها ستتأثر بشكل ايجابي خلال العام ٢٠١٦م.ومن المتوقع أن يظهر الأثر الايجابي بشكل كامل على ربحية السهم في العام ٢٠١٧م وما يليه وذلك بعد أن تبدأ عمليات التشغيل بالنسبة لشركة المراكز الراقية. ويتضح فيما يلي أثر عملية الاستحواذ على مؤشرات ربحية السهم:

جدول الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على بعض المؤشرات المالية لشركة الباحة

	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	
	شركة الباحة	الافتراضية الموحدة
نسبة نمو الايرادات (٪)	٦٠,٨٤٪	٦٠,٨٤٪*
معدل دوران الموجودات (مرة)	٠,٠٩٠	٠,٠٣٦
نسبة إجمالي الربح إلى الإيرادات (٪)	٦,٨٧٪	٦,٨٧٪
نسبة صافي الربح إلى الايرادات (٪)	٠,٣٢٪	٠,٩٧%
نسبة العائد على حقوق الملكية (٪)	٠,٧٢٪	٠,٠٦%
ربحية السهم من العمليات الرئيسية (ريال سعودي)	٠,٠٠٢	(٠,٠٠٨)
ربحية السهم من صافي الربح (ريال سعودي)	٠,٠٠٢	٠,٠٠٣
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات	٩٦,٠٠٪	٣٩,٤٨٪
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق المساهمين	٢٣٩٩,٨٣٪	٦٥,٢٤٪

المصدر: تحليل المستشار المالي للقوائم المالية المراجعة لشركة الباحة ولشركة المراكز الراقية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وللقوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

* ملاحظة: نسبة نمو الإيرادات في القوائم المالية الافتراضية الموحدة مطابقة لنسبة نمو إيرادات شركة الباحة وذلك باعتبار أن شركة المراكز الراقية لم تحقق أية إيرادات في العام ٢٠١٦م حيث أنه من المتوقع أن تبدأ عملياتها التشغيلية خلال الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

من هم الشركاء في شركة المراكز الراقية؟ وكم يبلغ عدد الأسهم التي ستصدر لكل منهم في شركة الباحة عند الاستحواذ على المراكز الراقية؟

يوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية المباشرة وغير المباشرة للشركاء في شركة المراكز الراقية قبل وبعد عملية الاستحواذ وعدد الأسهم التي سوف تمنح لهم في شركة الباحة بعد الاستحواذ.

	اسم المساهم	الملكية في شركة المراكز الراقية (قبل عملية الاستحواذ)		عدد الأسهم القائمة في شركة الباحة	الأسهم المقترح إصدارها من شركة الباحة	اجمالي الأسهم (القائمة والمقترح إصدارها)	الملكية في شركة المراكز الراقية بعد عملية الاستحواذ	
		عدد الحصص	نسبة الملكية المباشرة				الملكية المباشرة	الملكية الغير مباشرة
١	محمد صالح الحمادي	٣٧٥,٠٠٠	٧,٥٪	١٠,٠٠٠	١,٠٨٧,٥٠٠	١,٠٩٧,٥٠٠	٠٪	٣,٧٢٠٪
٢	ندى محمد الراجحي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٠٪	٣,٩٣٢٪
٣	فهد محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٠٪	٣,٩٣٢٪
٤	عبد العزيز محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٠٪	٣,٩٣٢٪
٥	خالد محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٠٪	٣,٩٣٢٪
٦	صالح محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٠٪	٣,٩٣٢٪
٧	عبد العزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	١,١٤٣	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٨,٦٤٣	٠٪	٤,٦٧٤٪
٨	فهده أحمد الدهش	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٠٪	٤,٦٦٩٪
٩	عبدالله عبدالعزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٠٪	٤,٦٦٩٪
١٠	صالح عبد العزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٠٪	٤,٦٦٩٪
١١	أحمد عبد العزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٠٪	٤,٦٦٩٪
١٢	ابراهيم عبد الله بن كليب	٢٥٠,٠٠٠	٥٪	١,٠٠٠	٧٢٥,٠٠٠	٧٢٦,٠٠٠	٠٪	٢,٤٦٠٪
	المجموع	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٢,١٤٣	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥١٢,١٤٣	٠٪	٤٩,١٩٪

المصدر: عقد الاستحواذ

علماً بأن الملكية غير المباشرة المبينة في الجدول أعلاه ستكون من خلال تملك الشركاء البائعين لأسهم العوض في شركة الباحة مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم في المراكز الراقية.

بالنسبة للمساهمين الذين سيحصلون على الأسهم الجديدة، كم تبلغ نسبة ملكيتهم في أسهم شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ، وكم ستبلغ بعدها؟

تبلغ نسبة ملكيتهم في شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ ٠,٠٨٪. أما بعد عملية الاستحواذ فستبلغ هذه النسبة ٤٩,١٩٪.

بالنسبة للمساهمين الذين لن يحصلوا على الأسهم الجديدة، كم تبلغ نسبة ملكيتهم في أسهم شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ، وكم ستبلغ بعدها؟

المساهمون الحاليون الذين لن تصدرلهم أسهم جديدة تبلغ نسبة ملكيتهم في شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ ٩٩,٩٢٪. أما بعد عملية الاستحواذ فستبلغ هذه النسبة ٥٠,٨١٪.

ما الغرض من حصول مساهمي شركة الباحة على هذه النشرة؟

الغرض من هذه النشرة هو توفير المعلومات اللازمة للمساهمين في شركة الباحة لتمكينهم من اتخاذ القرار بشأن توصية مجلس إدارة شركة الباحة بزيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم عادية جديدة تستخدم لغرض الاستحواذ على شركة المراكز الراقية. ويجب قراءة هذه النشرة بتمعن نظراً لما تحويه من معلومات مهمة تتعلق بعملية الاستحواذ.

ما هي توصيات مجلس إدارة شركة الباحة المتعلقة بعملية تصويت المساهمين؟

أوصى أعضاء مجلس الإدارة (من غير الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ) بالتصويت لصالح زيادة رأس المال وإصدار أسهم جديدة بغرض الاستحواذ على المراكز الراقية، على اعتبار أن عملية الاستحواذ هذه من شأنها أن تعود بالفائدة على شركة الباحة ومساهميها. وقد قرر الأعضاء من غير الأطراف ذوي العلاقة بالإجماع التوصية لمساهمي شركة الباحة بالتصويت لصالح التوصيات المذكورة في جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية الملحق بهذه النشرة (راجع الملحق رقم ٢٤-١: دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة).

كم تبلغ نسبة التصويت المطلوبة في الجمعية العامة غير العادية لغرض الموافقة على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال؟

يلزم على الأقل موافقة ما نسبته ٧٥٪ من الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العامة غير العادية (المادة رقم "٩٤" من نظام الشركات الفقرة "٤").

هل سيقوم المساهمون الحاليون في شركة الباحة وأعضاء مجلس إدارة شركة الباحة الذين يعدون أطراف ذوي علاقة لغرض صفقة الاستحواذ والذين هم في نفس الوقت شركاء في شركة المراكز الراقية بالتصويت على عملية الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة؟

باعتبار أن هؤلاء المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة هم أطراف ذوي علاقة (وهم: السيد/ محمد صالح الحمادي، والسيد/ عبدالعزيز صالح الحمادي، والسيد/ ابراهيم عبدالله بن كليب) فسوف لن تحتسب الشركة أصواتهم في جميع بنود الجمعية العامة غير العادية المتعلقة بزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى المراكز الراقية.

ما هو المطلوب لاستكمال عملية الاستحواذ؟

١. موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لشركة الباحة.
٢. موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة على توصية مجلس الإدارة بالاستحواذ على شركة المراكز الراقية، والموافقة على زيادة رأس المال لغرض عملية الاستحواذ، والموافقة على تعديل النظام الأساسي لشركة الباحة فيما يخص رأس المال.
٣. نقل ملكية كافة حصص شركة المراكز الراقية إلى شركة الباحة.
٤. إصدار وتسجيل الأسهم الجديدة في شركة الباحة باسم الشركاء في شركة المراكز الراقية.
٥. تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري لشركة الباحة.
٦. أي متطلبات قانونية أخرى إن وجدت.

ما هي الطرق المتاحة لمساهمي شركة الباحة للتصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية؟

يمكن التصويت عن طريق أي من التالي: الحضور شخصياً لاجتماع الجمعية العامة غير العادية، أو توكيل شخص آخر من غير أعضاء مجلس ادارة الشركة أو العاملين فيها، أو التصويت الالكتروني.

وعند الرغبة بالحضور شخصياً، فإنه ينبغي استخدام بطاقة التصويت المعدة لهذا الغرض (راجع الملحق رقم ٢٤-٢: بطاقة التصويت).

أما في حال توكيل شخص آخر، فيجب أن يكون الشخص الموكل من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة أو المكلفين بالقيام بصفة دائمة بعمل فني أو إداري لحسابها. والقيام بتعبئة نموذج التوكيل (الملحق رقم ٢٤-٣) وتوقيعه والمصادقة على التوقيع من الغرفة التجارية أو من أحد البنوك المحلية أو من جهة العمل. ويقوم بعدها الموكل بالحضور لاجتماع الجمعية العامة غير العادية وإبراز نموذج التوكيل لكي يتمكن من التصويت.

أما التصويت الإلكتروني فيتم عن طريق خدمة التصويت الإلكتروني والمقدمة ضمن خدمات تداولاتي التي توفرها شركة السوق المالية السعودية (تداول). حيث أنه بعد اعتماد جدول أعمال الجمعية العامة من قبل هيئة السوق المالية والإعلان عن موعد انعقاد الجمعية، ستقوم تداول بإتاحة التصويت عن بعد على بنود جدول الأعمال للجمعية المنعقدة لهذا الخصوص. وستقوم تداول بإرسال رسائل نصية عن طريق الجوال لدعوة مساهمي الشركة المسجلين في خدمة تداولاتي للدخول لموقع الخدمة والتصويت، حيث ستظهر للمساهم خدمة "التصويت الإلكتروني" ضمن القائمة الرئيسية للعمليات. ويمكن للمساهم التسجيل في خدمة تداولاتي إلكترونياً عن طريق حساب تداول الأسهم الخاص به أو بزيارة فرع الوسيط الذي يتعامل معه، علماً بأن التسجيل في خدمة تداولاتي والتصويت عن بعد متاح مجاناً لجميع المساهمين. وللمزيد من المعلومات يمكن زيارة هذا الرابط: http://tadawulaty.tadawul.com.sa.

ما الذي سيحدث في حال عدم إدلائي بصوتي؟

يحث مجلس إدارة شركة الباحة جميع مساهمي الشركة الذين يحق لهم التصويت بالمشاركة في عملية اتخاذ القرار، وذلك بالإدلاء بأصواتهم فيما يتعلق بهذا القرار الاستراتيجي. وبالتالي فإن عدم حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية أو عدم توكيل شخص آخر للحضور والتصويت أو عدم التصويت الكترونياً، سيفوت فرصة المشاركة في القرار حيث ستحتسب الأصوات الممثلة في الاجتماع فقط.

من هي الجهة المخولة بالرد على استفساراتي؟

الجهة المخولة بالرد على كافة الاستفسارات هي شركة الباحة، والتي يمكن التواصل معها على العنوان التالي:

شركة الباحة للإستثمار والتنمية، شارع الفرشة، مبنى مصنع الجلد الصناعي، ص.ب. ٤٤٨ بلجرشي ٢٢٨٨٨، محافظة بلجرشي، منطقة الباحة، المملكة العربية السعودية.

ويمكن التواصل مع أي من الأشخاص التالية أسماؤهم للحصول على الإجابة المناسبة لكافة الاستفسارات:

زياد محمد العمرو
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس لجنة الإنقاذ والاستحواذ
هاتف: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٣٣٣٣+
فاكس: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٤٤٤٥+
البريد الإلكتروني: ziad@albahacompany.com

مشعل محمد مفتي
عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الإنقاذ والاستحواذ والمدير المالي
هاتف: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٣٣٣٣+
فاكس: ٩٦٦-١٧-٧٢٢٤٤٤٥+
البريد الإلكتروني: mishal@albahacompany.com

ملخص المعلومات الأساسية

يعد هذا الملخص نبذة موجزة عن المعلومات المدرجة في نشرة الإصدار ولا يشمل كافة المعلومات التي قد تهم المساهمين. ويجب على مساهمي الشركة الذين يحق لهم التصويت قراءة نشرة الإصدار هذه بالكامل قبل اتخاذ أي قرار بالتصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى المراكز الراقية من عدمه، أي أنه ينبغي عدم الاكتفاء بقراءة ملخص النشرة فقط. وقد تم تعريف بعض المصطلحات المدرجة في هذه النشرة تحت قسم "التعريفات والمصطلحات".

الشركة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية هي شركة مساهمة عامة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣هـ (الموافق ١٢ يناير ١٩٩٣م)، وعنوان مقرها الرئيسي منطقة الباحة، مدينة بلجرشي وهو مطابقاً لعنوانها المسجل في السجل التجاري. وقد تم تأسيس الشركة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٦٠٠ بتاريخ ١٤١٣/٠٦/٠٥هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م.

رؤية الشركة

العمل على التطوير المستمر من خلال وضع أهداف استراتيجية لتطوير أداء الشركة والتي تجعل شركة الباحة من الشركات الرئيسية في قطاع الاستثمار المتعدد.

رسالة الشركة

الالتزام بالعمل بشفافية عالية والاستمرار في إيجاد أفضل فرص الاستثمار وزيادة قيمة الاستثمارات وفقاً للقدرات التي تمتلكها الشركة.

نشاط الشركة

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في كل مما يلي:

١. إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطبية وغير المطبية 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.
٢. إقامة المشروعات الصناعية المختلفة.
٣. تملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني.
٤. إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
٥. تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك.
٦. الوكالات التجارية.

ويؤكد مجلس الإدارة عدم وجود نية لإجراء أي تغيير جوهري لطبيعة النشاط، حيث يعتبر نشاط الاستثمار في المجمعات التجارية أحد مجالات الاستثمار التي ستقوم به شركة الباحة بموجب نشاطها المذكور في السجل التجاري.

أهداف الشركة

تسعى الشركة لتحقيق الأهداف التالي:

١. تعزيز إمكانيات الشركة وقدرتها التنافسية.
٢. إيجاد نمو مستمر من خلال تنويع مصادر الدخل بالشركة.
٣. إقامة التحالفات المحلية بهدف التنوع في فرص الاستثمار.
٤. انتهاج أفضل أساليب العمل من أجل الوصول للهدف المنشود.
٥. تطبيق مبدأ الشفافية بشكل عام.

خطط الشركة

١. قامت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠ م) بعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية وتمت التوصية في هذا الاجتماع على الابقاء على شركة الباحة وعدم حلها أو تصفيتها قبل أجلها كما تم التصويت أيضا على استمرار الشركة في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة. وعليه، فإنه بعد الحصول على موافقة الهيئة على طلب زيادة رأس المال موضع هذه النشرة أولاً، ستقوم شركة الباحة بتقديم طلب لتخفيض رأس مالها إلى الحد الذي تنخفض معه الخسائر المتراكمة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. وبعد موافقة الهيئة على طلب التخفيض، ستقوم الشركة فوراً بالدعوة إلى اجتماع جمعية عامة غير عادية للتصويت على قراري زيادة وتخفيض رأس المال. أي أن اجتماع الجمعية العامة غير العادية سيكون بغرض زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم عوض لشركاء شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم، وكذلك تخفيض رأس المال لشطب الخسائر المتراكمة بالحد الذي تنخفض معه نسبة هذه الخسائر إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ /١٤٣٨/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م) بتخفيض رأس مال الشركة من (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (١٧٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (٤٠٪) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (٢٩,٥٠٠,٠٠٠) سهم إلى (١٧,٧٠٠,٠٠٠) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (٤) أسهم لكل (١٠) أسهم مملوكة قبل التخفيض، وذلك بافتراض الحصول على موافقة الهيئة على زيادة رأس المال موضع هذه النشرة أولاً. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م). هذا ويجب الانتهاء من عمليتي زيادة وتخفيض رأس المال وبالتالي تصحيح أوضاع الشركة بتخفيض خسائرها المتراكمة إلى ما دون النصف من رأس المال قبل نهاية المهلة القانونية الممنوحة من قبل الهيئة ووزارة التجارة والاستثمار للشركات التي تجاوزت خسائرها نصف رأس مالها، حيث ستنتهي هذه المهلة القانونية في تاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢م).

٢. تنوي الشركة تقديم طلب لهيئة السوق المالية لرفع التعليق عن تداول أسهم الشركة وذلك بعد الانتهاء من عمليتي زيادة رأس المال وتخفيضه، حيث ستنخفض نسبة الخسائر المتراكمة على الشركة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال مما لا يستدعي تعليق تداول السهم.

٣. التركيز على سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية، والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ عليها بالكامل. 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.

٤. إعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:
   أ- مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام ٢٠٠٤م.
   ب- مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م.

وقد حصلت الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٥م) بتحويل أصول الشركة المتهالكة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع.

٥. هيكلة الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً حيث بلغ رصيد الذمم المدينة ٨,٣٥٤,٣٦٢ ريال سعودي، في حين أن رصيد المصاريف المدفوعة مقدماً يبلغ ٢٥٣,٢٥٠ ريال كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٦. المطالبة بحقوق الشركة لدى الغير. ويوضح الجدول التالي تفاصيل إضافية بخصوص هذه المطالبات:

الطرف محل المطالبة	المبلغ (بالريال)	الوضع الحالي للمطالبة
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق لشركة الباحة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	تقدمت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتاريخ ١٤٣٥/٠٨/٢٤هـ (المُوافق ٢٠١٤/٠٦/٢٢م) بدَعْوَى أمام المحكمة الإدارية بمحافظة جدّة تم قيدها بالرقم (١١٣٥) ضد رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين جراء الأخطاء التي ارتكبوها بالتفريط في حقوق مساهمي شركة الباحة في عملية تبادل أصول الشركة مع شركة الساطعة الحديثة وما ترتب عليها من أضرار ألمت بالشركة والمُساهمين وطلب إلزامهم مُتضامنين بأن يدفعوا إلى الشركة مبلغ وقدره (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة مليون ريال سعودي. وقد أعلنت الشركة على موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠٢م) بأنه قد صدر قرار من المحكمة الإدارية بجدة بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠١م) يقضي بإلزام رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق بأن يدفعوا بالتضامن لشركة الباحة ما يلي: أولاً: مبلغ وقدرة ٦٨,٦٩٥,٤٤١ ريال ثمانية وستون مليوناً وستمائة وخمسة وتسعون ألفاً وأربعمائة وواحد وأربعون ريالاً. ثانياً: مبلغ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال مقابل أتعاب المحاماة. ثالثاً: رد ما عدا ذلك من طلبات. علماً بأن موعد استلام الحكم هو يوم ١٤٣٨/٠٦/١٧هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/١٦م) ومن الجدير بالذكر بأنه هذا الحكم هو حكم ابتدائي قابل للاستئناف خلال ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام نسخة إعلام الحكم، ولن يكون للحكم أي أثر مالي على الشركة. (ولمزيد من التفاصيل عن عملية تبادل أصول الشركة مع شركة الساطعة الحديثة يرجى مراجعة الصفحة(٢٠)).
شركة الخبير المالية	٢,٠٠٠,٠٠٠	تقدمت الشركة بدعوى ضد شركة الخبير المالية – شركة مساهمة مقفلة -أمام المحكمة العامة ببلجرشي بقضية رقم (٢/٤٤٧٥ لعام ١٤٣٠هـ) للمطالبة بإرجاع مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) اثنان مليون ريال وكانت الشركة قد اتفقت مع شركة الخبير المدعى عليها بالعمل على زيادة رأس مال الشركة مقابل أتعاب قيمتها (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال، دفعت الشركة منها مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني ريال كدفعة مقدمة، وبسبب تراجع الشركة في قرارها بزيادة رأس المال وعدم قيام المدعى عليها بإعادة المبلغ أعلاه قامت الشركة برفع القضية للمطالبة باسترداد المبلغ المدفوع. ولا زالت القضية قائمة ومنظورة لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بهيئة السوق المالية مع المحكمين. وما زالت هذه القضية قيد النظر حتى تاريخ هذه النشرة.
شركة الساطعة الحديثة	١٧,٣٠٠,٥٥٩	قامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ الذي دفعته الشركة مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك ضمن العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة والمتعلق بعملية تبادل الأصول. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٥/٠٤م) تضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) 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 هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد شركة الباحة بأنه لا توجد لديها نية للاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه. فبمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الاخر 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. وبافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، فإنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك لأن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة، والتي هي محل المطالبة هذه. والتزاماً بالحكم الصادر من المحكمة ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة بناءً على السند التنفيذي. وتتضمن هذه الأصول: ١. نقل ملكية جميع مشتملات الكسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة موجوداتها المنقولة والثابتة وجميع مشتملات مشروع الهلوكور ومعداته الموجودة (تحت التأسيس) المعدة للتركيب. ٢. صور عقود شركة السويلم لمشروع قطار الحرمين. ٣. قائمة موجودات ومستندات مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومشروع الهلوكور (تحت التأسيس). ٤. عقد تأجير أرض البلدية. ٥. رخصة البناء. ٦. المخطط العام للمشروع. ٧. صورة خطاب الموافقة المبدئية لقرض صندوق التنمية الصناعية. ٨. مذكرة تنازل عن رخصة الثروة المعدنية. ٩. خريطة الموقع العام للكسارة. ١٠. محضر استلام الكسارة بمعدتها وموجوداتها وموقع مشروع الهلوكور (تحت التأسيس) ومعداته غير المركبة. ولا تمتلك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل هذه الأصول المذكورة أعلاه. 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 ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص النافي للجهالة، وذلك بسبب أن عملية تبادل الأصول قد تمت تحت إشراف مجلس إدارة الشركة السابق وليس الحالي، ولم تقم الإدارة 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 الادارية بجدة، إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ 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 ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه (ويرجى الرجوع إلى مخاطر فشل الشركة في الدخول في صفقات استحواذ سابقة الواردة في الصفحة (٨) من هذه النشرة).

ويمكن الرجوع لتفاصيل هذه القضايا والمطالبات في القسم (٨-١٣) من هذه النشرة.

نواحي القوة والمميزات التنافسية للشركة

بالنظر إلى الوضع الحالي لشركة الباحة وتوقف أعمالها وخسائرها المتراكمة وتعليق سهمها، فإنه لا يوجد لدى شركة الباحة أي نواحي قوة أو مميزات تنافسية.

شركة المراكز الراقية

شركة المراكز الراقية المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٤٣٦/٠٣/١٨ هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/١٠م) برأس مال يبلغ (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال سعودي، وقد تمت زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية إلى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب قرار الشركاء الخاص بتعديل عقد التأسيس الموثق لدى كاتب العدل بالرقم ٣٦١٣٩٧٠٨٥ وتاريخ ١٤٣٦/١٠/٢١ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٨/٠٧م). ثم تمت زيادة رأس المال مرة أخرى إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ بموجب قرار الشركاء الموثق لدى كاتب العدل بالرقم ٣٧٣٥٣١٥٩ وتاريخ ١٤٣٧/٠٣/٠٩ هـ (الموافق ٢٠١٥/١٢/٢٠ م). ويقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض – حي العليا – شارع وادي الأرطاوي.

رؤية شركة المراكز الراقية

تتمثل رؤية شركة المراكز الراقية في أن تصبح إحدى أفضل الشركات المحلية في مجالها.

رسالة شركة المراكز الراقية

تقديم خدمات ذات جودة عالية تحقق قيمة مضافة للعملاء وتخلق صورة ذهنية مميزة لشركة المراكز الراقية، بالإضافة إلى تعزيز الشراكات المثمرة مع أصحاب المصالح المختلفة، باعتماد أساليب المصداقية والشفافية في كافة التعاملات.

استراتيجية شركة المراكز الراقية

١. العمل المستمر على تحسين الأداء التشغيلي وتطوير الإدارة والعمل على تحقيق الإيرادات من المراكز التجارية لشركة المراكز الراقية وتحقيق اعلى مستويات الاشغال والوصول الى المزيج الأمثل من المستأجرين.
٢. دراسة وتطوير مشاريع المراكز التجارية الجديدة لشركة المراكز الراقية للوصول بها إلى أعلى المستويات بالإضافة لأنشطة الشركة الأخرى.
٣. الاستثمار الاستراتيجي في المواقع المميزة وانشائها وذلك بهدف توسيع اعمال شركة المراكز الراقية من مشاريع وتلبية طلبات السوق والعملاء (المستأجرين) المتنامية.

نواحي القوة والمميزات التنافسية لشركة المراكز الراقية

بما أن شركة المراكز الراقية شركة حديثة الإنشاء ولم تبدأ عمليتها التشغيلية بعد، فإنه لا توجد لديها ميزات تنافسية في الوقت الراهن سوى قطعة الأرض المخصصة لمشروع الجامعة بلازا والتي تقع في وسط مدينة الرياض وفي أحد الشوارع الحيوية والأحياء السكنية ذات الكثافة العالية والحركة التجارية المرتفعة.

نظرة عامة على سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا)

بما أن شركة الباحة ليس لديها في الوقت الحالي أي نشاط تشغيلي جوهري، وأن عملياتها التشغيلية وأنشطتها الرئيسية متوقفة منذ عام ٢٠١٤م. فإن السوق المستقبلي المستهدف من قبل شركة الباحة هو سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها. مع العلم بأن شركة الباحة قد أكدت نيتها بالتوجه إلى هذا النشاط في المستقبل.

يعد قطاع التجزئة بالمملكة العربية السعودية أحد أكثر أسواق العالم جاذبية للاستثمار، ومن المتوقع أن يستمر نمو مبيعات التجزئة رغم التراجع في أسعار النفط، حيث سجلت المملكة أكبر إجمالي مبيعات تجزئة في المنطقة خلال عام ٢٠١٤م. متجاوزة ١٠٢ مليار دولار، ونمت مساحات التجزئة في المملكة بنسبة ٥,٦٪ لتصل إلى ٢,١ مليون متر مربع في عام ٢٠١٤م، في حين ارتفعت المبيعات بنسبة ٦,٤٪، وذلك بحسب ما جاء في تقرير شركة الاستشارات الإدارية العالمية أيه تي كيرني، وهو مصدر متاح للعموم وبالتالي لا يتطلب الأمر الحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات.

يمكن تصنيف قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية وفقاً للاتي:

١. قطاع التجزئة القائم على المتاجر لبيع السلع الاستهلاكية وغير الاستهلاكية ومتاجر التجزئة المتخصصة والتي تتضمن متاجر الماركات العالمية.
٢. قطاع التجزئة غير القائم على المتاجر والذي يشمل التسوق الالكتروني والبيع المباشر.

كما يمكن تصنيف قطاع التجزئة القائم على المتاجر من منظور التطوير العقاري إلى نوعين رئيسيين:

١. تجارة التجزئة المنظمة والتي يمكن تصنيفها استناداً للحجم إلى فئتين هما: مراكز تسوق الأحياء (البلازا)، والمجمعات التجارية
٢. تجارة التجزئة المتفرقة والتي تشمل المتاجر الصغيرة المنتشرة على جوانب الطرق والشوارع.

أما في ما يخص مراكز تسوق الأحياء (البلازا) فهي عبارة عن نوعين رئيسيين هما: مراكز تسوق الأحياء التقليدية – والتي تمثل السوق الفعلي لشركة المراكز الراقية -. ومراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة.

مراكز تسوق الأحياء التقليدية:

يتألف مركز تسوق الأحياء التقليدي من متجر رئيسي و/أو متجر شبه رئيسي. ويعتمد حجم المتجر عادة على حجم مجمع التجزئة، مساحة الأرض، والمستأجر والذي غالباً ما يكون في شكل سوبر ماركت أو محلات الكترونية أو محلات الأزياء الحديثة، ويعمل المستأجر الرئيسي الحافز الرئيسي للحركة التجارية داخل المركز.

ويتمثل المكون الثاني لمركز تسوق الأحياء التقليدي في عدد المتاجر غير الرئيسية التي يشار إليها بـ "صف المتاجر" ذات واجهة على الشارع أو تدور حول فناء، تقدم هذه المتاجر خدماتها في مجال بيع الأغذية والمشروبات، الإلكترونيات، الأدوية والمستحضرات الطبية (الصيدليات).

مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة:

تتألف مراكز تسوق الأحياء التي تركز على منتجات محددة عادةً من تشكيلة مختارة من المتاجر، والمطاعم والمقاهي، والمحلات الأخرى وذلك لخلق مفهوم فريد من نوعه واستهداف شريحة محددة من العملاء من خلال تقديم عروض تركز على منتجات معين.

ملخص المعلومات المالية لشركة الباحة

يجب قراءة ملخص المعلومات المالية لشركة الباحة الواردة أدناه إلى جانب القوائم المالية المراجعة الواردة في هذه النشرة:

ملخص قائمة المركز المالي (بالريا		
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
مجموع الموجودات المتداولة	١٦,٦٨٠,٥٦٢	١٧,٥٠٥,٤٣٨	١٧,٩٦٧,٨٣٧
مجموع الموجودات غير المتداولة	٨٠,٩٤٥,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥
إجمالي الموجودات	٩٧,٦٢٥,٩١٧	٩٨,٤٥٩,٧٩٣	٩٨,٩٢٢,١٩٢
مجموع المطلوبات المتداولة	٩٣,٢٠٥,١٩٤	٩٣,٩٦٢,٦٥٦	٩٤,٨٨١,٤٣٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣
إجمالي المطلوبات	٩٣,٧٧٣,٥١٩	٩٤,٥٣٠,٩٨١	٩٤,٩٦٥,٠٣٣
مجموع حقوق المساهمين	٣,٨٦١,٣٩٨	٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٩٥٧,١٥٩

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للأعوام ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م

ملخص قائمة الدخل (بالريال)			
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
الإيرادات	-	٥,٥٢١,٨٩٠	٨,٨٨١,٢٢١
تكلفة الإيرادات	-	(٤,٩١٢,٤٧٠)	(٨,٢٧١,٤٢٠)
مجمل الربح	-	٦٠٩,٤٢٠	٦٠٩,٨٠١
صافي الربح / الخسارة قبل الزكاة	(٤,٠١٤,٠٣٢)	٦٩,١٤٣	٢٩,٠٧٤
صافي الدخل / الخسارة بعد الزكاة	(٤,٠٩٤,٧١٢)	٦٧,٤١٤	٢٨,٣٤٧

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للأعوام ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م

ملخص التدفقات النقدية (بالريال)			
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٢,٤٣١,٠٥٨)	٨١٧,٠٠٩	(١,٠٣٣,٩٨٢)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	-	-	-
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	-	-	-
رصيد النقدية نهاية المدة	٩١٦,٢٣٤	١,٧٣٣,٢٤٣	٦٩٩,٢٦٢

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للأعوام ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م

ملخص مؤشرات الأداء لشركة الباحة			
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
معدل النمو السنوي للإيرادات (٪)	لا ينطبق*	لا ينطبق*	٦٠,٨٤٪
هامش الربح الإجمالي (٪)	-	١١,٠٤٪	٦,٨٧٪
هامش الربح الصافي (٪)	-	١,٢٪	٠,٣٢٪
معدل دوران الموجودات (مرة)	-	٠,٠٥٦	٠,٠٩٠
العائد على الموجودات (٪)	(٤,٢٪)	٠,٠٧٪	٠,٠٣٪
نصيب السهم من ربح/ خسارة الفترة (ريال/سهم)	(٠,٢٧)	٠,٠٠٤	٠,٠٠٢
العائد على حقوق المساهمين (٪)	(١٠٦,٠٪)	١,٧٪	٠,٧٢٪

المصدر: مستخلصة من القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للأعوام ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.
* لا يمكن حساب هذه النسبة وذلك نتيجة للقسمة على صفر

ملخص المعلومات المالية لشركة المراكز الراقية

يجب قراءة ملخص المعلومات المالية لشركة المراكز الراقية الواردة أدناه إلى جانب القوائم المالية المراجعة الواردة في هذه النشرة.

ملخص قائمة المركز المالي (بالريال)		
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	لسنة التأسيس المبتدئة في ٢٠١٤/١٢/١٠م والمنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م	٢٠١٦
مجموع الموجودات المتداولة	٢٤,٩٧٧,٨٠٠	٣١,٣٣٠,٦٨٤
مجموع الموجودات غير المتداولة	٩٥,٢٣٨,٩٢١	١١٥,٩٨١,٦٥٣
إجمالي الموجودات	١٢٠,٢١٦,٧٢١	١٤٧,٣١٢,٣٣٧
مجموع المطلوبات المتداولة	١١٧,٠٧٤	٢,٢٥٤,٨٧٣
مجموع المطلوبات غير المتداولة	-	-
إجمالي المطلوبات	١١٧,٠٧٤	٢,٢٥٤,٨٧٣
إجمالي حقوق الشركاء	١٢٠,٠٩٩,٦٤٧	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤
إجمالي المطلوبات وحقوق الشركاء	١٢٠,٢١٦,٧٢١	١٤٧,٣١٢,٣٣٧

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وللسنة المالية المنتهية في ٣١ديسمبر ٢٠١٦م لشركة المراكز الراقية.

ملخص قائمة الدخل (بالريال)		
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	لسنة التأسيس المبتدئة في ٢٠١٤/١٢/١٠م والمنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م	٢٠١٦
مصاريف إدارية وعمومية	(١١٨,٠٩١)	(٢٧٠,٧٨٤)
ايرادات أخرى	-	٢٣٣,١٨٢
استهلاكات	-	(٤,٥٨١)
خسارة الفترة	(١١٨,٠٩١)	(٤٢,١٨٣)

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وللسنة المالية المنتهية في ٣١ديسمبر ٢٠١٦م لشركة المراكز الراقية.

ملخص قائمة التدفقات النقدية (بالريال)		
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	لسنة التأسيس المبتدئة في ٢٠١٤/١٢/١٠م والمنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م	٢٠١٦
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٩,١٠٠)	(١,٣٤٩,٥٠٤)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(٢٢,٩٠٠)	(٢٠,٧٤٧,٣١٣)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
رصيد النقدية نهاية المدة	٢٤,٩٦٨,٠٠٠	٣٠,٥٧٠,١٩١

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وللسنة المالية المنتهية في ٣١ديسمبر ٢٠١٦م لشركة المراكز الراقية.

ملخص مؤشرات الأداء لشركة المراكز الراقية (بالريال)		
المؤشر	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م "مراجعة"	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م "مراجعة"
معدل النمو السنوي للإيرادات (٪)	لا يذكر	لا يذكر
هامش الربح الإجمالي (٪)	لا يذكر	لا يذكر
هامش الربح الصافي (٪)	لا يذكر	لا يذكر
معدل دوران الموجودات (٪)	لا يذكر	لا يذكر
العائد على الموجودات (٪)	(٪٠,٠٣)	(٪٠,١٠)
ربحية الحصة (ريال/حصة)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٤٧)
العائد على حقوق المساهمين (٪)	(٪٠,٠٣)	(٪٠,١٠)

المصدر: مستخلصة من القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

ملخص المعلومات المالية الافتراضية الموحدة لشركة الباحة بعد الاستحواذ

يجب قراءة ملخص المعلومات المالية الافتراضية الموحدة لشركة الباحة بعد الاستحواذ والواردة أدناه إلى جانب القوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة الواردة في هذه النشرة. لقد تم إعداد هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة لإظهار الأثر المالي لعملية الاستحواذ على شركة الباحة في السنة المالية ٢٠١٦م فيما لو تمت عملية الاستحواذ خلال العام ٢٠١٦م:

قائمة المركز المالي لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة للشركتين			
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		
	شركة الباحة	شركة المراكز الراقية	الافتراضية الموحدة
الموجودات			
مجموع الموجودات المتداولة	١٧,٩٦٧,٨٣٧	٣١,٣٣٠,٦٨٤	٤٩,٢٩٨,٥٢١
مجموع الموجودات غير المتداولة	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	١١٥,٩٨١,٦٥٣	١٩٦,٩٣٦,٠٠٨
مجموع الموجودات	٩٨,٩٢٢,١٩٢	١٤٧,٣١٢,٣٣٧	٢٤٦,٢٣٤,٥٢٩
المطلوبات			
إجمالي المطلوبات المتداولة	٩٤,٨٨١,٤٣٠	١١٧,٠٧٥	٩٧,١٣٦,٣٠٣
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٨٣,٦٠٣	-	٨٣,٦٠٣
إجمالي المطلوبات	٩٤,٩٦٥,٠٣٣	١١٧,٠٧٥	٩٧,٢١٩,٩٠٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠
منح رأسمالية	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
منح من الشركاء	-	٩٥,٢١٧,٧٣٨	-
خسائر متراكمة	(١٨٥,٣٦٦,٨٢٩)	(١٦٠,٢٧٤)	(١٨٥,٣٠٩,٣٦٥)
مجموع حقوق المساهمين	٣,٩٥٧,١٥٩	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤	١٤٩,٠١٤,٦٢٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٩٨,٩٢٢,١٩٢	١٤٧,٣١٢,٣٣٧	٢٤٦,٢٣٤,٥٢٩

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة ولشركة المراكز الراقية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. والقوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

قائمة الدخل لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة للشركتي			
	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		
	شركة الباحة	شركة المراكز الراقية	الافتراضية الموحدة
الإيرادات	٨,٨٨١,٢٢١	-	٨,٨٨١,٢٢١
تكلفة الإيرادات	(٨,٢٧١,٤٢٠)	-	(٨,٢٧١,٤٢٠)
إجمالي الربح	٦٠٩,٨٠١	-	٦٠٩,٨٠١
مصاريف عمومية وإدارية	(٥٨٠,٧٢٧)	(٢٧٠,٧٨٤)	(٨٥١,٥١١)
استهلاكات	-	(٤,٥٨١)	(٤,٥٨١)
إيرادات أخرى	-	٢٣٣,١٨٢	٣٣٢,٨٢٩
صافي ربح/خسارة العام قبل الزكاة	٢٩,٠٧٤	(٤٢,١٨٣)	٨٦,٥٣٨
الزكاة	(٧٢٧)	-	(٧٢٧)
صافي ارباح/خسائر العام	٢٨,٣٤٧	(٤٢,١٨٣)	٨٥,٨١١

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة ولشركة المراكز الراقية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. والقوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

جدول المحتويات

١- التعريفات والمصطلحات ١
٢- عوامل المخاطرة ٣
٢-١ المخاطر العامة ٣
٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع ٣
٢-٣ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها ٤
٢-٤ المخاطر المتعلقة بعملية الاستحواذ ١٠
٢-٥ المخاطر المتعلقة بالأسهم ١٠
٣- نبذة عن السوق ١٢
٣-١ مصادر البيانات ١٢
٣-٢ لمحة عامة عن الاقتصاد ١٢
٣-٣ الملامح الرئيسية للسكان ١٢
٣-٤ نظرة عامة على قطاع التجزئة ١٣
٣-٥ تحليل مستويات العرض لمراكز تسوق الأحياء في مدينة الرياض ١٧
٣-٦ تحليل مستويات الطلب على مراكز تسوق الأحياء في مدينة الرياض ١٨
٣-٧ المساحات التأجيرية الإجمالية بالمقارنة مع مساحات الأراضي للعينة المركزة التي شملتها دراسة السوق ١٨
٣-٨ نسب الإشغال ١٨
٤- معلومات عن شركة الباحة للاستثمار والتنمية ١٩
٤-١ مقدمة ١٩
٤-٢ نشاط الشركة وأغراضها ١٩
٤-٣ أهداف الشركة ١٩
٤-٤ خطط الشركة ١٩
٤-٥ أهم التواريخ والتطورات ٢١
٤-٦ رؤية ورسالة الشركة ٢٣
٤-٧ القروض والرهونات ٢٣
٤-٨ الموردون الرئيسيون ٢٤
٤-٩ الشهادات والاعتمادات ٢٤
٤-١٠ عملاء الشركة ٢٥
٤-١١ هيكل رأس المال ٢٥
٤-١٢ المساهمون المؤسسون والمساهمون الحاليون ٢٥
٤-١٣ المنتجات والخدمات ٢٥
٤-١٤ تقنية المعلومات ٢٥
٤-١٥ انقطاع الأعمال ٢٥
٤-١٦ سياسات الأبحاث والتطوير لمنتجات جديدة والطرق المتبعة في الانتاج على مدى السنوات المالية الثلاث السابقة ٢٥
٥- الأسهم والمساهمون في شركة الباحة ٢٦
٥-١ رأس المال ٢٦
٥-٢ إصدار الأسهم ٢٦
٥-٣ جمعيات المساهمين ٢٦
٥-٤ حقوق حملة الأسهم ٢٦
٥-٥ سياسة توزيع الأرباح ٢٦
٥-٦ معلومات إحصائية عن الأسهم والمساهمين ٢٧
٥-٧ كبار المساهمين الحاليين ٢٧
٥-٨ بيانات إحصائية لسعر السهم ٢٧
٦- إدارة شركة الباحة ٢٨
٦-١ الهيكل التنظيمي للشركة ٢٨
٦-٢ مجلس إدارة الشركة ٢٨
٦-٣ لجان مجلس الإدارة ٣١
٦-٤ الإدارة العليا للشركة ٣٣

٦-٥ خبرات ومؤهلات الإدارة العليا للشركة ٣٣
٦-٦ حوكمة الشركة ٣٤
٦-٧ المكافآت والتعويضات والمزايا العينية لمجلس الإدارة وكبار التنفيذيين ٣٥
٦-٨ ملخص عقود عمل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ٣٥
٦-٩ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة ٣٦
٦-١٠ مهام إدارات الشركات ٣٦
٦-١١ تضارب المصالح ٣٦
٦-١٢ استمرار النشاط ٣٦
٦-١٣ الموظفون ٣٧
٦-١الالتزام بالسعودة ٣٧
٧- مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات لشركة الباحة ٣٨
٧-١ إقرار الإدارة حول المعلومات المالية ٣٨
٧-٢ تأسيس الشركة ونشاطها ٣٨
٧-٣ قائمة الدخل ٤١
٧-٤ قائمة المركز المالي ٤٣
٧-٥ قائمة التدفقات النقدية ٥٢
٨- المعلومات القانونية لشركة الباحة ٥٥
٨-١ الشركة والتراخيص والتصاريح التي تعمل بموجبها ٥٥
٨-٢ مجلس إدارة الشركة ٥٥
٨-٣ لجان مجلس الإدارة ٥٦
٨-٤ فروع الشركة والشركات التابعة ٥٨
٨-٥ الممتلكات المهمة المملوكة أو المستأجرة من قبل الشركة ٥٨
٨-٦ عقود خدمات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين ٥٩
٨-٧ الأصول خارج المملكة العربية السعودية ٥٩
٨-٨ العقود الجوهرية ٥٩
٨-٩ معاملات الأطراف ذات العلاقة ٥٩
٨-١٠ مراجعو الحسابات ٥٩
٨-١١ استمرار الأنشطة ٥٩
٨-١٢ العلامات التجارية والموجودات غير الملموسة ٥٩
٨-١٣ الدعاوى القضائية والنزاعات والمطالبات ٥٩
٨-١٤ ملخص النظام الأساسي للشركة ٦٢
٨-١٥ حقوق الأسهم الجديدة موضوع الطلب ٦٦
٩- معلومات عن شركة المراكز الراقية ٦٧
٩-١ مقدمة ٦٧
٩-٢ نشاط الشركة ٦٧
٩-٣ أهم التواريخ والتطورات ٦٧
٩-٤ رؤية ورسالة الشركة ٦٧
٩-٥ أهداف الشركة ٦٧
٩-٦ خطط الشركة ٦٧
٩-٧ أغراض الشركة ٦٧
٩-٨ القروض والرهونات ٦٧
٩-٩ الموردون الرئيسيون ٦٧
٩-١٠ الشهادات والاعتمادات ٦٨
٩-١١ ممتلكات الشركة ٦٨
٩-١٢ عملاء الشركة ٦٨
٩-١٣ تقنية المعلومات ٦٨
٩-١٤ انقطاع الأعمال ٦٨
٩-١٥ سياسة الأبحاث والتطوير ٦٨
٩-١٦ إقرارات شركة المراكز الراقية ٦٨
١٠- الحصص والشركاء في شركة المراكز الراقية ٦٩
١٠-١ هيكل رأس المال ٦٩
١٠-٢ الشركاء في شركة المراكز الراقية ٦٩

١١- إدارة شركة المراكز الراقية ٧١
١١-١ الهيكل التنظيمي للشركة ٧١
١١-٢ السير الذاتية للإدارة العليا ٧١
١١-٣ تعويضات ومكافآت مدير الشركة ٧١
١١-٤ الإدارة التنفيذية العليا ٧١
١١-٥ ملخص عقود عمل الإدارة العليا ٧٢
١١-٦ حوكمة الشركة ٧٢
١١-٧ مهام إدارات الشركة ٧٢
١١-٨ استمرار النشاط ٧٢
١١-٩ الموظفون وتوطين الوظائف ٧٢
١٢- مناقشة وتحليل إدارة شركة المراكز الراقية للوضع المالي ونتائج العمليات ٧٣
١٢-١ إقرار شركة المراكز الراقية بخصوص المعلومات المالية ٧٣
١٢-٢ تأسيس الشركة و نشاطها ٧٣
١٢-٣ العوامل الرئيسية التي تؤثر على نتائج العمليات ٧٤
١٢-٤ قائمة الدخل ٧٤
١٢-٥ قائمة المركز المالي ٧٦
١٢-٦ قائمة التدفقات النقدية ٨٠
١٣- المعلومات القانونية لشركة المراكز الراقية المحدودة ٨١
١٣-١ ملخص عقد تأسيس شركة المراكز الراقية المحدودة ٨١
١٣-٢ الشركة والتراخيص والتصاريح التي تعمل بموجبها ٨٢
١٣-٣ العقود الجوهرية ٨٤
١٣-٤ المنازعات والدعاوى القضائية ٨٧
١٤- نبذة عامة عن مشروع الجامعة بلازا ٨٨
١٤-١ إدارة المجمع التجاري (الجامعة بلازا) ٩٠
١٤-٢ الفئة المستهدفة للمستأجرين ٩٠
١٤-٣ المزايا التنافسية ٩٠
١٤-٤ نقاط الضعف ٩٠
١٥- خلفية عامة عن الاستحواذ ٩١
١٥-١ مقدمة ٩١
١٥-٢ أطراف عملية الاستحواذ ٩٢
١٥-٣ مبررات عملية الاستحواذ و ايجابياتها ٩٢
١٥-٤ سلبيات عملية الاستحواذ ٩٣
١٥-٥ هيكل ملكية شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ ٩٣
١٥-٦ هيكل ملكية شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ ٩٣
١٥-٧ تكاليف عملية الاستحواذ ٩٤
١٥-٨ أداء سهم الباحة ٩٤
١٥-٩ التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال ٩٤
١٦- الإعفاءات ٩٥
١٧- التقييم والأعمال الاستشارية ٩٦
١٧-١ الأعمال الاستشارية ٩٦
١٧-٢ تقييم المستشار المالي ٩٩
١٨- الاتفاق النهائي ١٠٠
١٨-١القيمة المتفق عليها لشركة المراكز الراقية ١٠٠
١٨-٢ القيمة المتفق عليها لشركة الباحة ومعدل تبادل الأسهم ١٠٠
١٨-٣ الأسهم المقترح إصدارها ١٠١
١٨-٤ الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على النتائج المالية لشركة الباحة ١٠٢
١٨-٥ قرار مجلس الإدارة ١٠٣
١٨-٦ توزيع الأسهم الجديدة ١٠٤
١٨-٧ ملخص عقد الاستحواذ ١٠٤
١٩- هيكل الملكية ١٠٧
١٩-١ هيكل الملكية قبل عملية الاستحواذ ١٠٧
١٩-٢ هيكل الملكية بعد عملية الاستحواذ ١٠٧

٢٠- التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال ١٠٨
٢١- الخطوات القادمة ١٠٩
٢١-١ الإجراءات المتبقية لاستكمال عملية الاستحواذ ١٠٩
٢١-٢ الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ ١٠٩
٢١-٣ المطلوب من المساهمين ١١٠
٢١-٤ إجراءات الإدارة بعد عملية الاستحواذ ١١٠
٢٢- المستندات المتاحة للمعاينة ١١١
٢٣- تقرير المحاسب القانوني ١١٢
٢٣-١ الملحق رقم (١): القوائم المالية المراجعة والمفحوصة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ١١٢
٢٣-٢ الملحق رقم (٢) القوائم المالية المراجعة والمفحوصة لشركة المراكز الراقية المحدودة ١٤١
٢٣-٣ الملحق (٣): القوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية. ١٥٣
٢٤- الملاحق ١٦٢
٢٤-١ الدعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة الباحة ١٦٢
٢٤-٢ بطاقة التصويت ١٦٣
٢٤-٣ نموذج التوكيل ١٦٤

فهرس الجداول

(١-١) جدول: التعريفات والمصطلحات ١
(١-٣) جدول: تعداد سكان المملكة العربية السعودية ١٢
(٣-٢) جدول: مستويات العرض الحالي لمراكز تسوق الأحياء القائمة في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض كمساحة تأجيرية اجمالية ١٧
(٣-٣) جدول: مستويات العرض المتوقع لمراكز تسوق الأحياء في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض كمساحة تأجيرية اجمالية ١٧
(٣-٤) جدول: مستويات الطلب على مراكز تسوق الأحياء في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض كمساحة تأجيرية اجمالية ١٨
(٣-٥) جدول: المساحة الإجمالية لأراضي مراكز تسوق الأحياء وما يقابلها من مساحة تأجيرية اجمالية ١٨
(٣-٦) جدول: نسب الإشغال ١٨
(٥-١) جدول: معلومات إحصائية عن الأسهم والمساهمين في شركة الباحة كما في تاريخ ٢٠١٦/٠٩/٢٧م ٢٧
(٥-٢) جدول: معلومات عن عدد الأسهم التي يملكها أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة كما بتاريخ ٢٠١٦/٠٩/٢٧م ٢٧
(٥-٣) جدول: سعر سهم شركة الباحة الذي تم التداول به خارج المنصة ٢٧
(٦-١) جدول: أعضاء مجلس الإدارة ٢٨
(٦-٢) جدول: أعضاء اللجنة التنفيذية ٣١
(٦-٣) جدول: أعضاء لجنة المراجعة ٣١
(٦-٤) جدول: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ٣٢
(٦-٥) جدول: أعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ ٣٢
(٦-٦) جدول: أعضاء لجنة الحوكمة ٣٣
(٦-٧) جدول: الإدارة العليا للشركة ٣٣
(٦-٨) جدول: البنود الالزامية في لائحة حوكمة الشركات ٣٤
(٦-٩) جدول: إجمالي الرواتب والمكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين الحاليين بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي ٣٥
(٦-١٠) جدول: إجمالي الرواتب والمكافآت والبدلات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين السابقين بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي ٣٥
(٦-١١) جدول: جدول إعداد الموظفين ٣٧
(٧-١) جدول: قائمة الدخل لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ٤١
(٧-٢) جدول: الإيرادات ٤١
(٧-٣) جدول: تكلفة الإيرادات ٤٢
(٧-٤) جدول: المصاريف العمومية والإدارية ٤٢
(٧-٥) جدول: ملخص قائمة المركز المالي ٤٣
(٧-٦) جدول: قائمة الموجودات المتداولة ٤٤
(٧-٧) جدول: مجموع الذمم المدينة ٤٤
(٧-٨) جدول: الذمم المدينة من بيع ممتلكات ومعدات ٤٥
(٧-٩) جدول: صافي المخزون ٤٥
(٧-١٠) جدول: الموجودات غير المتداولة ٤٦
(٧-١١) جدول: مجموع الاستثمارات طويلة الأجل ٤٦
(٧-١٢) جدول: الممتلكات والمعدات ٤٦
(٧-١٣) جدول: المطلوبات المتداولة ٤٧
(٧-١٤) جدول: الذمم الدائنة ٤٨
(٧-١٥) جدول: تفاصيل مبلغ الذمم الدائنة المدفوع من قبل السيد/ محمد صالح الحمادي ٤٨
(٧-١٦) جدول: المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى ٤٩
(٧-١٧) جدول: المخصصات ٤٩
(٧-١٨) جدول: المطلوبات غير المتداولة ٥١
(٧-١٩) جدول: حقوق المساهمين ٥١
(٧-٢٠) جدول :قائمة التدفقات النقدية ٥٢
(٧-٢١) جدول مؤشرات الأداء لشركة الباحة ٥٢
(٧-٢٢) جدول: الالتزامات الحالية المترتبة على شركة الباحة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ٥٣
(٨-١) جدول: التراخيص اللازمة التي حصلت عليها الشركة لمزاولة نشاطها وفقاً للأنظمة المعمول بها ٥٥
(٨-٢) جدول مجلس أدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية ٥٥
(٨-٣) جدول: اجتماعات مجلس إدارة شركة الباحة ٥٦
(٨-٤) جدول: أعضاء اللجنة التنفيذية ٥٦

(٨-٥) جدول: اجتماعات اللجنة التنفيذية ٥٦
(٨-٦) جدول: أعضاء لجنة المراجعة ٥٧
(٨-٧) جدول: اجتماعات لجنة المراجعة ٥٧
(٨-٨) جدول: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ٥٧
(٨-٩) جدول: اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت ٥٨
(٨-١٠) جدول: أعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ ٥٨
(٨-١١) جدول: اجتماعات لجنة الإنقاذ والاستحواذ ٥٨
(٨-١٢) جدول: الممتلكات المهمة المملوكة أو المستأجرة من قبل شركة الباحة ٥٨
(٨-١٣) جدول: ملخص عقود كبار التنفيذيين ٥٩
(٨-١٤) جدول: المطالبات والدعاوى القانونية والمطالبات المقامة من قبل الشركة ٦٠
(٨-١٥) جدول: المطالبات والدعاوى القانونية والمطالبات المقامة ضد الشركة ٦١
(٩-١) جدول: نتائج تقييم المقيمين العقاريين للأرض المملوكة لشركة المراكز الراقية ٦٨
(١٠-١) جدول: الشركاء في شركة المراكز الراقية وملكيتهم ٦٩
(١٠-٢) جدول: حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية ٧٠
(١٠-٣) جدول: الحصص التي يمتلكها مدير عام شركة المراكز الراقية ٧٠
(١٠-٤) جدول: ملكية الشركاء في شركة المراكز الراقية ٧٠
(١١-١) جدول: ملخص عقود كبار التنفيذيين ٧٢
(١٢-١) جدول: قائمة الدخل لشركة المراكز الراقية ٧٤
(١٢-٢) جدول: مصاريف إدارية وعمومية ٧٥
(١٢-٣) جدول: الإيرادات الأخرى ٧٥
(١٢-٤) جدول: مصروفات تم سدادها عن طريق شريك ٧٥
(١٢-٥) جدول: مؤشرات الأداء لشركة المراكز الراقية ٧٦
(١٢-٦) جدول: قائمة المركز المالي ٧٦
(١٢-٧) جدول: تقييم الأرض من قبل المقيمين العقاريين ٧٦
(١٢-٨) جدول: تفاصيل نسب الانجاز لمشروع الجامعة بلازا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ٧٦
(١٢-٩) جدول: الموجودات المتداولة ٧٧
(١٢-١٠) جدول: الموجودات غير المتداولة ٧٧
(١٢-١١) جدول: المطلوبات المتداولة ٧٨
(١٢-١٢) جدول: المبالغ التي تم سدادها عن طريق الشريك المستحقة على شركة المراكز الراقية حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ٧٨
(١٢-١٣) جدول: الدفعات التي تم سدادها حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ٧٨
(١٢-١٤) جدول: حقوق المساهمين ٧٩
(١٢-١٥) جدول: قائمة التدفق النقدي ٨٠
(١٣-١) جدول: التراخيص اللازمة التي حصلت عليها الشركة لمزاولة نشاطها وفقاً للأنظمة المعمول بها ٨٣
(١٣-٢) جدول ملكية شركاء المراكز الراقية ٨٣
(١٣-٣) جدول: الممتلكات المهمة المملوكة من قبل شركة المراكز الراقية المحدودة ٨٤
(١٣-٤) جدول: تفاصيل إقرار هبة الأرض ٨٤
(١٣-٥) جدول: عقود التأمين ٨٦
(١٥-١) جدول: الشركاء البائعون بشركة المراكز الراقية ٩٢
(١٥-٢) جدول: الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على بعض المؤشرات المالية لشركة الباحة ٩٢
(١٥-٣) جدول: هيكل ملكية شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ ٩٣
(١٥-٤) جدول: هيكل ملكية شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ ٩٤
(١٥-٥) جدول: سعر سهم شركة الباحة الذي تم التداول به خارج المنصة ٩٤
(١٧-١) جدول: نتائج تقييم المقيمين العقاريين للأرض المملوكة لشركة المراكز الراقية ٩٧
(١٧-٢) جدول: القيمة السوقية العادلة لشركة المراكز الراقية (ريال سعودي) ٩٩
(١٧-٣) جدول: قيمة شركة المراكز الراقية بناءً على تحليل المستشار المالي لتقييم كل مثمن عقاري ٩٩
(١٨-١) جدول: القيمة المتفق عليها لشركة المراكز الراقية ١٠٠
(١٨-٢) جدول: مكرر الربحية لشركة المراكز الراقية بناء على قيمة الحصة المتفق عليها ١٠٠
١٨-٣) جدول: مكرر القيمة الدفترية لشركة المراكز الراقية بناء على قيمة الحصة المتفق عليها ١٠٠
(١٨-٤) جدول: القيمة المتفق عليها لشركة الباحة ١٠٠
(١٨-٥) جدول: معدل تبادل الأسهم بين شركة الباحة وشركة المراكز الراقية ١٠١

(١٨-٦) جدول: قيمة عملية الاستحواذ ١٠١
(١٨-٧) جدول: نسبة الأسهم الحالية والجديدة في شركة الباحة بعد إتمام عملية الاستحواذ ١٠١
(١٨-٨) جدول: قائمة المركز المالي لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة للشركتين ١٠٢
(١٨-٩) جدول: قائمة الدخل لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة للشركتين ١٠٢
(١٨-١٠) جدول: الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على بعض المؤشرات المالية لشركة الباحة ١٠٢
(١٨-١١) جدول: أعضاء مجلس إدارة الباحة الذين صوتوا على عملية الاستحواذ ١٠٣
(١٨-١٢) جدول: توزيع الأسهم الجديدة على الشركاء في شركة المراكز الراقية ١٠٤
(٢٠-١) جدول: السعر المتوقع لتغير سعر سهم شركة الباحة نتيجة لزيادة رأس المال ١٠٨
(٢١-١) جدول: الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ ١٠٩

١- التعريفات والمصطلحات

(١-١) جدول: التعريفات والمصطلحات

المصطلح	التعريف
الباحة أو الشركة أو الشركة المستحوذة أو المصدر	شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
المراكز أو المراكز الراقية أو شركة المراكز الراقية أو الشركة المستهدفة أو المستحوذ عليها	شركة المراكز الراقية المحدودة.
الشركتان أو الشركتين	شركة الباحة للاستثمار والتنمية وشركة المراكز الراقية المحدودة، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
الأسهم	الأسهم العادية بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالات سعودية لكل سهم في رأس مال شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
الأسهم الجديدة	١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي من أسهم شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
الإدارة	الإدارة العليا والمديرون في المستويات الإدارية العليا في شركة الباحة للاستثمار والتنمية، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
الجريدة الرسمية	جريدة أم القرى، الجريدة الرسمية لحكومة المملكة العربية السعودية.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
السهم	سهم من أسهم شركة الباحة مدفوع القيمة بالكامل بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالات، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
الحصة	حصة من حصص شركة المراكز الراقية مدفوعة القيمة بالكامل بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالات لكل حصة، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
السوق المالية "تداول"	السوق المالية السعودية، النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.
الشخص	أي شخص طبيعي، أو اعتباري تقر له أنظمة المملكة بهذه الصفة.
القوائم المالية	القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية، ما لم يدل السياق على غير ذلك للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م، والقوائم المالية المراجعة لشركة المراكز الراقية لسنة التأسيس المبتدئة في ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
المساهمون	حملة الأسهم في أي وقت لشركة الباحة للاستثمار والتنمية، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
الشركاء	مالكو الحصص في شركة المراكز الراقية، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
المستشار المالي	مجموعة الدخيل المالية، والتي تم تعيينها من قبل شركة الباحة كمستشار مالي فيما يتعلق بعملية الاستحواذ.
المملكة	المملكة العربية السعودية.
النظام الأساسي	النظام الأساسي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
الوزارة	وزارة التجارة والاستثمار بالمملكة العربية السعودية.
الاستحواذ أو عملية الاستحواذ أو صفقة الاستحواذ أو الصفقة	تملك شركة الباحة للاستثمار والتنمية لكامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية عن طريق زيادة رأس مال شركة الباحة للاستثمار والتنمية من خلال إصدار أسهم جديدة للشركاء في شركة المراكز الراقية.
ريال أو الريال	الريال السعودي، العملة المحلية للمملكة العربية السعودية.
قواعد التسجيل والإدراج	قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-١١-٢٠٠٤ وتاريخ ٢٠-٨-١٤٢٥هـ الموافق ٢٠٠٤/١٠/٤م بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٦٤-٢٠١٦ وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٩هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٦م.
لائحة الاندماج والاستحواذ	لائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-٥٠-٢٠٠٧ وتاريخ ١٤٢٨/٩/٢١هـ الموافق ٢٠٠٧/١٠/٣م بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٢-٤-٢٠١٢ وتاريخ ١٤٣٣/٢/٢٨هـ الموافق ٢٠١٢/١/٢م.
المجلس أو مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة	مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
مستشارو الشركة	هم مستشارو شركة الباحة للاستثمار والتنمية فيما يتعلق بالاستحواذ والواردة أسماؤهم في صفحة "٩٦" من هذه النشرة.
نشرة الإصدار أو النشرة	نشرة الإصدار هذه، والتي أعدتها شركة الباحة للاستثمار والتنمية والمتعلقة بزيادة رأس مالها عن طريق إصدار أسهم جديدة مقابل الاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية.
هيئة السوق المالية أو "الهيئة"	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١م).
نظام الشركات	نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/١٠م) والذي دخل حيز التنفيذ منذ تاريخ ١٤٣٧/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٢م).
المساهمون المؤسسون	المساهمون الذين أسسوا شركة الباحة للاستثمار والتنمية، ما لم يدل السياق على غير ذلك.
الناتج المحلي	الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية.
الجمعية العامة	الجمعية العامة للمساهمين في شركة الباحة للاستثمار والتنمية، ما لم يدل السياق على غير ذلك.

لائحة حوكمة الشركات	لائحة حوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-٢١٢-٢٠٠٦ وتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢١هـ الموافق ٢٠٠٦/١١/١٢م بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-١٠-٢٠١٠ وتاريخ ١٤٣١/٣/٣٠هـ الموافق ٢٠١٠/٣/١٦م.
الأطراف ذوي العلاقة	يقصد بذلك: ١. تابعي المصدر . ٢. المساهمين الكبار. ٣. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. ٥. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. ٦. المستشار القانوني والمستشار المالي للمصدر. ٧. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤ أو ٥) أعلاه. ٨. أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦ أو ٧).
الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ	يقصد بذلك كل من محمد صالح الحمادي، وعبد العزيز صالح الحمادي، وابراهيم عبد الله بن كليب، وأقاربهم من الدرجة الأولى، ومن يمثل أي من هؤلاء الأشخاص أو أي شخص يتصرف بالاتفاق معهم.
الشركاء البائعون	هم ملاك شركة المراكز الراقية الحاليين.
فترة الحظر	هي الفترة التي يحظر خلالها على المساهمين الذين ستصدر لهم أسهم جديدة في شركة الباحة من التصرف في أسهمهم.
زيادة رأس المال	زيادة رأس مال شركة الباحة من (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسين مليون ريال سعودي إلى (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) مائتين وخمسة وتسعين مليون ريال سعودي من خلال إصدار أسهم جديدة.
مجلس المنافسة	مجلس المنافسة في المملكة العربية السعودية.
أسهم العوض	(١٤,٥٠٠,٠٠٠) أربعة عشر مليون وخمسمائة ألف سهم جديد، والتي ستمثل ٤٩,١٥٪ من إجمالي رأس مال الشركة المصدر بعد عملية زيادة رأس المال، والتي سيتم إصدارها بسعر متفق عليه يبلغ ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد وبقيمة إجمالية تبلغ (١٤٥,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسة وأربعون مليون ريال سعودي.
تاريخ تسليم أسهم العوض	التاريخ الذي يتم فيه إدراج الشركاء البائعين في شركة المراكز الراقية كملاك لأسهم العوض في سجل الأسهم الالكتروني الخاص بشركة الباحة لدى تداول.
مذكرة التفاهم	مذكرة التفاهم غير الملزمة المبرمة بين شركة الباحة وشركة المراكز الراقية بتاريخ ١٨ رجب ١٤٣٦هـ الموافق ٠٧ مايو ٢٠١٥م والمتضمنة الشروط الأساسية للصفقة والتي تم تمديدها إلى ٣١ مارس ٢٠١٧م.
عقد الاستحواذ أو اتفاقية الاستحواذ	العقد الموقع بين كل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤٣٨هـ الموافق ٧ ديسمبر ٢٠١٦م، والذي بموجبه تتم عملية استحواذ شركة الباحة على شركة المراكز الراقية والمطابق للعقد الموقع بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١١هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/١٢م). باستثناء أنه تم إضافة شروط جزائية تضمن عدم تصرف شركاء شركة المراكز الراقية في أصول الشركة، علماً بأن هذا العقد يحل محل كافة الاتفاقيات السابقة، كما أن هذا الإجراء لم يستدعي الإعلان عنه من قبل الشركة وذلك لأنه لم يطرأ أي تغيير جوهري على العقد.
تاريخ السجل	تاريخ إقفال السوق في يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية لزيادة رأس مال الشركة للغرض المفصح عنه في هذه النشرة أو أي تأجيل له في حال لم يكتمل النصاب في الاجتماع الأول.
الأقارب من الدرجة الأولى	الأب والأم والزوج أو الزوجة والأبناء والبنات.
البلازا أو بلازا	هي مراكز تسوق الأحياء.
العينة الكلية	هي كافة مراكز التسوق الأحياء (البلازا) التي شملتها دراسة السوق المعدة من قبل شركة كوليرز انترناشيونال وعددها ٦٩ مركز تسوق.
العينة المركزة	هي مجموعة مراكز تسوق الأحياء التي قامت شركة كوليرز انترناشيونال بتغطيتها بشكل مفصل في دراسة السوق التي أعدتها، وعددها ٢٣ مركز تسوق.
الساطعة الحديثة أو الساطعة	شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.

٢- عوامل المخاطرة

يتعين على كل مساهم في شركة الباحة قبل اتخاذ قراره في الجمعية العامة للشركة بشأن التصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية أن يدرس كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة، بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه، علماً بأنها قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة. وقد تتأثر شركة الباحة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها النقدية بشكل سلبي وجوهري في حال تحقق أحد عوامل المخاطرة التي يرى مجلس الإدارة أنها مهمة في الوقت الحالي، أو أي عوامل مخاطرة أخرى لم يتسنى للإدارة أن تحددها في الوقت الحاضر، أو أي عوامل مخاطرة تعتقد الإدارة حالياً أنها غير جوهرية ولكنها أصبحت فيما بعد جوهرية. وقد يؤدي تحقق إحدى أو بعض تلك المخاطر إلى انخفاض سعر السهم وقد يخسر المساهم الحالي في شركة الباحة جزءاً من قيمة أسهمه أو كامل تلك القيمة. وينبغي أن يدرك المساهم الحالي في شركة الباحة أن الزيادة المقترحة في رأس مال الشركة وإصدار الأسهم الجديدة ستستخدم في شراء كامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية، مما سيترتب عليه تملك شركة الباحة لكامل حصص شركة المراكز الراقية بعد عملية الاستحواذ. إن شركة المراكز الراقية قد تشترك مع شركة الباحة في مواجهة بعض عوامل المخاطرة، وقد تواجه عوامل مخاطرة خاصة بها، كما أن أي عملية استحواذ تنطوي عادة على عوامل مخاطرة خاصة بها. وبناء عليه، فإن على مساهم شركة الباحة أن يدرك بأنه في حال موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية الاستحواذ، فإنه رغم ما تم ذكره في هذه النشرة عن المبررات والفوائد المتوقعة لعملية الاستحواذ، فإن هذه العملية أيضاً ستنطوي على عوامل مخاطرة جديدة إضافة إلى عوامل المخاطرة التي تواجهها شركة الباحة ومساهميها قبل عملية الاستحواذ.
ويقر أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة بعدم وجود أي عوامل مخاطرة جوهرية أخرى قد تؤثر سلباً على نشاط الشركة وأدائها المالي، لم يتم ذكرها في هذه النشرة.

٢-١ المخاطر العامة

٢-١-١ المخاطر الاقتصادية الكلية

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع لشركة الباحة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام، مثل عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد الاقتصاد السعودي عموماً بشكل كبير على النفط والصناعات النفطية حيث تمثل عوائد بيعها نسبة كبيرة من إيرادات الدولة ومن الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. إن اعتماد العجلة الاقتصادية في المملكة بشكل جوهري على سلعة واحدة يجعلها عرضة لتقلبات مفاجئة نتيجة لأي تقلبات قد تحدث في أسعار تلك السلعة في الأسواق العالمية، وبما أن شركة الباحة تعمل ضمن منظومة الاقتصاد السعودي، فإن الأداء المالي للشركة ونتائج عملياتها قد يتأثران سلباً بالتقلبات غير المؤاتية في أسعار النفط أو غيرها من العوامل المؤثرة على مؤشرات الاقتصاد السعودي بشكل عام.

٢-١-٢ المخاطر السياسية

يتأثر قطاع الأعمال بشكل عام بالوضع السياسي والأمني في المنطقة ككل، وبالتالي فإنه في حال وقعت اضطرابات سياسية أو أمنية -لا سمح الله- تؤثر على الاستقرار الداخلي في المملكة بشكل جوهري، فإن ذلك سيؤثر سلباً على أعمال شركة الباحة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

٢-١-٣ مخاطر أسعار صرف العملات

تتمثل مخاطر أسعار صرف العملات في تذبذب قيمة الاستثمارات المالية بسبب التغير في سعر صرف العملات الأجنبية. وتواجه الشركات مخاطر أسعار صرف العملات في معظم الأحيان عندما تربطها علاقات تجارية مع أطراف دولية أو موردين لسلع مستوردة من الخارج تتطلب منها التعامل معهم بالعملة الأجنبية. وعلى الرغم من أن عمليات شركة الباحة تتم بعملة الريال السعودي، إلا أنه في حال قامت الشركة بدفع أية مبالغ بعملة أجنبية، فإنها ستواجه مخاطر تقلب أسعار صرف العملات الأجنبية حيث ستؤثر أية تذبذبات كبيرة غير متوقعة في أسعار الصرف سلباً على الأداء المالي للشركة ونتائج عملياتها في تلك الحالة.

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

٢-٢-١ مخاطر الطلب على سوق العقار

سيؤثر انخفاض أسعار العقارات سلباً على نشاط شركة الباحة بعد استحواذها على شركة المراكز الراقية نظرا لأن موجودات شركة المراكز في معظمها ممتلكات عقارية واستثمارات ذات صلة. ونظرا 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 وتشييد المواقع الجديدة عليها. كما أنها من الجهة الأخرى ستعتمد بشكل أساسي في إيراداتها على عوائد تأجير المساحات المتوفرة بمجمعها التجاري (الجامعة بلازا) على تجار التجزئة. لذا فإن التقلبات الجوهرية غير المؤاتية في القطاع العقاري وقطاع الإنشاءات تؤثر بشكل سلبي على أداء الشركة المالي ونتائج عملياتها

٢-٢-٢ 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 شركة المراكز الراقية صعوبة في تسييل موجوداتها من العقارات مما سينعكس سلبا على وضعها المالي وبالتالي على الوضع المالي لشركة الباحة ونتائج عملياتها بعد الصفقة.

٢-٢-٣ مخاطر عدم مواكبة التغير في أذواق العملاء وانخفاض حصة السوق

إذا فشلت الشركة خلال ممارستها للنشاط العقاري التجاري بعد استحواذها على شركة المراكز الراقية في مواكبة التغير في أذواق العملاء وسرعة الاستجابة لتلك التغيرات عند افتتاح مجمعات ومراكز تجارية جديدة واختيار نوعية المستأجرين، فسينتج عن ذلك انخفاض في نسبة ارتياد المجمعات والمراكز التجارية للشركة وكذلك نسبة تأجيرها وبالتالي انخفاض حصة الشركة السوقية، مما يؤدي إلى انخفاض إيراداتها وأرباحها.

٢-٢-٤ 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 تغير في البيئة التنافسية إلى تغير الأسعار أو انخفاض الهوامش الربحية أو فقدان الحصة السوقية، الشيء الذي سيؤثر سلباً على إيرادات الشركة ونتائج عمليتها وربحيتها، وهو ما ينطبق أيضاً على شركة المراكز الراقية التي تنوي الشركة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها.

٢-٢-٥ 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 ايجابي فسوف تتأثر قدرتها في تطوير نشاطها وزيادة أرباحها وتعزيز العوائد لمساهميها، مما يعني تأثر الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها بشكل سلبي

٢-٢-٦ المخاطر المرتبطة بقطاع التجزئة

يعتمد قطاع التجزئة على معدل الإنفاق للفرد في المملكة، ولإن إيرادات شركة المراكز الراقية والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها 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 شركة المراكز الراقية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على شركة الباحة بعد اتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

٢-٣-١ مخاطر عدم نجاح استراتيجية التوسع

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

٢-٣-٢ 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 ستقام خلال عملية بناء المجمع التجاري لشركة المراكز ستكون حديثة، فإن عدم توفير الصيانة اللازمة لها لأي سبب أو تقادمها مع مرور الوقت سوف يؤثر على جودة المنشآت في المستقبل وبالتالي سيؤدي إلى عدم إقبال الجمهور عليها. كذلك، فإن ظهور أي عيوب في تصميم وجودة المبنى، أو أي خلل في توفير الخدمات العامة من ماء وكهرباء وتكييف، سيضطر الشركة إلى القيام بأعمال إصلاحات وتعديلات، وهذا سيؤدي بدوره إلى تحمل الشركة تكاليف إضافية، بالإضافة إلى تأثير تلك الإصلاحات على سير أعمال المحلات. وفي حال ارتفاع تكاليف الصيانة عن القدر المتوقع لها نظراً لعدة عوامل من ضمنها زيادة تكاليف العمالة، وتكاليف العقود مع الغير، وتكاليف الإصلاح والصيانة، فإنه سيكون هناك أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة المراكز الراقية وبالتالي على أعمال شركة الباحة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وذلك بعد عملية الاستحواذ.

٢-٣-٣ المخاطر المتعلقة بأعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بالمشاريع الحكومية

إن أحد أهم عوامل نجاح المجمع تجاري (الجامعة بلازا) الذي ستقيمه شركة المراكز الراقية التي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها، هو سهولة الوصول إليه من قبل الزوار. وتشهد مدينة الرياض، كما في تاريخ هذه النشرة، العديد من أعمال صيانة الطرق والإنشاءات الخاصة بمشروع الملك عبد العزيز للنقل العام في مدينة الرياض (المترو) وغيره من المشاريع التنموية والتجارية الضخمة، الأمر الذي قد يحد بشكل كبير من سهولة الوصول إلى موقع الجامعة بلازا. وبالتالي تناقص أعداد زواره، الأمر الذي يحد من قدرة شركة المراكز الراقية على رفع قيم الإيجارات أو المحافظة عليها، حيث قد تضطر إلى إجراء تخفيض على أسعار الإيجارات للمحافظة على المستأجرين، مما يؤدي إلى خفض إيرادات شركة المراكز الراقية وربحيتها، والتأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على شركة الباحة بعد اتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-٤ مخاطر تركز الايرادات

ترتكز إيرادات شركة المراكز الراقية على مشروع واحد أساسي وهو مشروع مجمع تجاري (الجامعة بلازا) – تحت الإنشاء -في مدينة الرياض، والذي ستؤول ملكيته إلى شركة الباحة عند إتمام الصفقة. وبالتالي فإن اعتماد جزء كبير من الإيرادات على هذا المشروع يعني أن فشل المشروع لأي سبب من الأسباب سوف يؤثر تأثيرا سلبيا جوهريا على أعمال الشركة وإيراداتها وربحيتها.

٢-٣-٥ مخاطر انخفاض معدل الإقبال من مرتادي المجمع التجاري

إن عدم حصول الإقبال المتوقع على مشروع المجمع التجاري (الجامعة بلازا) – تحت الإنشاء -الخاص بشركة المراكز الراقية 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 لحملات تسويقية وغيرها مما يؤثر سلبا على إيرادات الشركة وربحيتها.

٢-٣-٦ مخاطر عدم قدرة الشركة على تحصيل الإيجارات المستحقة

تشكل قيمة الايجارات المتولدة من تأجير المحلات التجارية المصدر الرئيسي لإيرادات شركة المراكز الراقية وبالتالي فإن عدم قدرة الشركة على تحصيل هذه الايجارات أو التأخير في تحصيلها سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي.

٢-٣-٧ المخاطر المتعلقة بالفشل في إدارة المجمع التجاري

سوف تقوم شركة المراكز الراقية بإدارة المجمع التجاري بنفسها وهو أول مشروع لها في هذا المجال، ولذلك فإن احتمالية الفشل قائمة مما يؤدي إلى التأثير سلباً على الوضع المالي ونتائج عمليات شركة المراكز الراقية والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على شركة الباحة بعد إتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-٨ المخاطر المتعلقة بتعثر المستأجرين ومماطلتهم وعدم قدرتهم على سداد الإيجارات المستحقة

يعتمد دخل شركة المراكز الراقية والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها 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 لشركة المراكز الراقية، وبالتالي قدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية واستمرار أعمالها، مما يترتب عليه أثر سلبي وجوهري على وضع الشركة المالي ونتائج عملياتها بعد إتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-٩ عدم القدرة على تأجير المحلات التجارية أو تجديد عقود الإيجارات

يعتمد أداء شركة المراكز الراقية 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 شركة المراكز الراقية ووضعها المالي ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة بعد إتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-١٠ مخاطر عدم الوفاء بالمطلوبات الرأسمالية المستقبلية

قد تنشأ لدى أي من الشركتين 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 وشركة المراكز الراقية، وبالتالي نتائج عملياتهما وربحيتهما.

٢-٣-١١ مخاطر الحفاظ على السمعة ومستوى الجودة

ان 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 شركة المراكز الراقية التي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها، قد تواجه صعوبة في تسويق منتجاتها العقارية، مما يؤثر سلباً على سمعتها وإيراداتها والأداء المالي لها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على الشركة بعد إتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-١٢ 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 وتوسعاتها ستتأثر سلباً.

٢-٣-١٣ 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.

٢-٣-١٤ 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.

٢-٣-١٥ مخاطر نقص عدد الموظفين

تعمل شركة الباحة وشركة المراكز حاليا بوجود عدد محدود من الموظفين، وقد تحتاج أي من الشركتين أو كلاهما إلى عدد أكبر من الموظفين لاستكمال الخطط التوسعية المستقبلية، وفي حال لم تتمكن أي من الشركتين من توظيف العدد المطلوب من الموظفين في الوقت المناسب أو بالكفاءات المطلوبة فسوف يؤثر ذلك على إنجاز الخطط المستقبلية وعلى ربحيتهما ونتائج عملياتهما.

٢-٣-١٦ مخاطر الاعتماد على الموظفين الرئيسيين

تهدف كل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. وحيث إن نجاح الشركتين في خططهما المستقبلية يعتمد على قدرتهما في استقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم، فإن فقدان أي من الشركتين للعناصر البشرية المهمة أو عدم قدرتها على استقطابهم والاحتفاظ بهم سينعكس سلبا على أعمال الشركتين وربحيتهما ونتائج عملياتهما.

٢-٣-١٧ مخاطر عدم القدرة على الالتزام بمتطلبات السعودة

تشترط قوانين العمل بالمملكة 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 مستقبلا. وفي حال عدم التزام شركة الباحة أو المراكز الراقية 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 الشركتين وأدائهما المالي.

٢-٣-١٨ مخاطر العقود مع الغير

تقوم شركة المراكز الراقية وهي الشركة التي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها، بإبرام اتفاقيات عقود إيجار أو تشييد وبناء للمجمع التجاري (الجامعة بلازا) مع الغير، وتعتمد شركة المراكز الراقية 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 سلبياً على المركز المالي لشركة المراكز الراقية ونتائج أعمالها وربحيتها في حالة عدم قدرة هذه الأطراف على الوفاء بالتزاماتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على شركة الباحة بعد إتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-١٩ تأثر العقود طويلة الأجل بالمتغيرات في السوق

ستبرم شركة المراكز الراقية مع المستأجرين في المجمع التجاري عقود 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 ووضعه التنافسي في السوق.

ولهذا فإنه لا يوجد ضمان بأن هذه الزيادات التي تحددها شركة المراكز الراقية وقت إبرام العقد ستكون كافية لتعويضها عن الزيادة في تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم أو موازية 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 شركة المراكز الراقية من التفاوض مع المستأجرين عليها قبل انتهاء مدة العقد، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة المراكز الراقية ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على شركة الباحة بعد إتمام عملية الاستحواذ

٢-٣-٢٠ المخاطر المرتبطة بمنح الإعفاءات وتعويض المستأجرين نتيجةً للتوسعات والتجديدات

قد تضطر شركة المراكز الراقية عند قيامها بإجراء أعمال توسعة أو تجديدات على المجمع التجاري 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 شركة المراكز الراقية 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 لشركة المراكز الراقية ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على شركة الباحة بعد إتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-٢١ عدم القدرة على تجديد اتفاقيات التطوير والتشغيل

تنوي شركة المراكز الراقية القيام بإدارة وتشغيل المجمع التجاري في الوقت الحالي، إلا أنه لا يوجد ضمان باستمرار إدارة شركة المراكز الراقية للمجمع مستقبلاً وفي حال قررت الشركة تسليم إدارة وتشغيل المجمع التجاري 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 لشركة المراكز الراقية ونتائج عملياتها، وبالتالي سيكون هذا العامل مؤثر على شركة الباحة بعد إتمام عملية الاستحواذ.

٢-٣-٢٢ 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.

٢-٣-٢٣ 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 سلبا على الشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢-٣-٢٤ مخاطر القضايا القانونية ضد الشركة

تواجه شركة الباحة مخاطر نتيجة لتعرضها لبعض المطالبات القانونية والقضايا المرفوعة ضدها. وفي حالة صدرت أحكام ملزمة للشركة بدفع مبالغ مالية للغير أو تم رفع قضايا جديدة ضد الشركة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على الموقف المالي للشركة ونتائج عملياتها (للتفاصيل، يرجى الرجوع إلى القسم: "٨-١٢ الدعاوى القضائية والنزاعات والمطالبات"). ويلخص الجدول التالي القضايا المرفوعة ضد الشركة وأهم المطالبات المالية التي عليها:

اسم الجهة المدعية	قيمة المطالبة "ريال سعودي"	ملخص المطالبة
شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة	٣,٠٠٠,٠٠٠	نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٠٨م) يقضي بالزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى اتمام عملية التبادل والتي تشمل: ١. الإفراغ الفعلي لعدد (١٣٤) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف والمقدرة قيمتها بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. ٢. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. ٣. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) 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 هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند. كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد لديها نية للاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه. فبمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الاخر 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي الجاهلة.
شركة الخبير المالية	٣,٠٠٠,٠٠٠	تقدمت شركة الخبير المالية بدعوى ضد شركة الباحة أمام محكمة بلجرشي تم قيدها بالرقم (٢/٤٢٩٧ لعام ١٤٣٠هـ) للمطالبة برصيد المبلغ المستحق لها من الأتعاب المتفق عليها بقيمة (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي، وكانت الشركة قد اتفقت مع شركة الخبير بالعمل على رفع رأس مال الشركة مقابل أتعاب قيمتها (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال، دفعت الشركة منها مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني ريال كدفعة مقدمة، وبسبب تراجع الشركة في قرارها بزيادة رأس المال وعدم قيام شركة الخبير بإعادة المبلغ أعلاه، قامت الشركة برفع القضية للمطالبة باسترداد المبلغ المدفوع. إلا أن شركة الخبير قامت بعدها برفع هذه القضية على شركة الباحة للمطالبة بالمبلغ المتبقي من قيمة العقد وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال. ولا زالت القضية منظورة بلجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بهيئة السوق المالية.
تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد	١٠,٨٨٦,٤٢٤	قامت الشركة ببيع (٩٨٤,٠٣٢) تسعمائة وأربعة وثمانون ألف واثنان وثلاثون سهم وذلك حتى تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١م بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤) أربعة عشر مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرون ألف ومئتان وأربعة وثلاثون ريال سعودي حسب العروض المقدمة بالمزاد وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية بهذا الخصوص. هذا وقد قامت الشركة بدفع جزء من هذه التعويضات (المطالبات) لمساهمها مسبقاً، وتبقى المبلغ المذكور هنا. ومن الممكن أن تتم مطالبة شركة الباحة من قبل المساهمين المتبقين في أي وقت. علماً بأن هذه التعويضات هي مطالبات مستحقة وليست قضية قائمة.
الهيئة العامة للزكاة والدخل	٥٠٠,٠٠٠	وافقت الهيئة العامة للزكاة والدخل بأن تقوم الشركة بسداد مبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) مليون وخمسمائة ألف ريال سعودي على ستة أقساط متساوية حيث تم دفع أربعة أقساط منها كما بتاريخ ١٤٣٧/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٢٢م)، وذلك بناءً على خطاب رقم ١٤٣٦/١٦/٢٧٥٠ وتاريخ ١٤٣٦/٠٤/٢١ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/١٠م) والمتضمن الموافقة على تقسيط المبلغ المتبقي من الفروقات الزكوية عن السنوات ١٩٩٣م حتى ١٩٩٩م بأقساط نصف سنوية كل قسط (٢٥٠,٠٠٠) مائتان وخمسون ألف ريال، علماً بأن مجموع الفروقات يقارب (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال. إلا أن الهيئة العامة للزكاة والدخل قامت مسبقاً بأخذ نصفها من الشركة. وينبغي التنبيه على أن هذه مطالبة مالية وليست قضية مرفوعة ضد الشركة.

الهيئة العامة للزكاة والدخل	١٦,٨٤٩,٣٤٧	بموجب المعاملة رقم ١٤٣٤/١٦/٣٤٨٢هـ مع الهيئة العامة للزكاة والدخل وبموجب الخطاب الوارد من قبلها بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/١٠م) فإنه تبين وجود فروقات زكوية بالمبلغ المذكور عن الأعوام من ٢٠٠٠م إلى ٢٠١٠م. وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور، إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/١٢/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/٠٤م) يؤكد صحة المبلغ. كما قامت الشركة برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوما من تاريخ استلام الخطاب، ولم يتم الرد بخصوص لائحة الاعتراض من حيث قبولها أورفضها حتى تاريخ هذه النشرة. وينبغي التنبيه على أن هذه مطالبة مالية وليست قضية مرفوعة ضد الشركة.

كذلك فإنه توجد قضايا مقامة ضد الشركة ومطالبات مالية عليها ولكنها محددة بأسهم بدلاً من مبالغ نقدية. وهي عبارة عن جزء من أسهم المساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير من قيمة السهم، والتي حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢م) لبيعها بغرض استكمال رأس المال ليصبح (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوعاً بالكامل. ويبلغ مجموع هذه الأسهم ١٦,٢٩٠ سهم. وعليه، فإن مجموع القضايا المقامة ضد الشركة والمحددة بأسهم قد يتراوح ما بين (٣٢,٥٨٠) اثنان وثلاثون الفا وخمسمائة وثمانون ريال سعودي، و(٢١٩,٩١٥) مائتين وتسعة عشر ألفا وتسعمائة وخمسة عشرريال سعودي، بالأخذ في الاعتبارالتداولات التي حصلت على السهم خارج المنصة حيث تم احتساب المجموع بالأخذ بالاعتبار السعر الأعلى والسعر الأدنى لكافة التداولات التي تمت خارج المنصة.

٢-٣-٢٥ مخاطر الالتزامات المحتملة

توجد لدى شركة الباحة عدة التزامات مالية محتملة تتمثل في مبالغ مستحقة للهيئة العامة للزكاة والدخل، حيث استلمت الشركة خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/١٢/٢١هـ الموافق ٢٠١٥/١٠/٠٤م يؤكد وجود فروقات مستحقات زكوية بمبلغ ١٦,٨٥ مليون ريال عن الأعوام من ٢٠٠٠م إلى ٢٠١٠م مستحقة الدفع من قبل الشركة. وعلى الرغم من أن الشركة قد قامت برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوما من تاريخ الخطاب، إلا أنه في حال لم يتم قبول الاعتراض بالكامل أو تم قبوله جزئيا، فإن الشركة ستصبح ملزمة بدفع المبلغ المذكور كليا أو جزئيا، مما سيؤثر على المركز المالي للشركة، بالإضافة إلى المبلغ المتبقي من الأقساط النصف سنوية عن الفروقات الزكوية عن السنوات من ١٩٩٣م وحتى ١٩٩٩م والبالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال، بالإضافة إلى وجود بعض القضايا الأخرى المقامة ضد الشركة والتي قد يترتب على صدور الأحكام بها إلزام الشركة بدفع قيمة المطالبة كما هو موضح في الفقرة السابقة "مخاطر القضايا القانونية ضد الشركة". مما سيؤثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها. مع الإشارة إلى أن الشركة قد أعلنت عن موقفها المالي والقانوني بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٢هـ الموافق ٢٠١٣/٠٤/٠٣م والذي بينت فيه بأن التزاماتها المحتملة تفوق ما لديها من أصول، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي جوهري عليها في حال تحققت هذه الالتزامات المحتملة جزئياً أو كلياً.

٢-٣-٢٦ مخاطر عدم وجود شهادة زكاة

نظرا لوجود مبالغ فروقات زكوية تخص شركة الباحة وقيامها بالمتابعة مع الهيئة العامة للزكاة والدخل لإنهاء هذه الفروقات ومن ضمنها الأقساط النصف سنوية التي تدفع عن السنوات من ١٩٩٣-١٩٩٩م، فإنه لا يمكن الحصول على شهادة الزكاة حتى الانتهاء من كافة الاقساط والمتبقي منها قسطين بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ لكل قسط، وبالرغم من وجود شهادة زكاة محدودة لدى شركة الباحة صادر من الهيئة العامة للزكاة والدخل إلا أن قد لا تتمكن من إنهاء كافة معاملاتها بموجب هذه الشهادة ، كما أن صلاحية هذه الشهادة المحدودة تكون لمدة قصيرة مما يعني احتمالية عدم تجديد الشهادة لأي سبب من الأسباب هذا ولا يمكن التأكيد على قيام شركة الباحة بتسديد القسطين المتبقيين مما سيؤثر على عمليات الشركة التشغيلية ونتائجها المالية.

٢-٣-٢٧ المخاطر المتعلقة بعدم الحصول على التراخيص والتصاريح والشهادات اللازمة او انتهائها أو عدم تجديدها

يتعين على الشركتين الحصول على التراخيص والتصاريح والموافقات النظامية اللازمة والمحافظة عليها فيما يتعلق بنشاطهما وممارسة أعمالهما، 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 الشركتان في الوفاء والالتزام بتلك الشروط، وهو ما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركتين ووضعهما المالي.

وبالتالي فإن عدم تمكن أياً من الشركتين من تجديد الرخص الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالهما أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصهما أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة، أو في حالة عدم قدرة أياً من الشركتين على الحصول على الرخص الإضافية التي قد تُطلب منهما في المستقبل، فإن ذلك قد يعرضهما للتوقف مما سينتج عنه تعطل عمليات الشركتين وتكبدهما تكاليف إضافية وبالتي سيؤثر ذلك سلباً على نتائج عملياتهما ووضعهما المالي.

٢-٣-٢٨ مخاطر استمرارية الشركة

توجد لدى شركة الباحة خسائر متراكمة ومخصصات تفوق رأس مال الشركة مما يشكك في إمكانية استمراريتها، وفي حال فشلت الإدارة في خطتها لإنقاذ الشركة والعمل على استمرارية نشاطها، فإن الشركة قد تتوقف وتصبح عرضة للتصفية.

٢-٣-٢٩ مخاطر انقطاع الأعمال

لقد حدث انقطاع في أعمال الشركة منذ تاريخ ١٤٣٦/٠٢/٢٣هـ (الموافق ١٥ ديسمبر ٢٠١٤م) وحتى تاريخ إعداد هذه النشرة 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 ٢٠٠٤م.
- توقف عمل مشروع تلفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهرواحد فقط سنوياً بتاريخ ٢٠٠١/٠٤/٢١م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٠٥/٠٦م.

وللمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى القسم (٤-١٥ انقطاع الأعمال) في الصفحة (٢٥) من هذه النشرة.

٢-٣-٣٠ المخاطر المرتبطة بنظم المعلومات الإدارية

تمتلك شركة الباحة حالياً برنامج المستكشف لإدارة الحسابات العامة، ولا تمتلك أي برنامج آخر يساعدها على اتخاذ القرارات المالية والادارية والتنظيمية، مما يصعب من دور الإدارة العليا للشركة في اتخاذ القرارات. وينبغي التنبيه إلى أن عدم وجود هذه البرامج قد يؤدي إلى اتخاذ قرارات خاطئة يترتب عليها أثر سلبي وجوهري على الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢-٣-٣١ اعتماد الشركة على التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

يضم مجلس إدارة الباحة ثلاثة أعضاء من ملاك المراكز الراقية أي أنهم أطراف ذوي علاقة. وبالرغم من أن إدارة الشركة قد قامت بكافة الإجراءات اللازمة والاحتياطات القانونية لتجنب أي أثر لهذه العلاقة على قرار المجلس بالاستحواذ على المراكز الراقية، وعلى هيكل الصفقة وسير عملها إلا أن إدارة الشركة لا تضمن عدم حدوث أي تعارض مصلحة مع هؤلاء الأطراف في المستقبل، مما سيعرض الشركة للمسألة القانونية ويترتب عليه أثر سلبي وجوهري على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها.

٢-٣-٣٢ مخاطرفشل الشركة في الدخول في صفقات استحواذ سابقة

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

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

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تدفع عينيا ونقدياً كما يلي:

١. تدفع الشركة مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات يتم دفع ٧ مليون في أول دفعة، ومن ثم يتم دفع مليون ريال في كل دفعة من الدفعات الثلاث الأخرى.
٢. تتنازل الشركة عن حصتها البالغة ٥٠٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم ١٣٣/١٥٩/١/١ مقابل ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
٣. تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧٪ حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتمثل حصة عينية تقدر بمبلغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
٤. تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشآته بدون ذممه المالية وخالي من أي رهون أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم ٢ وتاريخ ٠٦ ربيع الثاني ١٤٢٥هـ وتمثل حصة عينية تبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.

إلا أنه بعد توقيع الاتفاقية النهائية مع شركة الساطعة الحديثة، قامت شركة الباحة بالتعاقد مع مكتب متخصص معتمد للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١م 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 ١٧,٣ مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة ٨٦ مليون ريال سعودي، فقد قامت إدارة شركة الباحة بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة. ولا تمتلك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل الأصول التي ستؤول ملكيتها لشركة الباحة كنتيجة لعملية تبادل الأصول. كذلك، لم يحتوي تقرير الفحص 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 ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص 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 الادارية بجدة، إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ 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 ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه.

وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١١م 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 ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكنتيجة لذلك فقد ألغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة ورفض الدعوى القضائية المقدمة من شركة الباحة ضد شركة الساطعة الحديثة والزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في ٢٠١١/٠٢/٠٦م. وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٠/٢٩/ ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) 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 هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد شركة الباحة بأنه لا توجد لديها نية للاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه. فبمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الآخر عليه ستقوم شركة الباحة بالتنسيق مع شركة الساطعة الحديثة لتنفيذ حيثيات الحكم وذلك بنقل ملكية كافة الأصول التي تخص شركة الساطعة لدى شركة الباحة، وكذلك نقل ملكية الأصول التي تخص الباحة لدى شركة الساطعة الحديثة، وضمان انتهاء الأمر القضائي بالكامل. ويقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد أي أحكام لاحقة للحكم الصادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة، والتي هي محل المطالبة هذه.

وعليه فإنه في حال تكرار تجربة الفشل في عملية الاستحواذ المتعلقة بصفقة الاستحواذ على شركة المراكز الراقية فإن ذلك سيؤثر تأثيراً سلبيا جوهريا على الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢-٣-٣٣ مخاطر عدم كفاية مخصص الخسائر المتعلقة بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة

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

٢-٣-٣٤ مخاطر الضغوط على الأسعار

تواجه شركة المراكز الراقية 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 عليها تؤدي بدورها إلى زيادة المعروض وانخفاض الأسعار. وبالتالي، فإن دخل شركة المراكز الراقية من عملياتها التشغيلية سيكون عرضة للضغوطات على الأسعار، الأمر الذي سيترتب عليه أثر سلبي على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها بعد إتمام عملية الاستحواذ في حال حدثت هذه الضغوطات.

٢-٣-٣٥ مخاطر تعثر الأنظمة الداخلية

قامت شركتي الباحة والمراكز الراقية بتحديد لائحة تنظيم العمل الخاصة بالأنظمة الداخلية في كل منهما. ولا يوجد أي ضمان من أي من الشركتين بخصوص عدم تعثر هذه الأنظمة او عدم تطبيق هذه اللوائح. وفي حال حدث ذلك، فسيكون هنالك أثر سلبي على المركز المالي للشركتين ونتائج عملياتهما.

٢-٣-٣٦ مخاطر عدم القدرة على التقيد بأحكام المادة (١٥٠) من نظام الشركات

بحسب المادة رقم (١٥٠) من نظام الشركات، والتي بموجبها يتوجب على مجلس إدارة الشركة التي تبلغ خسائرها نصف رأس المال المدفوع دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وذلك للحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر المتراكمة إلى ما دون نصف رأس المال، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظامها الأساس. فقد قامت شركة الباحة بعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠م) والذي تقرر فيه عدم حل الشركة قبل أجلها، واستمرارها في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة مع الجهات المختصة، وبناءً على ذلك وبالنظر إلى الخسائر المتراكمة لشركة الباحة والتي شكلت ما نسبته ١٢٣,٥٨٪ من رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والمتوقع لها أن تنخفض إلى ٦٢,٨٤٪ بعد زيادة رأس المال عن طريق الاستحواذ، فإن الشركة ستكون عرضة للتصفية، مالم تقم الشركة بتخفيض رأس المال بعد الحصول على موافقة الهيئة على طلب التخفيض الذي تنوي الشركة تقديمه إلى هيئة السوق المالية فور الحصول على موافقة الهيئة على زيادة رأس المال موضع هذه النشرة. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ /١٤٣٨/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م) بتخفيض رأس مال الشركة من (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (١٧٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (٤٠٪) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (٢٩,٥٠٠,٠٠٠) سهم إلى (١٧,٧٠٠,٠٠٠) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (٤) أسهم لكل (١٠) أسهم مملوكة قبل التخفيض، وذلك بافتراض الحصول على موافقة الهيئة على زيادة رأس المال موضع هذه النشرة أولاً. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م). على أن تتم جميع هذه الاجراءات في موعد أقصاه ١٤٣٨/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢م)، وإلا فإن الشركة سوف تتعرض للتصفية بقوة النظام، بغض النظر عن كافة الإجراءات التي تم اتخاذها مسبقاً.

٢-٣-٣٧ المخاطر المرتبطة بتوقف العمل في المشاريع العقارية بسبب شح العمالة

باعتبار أن المجمع التجاري (الجامعة بلازا) لا يزال قيد الإنشاء، فإن شركة المراكز الراقية (وبالتالي شركة الباحة بعد اتمام الصفقة) معرضة لمخاطر توقف العمل على تشييد المجمع، وذلك بسبب شح العمالة في قطاع التشييد والبناء. وفي حال حدوث ذلك، فإن شركة المراكز الراقية وشركة الباحة ستتضرران وسيتأثر المركز المالي لهما ونتائج عملياتهما بشكل سلبي وجوهري.

٢-٣-٣٨ مخاطر قلة الخبرة في إدارة وتطوير المشاريع العقارية

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

٢-٣-٣٩ مخاطر الظواهر والكوارث الطبيعية كالفيضانات والزلازل والأحداث الطبيعية الأخرى

قد تضر الكوارث الطبيعية الخارجة عن سيطرة الشركتين إلى حد كبير بالمرافق الخاصة بالشركتين وبنيتهما التحتية عامةً، وقد يؤدي أي ضرر يصيب مرافق الشركتين سواءً كان من الفيضانات أو الزلازل أو العواصف أو أي كارثة طبيعية أخرى إلى تكبد الشركتين تكاليف كبيرة لتصحيح آثار تلك الكوارث، كما أنها ستؤثر وبشدة على قدرة الشركتين على ممارسة عملياتهما وبالتالي التأثير سلباً على إيرادات الشركتين ومركزهما المالي.

٢-٣-٤٠ مخاطر عدم القدرة على حماية العلامة التجارية

قامت كل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية بتسجيل علامتها التجارية لدى إدارة العلامات التجارية بوزارة التجارة والاستثمار. وفي المستقبل سوف يعتمد موقف الشركتين التنافسي ضمن أمور أخرى على قدرتهما على حماية علامتهما التجارية، وبالتالي فإن عدم مقدرة أياً من الشركتين على منع انتهاك حقوق علامتهما التجاريتين والتعدي على تلك العلامات والاستخدام غير المشروع لها سيؤثر سلباً على الشركتين.

٢-٤ المخاطر المتعلقة بعملية الاستحواذ

٢-٤-١ مخاطر عدم تحقيق القيمة المضافة المرجوة من عملية الاستحواذ

باعتبار أن معظم المبررات لعملية الاستحواذ مرتبطة بتوقعات مستقبلية فإنه لا يمكن إعطاء تأكيد على تحقق أي من تلك النتائج المرجوة من عملية الاستحواذ. وفي حال عدم تحقق النتائج المرجوة من عملية الاستحواذ كلياً أو جزئياً، فإن ذلك سيؤثر على الأداء المالي للشركة ونتائج عملياتها بعد الاستحواذ.

٢-٤-٢ مخاطر عدم تحقق القيمة المقدرة للشركة المستهدفة

تم تحديد عدد الأسهم الجديدة التي ستصدرها شركة الباحة لملاك شركة المراكز الراقية بعد عمل تقييم مالي للشركتين، ورغم أنه تم إعداد التقييم بعد تطبيق المعايير المهنية اللازمة، إلا أن عملية التقييم استخدمت أساليب يعتمد بعضها على الافتراضات والتقديرات المستقبلية لأداء شركة الباحة والمراكز الراقية، وتؤكد إدارة شركة الباحة أن الافتراضات المستخدمة تعتبر افتراضات منطقية ومعقولة، إلا أنه في حالة وجود اختلاف جوهري وسلبي بين الافتراضات المستقبلية والأحداث الفعلية المرتبطة بتقييم الشركة المستهدفة، فإن ذلك سيترتب عليه عدم تحقيق شركة المراكز الراقية للنتائج المالية المتوقعة مما سيؤثر سلبا على القيمة العادلة لها وعلى النتائج المالية الموحدة ونتائج العمليات لشركة الباحة والمراكز بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢-٤-٣ مخاطر تصرف الشركاء البائعين بأصول شركة المراكز الراقية خلال الفترة الانتقالية

بالرغم من أن عقد الاستحواذ بين الشركاء البائعين في شركة المراكز الراقية وشركة الباحة قد تضمن آلية لحفظ حقوق شركة الباحة وذلك بمنع الشركاء البائعين من التصرف بأصول شركة المراكز الراقية خلال الفترة الانتقالية، بالإضافة إلى وجود شرط جزائي عليهم، بمبلغ ١,٤٥٠,٠٠٠ ريال سعودي في حال تصرف الشركاء البائعين بأصول شركة المراكز الراقية خلال الفترة الانتقالية، إلا أنه لا يمكن تأكيد عدم حدوث ذلك. الأمر الذي من شأنه التأثير بشكل سلبي وجوهري على المركز المالي لشركة الباحة ونتائج أعمالها وبالتالي استمرارية الشركة.

٢-٤-٤ مخاطر عدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة

كغيرهما من الشركات العاملة في المملكة العربية السعودية، تخضع شركتي الباحة والمراكز الراقية لعدد من الأنظمة والقوانين التي قد تتغير أو يتم تحديثها من قبل الجهات المختصة. كذلك، فقد تصدر قوانين وأنظمة جديدة من الجهات الرسمية ذات العلاقة من حين إلى آخر. وقد حصلت شركة المراكز الراقية على التراخيص النظامية اللازمة لها للبدء في بناء المجمع التجاري (الجامعة بلازا) وتشغيله بعد الانتهاء من فترة التشييد، إلا أن مخالفة أحكام وشروط تلك التراخيص قد يؤدي إلى إلغائها أو تعليقها أو فرض غرامات مالية أو أن يتم تعديل أو إلغاء مخطط البناء من قبل الجهات المختصة مما قد يؤثر على أعمال التطوير العقاري بشكل سلبي، حيث أنه ينبغي على شركة المراكز الراقية وشركة الباحة (بعد اتمام الصفقة) التنسيق مع الجهات المختصة كأمانة منطقة الرياض وغيرها من الجهات بشكل دوري وذلك حتى الانتهاء من تشييد المجمع التجاري (الجامعة بلازا). وفي حال وجود تعديلات أو أخطاء في التنفيذ فإن ذلك سيؤدي إلى تحمل تكاليف إضافية مما قد يؤثر بشكل سلبي على شركة المراكز الراقية. وقد تتأثر أعمال شركة الباحة (بعد اتمام صفقة الاستحواذ) بشكل سلبي في حال حدوث أي تغير جوهري لأي من الأنظمة ذات العلاقة أو استحداث أنظمة اضافية لها تأثير مباشر على أداء وربحية المجمعات التجارية.

٢-٤-٥ المخاطر المتعلقة بتقييم الأرض المملوكة لشركة المراكز الراقية

قامت شركة الباحة بتعيين كل من شركة كولدويل بانكر وشركة سنشري ٢١ وشركة المجموعة الوطنية العقارية لتقييم الأرض المملوكة لشركة المراكز الراقية، وعلى الرغم من خبرة المثمنين العقاريين في تقييم العقار والعوامل المؤثرة في تقييمه، إلا أنه لا يمكن الضمان أو التأكيد بأن المعلومات المستمدة من قبل مثمني العقار والآراء الصادرة عنهم صائبة بشكل كامل أو لا ينقصها معلومات جوهرية فيما يتعلق بقيمة العقار أو أن قيمة العقار لن تتأثر سلباً بسبب عوامل السوق العقارية المختلفة.

٢-٥ المخاطر المتعلقة بالأسهم

٢-٥-١ مخاطر التذبذبات المحتملة في سعر السهم

قد يتعرض سعر سهم شركة الباحة لدرجة كبيرة من التذبذب وقد لا يكون مستقرا نتيجة لعدة عوامل تشمل دون حصر ظروف السوق المتعلقة بالأسهم، وأي تغييرات تنظيمية في القطاع، وتدهور نتائج أعمال الشركة، وعدم القدرة على تنفيذ الخطط المستقبلية، ودخول شركات منافسة جديدة وعمليات البيع والشراء على سهم الشركة.

٢-٥-٢ مخاطر بيع عدد كبير من الأسهم

إن بيع عدد كبير من أسهم الشركة في السوق المالية بعد عملية الاستحواذ أو توقع مثل هذه العملية سيؤثر سلبا على أسعار هذه الأسهم في السوق.

٢-٥-٣ مخاطر التغير في نسب ملكية الأسهم

سوف تتم عملية الاستحواذ عن طريق زيادة في رأس مال شركة الباحة، وبعد إتمام عملية الاستحواذ وإصدار أسهم جديدة للشركاء البائعين في شركة المراكز الراقية ستقل نسبة ملكية مساهمي الباحة الحاليين حيث ستصبح نسبة ملكيتهم بعد الاستحواذ ٥٠,٨١٪ بينما كانت تمثل ملكيتهم ما نسبته ٩٩,٩٢٪ قبل الاستحواذ، وبالتالي ستقل قدرتهم على التأثير في القرارات التي تتطلب موافقة مساهمي الشركة بما فيها اختيار أعضاء مجلس الإدارة والقرارات الاستراتيجية الأخرى الهامة للشركة. علما بأنه لا يوجد أي مساهم حالي في شركة الباحة يمتلك أكثر من ٥٪ من أسهم الشركة. أما بالنسبة للشركاء البائعين في شركة المراكز الراقية والذين سيحصلون على الأسهم الجديدة في شركة الباحة فسوف تزيد ملكيتهم في شركة الباحة حيث أنها ستمثل ما نسبته ٤٩,١٩٪، وبالتالي ستزيد قدرتهم على التأثير في القرارات التي تتطلب موافقة مساهمي الشركة بما فيها اختيار أعضاء مجلس الإدارة والقرارات الاستراتيجية الأخرى الهامة للشركة.

٢-٥-٤ السيطرة المحتملة من بعض المساهمين

بعد الانتهاء من الصفقة سيمتلك الشركاء البائعون (ملاك المراكز الراقية) مجتمعين ما نسبته ٤٩,١٩٪ من أسهم شركة الباحة، وعليه سيكون بمقدرتهم مجتمعين التأثير على قرارات الشركة، وذلك باعتبار كونهم مجتمعين سيمتلكون نسبة قد تشكل الأغلبية في الجمعيات العامة لشركة الباحة، وبالتالي سيكون بمقدرتهم التحكم في القرارات، لا سيما الاستراتيجية منها كتعيين أعضاء مجلس الإدارة أو تعديل رأس مال الشركة أو اندماجها، مما قد يؤثر بشكل سلبي جوهري على الأداء المالي للشركة وربحيتها.

٢-٥-٥ بيع الأسهم في المستقبل

سيمتنع ملاك شركة المراكز الراقية الذين ستصدر لهم أسهم جديدة في شركة الباحة بموجب الفقرة (ج) من المادة الثالثة عشرة من لائحة الاندماج والاستحواذ، لمدة سنتين من تاريخ الاستحواذ عن شراء أسهم أخرى في شركة الباحة أو التصرف بأي من أسهمهم في الشركة أو التعاون مع أي شخص آخر بشأن أي عروض مقدمة لمساهمي شركة الباحة. وينطبق الحظر على جميع أسهم الشركاء البائعون سواء تلك التي كانوا يملكونها قبل عملية الاستحواذ أو الأسهم الجديدة المصدرة لهم بموجب صفقة الاستحواذ هذه. إلا أن حدوث بيع بكميات كبيرة للأسهم من قبلهم بعد فترة الحظر قد يؤثر بشكل سلبي وجوهي على سعر السهم.

٢-٥-٦ مخاطر العائد على السهم

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

٢-٥-٧ مخاطر عدم القدرة على توزيع الأرباح

إن أيّ قرار بتوزيع الأرباح نقدا إلى مساهمي الشركة سيكون بناءً على تقدير مجلس الإدارة وبتوصية منه بعد الأخذ في الاعتبار العوامل المختلفة التي تشمل الوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها وفرص التوسع والنمو والحاجة للتمويل الداخلي. ولا يوجد تأكيد حول قدرة الشركة على توزيع أرباح في المستقبل.

٢-٥-٨ مخاطر تعليق سهم الشركة

لقد تم تعليق سهم شركة الباحة في السوق المالية السعودية "تداول" عدة مرات كالتالي:

- من تاريخ ١٤٢٦/٠٢/٢٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٠٦م) إلى تاريخ ١٤٢٦/٠٦/٠٨هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٧/١٤م)، وذلك بسبب عدم نشر القوائم المالية للشركة.
- من تاريخ ١٤٢٨/٠٥/٢٣هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠٦/٠٩م) إلى تاريخ ١٤٢٨/٠٦/٠٨هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠٦/٢٣م)، بسبب عدم سداد المساهمين القسط الأخير من رأس مال الشركة البالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك في إطار بيع الأسهم غير المسددة لاستكمال رأس مال الشركة البالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- من تاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/٠٦م) وحتى الآن، وذلك بسبب خسائرها المتراكمة وزيادة التزاماتها المحتملة عما لديها من أصول، حيث بلغت نسبة الخسائر المتراكمة ١٢٣,٥٨٪ من رأس المال. وترتب على الشركة ما يلي من إجراءات نظير هذه الخسائر:

أولا: تعليق تداول سهم الشركة في السوق.

ثانيا: وضع علامة باللون الأحمر بجانب اسم الشركة في الموقع الالكتروني للسوق المالية السعودية.

ثالثا: يجوز التعامل في أسهم الشركة خلال فترة تعليق تداول أسهمها وذلك وفقاً للآلية المعمول بها لدى السوق من خلال شركات الوساطة.

ولا تضمن الشركة رفع التعليق بمجرد اكتمال صفقة الاستحواذ وزوال أسباب التعليق، كما لا تضمن عدم حدوث قرار مشابه في المستقبل. وفي حالة حدوث ذلك، فإن عمليات الشركة ستتأثر بشكل سلبي وجوهري.

٣- نبذة عن السوق

بما أن شركة الباحة ليس لديها في الوقت الحالي نشاط تشغيلي رئيسي باستثناء نشاط المقاولات وتوريد مواد البناء والذي تم تشغيله بشكل محدود جداً، وأن عملياتها التشغيلية وأنشطتها متوقفة منذ عام ٢٠١٤م، فسيتم تغطية هذا القسم من نشرة الإصدار باعتبار أن السوق المستقبلي المستهدف من قبل شركة الباحة هو سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ على كامل حصص الشركاء فيها.

٣-١ مصادر البيانات

عينت شركة الباحة شركة كوليرز إنترناشيونال (Colliers International) لإجراء دراسة على قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية. وتم الحصول على الغالبية العظمى من المعلومات من تقرير السوق المعد من قبل كوليرز.

وتعتبر شركة كوليرز إنترناشيونال إحدى الشركات الرائدة في مجال الخدمات العقارية. وقد تأسست شركة كوليرز إنترناشيونال عام ١٩٧٦م ويوجد بها حاليا أكثر من ١٢,٣٠٠ موظف يعملون في ٥٢٢ مكتب تنتشر في ٦٢ دولة.

كذلك تم الحصول على بعض المعلومات من مصادر متاحة للعموم، ويعتقد أن هذه المصادر موثوقة. وبالرغم من أنه لا يوجد لدى الشركة أو أي من مستشاريها أي سبب للاعتقاد بأن هذه المعلومات غير دقيقة في جوهرها، إلا أنه لم يتم التحقق بشكل مستقل من صحة أو دقة هذه المعلومات ولا يمكن تقديم أي تأكيد بخصوص دقتها أو اكتمالها. وتشمل مصادر المعلومات الأخرى كل من:

مؤسسة النقد العربي السعودي:

مؤسسة النقد العربي السعودي هي البنك المركزي للمملكة العربية السعودية. وقد تأسست في عام ١٣٧٢هـ (١٩٥٢م) للاضطلاع بمجموعة من المهام أهمها:

- إصدار العملة الوطنية (الريال السعودي).
- القيام بدور مصرف الحكومة، ومراقبة البنوك التجارية.
- مراقبة شركات التأمين التعاوني وشركات المهن الحرة المتعلقة بالتأمين.
- إدارة احتياطيات الدولة من النقد الأجنبي.
- إدارة السياسة النقدية للمحافظة على استقرار الأسعار وأسعار الصرف.
- تشجيع نمو النظام المالي والمصرفي وضمان سلامته.

إن المعلومات المستقاة من تقرير مؤسسة النقد والتي تم استخدامها في هذه النشرة معلومات متاحة للعموم. وبالتالي لا يتطلب الأمر الحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات.

الهيئة العامة للإحصاء:

هي المرجع الإحصائي الرسمي الوحيد للبيانات والمعلومات الإحصائية في المملكة العربية السعودية، وتقوم بتنفيذ كافة الأعمال الإحصائية، وكذلك الإشراف على تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للعمل الإحصائي. وتعتبر المعلومات المستقاة من تقارير الهيئة العامة للإحصاء والتي تم استخدامها في هذه النشرة معلومات متاحة للعموم، وبالتالي لا يتطلب الأمر الحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات.

شركة ستاندرد آند بورز:

شركة ستاندرد آند بورز هي شركة خدمات مالية ومقرها في الولايات المتحدة. وهي فرع لشركات مكغرو هيل التي تنشر البحوث والتحليلات المالية على الأسهم والسندات. كما أنها واحدة من أكبر ثلاث وكالات تصنيف انتماني. هذا، ولا يوجد حاجة للحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات حيث أنها معلومات متاحة للعموم.

شركة أيه تي كيرني:

شركة أيه تي كيرني هي شركة عالمية رائدة تعمل في تقديم الخدمات الاستشارية الإدارية وتمارس نشاطها في أكثر من ٤٠ دولة حول العالم. وتعتبر المعلومات المستقاة من تقريرها والتي تم استخدامها في هذه النشرة معلومات متاحة للعموم وبالتالي لا يتطلب الأمر الحصول على أي موافقة لاستخدام هذه المعلومات.

٣-٢ لمحة عامة عن الاقتصاد

تشير التقديرات الأولية للهيئة العامة للإحصاء إلى أن الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠١٥م قد شهد انخفاضًا في قيمته بالأسعار الجارية مقارنة عما كان عليه في العام السابق، حيث انخفضت قيمته إلى ٢,٤ تريليون ريال وبنسبة ١٣,٣٥٪ مقارنة بقيمته في عام ٢٠١٤م والتي بلغت ٢,٨ تريليون ريال. كما بلغ نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي لعام ٢٠١٥م بالأسعار الجارية ٧٧,٧١١ ريال سعودي.

أما بالأسعار الثابتة لعام ٢٠١٠م، فقد بلغت قيمة الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠١٥م مبلغ ٢,٥١ تريليون ريال مقارنة مع ٢,٤٣ تريليون ريال في عام ٢٠١٤م محققة بذلك نمواً بلغت نسبته ٣,٣٥٪.

وفيما يتعلق بمعدلات التضخم، يعتبر الرقم القياسي لتكلفة المعيشة أحد المؤشرات الاقتصادية لقياس التضخم، حيث يعكس مدى تغير الأسعار المتعلقة بتكلفة المعيشة المباشرة للأفراد والأسر، وتظهر التقديرات الأولية أن الرقم القياسي لتكلفة المعيشة في عام ٢٠١٥م ارتفع بمعدل (٢,٢٪) عما كان عليه في العام السابق.

ورغم اعتماد اقتصاد المملكة العربية السعودية بشكل كبير على النفط إلا أن الاقتصاد السعودي ظل مقاوما لأي تأثيرات سلبية ناتجة عن انخفاض أسعار النفط خلال الفترة الماضية، حيث أن الإنفاق الحكومي ظل عامل من عوامل الثبات، وتشير مؤسسة ستاندرد آند بورز إلى أنه بالنظر إلى حزمة الإنفاق من خارج الموازنة التي أقرتها الحكومة مؤخرًا، والتي تقدر بحوالي ١١٠ مليار ريال والتي تمثل ٤,٥٪ من الناتج الإجمالي المحلى تنفق في الفترة بين عامي ٢٠١٥م و٢٠١٧م، فإن المملكة ستواجه عجزًا مستمرًا في موازنتها حتى عام ٢٠١٨م، الا أن هذا العجز يتوقع أن ينكمش مع استعادة أسعار النفط لعافيتها.

٣-٣ الملامح الرئيسية للسكان

تشير البيانات الصادرة (التقديرات المبنية على النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام ٢٠١٠م) عن الهيئة العامة للإحصاء للتعداد العام للسكان والمساكن إلى أن العدد الإجمالي لسكان المملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٥م بلغ ٣١,٥٢ مليون نسمة مقابل ٣٠,٧٧ مليون نسمة و٢٩,٩٩مليون نسمة لعامي ٢٠١٤م و٢٠١٣م على التوالي، بزيادة بلغت حوالي ٠,٧٥ مليون نسمة عن عام ٢٠١٤م و١,٧٨مليون نسمة عن عام ٢٠١٣م وبمعدل نمو سنوي مركب بلغ ٢,٧٪ خلال الفترة من ٢٠١٠م وحتى ٢٠١٥م.

(٣-١) جدول: تعداد سكان المملكة العربية السعودية

				مقدار الزيادة	
	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
العدد الإجمالي للسكان المملكة العربية السعودية	٢٩,٩٩	٣٠,٧٧	٣١,٥٢	٠,٧٨	٠,٧٥

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء

ويشكل السكان السعوديون حوالي ٢١,١٢ مليون نسمة في عام ٢٠١٥م مقارنة بحوالي ١٨,٩٧ مليون نسمة في عام ٢٠١٠م، أي بزيادة بلغت ٢,١٥ مليون نسمة عن عام ٢٠١٠م وبمعدل نمو سنوي مركب بلغ ٢,١٨٪ منذ ٢٠١٠م. ويمثل السكان السعوديون ما نسبته ٦٧,٠٣٪ من إجمالي سكان المملكة لعام ٢٠١٥م.

وفيما يتعلق بطبيعة التركيبة السكانية فإنه يلاحظ أن الغالبية من السكان هم من الفئات العمرية الشابة والصغيرة، حيث أن ٧٣,٥٪ من سكان المملكة دون سن ٣٥ عاماً، أي أن شريحة صغار السن والشباب تشكل النسبة الأكبر من السكان.

٣-٤ نظرة عامة على قطاع التجزئة

يعد قطاع التجزئة بالمملكة العربية السعودية أحد أكثر أسواق العالم جاذبية للاستثمار، ومن المتوقع أن يستمر نمو مبيعات التجزئة رغم التراجع في أسعار النفط، حيث سجلت المملكة أكبر إجمالي مبيعات تجزئة في المنطقة خلال عام ٢٠١٤م متجاوزة ١٠٢ مليار دولار، ونمت مساحات التجزئة في المملكة بنسبة ٥,٦٪ لتصل إلى ٢,١ مليون متر مربع في عام ٢٠١٤م مقارنة بالعام ٢٠١٣م، في حين ارتفعت المبيعات بنسبة ٦,٤٪ خلال العام ٢٠١٤م، علماً بأن النمو السنوي المركب لمبيعات التجزئة خلال الفترة من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٤م بلغ ٧,٧٪.

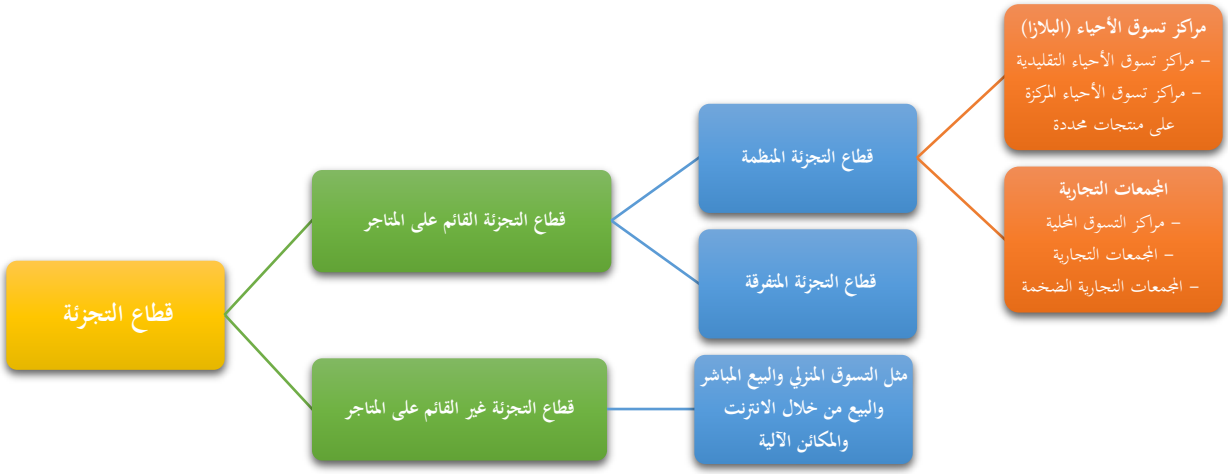
٣-٤-١ أصناف قطاع التجزئة

يمكن تصنيف قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية وفقاً للآتي:

١. قطاع التجزئة القائم على المتاجر لبيع السلع الاستهلاكية وغير الاستهلاكية ومتاجر التجزئة المتخصصة والتي تتضمن متاجر الماركات العالمية.
٢. قطاع التجزئة غير القائم على المتاجر والذي يشمل التسوق الالكتروني والبيع المباشر.

كما يمكن تصنيف قطاع التجزئة القائم على المتاجر من منظور التطوير العقاري إلى نوعين رئيسيين:

١. تجارة التجزئة المنظمة والتي يمكن تصنيفها استناداً للحجم إلى فئتين هما: مراكز تسوق الأحياء (البلازا)، والمجمعات التجارية
٢. تجارة التجزئة المتفرقة والتي تشمل المتاجر الصغيرة المنتشرة على جوانب الطرق والشوارع.



وفيما يلي توضيح لخصائص ومواصفات كل فئة من فئات قطاع التجزئة المنظمة:

١ – مراكز تسوق الأحياء (البلازا):

وتشمل هذه الفئة نوعين هما:

مراكز تسوق الأحياء التقليدية:

المساحة التأجيرية

وهي المساحة المتاحة للتأجير، وتتراوح المساحة التأجيرية لهذا النوع من قطاع التجزئة ما بين ٣,٠٠٠ و ١٠,٠٠٠ متر مربع وذلك بشكل عام.

الوصف:

صف متصل من المحلات أو منافذ الخدمة تتم إدارته كمنشأة تجزئة مترابطة، مع موقف سيارات في الموقع يقع عادة أمام المحلات. ويقدم هذا النوع من المراكز تشكيلة محدودة من البضائع والخدمات الشخصية لمنطقة تجارية محدودة.

المستأجر الرئيسي: السوبر ماركت.

مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة:

المساحة التأجيرية

وهي المساحة المتاحة للتأجير، وتتراوح المساحة التأجيرية لهذا النوع من قطاع التجزئة ما بين ٣,٧٠٠ و ١٦,٠٠٠ متر مربع وذلك بشكل عام.

الوصف:

يتكون مركز تسوق الأحياء الذي يركز على منتجات محددة بالحي السكني عادة من تشكيلة مختارة من المتاجر، والمطاعم والمقاهي، والمحلات الأخرى وذلك لخلق مفهوم فريد من نوعه واستهداف شريحة محددة من العملاء من خلال تقديم عروض تركز على منتجات معينة.

المستأجر الرئيسي: في غالب الأحيان لا تحتوي مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة على مستأجرين رئيسيين يساعدون من خلال شهرتهم على زيادة الإقبال عليها، ولكنها تعتمد على خلق فكرة عامة تدفع الزوار الذين يبحثون عن احتياجات معينة لزيارتها.

٢- المجمعات التجارية

وتتضمن هذه الفئة الأنواع التالية:

مراكز التسوق المحلية:

المساحة التأجيرية

بشكل عام، تبلغ المساحة التأجيرية لهذا النوع من قطاع التجزئة أقل من ٤٠,٠٠٠ متر مربع.

الوصف:

- مجموعة واسعة من متاجر الملابس والبضائع الأخرى.
- تحتوي على تنوع أكبر من مراكز تسوق الأحياء (البلازا).

المستأجر الرئيسي

السوبر ماركت، متجر متعدد الأقسام، صيدلية، متاجر متخصصة، متاجر الأدوات المنزلية، معارض الخصومات الكبيرة.

المجمعات التجارية:

المساحة التأجيرية

تتراوح المساحة التأجيرية لهذا النوع من قطاع التجزئة ما بين ٤٠,٠٠٠ و ٨٠,٠٠٠ متر مربع.

الوصف:

- مجموعة من المحلات المتقابلة المتصلة بممرات مشتركة.
- غالبيتها متاجر أزياء.

المستأجر الرئيسي:

متجر كبير متعدد الأقسام، مركز بضائع مخفضة، متاجر الأزياء، المطاعم.

المجمعات التجارية الضخمة:

المساحة التأجيرية

بشكل عام، تبلغ المساحة التأجيرية لهذا النوع من قطاع التجزئة أكثر من ٨٠,٠٠٠ متر مربع.

الوصف:

هذه الفئة متطابقة مع المجمعات التجارية إلا انها تتضمن أعداد وخيارات أكثر وتشكيلة أوسع من المحلات التجارية الموجودة في المجمعات التجارية.

المستأجر الرئيسي:

متجر كبير متعدد الأقسام، مركز بضائع مخفضة، متاجر الأزياء، المطاعم، متاجر الجملة.

٣-٤-٢ نظرة عامة على مراكز تسوق الأحياء "البلازا" (قطاع الأعمال المستهدف من شركة المراكز الراقية)

مراكز تسوق الأحياء التقليدية

يتألف مركز تسوق الأحياء التقليدي من متجر رئيسي و/أو متجر شبه رئيسي. ويعتمد حجم المتجر عادة على حجم مجمع التجزئة، مساحة الأرض، والمستأجر والذي غالباً ما يكون في شكل سوبر ماركت أو محلات الكترونية أو محلات الأزياء الحديثة. ويعمل المستأجر الرئيسي الحافز الرئيسي للحركة التجارية داخل المركز.

ويتمثل المكون الثاني لمركز تسوق الأحياء التقليدي في عدد المتاجر غير الرئيسية التي يشار إليها بـ "صف المتاجر" ذات واجهة على الشارع أو تدور حول فناء، تقدم هذه المتاجر خدماتها في مجال بيع الأغذية والمشروبات، الإلكترونيات، الأدوية والمستحضرات الطبية (الصيدليات).

تستهدف مراكز تسوق الأحياء التقليدية المناطق التي تجاورها مباشرة (التي تقع على بعد ٢ – ٥ كيلومتر من موقع مركز التسوق أو ٥ – ٧ دقائق بالسيارة). وهذه المراكز لا تخدم فقط سكان المنطقة بل تخدم أيضاً المناطق التجارية المجاورة وتلعب دوراً مكملاً بالنسبة لها.

إن أحد أهم الخصائص التي يجب مراعاتها عند تصميم مراكز تسوق الأحياء التقليدية هو سهولة الحركة من وإلى المركز مع مواقف للسيارات، ونظراً لأن مواقف السيارات تحت الأرض ليست متاحة على نطاق واسع وكذلك لتفضيل مرتادي هذه المراكز التسوق بشكل سريع، فإن مواقف السيارات بالطابق الأرضي تعتبر أمراً مثالياً.

مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة

تتألف مراكز تسوق الأحياء التي تركز على منتجات محددة عادةً من تشكيلة مختارة من المتاجر، والمطاعم والمقاهي، والمحلات الأخرى وذلك لخلق مفهوم فريد من نوعه واستهداف شريحة محددة من العملاء من خلال تقديم عروض تركز على منتجات معينة.

يفتقر هذا النوع من المراكز إلى المستأجرين المشهورين الذين يساعدون من خلال شهرتهم على زيادة الإقبال عليها، ولكنها تعتمد على خلق فكرة عامة تدفع الزوار الذين يبحثون عن احتياجات معينة لزيارتها، وبالتالي تستهدف هذه المراكز المنطقة المجاورة لها بشكل واسع (تمتد إلى ما يقارب ١٠ كيلومتر من مركز التسوق أو ١٠-١٥ دقيقة بالسيارة).

تقام هذه المراكز في العادة ضمن مخطط متعدد الاستخدامات يضم مكاتب، وحدات سكنية، والتطويرات الخاصة بخدمات الضيافة، وغيرها، ويتم تصميمها بطريقة تضمن سهولة الوصول إلى جميع المحلات التجارية بالمجمع مع تخصيص مساحات للممرات وأماكن الجلوس، والقصد من ذلك هو توفير تجربة تسوق فريدة من نوعها.

توفر مراكز تسوق الأحياء التي تركز على منتجات محددة مواقف سيارات بالطابق الأرضي وتحت الأرض، وذلك بهدف توفير المزيد من المساحات القابلة للتأجير.

٣-٤-٣ العوامل المؤثرة في نمو الطلب على مراكز تسوق الأحياء (البلازا)

بحسب تقرير دراسة السوق المعد من قبل شركة كوليرز إنترناشيونال، هناك أربعة عوامل رئيسية تسهم في نمو الطلب على مراكز تسوق الأحياء كما هو مبين فيما يلي:

* المصدر: تقرير دراسة السوق المعد من قبل شركة كوليرز إنترناشيونال.

التوسع العمراني

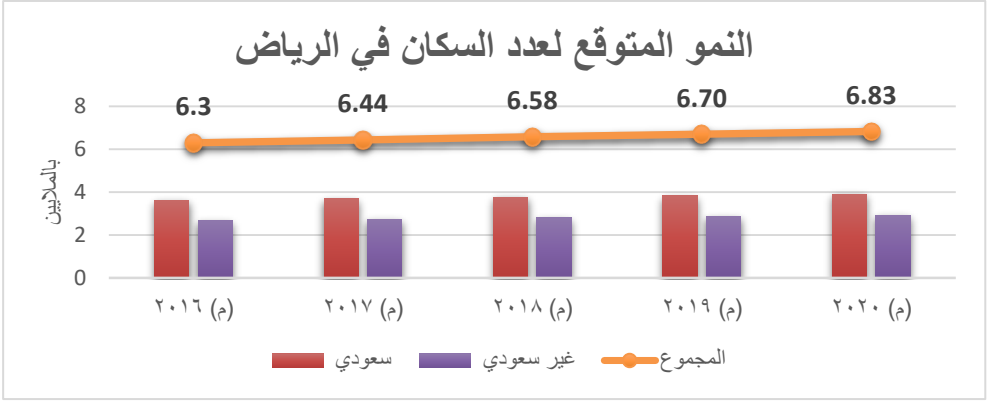
لقد امتد التوسع العمراني لمدينة الرياض في اتجاهات الشمال والشمال الشرقي والغرب كما زاد الإقبال على السكن في الأحياء الجديدة في الرياض تدريجيا مع تقبل عموم الناس لتغيير مناطق سكنهم والانتقال إلى أطراف المدينة. ونظرا لبعد تلك المناطق عن المناطق التجارية التقليدية في وسط المدينة، ولقلة المراكز التجارية بها والتي تلبي الاحتياجات اليومية والمتكررة لسكان هذه المناطق، فقد ازدادت الحاجة لإنشاء مراكز تسوق الأحياء (البلازا). وفي ظل استمرار هذا التوسع فإن الأحياء الجديدة سوف تستمر في كونها محركاً رئيسياً للطلب على هذا النوع من المراكز، حيث تتوقع شركة كوليرز انترناشيونال أن تحتوي المناطق الشمالية لمدينة الرياض على ٣٧٪ من سكان المدينة في العام ٢٠٢٠م مقارنة بـ ٢٩٪ فقط في العام ١٩٩٦م.

التركيبة السكانية

تؤثر التركيبة السكانية ومعدل نمو سكان المدينة بشكل مباشر على الاحتياج لمراكز التجزئة. حيث يتوقع أن يزداد التعداد السكاني لمدينة الرياض من ٦,٣ مليون نسمة في عام ٢٠١٦م الى ٦,٨ مليون نسمة في ٢٠٢٠م، أي بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ ٢,٠٤٪. وتشير التقديرات إلى أن النمو المتوقع لتعداد السعوديين سيبلغ ١,٧٨٪ مقابل ٢,٢٦٪ لغير السعوديين في الفترة ما بين ٢٠١٦م و٢٠٢٠م، مما سيكون له أثر ايجابي على قطاع التجزئة حيث ستزيد معدلات الإنفاق على مشتريات التجزئة كما سيزيد الطلب على المساحات التأجيرية الخاصة بهذا القطاع.

ويظهر الرسم البياني التالي النمو المتوقع لتعداد السكان في الرياض خلال الخمس سنوات القادمة:

المصدر: دراسة السوق المعدة من قبل شركة كوليرز انترناشيونال



تتميز التركيبة السكانية في المملكة بنسبة عالية من السكان الذين تقل أعمارهم عن سن الخامسة والثلاثين عام، حيث أن ٦٧,٤٪ من السعوديين و٤٦٪ من غير السعوديين يندرجون ضمن هذه الفئة. ووفقاً لتقرير دراسة السوق المعد من قبل شركة كوليرز انترناشيونال فإن ٨٣,٦٪ من السكان دون سن الخامسة والخمسين.

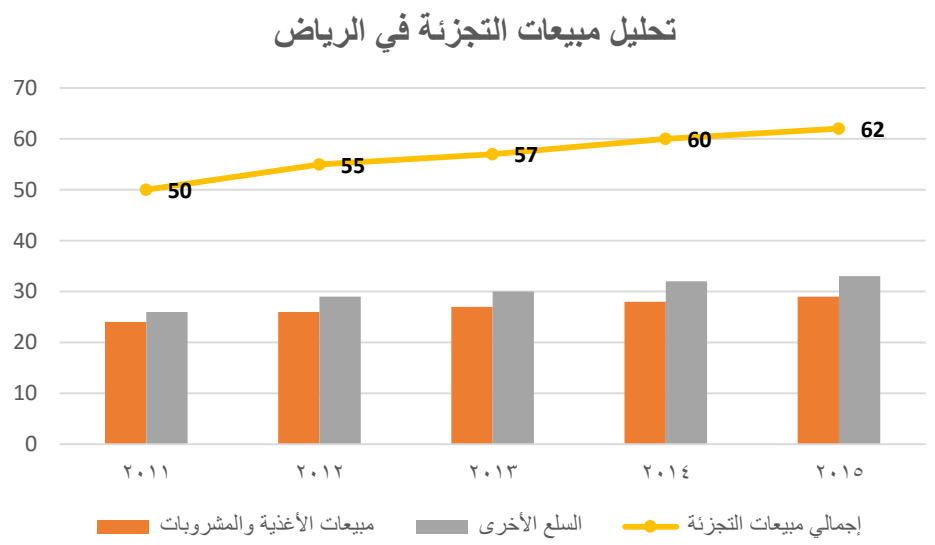
ومن ضمن هذه الفئة العمرية المشار إليها، فإن ٣١٪ منهم يتميزون بالميل للاستهلاك وقضاء وقت أطول في التسوق بل ويعتبرون أن الأكل في المطاعم خارج المنزل والتسوق في المجمعات هي إحدى وسائل الترفيه السائدة، وعليه فإنها تمثل مصدراً رئيسياً للطلب.

الإنفاق الاستهلاكي

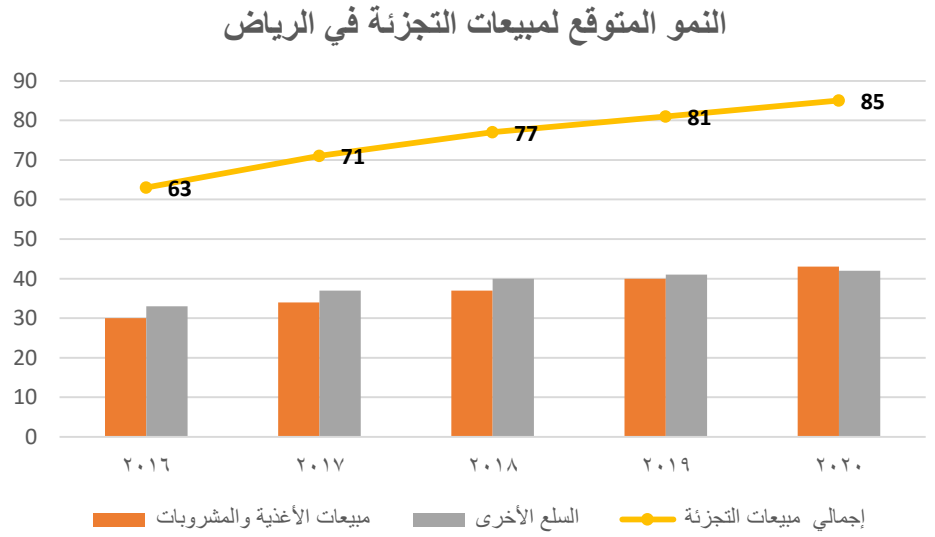
بالإضافة إلى الارتفاع المتزايد في عدد السكان، فإن تحسن مستوى التعليم والتغير في أنماط الحياة تعتبر من العوامل التي تعزز من حجم الإنفاق الاستهلاكي للأفراد في المملكة. فبحسب تقرير دراسة السوق المعدة من قبل كوليرز إنترناشيونال، فإنه منذ عام ٢٠١٢م ارتفع الدخل المتاح للإنفاق بمعدل أعلى من الإنفاق الاستهلاكي وهذا الاتجاه يتوقع له الاستمرار مستقبلاً. إلا إذا استمرت أسعار النفط بالانخفاض، فإنه قد يتأثر استمرار هذا المستوى من الإنفاق المرتفع. ومن المتوقع نمو سوق التجزئة خلال العام الجاري نتيجة ارتفاع القوة الشرائية التي يكشفها التوسع المتنامي لمنافذ بيع التجزئة في مناطق السعودية المختلفة. مما جعلها أكبر سوق للتجزئة في منطقة الشرق الأوسط بحجم يقدر بحوالي ٣٧٠ مليار ريال.

تحليل مبيعات التجزئة في الرياض

تبين الدراسة التي أعدتها شركة كوليرز انترناشيونال بأن مبيعات التجزئة في مدينة الرياض شهدت نمواً ملحوظاً خلال الأعوام من ٢٠١١م وحتى العام ٢٠١٥م. حيث ارتفعت مبيعات التجزئة من ٥٠ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١١م إلى ٦٢ مليار ريال في العام ٢٠١٥م. وشكلت مبيعات الأغذية والمشروبات المباعة في منافذ بيع الأغذية من المحلات وأسواق السوبرماركت وغيرها الجزء الأكبر من هذه المبيعات بالمقارنة مع السلع الأخرى المباعة في قطاع التجزئة كالملابس، والمستلزمات المنزلية، وغيرها. مما يتماشى مع كونها أكثر الفئات التي تستحوذ على إنفاق المستهلك وهذا ما يشير إلى أهمية تخصيص متاجر لبيع الأغذية والمشروبات داخل هذا النوع من المجمعات التجارية. ويبين الشكل التالي تحليل مبيعات التجزئة في الرياض خلال الأعوام من ٢٠١١م إلى ٢٠١٥م:



كما أنه من المتوقع أن يستمر النمو خلال فترة التوقعات الممتدة من العام ٢٠١٦م وحتى العام ٢٠٢٠م. حيث أنه من المتوقع أن ترتفع المبيعات من ٦٣ مليار ريال في العام ٢٠١٦م لتصل إلى ٨٥ مليار ريال في العام ٢٠٢٠م. على أن تشكل مبيعات الأغذية والمشروبات مقدار ٣٠ مليار ريال في العام ٢٠١٦م، و٤٢ مليار خلال العام ٢٠٢٠م. ويبين الشكل التالي النمو المتوقع لمبيعات التجزئة في الرياض:



ومن الجدير ذكره أن دراسة السوق تمت في الفترة ما بين اغسطس وسبتمبر من العام ٢٠١٦م. ولم تجري شركه كوليرز مزيد من البحوث فيما يتعلق في النظرة العامة للسوق لغرض هذه الدراسة منذ ذلك الحين. ومنذ ذلك الحين، قد تحدث تغيرات جذرية بما قد يكون لها آثار كبيرة على نتيجة تقييم السوق.

سهولة التسوق

تسعى المراكز التجارية الحديثة إلى توفير احتياجات المستهلك اليومية، وتمتاز المراكز التجارية الناجحة بتصميم يلبي رغبة المتسوق في قضاء احتياجاته بيسر وسهولة. وذلك من خلال سهولة الوصول إليها من المناطق المجاورة، كذلك سهولة الحركة داخل مبانيها ومنشآتها. كما يجب أن توفر مراكز الأحياء مواقف كافية للسيارات لضمان أن تتم عملية التسوق بكل يسر وسهولة ومن غير حدوث أي شيء يزعج المتسوقين. كما يجب على المطور أو المالك أو المستثمر أن يفهم احتياجات السكان في المنطقة للحصول على مجموعة متنوعة من المستأجرين تكون ملائمة لتلبية احتياجات المتسوقين دون الحاجة للذهاب إلى أماكن متعددة.

٣-٤-٤ عوامل هامة لنجاح مراكز تسوق الأحياء (البلازا)

الموقع

يعتمد أداء مراكز تسوق الأحياء (البلازا) بدرجة كبيرة على مواقعها والكثافة السكانية في المناطق والأحياء المجاورة لها. لذلك نجد أن أفضل مراكز البلازا أداءً هي تلك التي تقع في المناطق السكانية التي تتميز بالكثافة العالية، أو في المناطق المشيدة أو المطورة حديثاً والتي تعاني من نقص مراكز بيع التجزئة القادرة على تلبية احتياجات السكان اليومية والمتكررة.
إضافةً إلى ما سبق، فإن وجود عوامل جذب أخرى مثل المكاتب، والمؤسسات التعليمية والصحية وغيرها بالقرب من البلازا يؤدي إلى جذب جمهور عريض إليها وبالتالي زيادة معدلات الإقبال.

سهولة الوصول

يتطلب نجاح مركز التسوق سهولة الوصول إليه من المناطق والأحياء المجاورة. كذلك تعتبر سهولة الحركة داخل المركز أمر في غاية الأهمية للحفاظ على عوامل الجذب التي يستفيد منها المركز بدرجة كبيرة.

توفر مواقف السيارات

يجب أن توفر مراكز تسوق الأحياء (البلازا) مواقف سيارات بالقدر الكافي لضمان أن تتم عملية التسوق بسهولة ويسر ودون حدوث أي شيء يزعج المتسوقين.

فهم احتياجات المنطقة

إن إحدى أهم عوامل النجاح هي فهم احتياجات المنطقة المجاورة من حيث احتياجات سكانها ومرتاديها.

تشكيلة المستأجرين

إن الفهم الجيد والواضح لاحتياجات المنطقة وسكانها يساعد المالك أو المطور في الحصول على تشكيلة جيدة من المستأجرين التي تلبي احتياجات المنطقة.

خبرة المطور

تتطلب عملية التشييد والتطوير الكامل للبلازا مدة زمنية تبلغ حوالي ثمانية إلى اثنا عشر شهراً. خلال هذه الفترة يعمل فريق المبيعات على تأجير المحلات والمعارض التجارية، وايجاد تشكيلة المستأجرين المثلى التي تخدم المنطقة بشكل أفضل. كذلك فإنه لخبرة المطوّر أثر فعال في إدارة وتنسيق المشروع من خلال التواصل بسهولة مع المستأجرين المحتملين.

٣-٥ تحليل مستويات العرض لمراكز تسوق الأحياء في مدينة الرياض

يمكن تحليل مستويات العرض لمراكز تسوق الأحياء في مدينة الرياض بتقسيمها إلى مستويات العرض الحالي لمراكز تسوق الأحياء القائمة، ومستويات العرض المتوقع لمراكز تسوق الأحياء التي ستكون جاهزة خلال العامين ٢٠١٦م و٢٠١٧م. وتقع غالبية مراكز تسوق الأحياء في منطقتي شمال وشرق مدينة الرياض، بينما تعتبر منطقة جنوب الرياض أقل المناطق من ناحية توفر مراكز تسوق الأحياء. ويبين الجدول التالي المساحة الإجمالية للتأجير في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض:

(٣-٢) جدول: مستويات العرض الحالي لمراكز تسوق الأحياء القائمة في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض كمساحة تأجيرية اجمالية

(بالمتر المربع)	مراكز تسوق الأحياء التقليدية	مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة	المجموع
الشمال	١٠٠,٦٩٠	٥,٧٧٠	١٠٦,٤٦٠
الجنوب	٣,٠٦٦	-	٣,٠٦٦
الشرق	٥٩,١٦٣	٩,٣٥٠	٦٨,٥١٣
الغرب	١٤,٨٣٦	-	١٤,٨٣٦
الوسط	٣١,٠٦٣	-	٣١,٠٦٣
المجموع	١٩٨,٨١٨	١٥,١٢٠	٢١٣,٩٣٨

أما بالنسبة لمستويات العرض المتوقع لمراكز تسوق الأحياء في مدينة الرياض والتي ستضاف لمستويات العرض الحالي خلال العامين ٢٠١٦م و٢٠١٧م فهي مقسمة كالتالي:

(٣-٣) جدول: مستويات العرض المتوقع لمراكز تسوق الأحياء في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض كمساحة تأجيرية اجمالية

(بالمتر المربع)	مراكز تسوق الأحياء التقليدية	مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة	المجموع
الشمال	٢٧,٢٠٩	٦١,٧٥٤	٨٨,٩٦٣
الجنوب	١٥,٩٢٤	-	١٥,٩٢٤
الشرق	١٧,٦٨٠	٢٥,٠٠٠	٤٢,٦٨٠
الغرب	٢٥,٨٨٤	٢١,٠٠٠	٤٦,٨٨٤
الوسط	-	٥,٨٠٠	٥,٨٠٠
المجموع	٨٦,٦٩٧	١١٣,٥٥٤	٢٠٠,٢٥١

المصدر: تقرير دراسة السوق المعد من قبل شركة كوليرز انترناشيونال.

٦-٣ تحليل مستويات الطلب على مراكز تسوق الأحياء في مدينة الرياض

يمكن تحليل مستويات الطلب على مراكز تسوق الأحياء في مدينة الرياض بالنظر إلى عدد السكان في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض، والنمو المتوقع لهم، والمساحة التأجيرية الاجمالية لكل فرد. بالإضافة إلى ذلك تم الأخذ في الاعتبار مستويات الدخل لكل منطقة، وخواص السكان، وتوفر الأراضي في كل منطقة، ومستويات العرض الحالية لمراكز تسوق الأحياء. ويبين الجدول التالي مستويات الطلب على مراكز تسوق الأحياء في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض:

(٤-٣) جدول: مستويات الطلب على مراكز تسوق الأحياء في كل منطقة من مناطق مدينة الرياض كمساحة تأجيرية اجمالية

الشمال	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
عدد السكان	٣٦٢,٠٨١	٤١٤,٩٣٢	٤٧٤,٢٣٦	٥٤٠,٥٧٣	٦١٤,٥٤٠
متوسط الطلب	١٦٦,٥٥٧	١٩٠,٨٦٩	٢١٨,١٤٨	٢٤٨,٦٦٤	٢٨٢,٦٨٨
مستويات العرض	١٦٣,٤٢٣	١٩٥,٤٢٣	١٩٥,٤٢٣	١٩٥,٤٢٣	١٩٥,٤٢٣
المساحة الاجمالية للتأجير لكل فرد	٠,٤٥	٠,٤٧	٠,٤١	٠,٣٦	٠,٣٢
ملاحظات	بالنظر إلى نمو عدد السكان، والتوجه للانتقال إلى منطقة شمال الرياض، فإن هذه المنطقة ستشهد مستويات عالية من الطلب على مراكز تسوق الأحياء. إلا أن افتتاح بعض المجمعات التجارية الضخمة في المنطقة قد يؤدي إلى تخفيض معدلات الإقبال على هذه المراكز في المستقبل.				
الشرق	**٢٠١٦**	**٢٠١٧**	**٢٠١٨**	**٢٠١٩**	**٢٠٢٠**
عدد السكان	٢,٠٣٢,٧٧٨	٢,٠٧٨,١٠٠	٢,١١٨,٨٠١	٢,١٥٤,٥٤٩	٢,١٨٥,٠٢٩
متوسط الطلب	٩٣٥,٠٧٨	٩٥٥,٩٢٦	٩٧٤,٦٤٩	٩٩١,٠٩٣	١,٠٠٥,١١٤
مستويات العرض	٨٣,٥١٣	١١١,١٩٣	١١١,١٩٣	١١١,١٩٣	١١١,١٩٣
المساحة الاجمالية للتأجير لكل فرد	٠,٠٤	٠,٠٥	٠,٠٥	٠,٠٥	٠,٠٥
ملاحظات	كما هو الحال في منطقة شمال الرياض، فإن نمو عدد السكان والتوجه للانتقال إلى منطقة الشمال الشرقي للرياض يؤديان إلى ارتفاع مستويات الطلب على مراكز تسوق الأحياء في هذه المنطقة. ويجدر الإشارة إلى أن السبب الرئيسي في المعدل المنخفض للمساحة الإجمالية للتأجير لكل فرد هو عدد السكان المرتفع في هذه المنطقة، على الرغم من ارتفاع مستويات العرض المتوقع لمراكز تسوق الأحياء.				
الغرب	**٢٠١٦**	**٢٠١٧**	**٢٠١٨**	**٢٠١٩**	**٢٠٢٠**
عدد السكان	١,٥٩٩,٢٨١	١,٦٣٢,٠٧٥	١,٦٦١,١٢٦	١,٦٨٦,١٩٤	١,٦٨٦,١٩٤
متوسط الطلب	٧٣٥,٦٦٩	٧٥٠,٧٥٥	٧٦٤,١١٨	٧٧٥,٦٤٩	٧٨٥,٢٤٥
مستويات العرض	٤٠,٨٣٦	٦١,٧٢٠	٦١,٧٢٠	٦١,٧٢٠	٦١,٧٢٠
المساحة الاجمالية للتأجير لكل فرد	٠,٠٣	٠,٠٤	٠,٠٤	٠,٠٤	٠,٠٤
ملاحظات	من المتوقع أن تشهد هذه المنطقة مستويات طلب مرتفعة وذلك لأنها من المناطق ذات الكثافة السكانية العالية حيث أنها من المتوقع أن تكون ثاني أكثر المناطق من حيث عدد السكان في مدينة الرياض بحلول العام ٢٠٢٠م، كما يسكنها الكثير من ذوي الدخل العالي. بالإضافة إلى قرب جامعة الملك سعود لهذه المنطقة مما يساهم في زيادة الطلب المتوقع على مراكز تسوق الأحياء.				
الوسط والجنوب	**٢٠١٦**	**٢٠١٧**	**٢٠١٨**	**٢٠١٩**	**٢٠٢٠**
عدد السكان	٧٤٦,٨٢٠	٧٨٢,٩٠٥	٨١٨,٥٥٩	٨٥٣,٥٥٨	٨٨٧,٦٦٨
متوسط الطلب	٣٤٣,٥٣٧	٣٦٠,١٣٦	٣٧٦,٥٣٧	٣٩٢,٦٣٧	٤٠٨,٣٢٧
مستويات العرض	٣٤,١٢٩	٥٥,٨٥٣	٥٥,٨٥٣	٥٥,٨٥٣	٥٥,٨٥٣
المساحة الاجمالية للتأجير لكل فرد	٠,٠٥	٠,٠٧	٠,٠٧	٠,٠٧	٠,٠٦
ملاحظات	من المتوقع أن تكون مستويات الطلب منخفضة في منطقة وسط الرياض بالمقارنة مع باقي المناطق وذلك بسبب وجود أعداد كبيرة من المجمعات التجارية ومحلات التجزئة، وانخفاض أعداد السكان السعوديين، وندرة الأراضي المتاحة للتطوير في المنطقة. كذلك، فإنه من المتوقع أن تشهد منطقة جنوب الرياض معدلات طلب محدودة على مراكز تسوق الأحياء وذلك لانخفاض معدل دخل سكان المنطقة ولوجود أعداد كبيرة من محلات التجزئة المتفرقة التي تخدم احتياجات السكان.				

المصدر: تقرير دراسة السوق المعد من قبل شركة كوليرز انترناشيونال

٧-٣ المساحات التأجيرية الإجمالية بالمقارنة مع مساحات الأراضي للعينة المركزة التي شملتها دراسة السوق

بلغت المساح الإجمالية لأراضي مراكز تسوق الأحياء التي شملتها العينة المركزة من دراسة السوق ٣٣١,٩٤٦ متر مربع، ويقابلها ٢٠٨,٢٠٥ متر مربع كمساحة تأجيرية اجمالية، أي ما يشكل نسبة تبلغ ٦٢,٧٢٪ من اجمالي مساحة الأراضي. ويوضح الجدول التالي تقسيم مساحة الأراضي والمساحة التأجيرية الاجمالية:

(٥-٣) جدول: المساحة الإجمالية لأراضي مراكز تسوق الأحياء وما يقابلها من مساحة تأجيرية اجمالية

النوع	المساحة الإجمالية للأراضي (بالمتر المربع)	المساحة التأجيرية الإجمالية (بالمتر المربع)
مراكز تسويق الاحياء التقليدية	٢٤٢,٠٥١	١٤٢,٧٥٥
مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة	٨٩,٨٩٥	٦٥,٤٥٠
المجموع	٣٣١,٩٤٦	٢٠٨,٢٠٥

المصدر: مستخلص من تقرير دراسة السوق المعد من قبل شركة كوليرز انترناشيونا.

٨-٣ نسب الإشغال

بلغت نسب الإشغال في مراكز تسوق الأحياء (البلازا) في مدينة الرياض نسبة ٨٥٪ لمراكز تسوق الأحياء التقليدية، ونسبة ٧٠٪ لمراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة، وذلك للعينة الكلية لدراسة السوق التي أعدتها شركة كوليرز انترناشيونال. أما للعينة المركزة من دراسة السوق فقد كانت نسب الإشغال ٩٧٪ لمراكز تسوق الأحياء التقليدية، و٧١٪ لمراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة. ويبين الجدول التالي تفاصيل نسب الإشغال:

(٦-٣) جدول: نسب الإشغال

النوع	عدد مراكز تسوق الأحياء للعينة الكلية	عدد مراكز تسوق الأحياء للعينة المركزة	نسبة الإشغال للعينة الكلية	نسبة الإشغال للعينة المركزة
مراكز تسوق الأحياء التقليدية	٤٢	١٥	٨٥٪	٩٧٪
مراكز تسوق الأحياء المركزة على منتجات محددة	٢٧	٨	٧٠٪	٧١٪
المجموع	٦٩	٢٣	-	-

المصدر: مستخلص من تقرير دراسة السوق المعد من قبل شركة كوليرز انترناشيونال.

٤- معلومات عن شركة الباحة للاستثمار والتنمية

٤-١ مقدمة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية هي شركة مساهمة عامة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣هـ (الموافق ١٢ يناير ١٩٩٣م). وعنوان مقرها الرئيسي منطقة الباحة، مدينة بلجرشي وهو مطابق لعنوانها المسجل في السجل التجاري. وقد تم تأسيس الشركة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٦٠٠ بتاريخ ١٤١٣/٠٦/٠٥هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م. ويبلغ عدد الأسهم المصرح بها للشركة ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً مصدرة ومدفوعة القيمة بالكامل.

وقد صدر قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٧هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٦م) بالتوصية بالاستحواذ على شركة المراكز الراقية عن طريق زيادة رأس مال الشركة بإصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للشركاء في شركة المراكز الراقية. مما سيؤدي إلى زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي ومتطابق من جميع النواحي. ولدى اكتمال الاستحواذ وزيادة رأس مال الشركة سيصبح رأس المال ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريالات للسهم الواحد. وينبغي الإشارة هنا إلى أن شركة الباحة ليست جزء من مجموعة

٤-٢ نشاط الشركة وأغراضها

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في كل مما يلي:

١. إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبوفيهات والمخابزوالحلويات وخدمات الإعاشة المطبية وغير المطبية 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.
٢. إقامة المشروعات الصناعية المختلفة.
٣. تملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني.
٤. إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
٥. تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك.
٦. الوكالات التجارية.

هذا ويجوز للشركة وفقاً لما ذكر القيام بأية أعمال لازمة أو مكملة لتحقيق تلك الأغراض.

ويؤكد مجلس الإدارة عدم وجود نية لإجراء أي تغيير جوهري لطبيعة النشاط، مع العلم بأن إدارة الشركة قد أكدت بأن السوق المستقبلي المستهدف من قبل شركة الباحة هو سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) وهذا يندرج ضمن طبيعة نشاط الشركة كونها شركة استثمار متعدد.

والجدير بالذكر أنه ليس لدى شركة الباحة أي نشاط تجاري خارج المملكة، كما لا يوجد لديها أية أصول خارج المملكة كذلك وأن جميع أصولها وأنشطتها القائمة موجودة داخل المملكة.

٤-٣ أهداف الشركة

تسعى الشركة لتحقيق الأهداف التالية:

١ تعزيز إمكانيات الشركة وقدرتها التنافسية.
٢ إيجاد نمو مستمر من خلال تنويع مصادر الدخل بالشركة.
٣ إقامة التحالفات المحلية بهدف التنويع في فرص الاستثمار.
٤ انتهاج أفضل أساليب العمل من أجل الوصول للهدف المنشود.
٥ تطبيق مبدأ الشفافية بشكل عام.

٤-٤ خطط الشركة

١. قامت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠ م) بعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية وتمت التوصية في هذا الاجتماع على الابقاء على شركة الباحة وعدم حلها أو تصفيتها قبل أجلها كما تم التصويت أيضا على استمرار الشركة في ممارسة أعمالها وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة. وعليه، فإنه بعد الحصول على موافقة الهيئة على طلب زيادة رأس المال موضع هذه النشرة أولاً، ستقوم شركة الباحة بتقديم طلب لتخفيض رأس مالها إلى الحد الذي تنخفض معه الخسائر المتراكمة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. وبعد موافقة الهيئة على طلب التخفيض، ستقوم الشركة فوراً بالدعوة إلى اجتماع جمعية عامة غير عادية للتصويت على قراري زيادة وتخفيض رأس المال. أي أن اجتماع الجمعية العامة غير العادية سيكون بغرض زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم عوض لشركاء شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم. وكذلك تخفيض رأس المال لشطب الخسائر المتراكمة بالحد الذي تنخفض معه نسبة هذه الخسائر إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال. حيث أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ /٠٥/ ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م) بتخفيض رأس مال الشركة من (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (١٧٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال أي بنسبة انخفاض قدرها (٤٠٪) وبالتالي تخفيض عدد أسهم الشركة من (٢٩,٥٠٠,٠٠٠) سهم إلى (١٧,٧٠٠,٠٠٠) سهم، وهذا معناه أن التخفيض سيتم بواقع (٤) أسهم لكل (١٠) أسهم مملوكة قبل التخفيض. وذلك بافتراض الحصول على موافقة الهيئة على زيادة رأس المال موضع هذه النشرة أولاً. وقد أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال في موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٢م). هذا ويجب الانتهاء من عمليتي زيادة وتخفيض رأس المال وبالتالي تصحيح أوضاع الشركة بتخفيض خسائرها المتراكمة إلى ما دون النصف من رأس المال قبل نهاية المهلة القانونية الممنوحة من قبل الهيئة ووزارة التجارة والاستثمار للشركات التي تجاوزت خسائرها نصف رأس مالها، حيث ستنتهي هذه المهلة القانونية في تاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢م).

٢. تنوي الشركة تقديم طلب لهيئة السوق المالية لرفع التعليق عن تداول أسهم الشركة وذلك بعد الانتهاء من عمليتي زيادة رأس المال وتخفيضه، حيث ستنخفض نسبة الخسائر المتراكمة على الشركة إلى ما دون نسبة ٥٠٪ من رأس المال مما لا يستدعي تعليق تداول السهم.

٣. التركيزعلى سوق مراكز تسوق الأحياء (البلازا) والذي يمثل نشاط شركة المراكز الراقية، والتي تنوي شركة الباحة الاستحواذ عليها بالكامل. 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.

٤. إعادة النظر في جميع المشاريع المتعثرة والمتوقفة عن العمل واتخاذ ما يلزم تجاه تلك المشاريع والتي تتمثل فيما يلي:

أ مصنع الجلد الصناعي المتوقف عن العمل بشكل كامل منذ عام ٢٠٠٤م.

ب مشروع التليفريك: وقد توقف عن العمل بشكل كامل بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م.

وقد حصلت الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٥م) بتحويل أصول الشركة المتهالكة والمتوقفة عن العمل إلى أصول معدة لغرض البيع.

٥. هيكلة الالتزامات المالية للشركة المتمثلة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً حيث بلغ رصيد الذمم المدينة ٨,٣٥٤,٣٦٢ ريال سعودي، في حين أن رصيد المصاريف المدفوعة مقدماً يبلغ ٢٥٣,٢٥٠ ريال كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٦. المطالبة بحقوق الشركة لدى الغير. ويوضح الجدول التالي تفاصيل إضافية بخصوص هذه المطالبات:

الطرف محل المطالبة	المبلغ (بالريال)	الوضع الحالي للمطالبة
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق الشركة الباحة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	تقدمت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتاريخ ١٤٣٥/٠٨/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٦/٢٢م) بدَعْوَى أمام المحكمة الإدارية بمحافظة جدّة تم قيدها بالرقم (١١٣٥) ضد رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين جراء الأخطاء التي ارتكبوها بالتفريط في حقوق مساهمي شركة الباحة في عملية تبادل أصول الشركة مع شركة الساطعة الحديثة وما ترتب عليها من أضرار ألمت بالشركة والمُساهمين وطلب إلزامهم مُتضامنين بأن يدفعوا إلى الشركة مبلغ وقدره (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة مليون ريال سعودي. وقد أعلنت الشركة على موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠٢م) بأنه قد صدر قرار من المحكمة الإدارية بجدة بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠١م) يقضي بإلزام رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق بأن يدفعوا بالتضامن لشركة الباحة ما يلي: أولاً: مبلغ وقدرة ٦٨,٦٩٥,٤٤١ ريال ثمانية وستون مليوناً وستمائة وخمسة وتسعون ألفاً وأربعمائة وواحد وأربعون ريالاً. ثانياً: مبلغ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال مقابل أتعاب المحاماة. ثالثاً: رد ما عدا ذلك من طلبات. علماً بأن موعد استلام الحكم هو يوم ١٤٣٨/٠٦/١٧هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/١٦م) ومن الجدير بالذكر بأنه هذا الحكم هو حكم ابتدائي قابل للاستئناف خلال ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام نسخة إعلام الحكم، ولن يكون للحكم أي أثر مالي على الشركة. ولمزيد من التفاصيل عن عملية تبادل أصول الشركة مع شركة الساطعة الحديثة راجع الصفحة(٢٠).
شركة الخبير المالية	٢,٠٠٠,٠٠٠	تقدمت الشركة بدعوى ضد شركة الخبير المالية – شركة مساهمة مقفلة -أمام المحكمة العامة ببلجرشي بقضية رقم (٢/٤٤٧٥ لعام ١٤٣٠هـ) للمطالبة بإرجاع مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) اثنان مليون ريال وكانت الشركة قد اتفقت مع شركة الخبير المدعى عليها بالعمل على زيادة رأس مال الشركة مقابل أتعاب قيمتها (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال، دفعت الشركة منها مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني ريال كدفعة مقدمة، وبسبب تراجع الشركة في قرارها بزيادة رأس المال وعدم قيام المدعى عليها بإعادة المبلغ أعلاه قامت الشركة برفع القضية للمطالبة باسترداد المبلغ المدفوع. ولا زالت القضية قائمة ومنظورة لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بهيئة السوق المالية مع المحكمين. وما زالت هذه القضية قيد النظر حتى تاريخ هذه النشرة.
شركة الساطعة الحديثة	١٧,٣٠٠,٥٥٩	قامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ الذي دفعته الشركة مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك ضمن العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة والمتعلق بعملية تبادل الأصول. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٥/٠٤م) تضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) 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 هذه النشرة ،حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠. والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند. كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد إدارة 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة، والتي هي محل المطالبة هذه. والتزاماً بالحكم الصادر من المحكمة ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة بناءً على السند التنفيذي. وتتضمن هذه الأصول: ١. نقل ملكية جميع مشتملات الكسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة موجوداتها المنقولة والثابتة وجميع مشتملات مشروع الهلوكور ومعداته الموجودة (تحت التأسيس) المعدة للتركيب. ٢. صور عقود شركة السويلم لمشروع قطار الحرمين. ٣. قائمة موجودات ومستندات مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومشروع الهلوكور (تحت التأسيس). ٤. عقد تأجير أرض البلدية. ٥. رخصة البناء. ٦. المخطط العام للمشروع. ٧. صورة خطاب الموافقة المبدئية لقرض صندوق التنمية الصناعية. ٨. مذكرة تنازل عن رخصة الثروة المعدنية. ٩. خريطة الموقع العام للكسارة. ١٠. محضر استلام الكسارة بمعدتها وموجوداتها وموقع مشروع الهلوكور (تحت التأسيس) ومعداته غير المركبة. ولا تمتلك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل هذه الأصول المذكورة أعلاه. 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 ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص 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 الادارية بجدة. إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ 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 ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه (ويرجى الرجوع إلى مخاطر فشل الشركة في الدخول في صفقات استحواذ سابقة الواردة في الصفحة (٨) من هذه النشرة).

٤-٥ أهم التواريخ والتطورات

- تأسيس الشركة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٦٠٠ بتاريخ ١٤١٣/٠٦/٠٥هـ (الموافق ١٩٩٢/١١/٣٠م) وبموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٤١٣/٠٧/١٩هـ (الموافق ١٩٩٣/٠١/١٢م).
- توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م.
- توقف عمل مشروع تلفريك أترب بشكل جزئي بمعدل عمل شهرواحد فقط سنوياً بتاريخ ٢٠٠١/٠٤/٢١م. وتم ايقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٠٥/٠٦م.
- منذ عام ٢٠٠٩ يوجد تحفظ من قبل المراجع القانوني نظراً لعدم وجود إيرادات للشركة في بعض السنوات ولتجاوز الخسائر المتراكمة قيمة رأس مال الشركة المدفوع وكذلك لتجاوز المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة، مما يوجب الشك في مدى استمراريتها.
- قامت الشركة بتاريخ ١٤٣٢/٣/٣هـ (الموافق ٢٠١١/٢/٦م) بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وبموجب هذا العقد تتحول ملكية الأصول التالية إلى شركة الباحة:
  ١. كسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية وذلك نظراً لوجود عمليات تشغيلية للكسارة وقت توقيع العقد.
  ٢. مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداتها المنقولة والثابتة (تحت الإنشاء) بالإضافة إلى مصنع الهلوكور (تحت الإنشاء) بالإضافة إلى معداته التي لم تركب
  ٣. صور عقود شركة السويلم لمشروع قطار الحرمين
  ٤. عقد تأجير أرض البلدية.
  ٥. رخصة البناء.
  ٦. المخطط العام للمشروع.
  ٧. صورة خطاب الموافقة المبدئية لقرض صندوق التنمية الصناعية.
  ٨. مذكرة تنازل عن رخصة الثروة المعدنية.
  ٩. خريطة الموقع العام للكسارة.
  ١٠. محظر استلام الكسارة بمعداتها وموجوداتها وموقع مشروع الهلكور (تحت التأسيس) ومعداته الغير مركبة.

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تدفع عينيا ونقدياً كما يلي:

١. تدفع الشركة مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات يتم دفع ٧ مليون في أول دفعة، ومن ثم يتم دفع مليون ريال في كل دفعة من الدفعات الثلاث الأخرى.
٢. تتنازل الشركة عن حصتها البالغة ٥٠٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم ١٣٣/١٥٩/١/١ مقابل ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.
٣. تتنازل شركة الباحة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧٪ حسب عقد التأسيس بالإضافة إلى مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عبارة عن دين مستحق لشركة الباحة من قبل الشركة المالكة للكلية. علماً بأن هذا يمثل حصة عينية تقدر بمبلغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها مع شركة الساطعة.
٤. تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشأته بدون ذممه المالية وخالي من أي رهون أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم ٢ وتاريخ ٠٦ ربيع الثاني ١٤٢٥هـ وتمثل حصة عينية تبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن الصفقة المتفق عليها.

إلا أن الشركة قد قامت بالتعاقد مع مكتب متخصص ومعتمد للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١م 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 ١٧,٣٠٠,٥٥٩ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة للاستثمارو التنمية المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، فقد قامت إدارة شركة الباحة للاستثمارو التنمية بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة إلا أنه لم يتم التوصل إلى اتفاق بين الطرفين على الأسباب التي أدت إلى حدوث هذا الفارق، مما أدى إلى رفع القضية المذكورة.

وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ٠١ أكتوبر ٢٠١١م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكنتيجة لذلك فقد ألغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة. وقد قامت شركة الباحة باستئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالمنطقة الغربية وذلك لإعادة النظر في الحكم. هذا وقد تلقت الشركة بتاريخ ١٠/٢٩/ ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الادارية بجده لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة. إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند حتى تاريخ إعداد هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠. والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد لديها نية للاعتراض على الحكم وإنما تنوي تنفيذه بحسب التفاصيل الواردة فيه. فبمجرد صدور القرار المفصل، وعدم اعتراض الطرف الاخر 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة. وعند قيام شركة الساطعة بالمطالبة بتنفيذ علمية تبادل الأصول، ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة بناءً على السند التنفيذي، والمذكورة أعلاه. ولا تمتلك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل الأصول التي ستؤول ملكيتها لشركة الباحة كنتيجة لعملية التبادل هذه. 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 ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص 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 الادارية بجدة. إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ 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 ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه (يرجى الرجوع إلى مخاطر فشل الشركة في الدخول في صفقات استحواذ سابقة الواردة في الصفحة (٨) من هذه النشرة).

- إعلان شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن موقفها المالي والقانوني للشركة بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٢هـ الموافق ٢٠١٣/٠٤/٠٣م تبين فيه أن الشركة عليها التزامات محتملة تفوق ما لديها من أصول وتتمثل هذه الالتزامات فيما يلي:
  - مبلغ ١,٨٧٥,٠٠٠ ريال بموجب صك من محكمة بلجرشي العامة برقم ١/٢٤ في ١٤٣٢/١١/١٨هـ في القضية المرفوعة من علي بن احمد العجمة.
  - مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال الباقي المستحق لشركة الخبير التي أبرمت معها الشركة عقدا بتاريخ ١٤٢٨/٠٦/١٩هـ بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال للقيام بترتيب زيادة رأس مال الشركة.
  - كذلك حكم من ديوان المظالم برقم ١٤٢/د/ت٠ج/٢/٢ لعام ١٤٣٣هـ في ١٤٣٣/١٠/١٤هـ لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة قضى بأن تدفع وتسلم شركة الباحة شركة الساطعة ما يلي:
    ١- ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال نقداً والباقي من مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال والتي سبق أن دفع منها مبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال.
    ٢- صك ملكية الأرض المملوكة للشركة الواقعة بالسيل الصغير بالطائف.
    ٣- شهادة ملكية حصة الشركة في كلية الباحة الأهلية للعلوم مع مستندات مديونيات الكلية لصالح الشركة.
    ٤- صك ملكية أرض مشروع الدواجن ومنشآته في محافظة العقيق.
- تم إعلان تعليق سهم شركة الباحة للاستثمار والتنمية في السوق المالية السعودية "تداول" بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٦ أبريل ٢٠١٣م).
- بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/١٠م) صدر خطاب الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل والتي تشير إلى وجود فروقات زكوية قدرها ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي للفترة ما بين عام ٢٠٠٠م إلى عام ٢٠١٠م.
- أعلنت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتاريخ ١٤٣٥/٠٩/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٧/٢١م) عن بلوغ خسائرها المتراكمة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤م، نسبة ١٢٢,٤٪ من رأس المال المدفوع، حيث بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ١٨٣,٦٤١,٨٧٨ريال بينما يبلغ رأس المال المدفوع كاملاً ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال.
- أعلنت السوق المالية "تداول" بتاريخ ١٤٣٥/٠٩/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٧/٢١م) أنه ونتيجةً لقيام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإعلان عن خسائر متراكمة تشكل ما نسبته (١٢٢,٤ ٪) من رأس مالها، وحيث أن هذه النسبة من الخسائر المتراكمة تزيد عن ١٠٠ ٪ من رأس مالها، ستقوم السوق المالية السعودية (تداول) وبمقتضى الاجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة ٥٠٪ فأكثر من رأس مالها بما يلي:

أولا: استمرار تعليق تداول سهم الشركة في السوق.

ثانيا: وضع علامة باللون الأحمر بجانب اسم الشركة في الموقع الالكتروني للسوق المالية السعودية.

ثالثا: يجوز التعامل في أسهم الشركة خلال فترة تعليق تداول أسهمها وذلك وفقاً للآلية المعمول بها لدى السوق من خلال شركات الوساطة.

هذا مع العلم بأن هيئة السوق المالية أعلنت وبتاريخ ٢٠١٦/١١/٢١م عن تعديل الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة ٢٠٪ فأكثر من رأس مالها على أن يتم البدء بالعمل بالإجراءات المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٣٨/٠٧/٢٥هـ الموافق ٢٠١٧/٠٤/٢٢م، والتي بموجبها يجب على الشركات التي تبلغ خسائرها ٢٠٪ فأكثر من رأس المال أن تقوم بما يلي:

١. عند بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة ٢٠٪ فأكثر وبما يقل عن ٣٥٪ من رأس مالها

أ) يجب على الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة ٢٠٪ فأكثر وبما يقل عن ٣٥٪ من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان مقدار الخسائر المتراكمة ونسبتها من رأس المال والأسباب الرئيسية التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر مع الإشارة في الإعلان إلى أنه سيتم تطبيق هذه الإجراءات والتعليمات عليها، وفي حال تزامن الإفصاح المطلوب وفقاً لهذه الفقرة مع الإعلان الخاص بالنتائج الأولية أو السنوية تعفى الشركة من الإفصاح بإعلان مستقل في حال قامت بتضمينه في الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية.

ب) تضيف السوق علامة إلى جانب اسم الشركة في موقع السوق الإلكتروني ترمز إلى بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة ٢٠٪ فأكثر وبما يقل عن ٣٥٪ من رأس مالها فور صدور الإعلان المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.

ج) عند الحصول على تقرير من المحاسب القانوني يوضح مركزها المالي، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند خفض خسائرها المتراكمة عن ٢٠٪ من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان الإجراءات التي اتخذتها الشركة لتعديل أوضاعها، ويرفق بالإعلان تقرير المحاسب القانوني المشار إليه في هذه الفقرة.

د) تحذف السوق العلامة المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة فور إعلان الشركة عن تعديل أوضاعها وفقاً لما أشير إليه في الفقرة (ج) من هذه المادة.

٢. عند بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة ٣٥٪ فأكثر وبما يقل عن ٥٠٪ من رأس مالها

أ) يجب على الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة ٣٥٪ فأكثر وبما يقل عن ٥٠٪ من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان مقدار الخسائر المتراكمة ونسبتها من رأس المال، والأسباب الرئيسية التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر والإجراءات التي ستتخذها الشركة حيالها، مع الإشارة في الإعلان إلى أنه سيتم تطبيق هذه الإجراءات والتعليمات عليها، وفي حال تزامن الإفصاح المطلوب وفقاً لهذه الفقرة مع الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية تعفى الشركة من الإفصاح بإعلان مستقل في حال قامت بتضمينه في الإعلان الخاص بالنتائج المالية الأولية أو السنوية.

ب) تضيف السوق علامة إلى جنب اسم الشركة في موقع السوق الإلكتروني ترمز إلى بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة ٣٥٪ فأكثر وبما يقل عن ٥٠٪ من رأس مالها، فور صدور الإعلان المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.

ج) عند الحصول على تقرير من المحاسب القانوني يوضح مركزها المالي، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند خفض خسائرها المتراكمة عن ٣٥٪ من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان الإجراءات التي اتخذتها الشركة لتعديل أوضاعها، ويرفق بالإعلان تقرير من المحاسب القانوني المشار إليه في هذه الفقرة.

د) تحذف السوق العلامة المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة فور إعلان الشركة عن تعديل أوضاعها وفقاً لما أشير إليه في الفقرة (ج) من هذه المادة.

هـ) عند انخفاض الخسائر المتراكمة للشركة إلى ما دون ٣٥٪ وبما لا يقل عن ٢٠٪ من رأس مالها تطبق على الشركة المادة الثالثة من هذه الإجراءات والتعليمات.

٣. عند بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة ٥٠٪ فأكثر من رأس مالها

أ) تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند بلوغ خسائرها المتراكمة ٥٠٪ فأكثر من رأس مالها.

ب) تضيف السوق علامة إلى جنب اسم الشركة في موقع السوق الإلكتروني ترمز إلى بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة ٥٠٪ من رأس مالها فور صدور الإعلان.

ج) مع مراعاة أحكام المادة الخمسين بعد المائة من نظام الشركات، يجب على الشركة الإعلان عن توصية مجلس الإدارة للجمعية العامة غير العادية حيال خسائرها المتراكمة فور صدورها، إما بزيادة راس مال الشركة أو خفضه، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في نظامها الأساس. ومن الجدير ذكره أن شركة الباحة عقدت اجتماع للجمعية العامة الغير عادية وذلك بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/١٠م) والذي تقرر فيه الموافقة على استمرار الشركة في ممارسة أعمالها وعدم حلها قبل أجلها وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ الاجراءات اللازمة مع الجهات المختصة.

د) عند الحصول على تقرير من المحاسب القانوني يوضح مركزها المالي، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور فوراً ودون تأخير بإعلان مستقل عند خفض خسائرها المتراكمة عن ٥٠٪ من رأس مالها، على أن يتضمن الإعلان الإجراءات التي اتخذتها الشركة لتعديل أوضاعها، ويرفق بالإعلان تقرير من المحاسب القانوني المشار إليه في هذه الفقرة.

هـ) تحذف السوق العلامة المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة وذلك فور إعلان الشركة عن تعديل أوضاعها وفقاً لما أشير إليه في الفقرة (د) من هذه المادة.

- عند انخفاض الخسائر المتراكمة للشركة إلى ما دون ٥٠٪ وبما لا يقل عن ٢٠٪ من رأس مالها تطبق على الشركة المادة الثالثة أو المادة الرابعة من هذه الإجراءات والتعليمات، بحسب الحال. تم تجميد حسابات الشركة بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٥/٢٩م) من مؤسسة النقد العربي السعودي بسبب عدم دفع الزكاة من عام ١٩٩٣م إلى ١٩٩٩م بمبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي. وقامت الشركة بمراجعة الهيئة العامة للزكاة والدخل وتم التوصل إلى حل بدفع نصف المبلغ وقدره مليون وخمسمائة ألف ريال، والتعهد بسداد بقية المبلغ على أقساط وذلك بموجب الخطاب الصادر عن الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/٢١هـ (الموافق ١٠ فبراير ٢٠١٥م) وتم الأذن بفتح الحسابات.
- في تاريخ ١٤٣٦/٠١/٢٦هـ الموافق ٢٠١٤/١١/١٩م تم عقد جمعية عامة غير عادية للمساهمين، وكان موضوع الجمعية هو تعديل المادة رقم (١٦) من النظام الأساسي وإضافة أنشطة جديدة على المادة رقم (٣) لنشاط الشركة. وكانت نتائج الجمعية كما يلي:
  ١. الموافقة على تعديل المادة رقم (١٦) من النظام الأساسي للشركة وهي قبل التعديل (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٩) أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة (٣) سنوات وتبدأ مدة عضوية أول مجلس إدارة من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تأسيس الشركة) لتصبح -المادة رقم (١٦) بعد التعديل كما يلي: (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٨) أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات وتبدأ مدة عضوية أول مجلس إدارة من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تأسيس الشركة).
  ٢. الموافقة على إضافة أنشطة جديدة على المادة (٣) لنشاط الشركة الأساسي كالآتي: إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطبخية وغير المطبخية 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.
- انعقاد الجمعية العامة غير العادية في ١٤٣٦/٧/١٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٥/٥م) والموافقة خلاله على الاستحواذ على شركات قائمة وغير مدرجة عبر إصدار أسهم.
- إعلان شركة الباحة عن توقيع مذكرة تفاهم بتاريخ ١٨ رجب ١٤٣٦هـ (الموافق ٠٧ مايو ٢٠١٥م) مع شركة المراكز الراقية المحدودة للاستحواذ عليها بالكامل.
- بتاريخ ٢٨ ذو القعدة ١٤٣٧هـ (الموافق ٣١ أغسطس ٢٠١٦م) أعلنت شركة الباحة عن تمديد اتفاقية الاستحواذ الخاصة بعملية الاستحواذ على شركة المراكز الراقية إلى تاريخ ٢٠١٧/٠٣/٣١م.
- بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١١هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/١٢م) قامت شركة الباحة بتوقيع عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية.
- موافقة مجلس المنافسة على طلب التركز الاقتصادي بين شركة الباحة للاستثمار والتنمية وشركة المراكز الراقية المحدودة وذلك بتاريخ ١٤٣٨/٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠١٦/١١/٢٢م).
- بتاريخ ١٤٣٨/٠٣/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٦/١٢/٠٧م) قامت شركة الباحة بتوقيع عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية وهذا العقد مطابق للعقد الموقع بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١١هـ باستثناء أنه تم اضافة شروط جزائية تضمن عدم تصرف شركاء شركة المراكز الراقية في أصول الشركة، وبحل هذا العقد محل كافة الاتفاقيات السابقة، كما أن ذلك الإجراء لم يستدعي الإعلان من قبل الشركة وذلك لأنه لم يطرأ أي تغيير جوهري على العقد.

٤-٦ رؤية ورسالة الشركة

٤-٦-١ رؤية الشركة

" العمل على التطوير المستمر من خلال وضع أهداف استراتيجية لتطوير أداء الشركة والتي تجعل شركة الباحة من الشركات الرئيسية في قطاع الاستثمار المتعدد".

٤-٦-٢ رسالة الشركة

تلتزم الشركة بالعمل بشفافية عالية والاستمرار في إيجاد أفضل فرص الاستثمار وزيادة قيمة الاستثمارات وفقاً للقدرات التي تمتلكها.

٤-٧ القروض والرهونات

يقر أعضاء مجلس الإدارة لشركة الباحة بعدم وجود أي قروض أو رهونات أو مديونيات أخرى على الشركة غير الموجودة في هذه النشرة، والتي تتمثل في ديون الشركة قصيرة الأجل المتمثلة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً حيث بلغ رصيد الذمم المدينة ٧,٣٤٩,١٥١ ريال سعودي، في حين أن رصيد المصروفات المدفوعة مقدماً يبلغ ١٢٩,٠٩٩ ريال سعودي والمشار إليهما في الصفحة (٤٤) و(٤٥) بالإضافة إلى الالتزامات الحالية والالتزامات المحتملة والتي تشمل ما يلي:

٤-٧-١ الالتزامات الحالية المترتبة على الشركة

■ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مبلغ مستحق للهيئة العامة للزكاة والدخل

لقد تم سداد مبلغ (٢,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل من مبالغ الزكاة المستحقة عن الفترة من عام ١٩٩٣م إلى ١٩٩٩م البالغة (٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وذلك بعدما تم التوصل إلى حل مع الهيئة العامة للزكاة والدخل بدفع نصف المبلغ وقدره مليون وخمسمائة ألف ريال، والتعهد بسداد بقية المبلغ على أقساط متساوية قيمة كل منها ٢٥٠,٠٠٠ ريال. وكما في تاريخ ١٤٣٧/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٢٢م)، فقد تم سداد أربعة أقساط. ونتيجة لذلك، فأن المستحق على الشركة لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل حاليا هو (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي سيتم سداده على دفعتين وفقاً للجدول التالي:

الهيئة العامة للزكاة		
القسط	تاريخ السداد	المبلغ
الخامس	١٤٣٨/٠٥/١هـ	٢٥٠,٠٠٠ ريال
السادس	١٤٣٨/١١/١هـ	٢٥٠,٠٠٠ ريال

* بناءً على إفادة شركة الباحة فإنه قدتم التنسيق مع الهيئة العامة للزكاة والدخل على تأجيل سداد القسط الخامس والمستحق بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠١هـ على أن يتم السداد خلال الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

■ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي المبلغ المستحق لشركة الساطعة

نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٠٨م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى اتمام عملية التبادل والتي تشمل:

١. الإفراغ الفعلي لعدد (١٣٤) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف، والمقدرة قيمتها بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.
٢. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.
٣. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.

هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) 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 هذه النشرة. حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠. والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد إدارة 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة.

- **١٠,٨٨٦,٤٢٤ ريال سعودي تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد العلني (كما في قائمة المركز المالي للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م)**

لقد حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢م) على بيع الأسهم الغير مدفوعة قيمتها بالكامل وذلك ليقوموا بتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع ٢,٥ ريال للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/٢٨م وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١م. حيث تم بيع عدد ٩٨٤,٠٣٢ سهم بمبلغ ١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال حسب العروض المقدمة بالمزاد وتم تحصيل المبلغ بالكامل وهو عبارة عن ٢,٥ ريال للسهم تمثل ٢٥٪ من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدفوعاً بالكامل، أما باقي المبلغ والبالغ ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والذين بيعت أسهمهم بالمزاد عند مطالبتهم الشركة بذلك. علماً بأن الشركة قد قامت بسداد (رد فائض) مبلغ (٦٤٣,٤٥١) ستمائة وثلاثة وأربعون ألف وأربعمائة وواحد وخمسون إضافة إلى مبلغ ٦٨٢,٢٨٥ ريال كمصروفات ناتجة عن عملية البيع والتحصيل، ومن الممكن أن تتم مطالبة شركة الباحة من قبل المساهمين المتبقين في أي وقت.

٤-٧-٢ الالتزامات المحتملة

- **٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مبلغ القضية المرفوعة على الشركة من قبل شركة الخبير المالية**

دعوى من شركة الخبير المالية ضد الشركة تطالب بتسديد الرصيد المتبقي لها عن عقد مبرم مع الشركة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال مقابل أتعاب قيمتها (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي دفعت الشركة منها مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي كدفعة مقدمة، ولكن الشركة تراجعت عن قرارها بزيادة رأس المال، ولهذا قامت شركة الخبير برفع الدعوى للمطالبة بالرصيد المتبقي من العقد والذي يبلغ (٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال.

- **١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي مبلغ مستحق للهيئة العامة للزكاة والدخل**

لقد استلمت الشركة خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/١٠م) يفيد بوجود فروقات زكوية بمبلغ ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال عن الأعوام المالية من عام ٢٠٠٠م إلى ٢٠١٠م مستحقة الدفع من قبل الشركة. وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور، إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/١٢/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/٠٤م) يؤكد صحة المبلغ. كما قامت الشركة برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة لدى اللجنة الاستئنافية الضريبية وهي إحدى اللجان التابعة للهيئة العامة للزكاة والدخل يتم تشكيلها للنظر في قرارات لجان الاعتراض، علماً بأن الشركة قامت برفع الاعتراض خلال المدة القانونية وهي ستين يوما من تاريخ استلام الخطاب، ولم يتم الرد بخصوص لائحة الاعتراض من حيث قبولها أو رفضها حتى تاريخ هذه النشرة.

ويبين الجدول التالي إجمالي الالتزامات الحالية والمحتملة على شركة الباحة.

الالتزامات الحالية والمحتملة	
الطرف محل المطالبة	المبلغ
الهيئة العامة للزكاة والدخل	٥٠٠,٠٠٠
شركة الساطعة الحديثة	٣,٠٠٠,٠٠٠
تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد العلني	١٠,٨٨٦,٤٢٤
شركة الخبير المالية	٣,٠٠٠,٠٠٠
الهيئة العامة للزكاة والدخل	١٦,٨٤٩,٣٤٧
الاجمالي	٣٤,٢٣٥,٧٧١

ويقر أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة بعدم وجود أي التزامات محتملة محددة بمبالغ نقدية على الشركة غير المذكورة أعلاه.

إلا أنه وكما ذكر في الصفحة (٦١) يوجد قضايا مقامة ضد الشركة ومطالبات مالية عليها ولكنها محددة بأسهم بدلاً من مبالغ نقدية. ويبلغ مجموع هذه الأسهم ١٦,٢٩٠ سهم. وتحدد قيمة الأسهم بناء على سعر السهم وقت تنفيذ الحكم، علماً بأن آخر سعر للسهم قبل إيقاف تداول أسهم الشركة قد بلغ ١٣,٥٠ ريال سعودي كما بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/٠٢م، بينما بلغ سعر السهم في آخر صفقة تمت خارج المنصة (٤ ريال) أربعة ريالات كما بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٩م. وبناء على سعري السهم المذكورين، فإن مجموع القضايا المقامة ضد الشركة والمحددة بأسهم قد يتراوح ما بين (٦٥,١٦٠) خمسة وستون ألفاً ومائة وستون ريالاً، و(٢١٩,٩١٥) مائتين وتسعة عشر ألفا وتسعمائة وخمسة عشر ريال سعودي.

٤-٨ الموردون الرئيسيون

لا يوجد لدى شركة الباحة للاستثمار والتنمية موردون رئيسيون بسبب توقف عملياتها التشغيلية.

٤-٩ الشهادات والاعتمادات

لا يوجد لدى شركة الباحة للاستثمار والتنمية شهادات أو اعتمادات مهنية أو تصنيفية كشهادة الأيزو الخاصة بالجودة على سبيل المثال.

٤-١٠ عملاء الشركة

لا يوجد لدى شركة الباحة للاستثمار والتنمية عملاء رئيسيون وذلك بسبب توقفها عن النشاط منذ نهاية العام ٢٠١٤م.

٤-١١ هيكل رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة الحالي ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد مدفوعة القيمة بالكامل، قام المساهمون المؤسسون بالاكتتاب بما مجموعه (٢٩٩,٢٠٠) سهماً بقيمة (٢٩,٩٢٠,٠٠٠) تسعة وعشرون مليون وتسعمائة وعشرين ألف ريال سعودي وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ ريال للسهم الواحد، أما الأسهم المتبقية فقد طرحت للاكتتاب العام. وصدر مؤخراً قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/١٧هـ الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٦م موصياً بالاستحواذ على شركة المراكز الراقية عن طريق إصدار أسهم بمبلغ (١٤٥,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسة وأربعون مليون ريال سعودي ولدى اكتمال الاستحواذ سيبلغ رأس المال (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) مائتين وخمسة وتسعين مليون ريال سعودي مقسم إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريالات للسهم الواحد.

٤-١٢ المساهمون المؤسسون والمساهمون الحاليون

- لقد بلغ عدد المساهمون المؤسسون للشركة ١٠١ شخص ولم يكن أحداً منهم يملك أكثر من ٥٪ من أسهم الشركة عند التأسيس.
- لا يوجد مساهمون حاليون يملكون أكثر من ٥٪ من أسهم شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

٤-١٣ المنتجات والخدمات

لا يوجد لدى الشركة أي منتجات أو خدمات تقدمها حالياً بسبب توقف كل من مصنع الجلد الصناعي عن العمل منذ أكثر من عشر سنوات وتوقف مشروع تلفريك اثرب عن العمل بشكل جزئي منذ عام ٢٠٠١م وبشكل كامل عام ٢٠١٤م.

ولكن هنالك عدد من النشاطات التي تم إضافتها مؤخراً في السجل التجاري للشركة، إلا أنها لم تمارسها بشكل جوهري حتى الآن، وهي كالتالي:

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

وهذه النشاطات لم يتم العمل بها حتى تاريخ هذه النشرة باستثناء نشاط المقاولات وتوريد مواد البناء، التي تم تشغيلها بشكل بسيط جداً، ولا تشكل أي عمليات تشغيلية فعلية. أي أنها لا تتنافى مع انقطاع أعمال الشركة.

٤-١٤ تقنية المعلومات

تستخدم شركة الباحة للاستثمار والتنمية نظام المستكشف للحسابات العامة الصادر من مؤسسة المكتشفون العرب لنظم المعلومات والذي يحتوي على برنامج الحسابات العامة ويوفر التقارير المحاسبية المختلفة مثل كشف الحساب، الأستاذ التحليلي أو التجميعي، والحسابات الختامية.

٤-١٥ انقطاع الأعمال

لقد حدث انقطاع في أعمال الشركة خلال الفترة السابقة مما أثر تأثيراً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة خلال السنتين الأخيرتين، وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة:

- توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م.
- توقف عمل مشروع تلفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ ٢٠٠١/٠٤/٢١م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٠٥/٠٦م.

وبتوقف النشاطين أعلاه، لم يعد لدى الشركة أية أنشطة أو عمليات تشغيلية جوهرية كما في ٢٠١٤/١٢/١٥م، إلا أنه يوجد بعض العمليات الغير جوهرية والتي تشمل نشاط المقاولات وتوريد مواد البناء، التي تم تشغيلها بشكل محدود جداً، وبالتالي فإن شركة الباحة غير مستوفية للمادة الحادية عشرة الفقرة (ب) من قواعد التسجيل والإدراج والتي تنص على أنه "عند تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، يجب أن يكون المصدر مارس بنفسه مباشرة أو من خلال واحدة أو أكثر من شركاته التابعة نشاطاً رئيساً خلال ثلاث سنوات مالية على الأقل تحت إشراف إدارة لم تتغير في مجملها تغيراً جوهرياً". ولهذا الغرض قامت الشركة بتقديم طلب إعفاء إلى هيئة السوق المالية لإعفائها من المادة المذكورة.

هذا، ويوجد تحفظ من قبل المراجع القانوني على القوائم المالية للشركة منذ عام ٢٠٠٩م نظراً لعدم وجود إيرادات للشركة في بعض السنوات ولتجاوز الخسائر المتراكمة قيمة رأس مال الشركة المدفوع وكذلك لتجاوز المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة، مما يوجب الشك في مدى استمراريتها.

٤-١٦ سياسات الأبحاث والتطوير لمنتجات جديدة والطرق المتبعة في الانتاج على مدى السنوات المالية الثلاث السابقة

لا يوجد لدى الشركة أي سياسات تتعلق بالأبحاث والتطوير سواء كانت لمنتجات جديدة أو لتحسين الطرق المتبعة في الانتاج على مدى السنوات المالية الثلاث السابقة لتاريخ هذه النشرة، وذلك باعتبار انقطاع الأعمال المبين في الفقرة "٤-١٥. انقطاع الأعمال" أعلاه.

٥- الأسهم والمساهمون في شركة الباحة

٥-١ رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد مدفوعة القيمة بالكامل. يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية زيادة رأس مال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الأصلية بشرط أن يكون رأس المال الأصلي قد دفع بأكمله، ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء الغير مدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.
كما يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية تخفيض رأس مال الشركة إذا ما زاد عن حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحدود المنصوص عليها في المادة الرابعة والخمسين من نظام الشركات.

٥-٢ إصدار الأسهم

تكون أسهم الشركة اسمية ولا يجوز لها أن تصدر الأسهم بأقل من قيمتها الاسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين. ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين، والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة. فإذا ملك السهم أشخاص متعددون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية الأسهم. كما يجوز أن تصدر أسهم الشركة مقابل حصص نقدية أو عينية.

٥-٣ جمعيات المساهمين

٥-٣-١ الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
لا يكون اجتماع الجمعية العادية صحيحاً إلا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس المال على الأقل وإذا لم يتوفر النصاب لعقد هذا الاجتماع يتعين أحد الخيارين:

١. عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الاعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع.
٢. توجيه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق، وتنشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة الثلاثون من النظام الأساسي للشركة.

وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الاسهم الممثلة فيه.

٥-٣-٢ الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأمور المحظور عليها تعديلها نظاماً، ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلاً في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.
وتختص كذلك بالنظر في إطالة مدة الشركة أو تقصيرها أو حلها قبل انتهاء مدتها لأي سبب.
لا يكون اجتماع الجمعية العامة الغير عادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول يتعين اختيار أحد الخيارين:

١. عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الاعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع.
٢. توجيه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ، يعقد بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة الثلاثون من النظام الأساسي للشركة.

وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.
وإذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني وجهت دعوة إلى اجتماع ثالث ينعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في المادة الثلاثون من هذا النظام ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيا كان عدد الأسهم الممثلة فيه بعد موافقة الجهة المختصة.

٥-٤ حقوق حملة الأسهم

أصدرت الشركة فئة واحدة من الأسهم المصدرة ولا يوجد أي حقوق تفضيلية لأي مساهم فيما يتعلق بالتصويت، لكل مكتتب أيا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التأسيسية وله صوت عن كل سهم في الجمعية التأسيسية، كما أن لكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة، وللمساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة لحضور الجمعية العامة، كما أنه يجب استخدام التصويت التراكمي في انتخاب مجلس الإدارة، ولا يوجد في النظام الأساسي للشركة أي بنود تتعلق بحقوق الاسترداد أو إعادة الشراء أو حقوق في فائض الأصول عند التصفية.

٥-٥ سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

- يُجنب ١٠٪ من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة، ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.
- للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (١٠٪) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام.
- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطات 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 قائماً من هذه المؤسسات.
- يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة تمثل (٥٪) من رأس مال الشركة المدفوع.
- مع مراعاة الأحكام الواردة في المادة العشرون من النظام الأساسي للشركة، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (١٠٪) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

هذا ولم تقم شركة الباحة بتوزيع أي أرباح خلال الثلاث سنوات الماضية.

٥-٦ معلومات إحصائية عن الأسهم والمساهمين

فيما يلي معلومات إحصائية عن الأسهم والمساهمين في شركة الباحة كما في تاريخ ٢٠١٦/٠٩/٢٧م الموافق (٢٦ ذو الحجة ١٤٣٧هـ)

(٥-١) جدول: معلومات إحصائية عن الأسهم والمساهمين في شركة الباحة كما في تاريخ ٢٠١٦/٠٩/٢٧م

الوصف	العدد	النسبة
عدد حاملي الأسهم	٦,٤٧٤	٪١٠٠
عدد الأوراق المالية	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠
عدد الأسهم التي يمتلكها أعضاء مجلس الإدارة	١٧,٣٩٣	٪٠,١٢
عدد الأسهم التي يمتلكها كبار المساهمين وأقاربهم	-	-
عدد الأسهم التي يمتلكها كبار التنفيذين (من غير أعضاء مجلس الإدارة)	-	-
عدد الأسهم التي يمتلكها المساهمون الآخرون من الجمهور	١٤,٩٨٢,٦٠٧	٪٩٩,٨٨

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

(٥-٢) جدول: معلومات عن عدد الأسهم التي يملكها أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة كما بتاريخ ٢٠١٦/٠٩/٢٧م

ر.م.	الاسم	المنصب	عدد الأسهم	نسبة الملكية
١	الأمير/ فهد بن مشاري ال سعود	رئيس مجلس الإدارة	١,٠٠٠	٪٠,٠٠٧
٢	مشعل محمد حسن مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	١,٢٥٠	٪٠,٠٠٨
٣	سعد حمد محمد بن سيف	عضو مجلس الإدارة وأمين سر المجلس	١,٠٠٠	٪٠,٠٠٧
٤	إبراهيم عبد الله بن كليب	عضو مجلس الإدارة	١,٠٠٠	٪٠,٠٠٧
٥	زياد محمد سلطان العمرو	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الادارة	١,٠٠٠	٪٠,٠٠٧
٦	عبد العزيز صالح الحمادي	عضو مجلس الإدارة	١,١٤٣	٪٠,٠٠٨
٧	د. حاتم عبد الله سعد الغامدي	عضو مجلس الإدارة	١,٠٠٠	٪٠,٠٠٧
٨	محمد صالح محمد الحمادي	عضو مجلس الإدارة	١٠,٠٠٠	٪٠,٠٦٧
إجمالي أسهم اعضاء مجلس الإدارة			١٧,٣٩٣	٪٠,١٢

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

٥-٧ كبار المساهمين الحاليين

لا يوجد كبار مساهمين لدى الشركة حيث لا يوجد مساهمون حاليون يملكون أكثر من ٥٪ من أسهم شركة الباحة للاستثمار والتنمية كما في تاريخ هذه النشرة.

٥-٨ بيانات إحصائية لسعر السهم

فيما يلي سعر سهم شركة الباحة الذي تم التداول به خارج المنصة والمبين أدناه:

(٥-٣) جدول: سعر سهم شركة الباحة الذي تم التداول به خارج المنصة

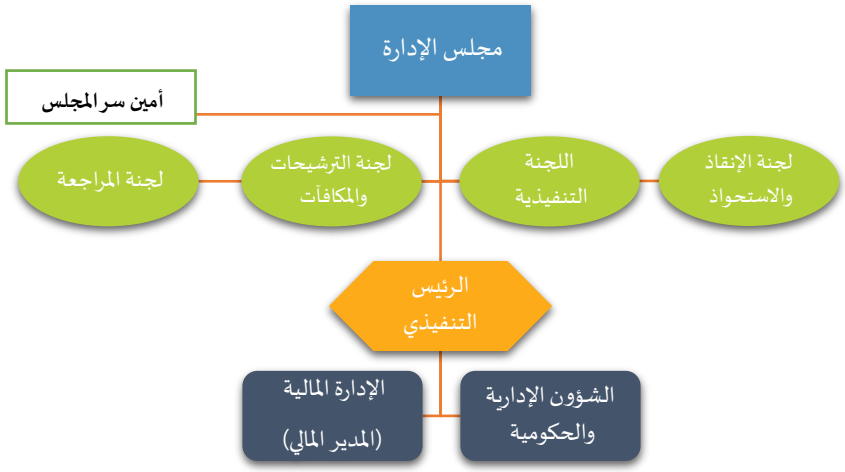
تاريخ الصفقة	عدد الأسهم المباعة	سعر البيع (بالريال السعودي)
٢٠١٤/١١/٢٥م	٨٥٠ سهم	٩ ريال
٢٠١٤/١٢/٢٢م	٦٦٦ سهم	١٤ ريال
٢٠١٥/٠٥/٢٤م	٨,٣٥٢ سهم	٧ ريال
٢٠١٥/٠٦/٠٧م	١,٥١٦ سهم	٣ ريال
٢٠١٥/٠٧/٣٠م	٦٠٠ سهم	٨ ريال
٢٠١٥/١٠/١٢م	١١,٠٠٠ سهم	١٠ ريال
٢٠١٥/١٠/١٤م	٣,٠٠٠ سهم	٥ ريال
٢٠١٥/١١/٠٢م	١,٠٠٠ سهم	٧ ريال
٢٠١٥/١٢/٢٧م	٥,٢٩٤ سهم	٥ ريال
٢٠١٦/٠٤/٢٥م	١٠,٠٠٠سهم	٥ ريال
٢٠١٦/٠٥/٠٣م	١٦,٠٠٠سهم	٥ ريال
٢٠١٦/٠٦/١٦م	٤,٨٢٣ سهم	٢ ريال
٢٠١٦/٠٦/٢٢م	١,٦٦٤ سهم	٢ ريال
٢٠١٦/١١/٢٩م	١,٩٠٨ سهم	٤ ريال

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

٦- إدارة شركة الباحة

٦-١ الهيكل التنظيمي للشركة

نظراً للظروف الاستثنائية التي تمربها الشركة قام مجلس إدارة شركة الباحة بوضع هيكل تنظيمي مربوط بشكل انسيابي يضمن لها التفاعل المشترك في اتخاذ القرارات وسرعة تدفق المعلومات.
ويوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي الحالي للشركة:



المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

٦-٢ مجلس إدارة الشركة

يتمثل دور مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية في وضع الاستراتيجيات العامة والسياسات الرئيسة والأهداف المالية لأعمال الشركة. ويقوم المجلس بالتصديق على جميع الاحتياطات المالية والميزانيات، ويشرف من خلال لجانه المختلفة على سير الأعمال بما يتوافق مع أهداف الشركة والالتزام بها وتحقيقها. إضافة إلى ذلك، يقوم مجلس الإدارة بحماية مصالح المساهمين بضمان الالتزام التام بجميع القوانين والنظم السارية في المملكة بحسب عقد التأسيس ونظام حوكمة الشركة اللذين وضعهما وبطبقهما المجلس.
يتكون مجلس الإدارة من ثمانية أعضاء، جميعهم لديهم المؤهلات والخبرات الكافية. علماً بأن مجلس الإدارة في دورته الحالية لم يتغير عن دورته السابقة، ولا يملك أي عضو ما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

(٦-١) جدول: أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الصفة	الجنسية	تاريخ التعيين	العمر	عدد الأسهم	نسبة الملكية	طرف ذو علاقة بصفقة الاستحواذ
الأمير/ فهد بن مشاري آل سعود	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٥٣	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪	لا
عبد العزيز صالح الحمادي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٤١	١,١٤٣	٠,٠٠٨٪	نعم
محمد صالح الحمادي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٤٥	١٠,٠٠٠	٠,٠٦٧٪	نعم
ابراهيم عبد الله بن كليب	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ غير مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٣٩	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪	نعم
مشعل محمد مفتي	عضو مجلس الإدارة والمدير المالي	تنفيذي/ غير مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٣٤	١,٢٥٠	٠,٠٠٨٪	لا
زياد محمد العمرو	عضو مجلس الادارة والرئيس التنفيذي	تنفيذي/ غير مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٣٦	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪	لا
د. حاتم عبد الله الغامدي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٤٠	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪	لا
سعد حمد بن سيف	عضو وأمين سر مجلس الإدارة	غير تنفيذي/ مستقل	سعودي	٢٠١٦-٠٢-١٠م	٤٥	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪	لا

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

٦-٢-١ السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي نبذة عن خبرات ومؤهلات أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	رئيس مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	حاصل على الثانوية العامة من مدارس الجزيرة بمدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، عام ١٩٨٣م.
الخبرات العملية	المدير العام لمؤسسة لآل نجد للمقاولات العامة منذ عام ١٤١٠هـ وحتى تاريخه، وهي مؤسسة فردية تعمل في مجال المقاولات العامة، منذ عام ١٤١٠هـ.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا توجد.

الاسم	زياد محمد سلطان العمرو
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	الرئيس التنفيذي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الإعلام من جامعة الملك سعود بالرياض في المملكة العربية السعودية عام ٢٠٠٦م.
الخبرات العملية	مدير التسويق لشركة فهد العالمية المحدودة منذ عام ٢٠٠٨م وحتى تاريخه، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تتمثل طبيعة عملها في التوريدات العسكرية والأمنية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا يوجد

الاسم	مشعل محمد حسن مفتي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية والمدير المالي.
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس تخصص إدارة اعمال – إدارة مالية من جامعة الملك سعود بالرياض في المملكة العربية السعودية عام ٢٠٠٤م. حاصل على دورة في مجال التسويق من جامعة واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠٠١م. دورة في المهارات الإدارية من جامعة تفتس (Tufts) بولاية ماساتشوستس بالولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠٠٢م.
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي لشركة مجموعة المشورة الصحية منذ عام ٢٠٠٤م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، وتعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والأدوية وخدمات الجودة الصحية. المدير العام للشركة العربية للمستشفيات منذ عام ٢٠٠٤م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تعمل في مجال توريد الأجهزة والمستلزمات الطبية والتجهيز والتأثيث. المدير العام لشركة الخدمات الصيدلانية المحدودة منذ عام ٢٠٠٢م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تعمل في مجال توريد الأدوية والأجهزة الطبية. المدير العام لشركة مجمع العيادات المتخصصة منذ عام ٢٠٠١م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، في المملكة العربية السعودية، تعمل في مجال تقديم الرعاية الطبية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	شريك في مجموعة المشورة الصحية منذ عام ٢٠٠٤م وحتى تاريخه. شريك في الشركة العربية للمستشفيات منذ عام ٢٠٠٤م وحتى تاريخه. شريك في شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة منذ عام ٢٠٠٢م وحتى تاريخه. شريك في شركة مجمع العيادات المتخصصة منذ عام ٢٠٠١م وحتى تاريخه.

الاسم	عبد العزيز بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الطب والجراحة من جامعة الأزهر بمدينة القاهرة في جمهورية مصر العربية عام ٢٠٠٤م
الخبرات العملية	مدير إدارة التشغيل في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ٢٠١٠م حتى تاريخه. وهي شركة مساهمة عامة سعودية تعمل في مجال إقامة وصيانة وإدارة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المعدات الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الغذائية، وشراء واستئجار الأراضي لإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وانشاء أو المشاركة في إقامة المشاريع الصناعية المختلفة، واقامة وإنشاء المراكز التجارية وتشغيلها وصيانتها وأعمال المقاولات والمباني وصيانتها.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس إدارة في شركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ٢٠١٠م وحتى تاريخه. شريك في شركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام ٢٠١٤م وحتى تاريخه.

الاسم	محمد بن صالح بن محمد الحمادي
الجنسية	سعودي
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة ويبر-ولاية فلوريدا -الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٦م. حاصل على درجة بكالوريوس تسويق من جامعة ويبر – ولاية فلوريدا -الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٦م.
الخبرات العملية	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ١٩٩٦م وحتى تاريخه. وهي شركة مساهمة عامة سعودية تعمل في مجال إقامة وصيانة وإدارة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المعدات الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الغذائية، وشراء واستئجار الأراضي لإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وانشاء أو المشاركة في إقامة المشاريع الصناعية المختلفة، واقامة وإنشاء المراكز التجارية وتشغيلها وصيانتها وأعمال المقاولات والمباني وصيانتها.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو مجلس الإدارة لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ عام ١٩٩٦م وحتى تاريخه. عضو مجلس الإدارة في شركة ويلسبون الشرق الأوسط لصناعة الأنابيب بمدينة الدمام بالمملكة العربية السعودية منذ عام ٢٠١٠م وحتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في مجال صناعة انابيب الصلب. شريك في شركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام ٢٠١٤م وحتى تاريخه.

الاسم	ابراهيم عبد الله راشد بن كليب
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية من جامعة الأردن بمدينة عمان في المملكة الأردنية الهاشمية عام ٢٠٠٤م.
الخبرات العملية	المدير العام المكلف لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ ٢٠١٤/٠٤/١٠م وحتى ٢٠١٦/٠٧/٣١م. المدير العام لشركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام ٢٠١٤م وحتى تاريخه. المدير العام لمؤسسة الرؤيا المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة منذ عام ٢٠٠٧م حتى تاريخ ٢٠١٥/١٢/٠٣م وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية وتعمل في مجال الدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة وتنظيم المؤتمرات. المدير العام لمؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة منذ عام ٢٠٠٨م وحتى تاريخ ٢٠١٥/١٢/٠٢م وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية تعمل في مجال العلاقات العامة وإعداد التقارير الإعلامية. المدير العام لمؤسسة مكتب ديوان الاستشارات للعقارات منذ عام ٢٠١٥م وحتى تاريخه وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية تعمل في بيع وشراء وتأجير العقارات.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	شريك في شركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام ٢٠١٤م وحتى تاريخه.

الاسم	سعد حمد محمد بن سيف
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو وأمين سر مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	الثانوية العامة من مدرسة ثانوية الخليج – الرياض-المملكة العربية السعودية عام ١٤١٤هـ.
الخبرات العملية	المدير العام لشركة أكتل للتجارة المحدودة منذ عام ١٩٩٨م حتى تاريخه وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تقع في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية، تعمل في مجال الأغذية ومواد ولوازم النظافة والاستيراد والتصدير والتسويق للغير.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	عضو لجنة المراجعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ عام ٢٠١٦م وحتى تاريخه.

الاسم	د. حاتم بن عبد الله بن سعد الغامدي
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.
تاريخ التعيين	٢٠١٦-٠٢-١٠م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة الدكتوراه في القانون التجاري من جامعة روشفيل البريطانية بالمملكة المتحدة عام ٢٠١٠م. ماجستير دراسات الأنظمة من معهد الإدارة العامة بالرياض المملكة العربية السعودية عام ٢٠٠٥م. بكالوريوس علم الشريعة من الجامعة الاسلامية بالمدينة المنورة في المملكة العربية السعودية عام ١٩٩٩م.
الخبرات العملية	نائب الرئيس للشئون القانونية والإدارية في شركة بوان منذ عام ٢٠١٠م وحتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٥م. وهي شركة مساهمة عامة سعودية تعمل بمثابة شركة قابضة لمجموعة شركات تتضمن أنشطتها الرئيسية تصنيع مجموعة متنوعة من المنتجات المعدنية والخشبية والخرسانية والكهربائية.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا توجد.

٦-٣ لجان مجلس الإدارة

لقد شكل مجلس إدارة شركة الباحة للتنمية والاستثمار لجان تضم أعضاء المجلس، وتشمل لجان مجلس الإدارة ما يلي:

٦-٣-١ اللجنة التنفيذية

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

وتتكون اللجنة التنفيذية من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي:

(٦-٢) جدول: أعضاء اللجنة التنفيذية

الاسم	المنصب
الأمير/ فهد بن مشاري بن عبدالمحسن آل سعود	رئيس اللجنة
محمد بن صالح الحمادي	عضواً
حاتم بن عبدالله الغامدي	عضواً

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء اللجنة التنفيذية في الصفحة (٢٩) و(٣٠) و(٣٠).

٦-٣-٢ لجنة المراجعة

تعد الوظيفة الأساسية للجنة هي مساعدة مجلس الإدارة على القيام بمهامه الإشرافية بكفاءة وفعالية.

اختصاصات اللجنة

فيما يتعلق بالتقارير المالية والسياسات المحاسبية:

- تقوم اللجنة بمتابعة إعداد الحسابات والقوائم المالية الأولية والسنوية وذلك للتأكد من صحة ودقة المعلومات المالية التي تتضمنها والتي ستقوم الشركة بالإفصاح عنها.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- تحديد ومراجعة المشاكل المحاسبية التي تؤثر على عملية إعداد القوائم المالية.
- إعداد توصيات لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالتقرير السنوي للشركة.

فيما يتعلق بإدارة المخاطر:

- الكشف عن المخاطر الأساسية التي تواجهها الشركة.
- إعداد توصيات متعلقة بإنشاء وتحسين ونشر بيئة الرقابة داخل الشركة.
- إعداد دراسة لكل من نظام الرقابة وإدارة المخاطر الداخلية.

فيما يتعلق بالمحاسب القانوني:

- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين.
- إجراء مراجعة سنوية لأداء المحاسب القانوني.
- العمل مع المحاسب القانوني من أجل التنسيق في إعداد ودراسة خطة وإجراءات المراجعة السنوية وإبداء الملاحظات عليها.
- دراسة ومناقشة الملاحظات والنتائج التي توصل إليها المحاسب القانوني، ودرجة استجابة الإدارة لها.

فيما يتعلق بالمراجعة الداخلية:

- الإشراف العام على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة مع العلم بأن هذه الإدارة سوف يتم إنشائها بعد إتمام صفقة الاستحواذ، من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهمات التي حددها لها مجلس الإدارة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيه.

فيما يتعلق بالالتزام بالأنظمة واللوائح:

- وضع الإجراءات الخاصة بمراجعة الشكاوى المتعلقة بإجراءات الرقابة الداخلية وإعداد التقارير المالية والمراجعة.
- إعداد الإجراءات التي تمكن الموظفين من تقديم الشكاوى بحيث تضمن السرية التامة.

أعضاء اللجنة

وتتكون لجنة المراجعة من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي:

(٦-٣) جدول: أعضاء الجنة المراجعة

الاسم	المنصب
عبدالعزيز صالح الحمادي	رئيس اللجنة
سعد بن حمد بن سيف	عضواً
علاء محمد تبنية محمد	عضو من خارج المجلس

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

وقد وردت السير الذاتية لكل من عبدالعزيز صالح الحمادي وسعد بن حمد بن سيف في الصفحتين (٢٩) و(٣٠) على التوالي.

السيرة الذاتية لعضو لجنة المراجعة السيد/ علاء محمد تبينة محمد	
الاسم	علاء محمد تبينة محمد
الجنسية	مصري
المنصب الحالي	المراجع الداخلي والمحلل المالي لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار
تاريخ التعيين	٢٠١٦م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس تجارة من جامعة سوهاج جمهورية مصر العربية عام ٢٠٠١م. دبلوم الدراسات العليا في المراجعة الداخلية عام ٢٠٠٥م من جامعة سوهاج – جمهورية مصر العربية.
الخبرات العملية	مراجع الحسابات لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار منذ ٢٠٠٩/٠١/٠١م وحتى تاريخه. مدقق بيانات داخلي ومحلل نظم مالية بوزارة المالية بجمهورية مصر العربية منذ عام ٢٠٠٢م وحتى نهاية ٢٠٠٨م.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	لا توجد.

٦-٣-٣ لجنة الترشيحات والمكافآت

تقوم اللجنة بالتوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة والمنصوص عليها في لائحة مجلس الإدارة.

اختصاصات اللجنة

فيما يتعلق بترشيح أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين تقوم اللجنة بما يلي:

- التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة والمنصوص عليها في لائحة مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكلة مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- وضع معايير لتحديد استقلالية عضو مجلس الإدارة.
- وضع سياسات متعلقة بالتحسين المستمر في أداء الموظفين في المستويات الإدارية العليا.
- المراجعة المستمرة لمدى ملائمة معايير المكافآت بالشركة مقابل أداء الشركة والمركز المالي لها والاتجاهات الأساسية في سوق العمل.

أعضاء اللجنة

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء جميعهم أعضاء في مجلس الإدارة.

(٦-٤) جدول: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	
الاسم	المنصب
الأمير/ فهد بن مشاري آل سعود	رئيس اللجنة
إبراهيم بن عبدالله بن كليب	عضواً
محمد بن صالح الحمادي	عضواً

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت في الصفحة (٢٩) و(٣٠) و(٣٠).

٦-٣-٤ لجنة الإنقاذ والاستحواذ

بناءً على الظروف التي تمربها شركة الباحة للاستثمار والتنمية، فقد قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٥/٠٩/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٧/٢١م) انشاء لجنة خاصة للإنقاذ تتكون من ثلاثة أعضاء هم:

- إبراهيم عبدالله بن كليب رئيساً للجنة.
- عبدالعزيز صالح الحمادي عضواً.
- مشعل محمد مفتي عضواً.

واستمرت اللجنة في القيام بمهامها منذ تعيينها عام ٢٠١٤م إلى مطلع العام ٢٠١٥م، حيث قرر مجلس إدارة شركة الباحة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/٠١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/٢٠م) إعادة تسمية لجنة الإنقاذ بمسى لجنة الإنقاذ والاستحواذ، وكذلك إعادة تشكيلها نظراً لوجود إبراهيم بن عبدالله بن كليب، وعبدالعزيز صالح الحمادي وهم أطراف ذوي علاقة بعملية الاستحواذ في اللجنة السابقة.

أعضاء اللجنة

تتكون لجنة الإنقاذ والاستحواذ من الأعضاء الموضحة أسماؤهم في الجدول التالي:

(٦-٥) جدول: أعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ	
الاسم	المنصب
زياد بن محمد العمرو	رئيس اللجنة
مشعل بن محمد حسن مفتي	عضواً
د/ حاتم عبدالله الغامدي	عضواً

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ في الصفحة (٢٩) و(٢٩) و(٣٠).

اختصاصات اللجنة

وتشمل اختصاصات لجنة الإنقاذ والاستحواذ ما يلي:

١. الإعلان فور بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة نسبة ١٠٠٪ مع تضمين الإعلان الأسباب الرئيسة التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر.
٢. إعداد خطة لتعديل أوضاع الشركة والإعلان عنها لمساهمي الشركة.
٣. تنفيذ خطة تعديل أوضاع الشركة مع اطلاع مجلس إدارة الشركة على المستجدات ذات العلاقة.
٤. العرض على المجلس بشكل ربع سنوي عن التفاصيل التي تم تنفيذها لخطة تعديل أوضاع الشركة.
٥. الإفصاح عن التوقعات المالية ربع السنوية والسنوية المستقبلية.
٦. وصف التنفيذ الفعلي لمؤشرات الأداء.
٧. الإعلان نهاية كل شهر عن القوائم المعدة من قبل إدارة الشركة.
٨. العمل على تحقيق أرباح تشغيلية.
٩. العمل على تحقيق تدفق نقدي تشغيلي موجب عن السنة المالية الأخيرة.
١٠. دراسة أوضاع الشركة المالية والإدارية.
١١. العمل على إيجاد الحلول المناسبة لإعادة الشركة لمزاولة نشاطها.
١٢. تخفيض المصروفات الإدارية والعمومية للشركة.
١٣. التباحث مع مستشارين مختصين لإعادة هيكلة الشركة.
١٤. دراسة رفع أو خفض رأس مال الشركة بما يتناسب مع وضعها الحالي.
١٥. البحث عن فرص مناسبة للاندماج مع شركات أخرى او الاستحواذ على تلك الشركات.

٦-٣-٥ لجنة الحوكمة

تم انشاء لجنة الحوكمة بناءً على قرار مجلس الإدارة وذلك في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٧هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٦م). وذلك للإشراف على عمليات الحوكمة وسياساتها المتبعة لدى الشركة، والتأكد من الالتزام بما ورد فيها. ونظراً لانتهاء أعمال اللجنة فقد قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/٢٠م) ايقاف اللجنة.

أعضاء اللجنة

تتكون لجنة الحوكمة من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي:

(٦-٦) جدول: أعضاء لجنة الحوكمة

الاسم	المنصب
الدكتور/ حاتم بن عبدالله الغامدي	رئيس اللجنة
محمد بن صالح الحمادي	عضواً

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية.

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة الحوكمة في الصفحة (٣٠) و(٣٠).

اختصاصات اللجنة:

وتختص لجنة الحوكمة بما يلي:

١. وضع لائحة حوكمة خاصة بالشركة.
٢. التحقق من التزام الشركة باللائحة.
٣. اطلاع مجلس الإدارة على آخر التطورات في مجال حوكمة الشركات.

٦-٤ الإدارة العليا للشركة

تتكون الإدارة العليا للشركة كما يلي:

(٦-٧) جدول: الإدارة العليا للشركة

الاسم	المنصب	الجنسية	تاريخ التعيين	العمر	عدد الأسهم
زياد بن محمد العمرو	الرئيس التنفيذي	سعودي	٢٠١٦م	٣٦	١,٠٠٠
مشعل محمد مفتي	المدير المالي	سعودي	٢٠١٥م	٣٤	١,٢٥٠

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

٦-٥ خبرات ومؤهلات الإدارة العليا للشركة

السيرة الذاتية للأستاذ/ زياد ين محمد العمرو: كما وردت في صفحة (٢٩) السيرة الذاتية للأستاذ/ مشعل محمد مفتي: كما وردت في صفحة (٢٩).

٦-٦ حوكمة الشركة

تلتزم إدارة الشـركة بتطبيق معايير عالية ومتوافقة مع المتطلبات الواردة في لائحة حوكمة الشـركات الصـادرة عن هيئة السـوق المالية. ويدرك مجلس الإدارة بأن الإدارة والرقابة الفاعلة مهمة لنجاح الشركة. ويأتي التزام الشركة باتباع أعلى معايير الحوكمة وتطبيقها من أجل التأكد من أن مجلس الإدارة يعمل من أجل تحقيق مصالح المساهمين على أكمل وجه، وتقديم صورة حقيقية وواضحة وعادلة لأوضاع الشركة المالية ونتائج عملياتها. لذا فقد اعتمدت الشركة عدد من السياسات واللوائح الداخلية وتشمل:

- نظام الحوكمة الخاص بالشركة.
- لائحة الجمعية العامة للمساهمين.
- لائحة مجلس الإدارة.
- لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لائحة لجنة المراجعة.
- لائحة اللجنة التنفيذية.
- لائحة سياسة الإفصاح عن المعلومات.
- لائحة الرقابة الداخلية.
- لائحة سياسة إدارة المخاطر.
- لائحة سياسة توزيع الأرباح.
- سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح.
- سياسة تعارض المصالح.

والجدير بالذكر أنه قد تم اعتماد اللوائح بموجب قرار مجلس الإدارة الصـادر بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٣هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/٠٢م)، كما وافق المسـاهمون عليها في الجمعية العامة للمسـاهمين المنعقدة بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٥م). وذلك عملاً بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية وعلى وجه الخصوص لائحة حوكمة الشركات الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم ١-٢١٢-٢٠٠٦وتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢١ هـ (الموافق ٢٠٠٦/١١/١٢م) والمعدّلة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم ١-١٠-٢٠١٠ وتاريخ ١٤٣١/٠٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٠/٠٣/١٦م). وبناءً على الفقرة (ب) من المادة الأولى من اللائحة التي تنص على أنه: "تعد هذه اللائحة استرشاديه لجميع الشركات المدرجة في السوق المالية ما لم ينص نظام أو لائحة أخرى أو قرار من مجلس الهيئة على إلزامية بعض ما ورد فيها من أحكام".

وقد أصدر مجلس الهيئة مجموعة قرارات بتواريخ متفاوتة تتضمن إلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية بالمواد التالية:

(٦-٨) جدول: البنود الالزامية في لائحة حوكمة الشركات

المادة من لائحة حوكمة الشركات	قرار الإلزامية	المادة المطابقة في نظام الحوكمة ولوائح الحوكمة الخاصة بالشركة
الخامسة	صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-٤٠-٢٠١٢) وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٧هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٢٠م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى الفقرتين (ط) و (ي) من المادة (٥) الخامسة من لائحة حوكمة الشركات، وذلك ابتداء من تاريخ ٢٠١٣/١/١م.	لائحة الجمعية العامة للمساهمين المادة السابعة الفقرة (٧-٢) و(٧-٤)
التاسعة	صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٣٦-٢٠٠٨) وتاريخ ١٤٢٩/١١/١٢هـ (الموافق ٢٠٠٨/١١/١٠م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية بمقتضى المادة (٩) التاسعة من لائحة حوكمة الشركات وذلك ابتداء من أول تقرير لمجلس الإدارة يصدر عن الشركة من تاريخ قرار مجلس الهيئة المذكور.	لائحة سياسة الافصاح عن المعلومات المادة السابعة الفقرات (١٩) و (٢٠) و (٢١) و (٢٢) و (٢٣) و (٢٤) و (٢٥).
العاشرة	صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٣٣-٢٠١١) وتاريخ ١٤٣٢/١٢/٣هـ (الموافق ٢٠١١/١٠/٣٠م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى الفقرة (ب) من المادة (١٠) العاشرة من لائحة حوكمة الشركات، وذلك ابتداء من تاريخ ٢٠١٢/١/١م. كما صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-٤٠-٢٠١٢) وتاريخ ١٤٣٤/١٢/١٧هـ الموافق ٢٠١٢/١٢/٢٠م بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى الفقرتين (ج) و (د) من المادة (١٠) العاشرة من لائحة حوكمة الشركات، وذلك ابتداء من تاريخ ٢٠١٣/٦/٣٠م.	لائحة مجلس الإدارة المادة الثانية صلاحيات ووظائف مجلس الإدارة، وكذلك المادة الرابعة سياسة معايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة.
الثانية عشرة	صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٣٦-٢٠٠٨) وتاريخ ١٤٢٩/١١/١٢هـ (الموافق ٢٠٠٨/١١/١٠م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى الفقرتين (ج، هـ) من المادة (١٢) الثانية عشرة من لائحة حوكمة الشركات وذلك ابتداء من العام ٢٠٠٩م.	لائحة مجلس الإدارة المادة الثالثة
الثانية عشرة	صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-٤٠-٢٠١٢) وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٧هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٣٠م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى الفقرة (ز) من المادة (١٢) الثانية عشرة من لائحة حوكمة الشركات، وذلك ابتداء من تاريخ ٢٠١٣/١/١م.	لائحة مجلس الإدارة المادة الرابعة الفقرة (٤،٥،٨)
الرابعة عشرة	صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٣٦-٢٠٠٨) وتاريخ ١٤٢٩/١١/١٢هـ (الموافق ٢٠٠٨/١١/١٠م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى المادة (١٤) الرابعة عشرة من لائحة حوكمة الشركات وذلك ابتداء من العام ٢٠٠٩م.	لائحة لجنة المراجعة المادة الثانية والرابعة
الخامسة عشرة	صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-١٠-٢٠١٠) وتاريخ ١٤٣١/٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٠/٣/١٦م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى المادة (١٥) الخامسة عشرة من لائحة حوكمة الشركات وذلك ابتداء من تاريخ ٢٠١١/٠١/٠١م.	لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت المادة الأولى والثانية

٦-٦-١ مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من عدد من الأعضاء المؤهلين، وببلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة ثمانية أعضاء، وتقوم الشركة بالتأكد دورياً عن طريق لجنة الترشيحات والمكافآت من تأهيل أعضاء مجلس الإدارة وتشكيله ومن استقلال الأعضاء المستقلين فيه وذلك وفق تعريف العضوية الوارد في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٦/١١/١٢م) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣١/٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٠/٣/١٦م).

وتلتزم الشركة بمتطلبات نظام الشركات شاملة المادتين (٧١) و(٧٢) والمتعلقتين بأية مصالح لأعضاء مجلس الإدارة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة أو القيام بأعمال من شأنها منافسة الشركة، حيث تتطلب المادتان أن يتم الترخيص لهذه الأعمال والعقود من قبل الجمعية العامة للمساهمين وأن يجدد هذا الترخيص سنوياً.

٦-٦-٢ الجمعية العامة للمساهمين

تسعى الشركة إلى إبقاء المساهمين على إطلاع بالمستجدات الرئيسية أثناء انعقاد الجمعيات العامة للمساهمين، وتوفر لهم التقارير المالية الدورية وفقاً لنظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، لا سيما قواعد التسجيل والادراج ولائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية.

٦-٧ المكافآت والتعويضات والمزايا العنينية لمجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

يبين الجدول التالي اجمالي المكافآت والرواتب والتعويضات التي حصل عليها مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين الحاليين:

(٦-٩) جدول: إجمالي الرواتب والمكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين الحاليين بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

	الدورة الانتخابية الأولى			الدورة الانتخابية الثانية
	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
مجلس الإدارة الحالي	-	-	-	-
كبار التنفيذيين الحاليين	-	-	-	*٣٠,٠٠٠
الاجمالي	٠	٠	٠	٣٠,٠٠٠

* تمثل هذه المبالغ إجمالي الرواتب التي حصل عليها كل من الرئيس التنفيذي الاستاذ/ زياد محمد العمرو، والمدير المالي الاستاذ/ مشعل محمد مفتي منذ تاريخ تعيينهم وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

ويبين هذا بأن مجلس الإدارة الحالي لا يتقاضى أي مكافآت أو بدلات أو مزايا عينية منذ ترشيحه في دورته الأولى بتاريخ ٢٠١٣/٠٢/١٢م وكذلك دورته الثانية بتاريخ ١٠ / ٠٢ / ٢٠١٦م.

ويوضح الجدول التالي اجمالي المكافآت والرواتب والتعويضات والمزايا العينية التي حصل عليها كبار التنفيذيين السابقين:

(٦-١٠) جدول: إجمالي الرواتب والمكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين السابقين بمن فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥
مجلس الإدارة السابق	-	-	-
كبار التنفيذيين السابقين (سعيد الغامدي -الرئيس التنفيذي السابق)	٧٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	-
الإجمالي	٧٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	٠

٦-٨ ملخص عقود عمل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا

لا توجد أي عقود عمل بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة، ولكن تم توقيع عقود عمل مع كل من الرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة للعمل بشكل جزئي، كما أنه يتعهد كافة أعضاء مجلس الادارة بتعيين طاقم إداري متكامل ذوي خبرة واختصاص في مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ ليتولى إدارة شئون الشركة بنظام دوام كامل وبشكل متفرغ. ويتكون هذا الطاقم بشكل أساسي من الرئيس التنفيذي، والمدير المالي، ومدير شئون الموظفين والمساهمين.

	زياد محمد العمرو
تاريخ بداية العقد	١٤٣٧/١٠/٢٦هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/٣١م)
المسمى الوظيفي	الرئيس التنفيذي.
مدة العقد	غير محدد المدة.
الراتب والبدلات	يتقاضى الموظف بموجب عقد العمل راتباً أساسياً ثابتاً يستحق في نهاية كل شهر.
الاجازة السنوية	يستحق الموظف إجازة سنوية مدفوعة الأجر مدتها (٢١) يوماً.
التأمين الطبي	يستحق الموظف رعاية طبية شاملة وفقاً لأحكام نظام الضمان الصحي التعاوني، في حال عدم وجود تأمين طبي لديه.
إنهاء العقد	يلتزم كل من شركة الباحة والموظف بإشعار الطرف الآخر كتابةً قبل الإنهاء بمدة لا تقل عن ستون يوماً. يحق للشركة فسخ العقد دون مكافأة، أو اشعار للموظف أو تعويضه، شريطة إتاحة الفرصة للموظف في ابداء اسباب معارضته للفسخ، وذلك طبقاً للحالات الواردة في المادة (الثمانون) من نظام العمل. يحق للموظف ترك العمل، وانهاء العقد دون اشعار الطرف الأول مع احتفاظه بحقه في الحصول على كافة مستحقاته، طبقاً للحالات الواردة للمادة (الحادي والثمانون) من نظام العمل.

	مشعل محمد مفتي
تاريخ بداية العقد	١٤٣٧/١٠/٢٦هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/٣١م)
المسمى الوظيفي	المدير المالي.
مدة العقد	غير محدد المدة.
الراتب والبدلات	يتقاضى الموظف بموجب عقد العمل راتباً أساسياً ثابتاً يستحق في نهاية كل شهر.
الاجازة السنوية	يستحق الموظف إجازة سنوية مدفوعة الأجر مدتها (٢١) يوماً.
التأمين الطبي	يستحق الموظف رعاية طبية شاملة وفقاً لأحكام نظام الضمان الصحي التعاوني، في حال عدم وجود تأمين طبي لديه.
إنهاء العقد	يلتزم كل من شركة الباحة والموظف بإشعار الطرف الآخر كتابةً قبل الإنهاء بمدة لا تقل عن ستون يوماً. يحق للشركة فسخ العقد دون مكافأة، أو اشعار للموظف أو تعويضه، شريطة إتاحة الفرصة للموظف في ابداء اسباب معارضته للفسخ، وذلك طبقاً للحالات الواردة في المادة (الثمانون) من نظام العمل. يحق للموظف ترك العمل، وانهاء العقد دون اشعار الطرف الأول مع احتفاظه بحقه في الحصول على كافة مستحقاته، طبقاً للحالات الواردة للمادة (الحادي والثمانون) من نظام العمل.

٦-٩ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

- يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن أياً منهم أو أي من كبار التنفيذيين أو أمين سر مجلس الإدارة لم يعلن إفلاسه في أي وقت من الأوقات ولم يخضع لإجراءات إفلاس.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة بأن أياً منهم أو أي من كبار التنفيذيين أو أمين سر مجلس الإدارة لم يكونوا معينين في منصب إداري أو إشرافي في أي شركة معسرة.
- عدا عن ملكية أعضاء مجلس الإدارة الموضحة في صفحة رقم "٢٧" وصفحة رقم "٥٥" من هذه النشرة وما تم إيضاحه في البند الخاص بمعاملات الأطراف ذات العلاقة، يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد مصالح مباشرة أو غير مباشرة لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأمين سر مجلس الإدارة وأي من أقربائهم في أسهم الشركة.
- لا يوجد أي عقد أو ترتيب ساري المفعول لدى الشركة تكون فيه لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو أمين سر مجلس الإدارة أو أي من أقاربهم أو تابعيهم مصلحة جوهرية مباشرة أو غير مباشرة.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لم تمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل المصدر خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج في ما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية.
- بخلاف ما ورد في صفحة (٣٦) من هذه النشرة، لم يكن هنالك أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للمصدر خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى تاريخ اعتماد نشرة الإصدار.
- بخلاف ما ورد في صفحة (٢٨) من هذه النشرة، ليس لأعضاء مجلس الإدارة ولأي من أقربائهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في المصدر.
- يقر الأعضاء المستقلين في مجلس إدارة شركة الباحة من غير الأطراف ذوي العلاقة بأنه ليست لديهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي من أسهم شركة الباحة أو حصص شركة المراكز الراقية أو في عقد الاستحواذ بين الطرفين، ويؤكدون استقلاليتهم التامة فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ محل هذه النشرة.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي التزامات محتملة على الشركة غير الموجودة في القروض والرهونات المبينة في قسم معلومات عن شركة الباحة للاستثمار والتنمية والتي تظهر في الصفحة (٥٤)، وقسم المخاطر وبالتحديد في مخاطر الالتزامات المحتملة وذلك في الصفحة (٧)، وكذلك في الدعاوى القضائية والنزاعات والمطالبات المذكورة في القسم القانوني لشركة الباحة والواردة في الصفحة (٦٠) و(٦١) من هذه النشرة.
- يقر أعضاء مجلس الإدارة بوجود انقطاع في أعمال المصدر قد أثر تأثيرا ملحوظا في الوضع المالي خلال الاثني عشر شهرا الأخيرة ويمكن الرجوع للصفحة رقم (٢٥) لمزيد من التفاصيل حول انقطاع الأعمال.

يقر أعضاء مجلس الإدارة الحالي لشركة الباحة بأنه لا يتقاضى أي مكافآت أو بدلات أو مزايا عينية منذ ترشيحه في دورته الأولى بتاريخ ٢٠١٣/٠٢/١٢م وكذلك دورته الثانية بتاريخ ١٠ / ٠٢ / ٢٠١٦م. وللمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى القسم (٦-٧ مكافآت وتعويضات مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين).

٦-١٠ مهام إدارات الشركات

نظراً للعمليات التشغيلية المحدودة والغير جوهرية التي تقوم بها شركة الباحة ونظراً لوضعها الراهن، فإن مهام الإدارات محدودة وتقتصر على التالي:

٦-١٠-١ الإدارة المالية

وتشمل مهام هذه الإدارة ما يلي:

- إعداد القوائم المالية
- إدارة التدفقات النقدية
- قيد العمليات اليومية في الدفاتر المحاسبية
- إدارة حسابات البنوك
- إعداد مسيرات الرواتب
- إعداد التقارير المالية اللازمة

٦-١٠-٢ إدارة الشئون الإدارية والحكومية

وتشمل مهام هذه الإدارة ما يلي:

- متابعة الدوائر الحكومية
- تجديد التراخيص والشهادات
- إدارة شؤون المساهمين
- المتابعة مع الجهات الرقابية والإشرافية والتنظيمية مثل تداول وهيئة السوق المالية

٦-١١ تضارب المصالح

وفقا للمادة (٧١) من نظام الشركات والمادة (١٨) من لائحة حوكمة الشركات، لا يجوز لعضو مجلس الإدارة، بغير ترخيص من الجمعية العامة يجدد كل سنة، أن تكون له أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة ويستثنى من ذلك الأعمال التي تتم بطريق المنافسة العامة إذا كان عضو مجلس الإدارة صاحب العرض الأفضل. وعلى عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن. ويبلّغ رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها ويرفق بهذا التبليغ تقريراً خاصاً من قبل المحاسب القانوني. ووفقا للمادة (٧٢) من نظام الشركات والمادة (١٨-ب) من لائحة حوكمة الشركات، لا يجوز لعضو مجلس الإدارة بغير ترخيص من الجمعية العامة يجدد كل سنة أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله، وإلا كان للشركة أن تطالبه بالتعويض أو أن تعتبر العمليات التي باشرها لحسابه الخاص قد أجريت لحسابها. ووفقا للمادة (٧٣) من نظام الشركات والمادة (١٨-ج) من لائحة حوكمة الشركات، لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها أو أن تضمن أي قرض يعقده أحد منهم مع الغير. كما لا يجوز أن يقوم رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة بالتصويت على أي قرار يتعلق بأجورهم ومخصصاتهم. وبهذا تؤكد الشركة ومجلس إدارتها وأفراد إدارتها التنفيذية العليا الالتزام التام بأحكام المادة (٧١) والمادة (٧٢) والمادة (٧٣) من نظام الشركات وكذلك المادة (١٨) من لائحة حوكمة الشركات.

٦-١٢ استمرار النشاط

لقد حدث انقطاع في أعمال الشركة خلال الفترة السابقة مما أثر تأثيراً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة خلال السنتين الأخيرتين، وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة:

- توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م.
- توقف عمل مشروع تلفريك أترب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ ٢٠٠١/٠٤/٢١م وتم ايقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠١٥/٠٥/٠٦م.

وبتوقف النشاطين أعلاه، لم يعد لدى الشركة أية أنشطة أو عمليات تشغيلية جوهرية كما في ٢٠١٤/١٢/١٥م، إلا أنه توجد بعض العمليات غير الجوهرية والتي تشمل نشاط المقاولات وتوريد مواد البناء، على نحو محدود جداً، وبالتالي فإن شركة الباحة غير مستوفية للفقرة (ب) من المادة الحادية عشرة من قواعد التسجيل والإدراج والتي تنص على أنه "عند تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، يجب أن يكون المصدر مارس بنفسه مباشرة أو من خلال واحدة أو أكثر من شركاته التابعة نشاطاً رئيساً خلال ثلاث سنوات مالية على الأقل تحت إشراف إدارة لم تتغير في مجملها تغيراً جوهرياً". ولهذا الغرض قامت الشركة بتقديم طلب إلى الهيئة لإعفائها من الفقرة (ب) من المادة المذكورة.

والجدير بالذكر أنه منذ عام ٢٠٠٩م يوجد تحفظ من قبل المراجع القانوني نظراً لعدم وجود إيرادات للشركة في بعض السنوات ولتجاوز الخسائر المتراكمة ٥٠٪ فأكثر من رأس مال الشركة المدفوع وكذلك لتجاوز المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة، مما يوجب الشك في مدى استمراريتها. مع العلم بأن نسبة الخسائر المتراكمة من رأس المال كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م بلغت ٥٨,٣٢٧٪

٦-١٣ الموظفون

بلغ عدد موظفي الشركة كما في ١٤٣٧/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٢٢م) خمسة موظفين كما هو موضح في الجدول أدناه:

(٦-١١) جدول: جدول إعداد الموظفين

	سعودي	غيرسعودي	المجموع
ادارة الشركة	١	-	١
الادارة المالية	١	-	١
إدارة الشئون الإدارية والحكومية	١	-	١
الأمن	١	-	١
سائق	-	١	١
المجموع	٤	١	٥

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

٦-١٤ الالتزام بالسعودة

وفقاً لبرنامج "نطاقات"، تقوم متطلبات السعودة الخاصة بالشركات على المقارنة بين الشركات العاملة في نفس المجال، ويتم تصنيف الشركات ضمن فئات أربع. تنطبق الفئة الحمراء على الشركات التي لا تمتثل لمتطلبات برنامج نطاقات وتنطبق الفئة الصفراء على الشركات التي لا تمتثل لمتطلبات برنامج نطاقات ولكنها تشتمل على نسبة عالية من الموظفين السعوديين، أما الفئة الخضراء فهي تنطبق على الشركات التي تمتثل لمتطلبات برنامج نطاقات وتقسم إلى ثلاث فئات أخضر منخفض وأخضر متوسط وأخضر مرتفع، حيث أنه كلما زادت نسبة السعوديين في الشركة فإنها تتجه نحو الاخضر المرتفع وتنطبق الفئة البلاتينية على الشركات التي تمتثل لبرنامج نطاقات والتي تحتفظ بنسبة توطين متميزة مقارنة بكيانات تمارس نشاط اقتصادي مشابه وبحجم مشابه. تم تصنيف الشركة بوضعها الحالي ضمن الكيانات المجمعة الصغيرة جداً وتقع ضمن النطاق الأخضر حيث أن نسبة التوطين المحققة تبلغ ٦٥,٣٩٪، كما أنه وفقاً لشهادة السعودة الصادرة بتاريخ ١٤٣٨/٠٣/٠١هـ وبرقم (٢٠٠٠١٦١١٠٤٣٨٠٦) والصالحة لغاية ١٤٣٨/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٨م) .. فإن الشركة حققت نسبة التوطين المطلوبة منها.

٧- مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات لشركة الباحة

فيما يلي مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات، وهي مراجعة تحليلية للأداء التشغيلي لشركة الباحة ووضعها المالي خلال السنوات المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. وهي مبنية على –ويجب قراءتها في ضوء- ("القوائم المالية المراجعة") وهي القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. وقد تمت مراجعة وتدقيق البيانات المالية لشركة الباحة للسنوات المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م من قبل شركة رودل التويجري محاسبون ومراجعون قانونيون ومستشارون وهي جميعها ملحقة في هذه النشرة. بينما تمت مراجعة وتدقيق البيانات المالية لشركة الباحة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م من قبل العظم والسديري محاسبون ومراجعون قانونيون.

جميع المبالغ المذكورة هي بالريال السعودي، ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك، كما أن أي إشارة إلى معدل نمو سنوي مركب هي للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

إن رودل التويجري محاسبون ومراجعون قانونيون ومستشارون والعظم والسديري محاسبون قانونيون واستشاريون-عضو كرو هورث الدولية لا يملكون لأنفسهم ولا لأقاربهم أو تابعيهم حصصاً أو مصالح من أي نوع في شركة الباحة. وقد وافقوا ولم يسحبوا موافقتهم الخطية على استخدام اسمهم وإفاداتهم وشعارهم في هذه النشرة بصفتهم مراجعي شركة الباحة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م على التوالي.

وقد تتضمن هذه المناقشة والتحليل توقعات مستقبلية تنطوي على مخاطر واحتمالات غير مؤكدة. كما أن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف جوهرياً عن تلك المذكورة في أي توقعات نتيجة لعدة عوامل، ضمنها ما تمت مناقشته في هذه النشرة، خاصة في قسم "عوامل المخاطرة".

٧-١ إقرار الإدارة حول المعلومات المالية

- يقر مجلس الإدارة أن المعلومات المالية المقدمة في هذه النشرة قد تم استخراجها من القوائم المالية الموحدة المراجعة دون تعديلات جوهرية، وأنها تشمل معلومات مالية مقدمة على أساس موحد في شكل يتفق مع القوائم المالية التي تقرها الشركة سنويًا وأنه تم إعداد القوائم المالية الموحدة المراجعة وفق معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- فيما عدا ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم، يقر مجلس الإدارة بعدم وجود تغييرات جوهرية من سنة إلى أخرى في المعلومات المالية خلال السنوات الثلاث السابقة.
- ويضيف مجلس إدارة شركة الباحة أنه لم يحصل أي تغيير سلبي وجوهري في الوضع المالي أو التجاري لشركة الباحة خلال السنوات المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م، وحتى تاريخ هذه النشرة إضافة للفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني، إلا ما تم ذكره أو الإشارة إليه في هذا القسم والأقسام الأخرى من هذه النشرة مثل انقطاع الأعمال وأهم التواريخ والتطورات الواردين في قسم "معلومات عن شركة الباحة للاستثمار والتنمية".
- ويقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لن يكون لدى شركة الباحة رأس مال عامل يكفي مدة الاثني عشر شهراً التي تلي مباشرة تاريخ هذه النشرة.
- كما يقر مجلس إدارة شركة الباحة أنه سوف يكون لدى شركة الباحة رأس مال عامل كافٍ لتشغيل عملياتها خلال الإثنى عشر شهراً التي تلي إتمام الصفقة والانتهاء من عملية الاستحواذ، حيث أن شركة الباحة بمفردها ودون إتمام صفقة الاستحواذ لا تمتلك رأس مال عامل كافٍ للإثني عشر شهراً المذكورة.
- ويقر مجلس إدارة شركة الباحة، والرئيس التنفيذي، وأمين سر مجلس الإدارة، وكبار التنفيذيين أنهم لم يتعرضوا يوماً للإفلاس أو لإجراءات إفلاس حتى تاريخ هذه النشرة. كما يقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لا يوجد أي رأس مال لشركة الباحة مشمولاً بحق خيار كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
- باستثناء ما تم الإفصاح عنه في مقدمة النشرة وفي قسم "٢. عوامل المخاطرة" وقسم "٨. المعلومات القانونية لشركة الباحة" وفي هذا القسم من النشرة، فإن مجلس إدارة شركة الباحة يقر أيضاً بأنه لا توجد أية رهون أو حقوق أو أعباء أخرى على ممتلكات شركة الباحة، إلا ما تم ذكره أو الإشارة إليه في هذا القسم والأقسام الأخرى من هذه النشرة.
- لم تقدم شركة الباحة أية عمولات أو خصومات أو رسوم سمسرة أو تعويضات غير نقدية لأي عضو من أعضاء مجلس إدارتها التابعين لها أو كبار مدراءها أو مسوقيها أو خبرائها فيما يتصل بإصدار أو بيع أي أوراق مالية خلال الثلاث سنوات التي سبقت مباشرة تاريخ إصدار هذه النشرة.
- كما يقر مجلس الإدارة بأن شركة الباحة ليست على علم بأي معلومات تتعلق بأيٍ من السياسات الحكومية أو النقدية أو الاقتصادية أو المالية أو السياسية أو العوامل الأخرى التي أثرت أو قد تؤثر جوهريًا -بشكل مباشر أو غير مباشر- على عمليات شركة الباحة.
- كما يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي رهونات أو حقوق أو نفقات أو أعباء مستحقة على ممتلكات شركة الباحة كما في تاريخ هذه النشرة. وحتى تاريخ هذه النشرة، يقر مجلس الإدارة بعدم امتلاك شركة الباحة أي ممتلكات خاصة بما في ذلك الأوراق المالية التعاقدية أو غيرها من الأصول التي تكون قيمتها عرضة للتقلبات في السعر أو يصعب التأكد من قيمتها، والتي قد تؤثر بشكل جوهري على تقييم الموقف المالي لشركة الباحة.
- ويقر مجلس الإدارة بعدم وجود أدوات دين صادرة أو قائمة أو موافق عليها ولم يتم إصدارها أو أية قروض لأجل مضمونة بضمان شخصي أو غير مضمونة بضمان شخصي أو مضمونة برهن أو غير مضمونة برهن.
- وباستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة، فإن مجلس الإدارة يقر أيضاً بأنه لا توجد أي قروض أو مديونيات أخرى، بما في ذلك السحب على المكشوف من الحسابات المصرفية. كما يقر بعدم وجود أي التزامات ضمان (بما في ذلك الضمان الشخصي أو غير المشمولة بضمان شخصي) أو المضمونة برهن أو غير المضمونة برهن أو التزامات تحت القبول أو ائتمان القبول أو التزامات الشراء التأجيري. لمزيد من المعلومات حول التزامات شركة الباحة يرجى الاطلاع على قسم المطلوبات المتداولة صفحة رقم (٤٧) وقسم المطلوبات الغير المتداولة صفحة رقم (٥١).
- وباستثناء ما تم الإفصاح عنه في قسم الالتزامات المحتملة، كما هو مبين في صفحة رقم (٥٤)، فإن مجلس الإدارة -وفق أفضل ما لديه من علم واعتقاد-يقر بأنه لا توجد أي التزامات محتملة أخرى أو ضمانات لم يتم الإفصاح عنها حتى تاريخ هذه النشرة.

٧-٢ تأسيس الشركة ونشاطها

شركة الباحة للاستثمار والتنمية هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣هـ الموافق ١٢ يناير ١٩٩٣م وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٠٥ جمادى الثاني ١٤١٣هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م.

يتمثل نشاط الشركة فيما يلي:

- إقامة وإدارة وتشغيل الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطبية وغير المطبية 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 شركة الباحة.
- إقامة المشروعات الصناعية المختلفة.
- تملك واستصلاح الأراضي الزراعية بغرض استغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني.
- إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
- تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال شركة الباحة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك.
- الوكالات التجارية

مراحل مواكبة شركة الباحة لمعايير المحاسبة الدولية

في تاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٦م، تم إعلان شركة الباحة بخصوص مراحل مواكبة الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية للتحوّل لمعايير المحاسبة الدولية، وكما في تاريخ هذه النشرة فإن مستوى جاهزية شركة الباحة للتحوّل للمعايير المحاسبة الدولية كما يلي:-

١. تم تعيين (شركة بيكر تيلي إم كيه إم محاسبون قانونيون) كمستشار للمساندة في تنفيذ مراحل خطة التحول لمعايير المحاسبة الدولية، وذلك في تاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠١٦م.

٢. أعدت شركة الباحة للاستثمار والتنمية خطةً متكاملةً للتحوّل لمعايير المحاسبة الدولية (خطة التحول). وقد تم استلام مسودة السياسات المحاسبية في ٢٨ ديسمبر ٢٠١٦م، كما قد استلام المسودة النهائية في ٠٣ يناير ٢٠١٧م وتم رفعها من لجنة المراجعة إلى مجلس الإدارة للاعتماد، وتم اعتماد السياسات المحاسبية في تاريخ ١٢ يناير ٢٠١٧م، وتم تطبيق إجراءات التحوّل في الموعد المحدد ابتداءً من ٠١ يناير ٢٠١٧م. سيقوم المدير المالي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتخاطب مع شركة بيكر تيلي كيه إم محاسبون قانونيون، وذلك بإشراف لجنة المراجعة لشركة الباحة على تطبيق خطة التحول إلى المعايير الدولية.

٣. وفيما يتعلق بخطوات التحول للمعايير الدولية، لم تواجه شركة الباحة للاستثمار والتنمية أي صعوبات في التنفيذ حتى تاريخ هذه النشرة.

٤. وتطبيقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، فإنه جاري العمل على إعداد أول قائمة مالية لأول مرة حسب المعايير الدولية في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، والأرصدة الافتتاحية كما في ٠١ يناير ٢٠١٦م. وذلك بهدف الحصول على قوائم مالية مقارنة عند تطبيق معايير المحاسبة الدولية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٧-٢-١ السياسات المحاسبية الجوهرية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م والملاحظات المتعلقة بالقوائم المالية المذكورة، والتي أُدرجت في مواضع أخرى من هذه النشرة، وذلك وفقًا للمعايير واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقًا لأحكام نظام الشركات ذات الصلة والنظم الداخلية المتعلقة بإعداد القوائم المالية وعرضها. يمثل الريال السعودي وحدة النقد الأساسية للقياس وذلك لغرض إعداد القوائم المالية لشركة الباحة.

تعتبر السياسات المحاسبية لشركة الباحة جزء لا يتجزأ من فهم نتائج عملياتها ووضعها المالي الوارد في القوائم المالية المراجعة والملاحظات المتعلقة بها. يتم تقديم ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة لشركة الباحة في الإيضاح رقم (٢) من إيضاحات القوائم المالية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

يتطلب إعداد القوائم المالية قيام الإدارة بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على أصول المبالغ المذكورة والالتزامات والدخل والنفقات خلال الفترة المشمولة بالتقرير ذي الصلة. تقوم هذه التقديرات والأحكام على حسب معرفة الإدارة بالأحداث والإجراءات الحالية. وترى إدارة شركة الباحة أن السياسات المحاسبية الهامة التالية مهمة لفهم القوائم المالية لشركة الباحة، بسبب الأحكام والتقديرات والافتراضات الأساسية في تطبيقها.

العرف المحاسبي

تم اعداد هذه القوائم المالية الأولية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق المحاسبي. تم اعداد هذه القوائم المالية الأولية بالريال السعودي.

استخدام التقديرات

يتطلب اعداد القوائم المالية الأولية، طبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح عن أرصدة الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية الأولية ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت هذه القوائم المالية بشأنها. بالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل تقديرات الإدارة بشأن العمليات والأحداث الجارية، فان النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند إصدار الفواتير أو أداء الخدمات للعميل وحصوله على البضائع أو الخدمة. ويتم تسجيلها بالصافي بعد حسم الخصومات التجارية.
تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدي لكل نشاط.

الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الإدارة بتحديد هذا المخصص بناءً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

منح رأسمالية

يتم قياس وإثبات المنح الحكومية الرأسمالية المطلقة التي تحصل عليها شركة الباحة بدون التضحية بأي أصل أو تحمل أي التزامات أو قيود مقابل الحصول على المنحة على أساس القيمة العادلة للأصول الممنوحة وتدرج ضمن حقوق المساهمين.

المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، ويتم تحديد تكلفة مخزون الخامات وقطع الغيار على أساس المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون من الإنتاج التام نصيبه من كافة التكاليف الصناعية غير المباشرة بالإضافة إلى تكلفة المواد والأجور المباشرة. أما المخزون من الإنتاج تحت التشغيل فيتضمن تكلفة المواد والأجور المباشرة حتى آخر مرحلة وصل إليها بالإضافة إلى نصيبه من التكاليف الصناعية غير المباشرة.

الاستثمارات

- يتم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية بناءً على نية إدارة شركة الباحة في استخدام الأوراق المالية.
- يتم قياس الاستثمار وإثباته عند اقتناءه بالتكلفة المتمثلة في سعر الشراء مضافاً إليها جميع ما أنفق لغرض الاقتناء.
- يتم تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة في نهاية كل فترة مالية على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة وغير المحققة بقائمة الدخل.
- يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم تحميل الفروق الناتجة بحساب مكاسب أو خسائر غير محققة بحقوق الملكية.
- يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمار في الأوراق المالية عند إعلان توزيعات الأرباح.
- يتم تقييم الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية وذلك في الاستثمارات التي تزيد عن ٢٠٪ من رؤوس أموال الشركات المستثمر فيها بالإضافة إلى ممارسة التأثير المهم على السياسات المالية والتشغيلية لشركة الباحة المستثمر فيها، ويتم إثبات الأرباح والخسائر من واقع صافي دخل (خسارة) الشركات المستثمر فيها وذلك بتعديل رصيد الاستثمار تبعاً لذلك.
- يتم تخفيض القيمة الحالية للاستثمارات في الأوراق المالية مقابل الانخفاض غير المؤقت في قيمة هذه الاستثمارات.

الممتلكات والمعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بصافي القيمة الدفترية وذلك بعد خصم الإهلاك المتراكم من التكلفة والانخفاض الناتج عن النقص في القيمة، وتتبع شركة الباحة طريقة القسط الثابت في احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات وفقا للنسب السنوية التالية:

الممتلكات والمعدات	نسبة الاهلاك
مباني وإنشاءات	٣٪ -٥٪
آلات ومعدات	٥٪ - ١٠٪
عدد وأدوات	١٥٪
سيارات	٢٥٪
أثاث ومفروشات	١٠٪
أجهزة ومعدات مكتبية	١٥٪

- يتم البدء في إهلاك الممتلكات والمعدات من تاريخ إعداد هذه الممتلكات والمعدات للاستخدام.
- يتم تحميل مصاريف الصيانة والإصلاح التي يتم تكبدها للمحافظة على المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من هذه الممتلكات والمعدات على قائمة الدخل عند القيام بها.

الانخفاض في قيمة الموجودات

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي أولية لموجودات الشركة المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في قائمة الدخل مباشرة ويتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة.

الذمم الدائنة

يتم اثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين في القوائم المالية الأولية وفقا لنظام العمل والعمال السعودي بناءً على مدة خدمة الموظف.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه، فان النقد في الصندوق ولدى البنك والاستثمارات القابلة للتحويل الى مبالغ نقدية معروفة، وتستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل عند شرائها.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الأولية فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصاريف في قائمة الدخل الأولية الا إذا كان ذلك مطلوبا أو مسموحا به من قبل المعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى شركة الباحة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أن يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، وتتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

الاحتياطي النظامي

طبقا لنظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من دخل السنة الى الاحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن اجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

تحويل العملات الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند اجراء المعاملات. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة في ذلك التاريخ. تدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الأولية.

المصاريف

هي تلك المصاريف المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بتكلفة المبيعات أو العمليات التشغيلية المباشرة للشركة وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

الأحداث المحتملة

لا يتم ادراج المطلوبات المحتملة في القوائم المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن احتمال حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعدا. كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

٣-٧ قائمة الدخل

القائمة التالية تظهر قائمة الدخل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(١-٧) جدول: قائمة الدخل لشركة الباحة للاستثمار والتنمية

بالريال السعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/ (نقصان)		معدل نمو سنوي مركب ٪
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م	
الإيرادات	-	٥,٥٢١,٨٩٠	٨,٨٨١,٢٢١	لا يذكر	٦٠,٨٪	لا يذكر
تكلفة الإيرادات	-	(٤,٩١٢,٤٧٠)	(٨,٢٧١,٤٢٠)	لا يذكر	٦٨,٤٪	لا يذكر
مجمل الربح	-	٦٠٩,٤٢٠	٦٠٩,٨٠١	لا يذكر	٠,١٪	لا يذكر
مصاريف عمومية وإدارية	(١,٨٤٤,٩٥٨)	(٥٤٠,٢٧٧)	(٥٨٠,٧٢٧)	(٧٠,٧٪)	٧,٥٪	(٤٣,٩٪)
إهلاك ممتلكات ومعدات (الجزء الإداري)	(٧٧,٤٧٦)	-	-	(١٠٠٪)	لا يذكر	لا يذكر
إهلاك ممتلكات ومعدات لم تحقق إيراد خلال العام	(٢,٠٢٣,٧٦٨)	-	-	(١٠٠٪)	لا يذكر	لا يذكر
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	(٦٧,٨٣٠)	-	-	(١٠٠٪)	لا يذكر	لا يذكر
مخصص مطالبات	-	-	-	-	لا يذكر	لا يذكر
خسائر عملية تبادل أصول	-	-	-	-	لا يذكر	لا يذكر
صافي دخل (خسارة) العام – قبل الزكاة	(٤,٠١٤,٠٣٢)	٦٩,١٤٣	٢٩,٠٧٤	(١٠١,٧٪)	(٥٨,٠٪)	لا يذكر
الزكاة	(٨٠,٦٨٠)	(١,٧٢٩)	(٧٢٧)	(٩٧,٩٪)	(٥٨,٠٪)	(٩٠,٥٪)
صافي ربح (خسارة) العام	(٤,٠٩٤,٧١٢)	٦٧,٤١٤	٢٨,٣٤٧	لا يذكر	(٥٨,٠٪)	لا يذكر

المصدر: القوائم المالية المراجعة

ملاحظة: يشير مصطلح "لا يذكر" إلى نسب لا تبين معنى بسبب قسمة رصيد سالب على موجب أو القسمة على صفر

الإيرادات

القائمة التالية تظهر إيرادات شركة الباحة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٢-٧) جدول: الإيرادات

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة/ (نقصان)		معدل نمو سنوي مركب ٪
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٤م	ديسمبر ٢٠١٥م	
إيراد المقاولات	-	٨٣٦,١٠٠	٣١٦,٢٨٥	لا يذكر	(٦٢,٢٪)	لا يذكر
إيراد تجارة الجملة والتجزئة	-	٤,٦١٠,٧٩٠	٨,٥٦٤,٩٣٦	لا يذكر	٨٥,٨٪	لا يذكر
إيراد تسويق عقاري	-	٧٥,٠٠٠	-	لا يذكر	(١٠٠,٠٪)	لا يذكر
الإجمالي	-	٥,٥٢١,٨٩٠	٨,٨٨١,٢٢١	لا يذكر	٦٠,٨٪	لا يذكر

المصدر: القوائم المالية المراجعة

خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م، لم تحقق المشاريع التي تمتلكها شركة الباحة أي إيرادات بسبب توقف العمليات التشغيلية لمشاريع شركة الباحة خلال السنوات المالية المذكورة.

فخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، انتهى عقد الإيجار المبرم مع شركة فقيه للدواجن، ولم تعمل مزرعة الدواجن حتى تاريخ هذه النشرة. وفي تاريخ ٤ مايو ٢٠١٣م، تم التنازل عن مشروع الدواجن بكامل موجوداته ضمن صفقة تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة المشار إليها في صفحة (٢٠).

خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م، تم إيقاف نشاط مصنع الجلد نهائياً بناءً على قرار الإدارة التي قررت تأجيره في تاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥م، ولم يتم تأجير المصنع حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠٠١م، تم إيقاف نشاط مشروع تلفريك أثرب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، تم إيقاف مشروع تلفريك أثرب تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٤م، والذي تمت الموافقة عليه من قبل الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٠٦ مايو ٢٠١٥م.

ابتداءً من يناير ٢٠١٥م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، حققت شركة الباحة إيرادات بمقدار ٥,٥٢١,٨٩٠ ريال سعودي من أنشطة غير جوهرية. وتشمل تلك الأنشطة على تجارة المقاولات، وتجارة الجملة والتجزئة، والتسويق العقاري، وقد مثلت إيرادات الأنشطة المذكورة (كنسبة من إجمالي الإيرادات) ١٥,١٪ و٨٣,٥٪ و١,٤٪ على التوالي.

فبالنسبة لنشاط تجارة المقاولات، قامت شركة الباحة بأعمال المقاولات العامة، حيث تم تشطيب ثلاث فلل لأفراد عن طريق الاستعانة بمقاول باطن، وذلك لتشطيب الفلل المذكورة، وقد تم تحقيق إيراد من تشطيب الفلل المذكورة بمقدار ٨٣٦,١٠٠ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. إضافة إلى أعمال المقاولات، فقد مارست شركة الباحة تجارة الجملة والتجزئة، والتي تمثلت في الشراء وإعادة بيع الحديد والأثاث لعملاء محليين لاستفادة من فرق سعر بيع وشراء الأثاث والحديد، فقد تمثلت تجارة الجملة والتجزئة في الأثاث في إيراد بمقدار ١٢٠,٠٠٠ ريال سعودي، والذي نتج عن شراء وإعادة بيع أثاث لمرة واحدة إلى عميل واحد. إضافة إلى تجارة الجملة والتجزئة في الأثاث، فإن شركة الباحة قد مارست تجارة الجملة والتجزئة، وذلك بشراء وإعادة بيع الحديد، وقد تمت عمليات الشراء وإعادة بيع الحديد بشكل شهري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وقد حققت شركة الباحة إيراد من شراء وإعادة بيع الحديد بمقدار ٤,٤٩٠,٧٩٠ ريال سعودي. كذلك مارست شركة الباحة نشاط غير جوهري ثالث، والذي تمثل في التسويق العقاري، حيث قامت شركة الباحة بتسويق فيلا واحدة واستحقاق عمولة سعي منها بمقدار ٧٥,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة المالية المذكورة. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، كان مقدار الإيراد من تجارة الجملة والتجزئة (وبالأخص من شراء وإعادة بيع الحديد) أعلى نسبياً مقارنة بباقي أنشطة شركة الباحة الجديدة الغير جوهرية، وذلك يعود إلى تركيز الإدارة على تجارة الجملة والتجزئة في الحديد خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م بسبب أن مجمل ربح الحديد يعتبر عالي مقارنة بباقي أنشطة الشركة الجديدة الغير جوهرية.

تجدر الإشارة إلى أن شركة الباحة تشتري الحديد لغرض إعادة البيع من مورد محلي، ويتم الشراء بعد استلام الطلب من قبل العملاء، وبناء على ذلك لم تحتفظ شركة الباحة بأي مخزون من الحديد خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

وقد ارتفعت الإيرادات بمقدار ٣,٣٥٩,٣٣١ ريال سعودي أي بنسبة ٦٠,٨٪ من ٥,٥٢١,٨٩٠ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٨,٨٨١,٢٢١ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب ارتفاع الإيرادات بشكل أساسي إلى ارتفاع إيراد تجارة الجملة والتجزئة (وبالأخص تجارة الجملة والتجزئة في الحديد)، حيث ارتفعت تجارة الجملة والتجزئة في الحديد بمقدار ٤,٠٧٤,١٤٦ ريال سعودي أي بنسبة ٩٠,٧٪ من ٤,٤٩٠,٧٩٠ ريال سعودي إلى ٨,٥٦٤,٩٣٦ ريال سعودي. ويعود سبب الارتفاع المذكور إلى زيادة كمية المباع من الحديد لعملاء محليين خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

وقد قابل ارتفاع الإيرادات انخفاض الإيرادات من تجارة الجملة والتجزئة في الأثاث ومن إيراد التسويق العقاري ومن المقاولات. حيث انخفضت الإيرادات من تجارة الجملة والتجزئة في الأثاث ومن إيراد التسويق العقاري إلى صفر لكليهما. ويعود سبب تلك الانخفاضات المذكورة إلى انتهاء المشاريع المرتبطة بتلك الأنشطة الغير جوهرية. إضافة إلى تلك الانخفاضات. فقد انخفضت إيرادات المقاولات بمقدار ٥١٩,٨١٥ ريال سعودي. وذلك بسبب انتهاء أعمال المقاولات في المشاريع.

تكلفة الإيرادات

القائمة التالية تظهر تكلفة إيرادات شركة الباحة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٣-٧) جدول: تكلفة الإيرادات

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة/ (نقصان)		معدل نمو سنوي
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م	مركب ٪
مصروف المقاولات	-	٦٦٧,٥٣٩	٢٦٩,١٠٠	لا ينذكر	٪(٥٩,٧)	لا ينذكر
مصروف تجارة الجملة والتجزئة	-	٤,٢٤٤,٩٣١	٨,٠٠٢,٣٢٠	لا ينذكر	٪٨٨,٥	لا ينذكر
الإجمالي	-	٤,٩١٢,٤٧٠	٨,٢٧١,٤٢٠	لا ينذكر	٪٦٨,٤	لا ينذكر

المصدر: إدارة شركة الباحة

تشير تكلفة الإيرادات إلى المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بإيرادات شركة الباحة. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. لم تسجل شركة الباحة تكلفة إيرادات بسبب توقف العمليات التشغيلية لمشاريع شركة الباحة خلال السنة المالية المذكورة في الشرح الخاص بالإيرادات وكما هو مذكور في انقطاع الأعمال. الواردين في صفحة (٢٥).

وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. بلغ رصيد تكلفة الإيرادات ٤,٩١٢,٤٧٠ ريال سعودي. وقد نتج هذا الرصيد عن الأنشطة التشغيلية الغير جوهرية التي قامت بها شركة الباحة. وتمثلت مصاريف المقاولات في تكلفة شراء مواد التشييد والبناء (وذلك بشراء المواد وتسليمها لمقاول شركة الباحة). بينما تمثلت مصاريف تجارة الجملة والتجزئة في تكلفة شراء الأثاث والحديد (وذلك بالشراء وإعادة البيع والاستفادة من فرق السعر). مثلت مصاريف تجارة المقاولات. ومصاريف تجارة الجملة والتجزئة (كنسبة من إجمالي تكلفة الإيرادات) ١٣,٦٪ و٨٦,٤٪ على التوالي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

وقد ارتفعت تكلفة الإيرادات بمقدار ٣,٣٥٨,٩٥٠ ريال سعوي أي بنسبة ٦٨,٤٪ من ٤,٩١٢,٤٧٠ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٨,٢٧١,٤٢٠ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وقد كان سبب ارتفاع تكلفة الإيرادات هو ارتفاع مصروف تجارة الجملة والتجزئة. والذي ارتفع بمقدار ٣,٧٥٧,٣٨٩ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وقد كان ذلك نتيجة لارتفاع كمية المبيعات من الحديد خلال السنة المالية المذكورة.

المصاريف العمومية والإدارية

القائمة التالية تظهر المصاريف العمومية والإدارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٤-٧) جدول: المصاريف العمومية والإدارية

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة/ (نقصان)		معدل نمو سنوي
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م	مركب ٪
الرواتب والأجور	٦٥٢,٩٥٤	١٤٦,٨٤٥	١٥٩,٠٠٠	٪(٧٧,٥)	٪٨,٣	٪(٥٠,٧)
تأمينات اجتماعية	٣٧,٧١٦	١٢,٤٨٣	٢٢,١٠٥	٪(٦٦,٩)	٪٧٧,١	٪(٢٣,٤)
تأمين طبي	٧٦,٣٨١	٢,١٠٠	١٠,٥٣٠	٪(٩٧,٢)	٪٤٠١,٤	٪(٦٢,٩)
الإيجارات	٢٦,٠٥٥	١١,٦٩٧	٢٠,٠٥٢	٪(٥٥,١)	٪٧١,٤	٪(١٢,٣)
بريد وهاتف وكهرباء ومياه	٣٤,٧٠٩	٣٥,٤٨٢	٢١,٣٣٥	٪٢,٢	٪(٣٩,٩)	٪(٢١,٦)
محروقات وصيانة سيارات	١٨,٧٢٠	١,٠٠٠	-	٪(٩٤,٧)	٪(١٠٠,٠)	٪(١٠٠,٠)
أتعاب مهنية	٤٦,٦١٥	٤٥,٠٠٠	٦٣,٧٥٠	٪(٣,٥)	٪٤١,٧	٪١٦,٩
دعاية وإعلان	٨٧,٨٣٠	-	٦٠,٨٤٥	٪(١٠٠)	لا ينذكر	٪(١٦,٨)
صيانة وإصلاح	٨٠١	-	-	٪(١٠٠)	لا ينذكر	٪(١٠٠,٠)
رسوم حكومية وتصديقات	١٩,٧٩٣	١٨,٦٩٦	-	٪(٥,٥)	٪(١٠٠,٠)	٪(١٠٠,٠)
مصاريف انتقالات	٥٠,٣١٠	-	-	٪(١٠٠)	لا ينذكر	٪(١٠٠,٠)
مصاريف متابعة تداول	٤٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٥٤٨	٢٢٠,٠٠٠	٪(٣٦,١)	٪(١٣,٩)	٪(٢٥,٨)
مصاريف قضايا وتسوية منازعات	٣٨٤,٠٠٠	-	-	٪(١٠٠,٠)	لا ينذكر	٪(١٠٠,٠)
أخرى متنوعة	٩,٠٧٤	١١,٤٢٦	٣,١١٠	٪٢٥,٩	٪(٧٢,٨)	٪(٤١,٥)
الإجمالي	١,٨٤٤,٩٥٨	٥٤٠,٢٧٧	٥٨٠,٧٢٧	٪(٧٠,٧)	٪٧,٥	٪(٤٣,٩)

المصدر: القوائم المالية المراجعة

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية بمعدل نمو سنوي مركب بلغ (٤٣,٩٪) من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب ذلك إلى انتهاء خدمات عدد من موظفي الشركة بسبب إيقاف المشاريع كلياً. مما أدى إلى انخفاض المصاريف المتعلقة بهم. وذلك من ٧٦٧,٠٥١ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١٩١,٦٣٥ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. أي أنها انخفضت بمقدار ٥٧٥,٤١٦ ريال سعودي أو ما يشكل نسبة ٧٥,٠٪.

إن الانخفاض في إجمالي المصاريف العمومية والإدارية كان نتيجة لانخفاض الرواتب والأجور بمقدار ٤٩٣,٩٥٤ ريال سعودي ومصاريف قضايا وتسوية منازعات بمقدار ٣٨٤,٠٠٠ ريال سعودي ومصاريف متابعة تداول ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي.

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية بمقدار ١,٣٠٤,٦٨١ ريال سعودي أي بنسبة ٧٠,٧٪ من ١,٨٤٤,٩٥٨ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ٥٤٠,٢٧٧ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في مصاريف الرواتب والأجور بمقدار ٥٠٦,١٠٩ ريال سعودي وانخفاض مصاريف متابعة تداول بمقدار ١٤٤,٤٥٢ ريال سعودي وانخفاض التأمينات الاجتماعية بمقدار ٢٥,٢٣٣ ريال سعودي وانخفاض التأمين الطبي بمقدار ٧٤,٢٨١ ريال سعودي وانخفاض الإيجارات بمقدار ١٤,٣٥٨ ريال سعودي. يرجع سبب انخفاض مصاريف الرواتب والأجور وانخفاض التأمينات الاجتماعية وانخفاض التأمين الطبي إلى الانخفاض في عدد الموظفين خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م كما سبق ذكره. ويعود سبب انخفاض مصاريف متابعة تداول إلى انعقاد عدد أقل من اجتماعات الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. ويعود سبب انخفاض الإيجارات إلى إقفال مشاريع شركة الباحة كما سبق ذكره.

وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ارتفعت المصاريف العمومية والإدارية بمقدار ٤٠,٤٥٠ ريال سعودي أي بنسبة ٧,٥٪. ويعود سبب الارتفاع بشكل أساسي إلى ارتفاع مصاريف الرواتب والأجور بمقدار ١٢,١٥٥ ريال سعودي ومصاريف الأتعاب المهنية بمقدار ١٨,٧٥٠ ريال سعودي ومصاريف الدعاية والإعلان بمقدار ٦٠,٨٤٥ ريال سعودي. حيث يعود سبب ارتفاع مصاريف الرواتب والأجور إلى تعيين معقب سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والذي كان تعيينه السبب الأساسي في ارتفاع مصاريف الرواتب والأجور وارتفاع التأمين الطبي وارتفاع مصاريف التأمينات الاجتماعية. ويعود سبب ارتفاع مصاريف الأتعاب المهنية إلى تعيين شركة العظم والسديري محاسبون قانونيون واستشاريون-عضو كرو هورث الدولية كمراجع خارجي لشركة الباحة لعام ٢٠١٦م. ويعود سبب ارتفاع مصاريف الدعاية والإعلان إلى دفع مبلغ ٦٠,٨٤٥ ريال سعودي الخاص بالإعلان عن الجمعيات العامة بالصحف المحلية.

إهلاك ممتلكات ومعدات (الجزء الإداري) وإهلاك ممتلكات ومعدات لم تحقق إيراد خلال العام

يتعلق بند الإهلاك للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م بالممتلكات والمعدات المتعلقة بالإدارة في مركزها الرئيسي (الجزء الإداري) والممتلكات والمعدات التي تحقق لم تحقق إيراد في جميع مشاريع شركة الباحة.

بلغ مصروف الإهلاك مقدار ٢,١٠١,٢٤٤ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. وبعد قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٤م والذي تمت الموافقة عليه من الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٠٦ مايو ٢٠١٥م، تم إيقاف إهلاك جميع موجودات شركة الباحة. لذلك فإنه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٢٠١٦م، لم يتم قيد مصاريف إهلاك، وذلك بسبب عدم استخدام المركز الرئيسي للموجودات إضافة إلى إيقاف جميع الأنشطة الجوهرية لمشاريع شركة الباحة بناءً على قرار الإدارة بإيقاف استخدام الأصول الثابتة وإيقاف مصاريف إهلاك أصول المركز الرئيسي وإيقاف جميع المشاريع كما تمت الإشارة إليه في قسم الممتلكات والمعدات، كما هو مبين في صفحة (٣٦).

مصروف الزكاة

يتم تقييد مصروف الزكاة بناءً على الأرباح السنوية الصافية مع مراعاة الأرباح الزكوية والحقوق الزكوية التي تستند إلى قواعد الهيئة العامة للزكاة والدخل. انخفض مصروف الزكاة بمعدل نمو سنوي مركب بلغ (٩٠,٥٪) من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ويعود سبب انخفاض مصروف الزكاة إلى تناقص رصيد الوعاء الزكوي بسبب وجود رصيد متراكم للخسائر المرحلة خلال السنوات المالية المذكورة.

انخفض مصروف الزكاة بمقدار ٧٨,٩٥١ ريال سعودي بنسبة ٩٧,٩% من ٨٠,٦٨٠ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١,٧٢٩ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. ومن ثم انخفض بمقدار ١,٠٠٢ ريال سعودي بنسبة ٥٨,٠%، ليصل إلى ٧٢٧ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب الانخفاضات المذكورة إلى تناقص رصيد الوعاء الزكوي خلال السنوات المالية المذكورة بسبب رصيد الخسائر المتراكمة لشركة الباحة، حيث بلغ رصيد الخسائر المتراكمة ١٨٥,٤٦٢,٥٩٠ ريال سعودي و١٨٥,٣٩٥,١٧٦ ريال سعودي و١٨٥,٣٦٦,٨٢٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م على التوالي. تجدر الإشارة إلى أن شركة الباحة قد قدمت الإقرار الزكوي عن السنوات المالية منذ عام ٢٠١١م وحتى عام ٢٠١٥م. ولم يتم تقديم الإقرار الزكوي عن عام ٢٠١٦م حتى تاريخ هذه النشرة.

٤-٧ قائمة المركز المالي

يعرض الجدول التالي ملخصاً لقائمة المركز المالي لشركة الباحة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٥-٧) جدول: ملخص قائمة المركز المالي

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			نقصان /زيادة	
	مراجعة ٢٠١٤م	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م
الموجودات المتداولة	١٦,٦٨٠,٥٦٢	١٧,٥٠٥,٤٣٨	١٧,٩٦٧,٨٣٧	٤,٩٪	٢,٦٪
الموجودات غير المتداولة	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	-	-
إجمالي الموجودات	٩٧,٦٣٤,٩١٧	٩٨,٤٥٩,٧٩٣	٩٨,٩٢٢,١٩٢	٠,٨٪	٠,٥٪
المطلوبات المتداولة	٩٣,٢٠٥,١٩٤	٩٣,٩٦٢,٦٥٦	٩٤,٨٨١,٤٣٠	٠,٨٪	١,٠٪
المطلوبات غير المتداولة	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	-	(٨٥,٣)٪
إجمالي المطلوبات	٩٣,٧٧٣,٥١٩	٩٤,٥٣٠,٩٨١	٩٤,٩٦٥,٠٣٣	٠,٨٪	٠,٥٪
مجموع حقوق المساهمين	٣,٨٦١,٣٩٨	٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٩٥٧,١٥٩	١,٧٪	٠,٧٪
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٩٧,٦٣٤,٩١٧	٩٨,٤٥٩,٧٩٣	٩٨,٩٢٢,١٩٢	٠,٨٪	٠,٥٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة

مثلت الموجودات المتداولة ٢١,٥٪ في المتوسط من إجمالي الموجودات خلال الفترة ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وتشمل موجودات شركة الباحة المتداولة النقد لدى البنوك، والذمم المدينة، والمصاريف المدفوعة مقدماً، ومدينو بيع ممتلكات ومعدات، ومخزون. وقد شكل مدينو بيع ممتلكات ومعدات والذمم المدينة في المتوسط ٩٢,٣٪ من إجمالي الموجودات المتداولة خلال الفترة ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

ومثل متوسط الموجودات غير المتداولة ٧٨,٥٪ (كنسبة من إجمالي موجودات شركة الباحة) خلال الفترة ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وتشمل الموجودات الغير متداولة استثمارات طويلة الأجل، ومشروعات تحت التنفيذ، والممتلكات والمعدات، واستثمار أرض الطائف. وقد مثلت الممتلكات والمعدات ٦٦,٢٪ في المتوسط من إجمالي الموجودات الغير متداولة خلال الفترة ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

ارتفع إجمالي موجودات شركة الباحة بقيمة ٨٢٤,٨٧٦ ريال سعودي خلال السنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى الزيادة في النقد وما في حكمه إضافة إلى تحقيق شركة الباحة صافي ربح بلغ ٦٧,٤١٤ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. وقد ارتفع إجمالي موجودات شركة الباحة بمقدار ٤٦٢,٣٩٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مقارنة بالعام السابق، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع صافي الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً.

يشتمل إجمالي المطلوبات لشركة الباحة بشكل رئيسي على المطلوبات المتداولة، حيث بلغ متوسطها ٩٩,٦٪ (كنسبة من إجمالي المطلوبات) خلال الفترة ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، ارتفع إجمالي المطلوبات بقيمة ٧٥٧,٤٦٢ ريال سعودي. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الذمم الدائنة بمقدار ١,٣٢٢,٥٤٦ ريال سعودي. وقد قابل ذلك الارتفاع انخفاض في مخصص الزكاة بمقدار ٤٩٨,٢٧١ ريال سعودي. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ارتفع إجمالي المطلوبات بمقدار ٤٣٤,٠٥٢ ريال سعودي. ويعود سبب ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع رصيد الذمم الدائنة بمقدار ١,٣٧٨,٤٦٩ ريال سعودي ومصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى بمقدار ٤٤,٩٠٣ ريال سعودي.

وتظهر قائمة المركز المالي لشركة الباحة رأس مال عامل سالب (أي أن الموجودات المتداولة أقل من المطلوبات المتداولة) بقيمة ٧٦,٥٢٤,٦٣٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، و٧٦,٤٥٧,٢١٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٧٦,٩١٣,٥٩٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م على التوالي.

الموجودات المتداولة

تظهر القائمة التالية الموجودات المتداولة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٦-٧) جدول: قائمة الموجودات المتداولة

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م
نقد لدى البنوك	٩١٦,٢٣٤	١,٧٣٣,٢٤٣	٦٩٩,٢٦٢	٪٨٩,٢	٪(٥٩,٧)
ذمم مدينة بالصافي	٧,٠٦٥,٨٦٥	٧,٠٩٧,٨٦٥	٨,٣٥٤,٣٦٢	٪٠,٤٥	٪١٧,٧
مصاريف مدفوعة مقدماً	٣٧,٥٠٠	١٣,٣٦٧	٢٥٣,٢٥٠	(٪٦٤,٤)	٪١٧٩٤
مدينو بيع ممتلكات ومعدات (بالصافي)	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	-	-
المخزون بالصافي	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	-	-
إجمالي الموجودات المتداولة	١٦,٦٨٠,٥٦٢	١٧,٥٠٥,٤٣٨	١٧,٩٦٧,٨٣٧	٪٤,٩	٪٢,٦

المصدر: القوائم المالية المراجعة

يتكون النقد لدى البنوك من أرصدة شركة الباحة لدى بنك الرياض ولدى البنك الأهلي التجاري. بعد تعيين مجلس إدارة شركة الباحة الجديد، تمت الموافقة على تحويل جميع أرصدة شركة الباحة في البنوك إلى حسابٍ واحدٍ في بنك الرياض، وذلك لإحكام الرقابة على الصرف من خلال حساب بنكي واحد. خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ارتفع رصيد النقد لدى البنوك بمقدار ٨١٧,٠٠٩ ريال سعودي وذلك بالمقارنة مع السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، والذي نتج بشكل رئيسي عن صافي ربح السنة المالية المذكورة الذي بلغ ٦٧,٤١٤ريال سعودي، وعن ارتفاع رصيد الذمم الدائنة بمقدار ١,٣٢٢,٥٤٦ ريال سعودي. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، انخفض رصيد النقد لدى البنوك بمقدار ١,٠٣٣,٩٨١ ريال سعودي، وقد كان ذلك يعود بشكل أساسي إلى سداد مستحقات موظف سابق من مخصص مكافأة نهاية الخدمة بمقدار ٤٨٤,٧٢٢ ريال سعودي وارتفاع رصيد المصاريف المدفوعة مقدماً بمقدار ٢٣٩,٨٨٣ريال سعودي. كما قابل ذلك ارتفاع الذمم المدينة بمقدار ١,٢٥٦,٤٩٧ ريال سعودي.

انخفضت المصاريف المدفوعة مقدماً من ٣٧,٥٠٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١٣,٣٦٧ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ويعود سبب الانخفاض إلى انخفاض المصاريف المدفوعة مقدماً لإيجار المقر الرئيسي لشركة الباحة والمصاريف المدفوعة مقدماً لمراجع حسابات شركة الباحة (وهو شركة رودل التوبجري محاسبون ومراجعون قانونيون ومستشارون) خلال السنة المالية المذكورة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ارتفعت المصاريف المدفوعة مقدماً بمقدار ٢٣٩,٨٨٣ ريال سعودي، ويعود سبب الارتفاع بشكل أساسي إلى دفع مبالغ مقدمة لمستشاري شركة الباحة المرتبطين بصفقة الاستحواذ موضع هذه النشرة، ومتابعة حكم التنفيذ الخاص بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة.

تشير ("مدينو بيع ممتلكات ومعدات") إلى الذمم المدينة التي نتجت عن بيع كامل حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم إلى شركة الساطعة الحديثة، تجدر الإشارة إلى أنه لم يتم تنفيذ عملية تبادل الأصول بين شركة الباحة وشركة الساطعة الحديثة كما هو مبين في الصفحة (٢٠) من نشرة الإصدار هذه، وتمثل مدينو بيع ممتلكات ومعدات ٤٩,٢٪ (كنسبة من إجمالي الموجودات المتداولة) في المتوسط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. لم يشهد البند ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المذكورة.

بلغت صافي قيمة المخزون ١١٨,٠٥٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ويتكون صافي المخزون المذكور من المواد الخام وقطع الغيار والمنتجات تامة الصنع، وقد تم تكوين مخصص مخزون راكد للمواد الخام والسلع تامة الصنع بقيمة ١,٢٢٨,٢٧٢ ريال سعودي. ولم يشهد المخزون والمخصص أيّ ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

صافي الذمم المدينة

تظهر القائمة التالية مجموع الذمم المدينة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-٧) جدول: مجموع الذمم المدينة

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م
عملاء	٨٤٤,٨٥٥	٨٧٦,٨٥٦	٢,٠٩٨,٣٥٢	٪٣,٨	٪١٣٩,٣
ذمم موظفين	-	-	٣٥,٠٠٠	-	لا يذكر
مدينون متنوعون	٧,٢٩٤,٨٣٦	٧,٢٩٤,٨٣٦	٧,٢٩٤,٨٣٦	-	-
موردين أرصدة مدينة	٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦	-	-
يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١,١٠٨,٤٠٢)	(١,١٠٨,٤٠٣)	(١,١٠٨,٤٠٢)	-	-
صافي الذمم المدينة	٧,٠٦٥,٨٦٥	٧,٠٩٧,٨٦٥	٨,٣٥٤,٣٦٢	٪٠,٤٥	٪١٧,٧

المصدر: القوائم المالية المراجعة

ارتفع رصيد الذمم المدينة التجارية ("عملاء") بزيادة قدرها ٣٢,٠٠١ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، وذلك بسبب استحقاق مركز إدارة شركة الباحة إيراد من أنشطته الهادفة للربح الغير جوهرية، والتي تتمثل في تجارة الأثاث والحديد وتجارة المقاولات. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ارتفع رصيد الذمم المدينة بمقدار ١,٢٥٦,٤٩٧ ريال سعودي، وكان ذلك بسبب شراء أحد مقاولي شركة الباحة خلال الربع الرابع من ٢٠١٦م حديد من الشركة، ولم يتم تحصيل المبلغ بالكامل حتى تاريخ هذه النشرة. ومن المتوقع تحصيل المبلغ خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧م.

مثلت الذمم المدينة من الموظفين عهدتين ماليتين منحت للمدير المالي لشركة الباحة ومعقب الشركة لشراء مستلزمات ونثريات لشركة الباحة، وقد تم منح تلك العهد خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بمقدار ٣٥,٠٠٠ ريال سعودي.

مثل رصيد المدينون المتنوعون أرصدة مدينة لصالح شركة الباحة من مدينين غير تجاريين مثل شركة الساطعة الحديثة وشركة بوبا للتأمين وشركة الباحة المتحدة للتسويق، حيث يتعلق رصيد شركة الساطعة الحديثة بدفعة مقدمة بمقدار ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي تمثل جزء من صفقة تبادل الأصول المشار إليها في صفحة رقم (٢٠)، ويتعلق رصيد شركة بوبا للتأمين بمصروف مدفوع مقدماً للتأمين الطبي لموظفي شركة الباحة، ويتعلق رصيد شركة الباحة المتحدة للتسويق بتعامل بين مشروع الدواجن المملوك لشركة الباحة وبين شركة الباحة المتحدة للتسويق مقابل خدمات تسويقية قدمتها للمشروع المذكور. ولم يتم تسوية أي من الأرصدة المذكورة حتى تاريخ هذه النشرة.

وقد مثل رصيد المدينون المتنوعون كنسبة من صافي الذمم المدينة ١٠٣,٢٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و١٠٢,٨٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، و٨٧,٣٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. استقر رصيد الذمم المدينة متنوعة ("مدينون متنوعون") عند ٧,٢٩٤,٨٣٦ ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. وخلال السنوات المالية المذكورة، تم وضع مخصص بقيمة ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي نظير المدينين المتنوعين وذلك لمقابلة كامل رصيد شركة الساطعة المدين. وللمزيد من المعلومات عن صفقة شركة الباحة مع شركة الساطعة، الرجاء الاطلاع على صفحة رقم (٢٠).

استقر رصيد الذمم المدينة للموردين عند ٣٤,٥٧٦ ريال سعودي تقريباً كما كان عليه بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

وضعت شركة الباحة مخصص عام للديون المشكوك في تحصيلها بلغ ١,١٠٨,٤٠٣ ريال سعودي، واستقر الرصيد عند نفس المستوى خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى

انخفضت المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى من ٣٧,٥٠٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١٣,٣٦٧ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ويعود سبب الانخفاض إلى المبالغ المدفوعة إلى الموردين والبضاعة المستلمة منهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

وقد ارتفعت المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى بمقدار٢٣٩,٨٨٣ ريال سعودي أي بنسبة ١٧٩٤٪ من ١٣,٣٦٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٢٥٣,٢٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وقد كان ذلك بشكل أساسي يعود إلى دفع مبالغ مقدمة لمحامي شركة الباحة وذلك لمتابعة حكم التنفيذ الخاص بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة، بالإضافة إلى دفع مبالغ مقدمة لمستشاري شركة الباحة المرتبطين بصفقة الاستحواذ موضع هذه النشرة.

الذمم المدينة من بيع ممتلكات ومعدات

تظهر القائمة التالية الذمم المدينة من بيع ممتلكات ومعدات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-٨) جدول: الذمم المدينة من بيع ممتلكات ومعدات

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
إجمالي المدينونية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-
يخصم:					
أرباح بيع أصول ثابتة (مؤجلة)	(٧,٩١٤,١٨٧)	(٧,٩١٤,١٨٧)	(٧,٩١٤,١٨٧)	-	-
المديونية بعد خصم ربح البيع	١٧,٠٨٥,٨١٣	١٧,٠٨٥,٨١٣	١٧,٠٨٥,٨١٣	-	-
يخصم: المخصص المكون	(٨,٥٤٢,٩٠٧)	(٨,٥٤٢,٩٠٧)	(٨,٥٤٢,٩٠٧)	-	-
الإجمالي	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	-	-

تمثل (" الذمم المدينة من بيع ممتلكات ومعدات") صافي قيمة الأقساط المستحقة لشركة الباحة على كلية الباحة الأهلية للعلوم، وذلك بعد خصم ربح البيع ومخصص الخسائر من عملية تبادل الأصول "المخصص المكون". استأجرت شركة الباحة من وزارة المالية خلال عام ٢٠٠١م أرض وأقامت شركة الباحة على تلك الأرض إنشاءات، وبعد انتهاء الإنشاءات على تلك الأرض، باعت شركة الباحة الإنشاءات ومعدات داخل تلك الإنشاءات على الشركة السعودية للمشروعات التعليمية (التي تملك كلية الباحة الأهلية للعلوم بنسبة ١٠٠,٠٪) وذلك مقابل ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وحصة قدرها ٣٧,٠٪ من كلية الباحة الأهلية للعلوم. حيث اتفقت شركة الباحة مع الشركة السعودية للمشروعات التعليمية على أن تدفع كلية الباحة الأهلية للعلوم لشركة الباحة مبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق سداد مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي نقداً (التي تم استلامها في تاريخ الصفقة) وأن تدفع باقي المبلغ البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على خمسة عشر قسطاً سنوياً. في تاريخ ٠٦ فبراير ٢٠١١ م، باعت شركة الباحة كامل حصتها في كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧,٠٪ على شركة الساطعة الحديثة، بالإضافة إلى كامل المبلغ المستحق على كلية الباحة الأهلية للعلوم البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك ضمن عملية تبادل الأصول التي تم ذكر تفاصيلها في صفحة (٢٠).

وقد تم تصنيف رصيد الدين المستحق على كلية الباحة الأهلية للعلوم تحت بند الذمم المدينة من بيع ممتلكات ومعدات. ولم يشهد البند ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

تجدر الإشارة إلى أن جميع الممتلكات والمعدات المذكورة قد تم بيعها من قبل شركة الباحة بما تتضمنه من أصول والتزامات على شركة الساطعة الحديثة ضمن عملية تبادل الأصول، وتم تكوين مخصص "المخصص المكون" بقيمة ٨,٥٤٢,٩٠٧ ريال سعودي للذمم المدينة من بيع أصول ثابتة (كلية الباحة الأهلية للعلوم). وقد مثل الرصيد البالغ ٨,٥٤٢,٩٠٦ ريال سعودي مبلغ متوقع تحصيله بعد تاريخ هذه النشرة.

صافي المخزون

تظهر القائمة التالية صافي المخزون للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-٩) جدول: صافي المخزون

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
مواد خام	١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤	-	-
قطع غيار	١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨	-	-
إنتاج تام	٣٨٧	٣٨٧	٣٨٧	-	-
يخصم: مخصص مخزون راكد	(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)	-	-
صافي المخزون	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	-	-

المصدر: القوائم المالية المراجعة

يتكون رصيد المخزون من المواد الخام وقطع الغيار والمنتجات تامة الصنع، وقد تم تكوين مخصص مخزون راكد للمواد الخام والسلع تامة الصنع بقيمة ١,٢٢٨,٢٧٢ ريال سعودي. ولم يشهد المخزون والمخصص ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

استثمار أرض الطائف

قامت شركة الباحة بشراء نصف مخطط سكني الواقع في مخطط المروج بمدينة الطائف حي الواصلية بصك رقم ١٣٣/١٥٩/١/١ وذلك في تاريخ ١٩ شعبان ١٤٣١هـ (الموافق ٣١ يوليو ٢٠١٠م) بقيمة إجمالية قدرها تسعة ملايين ريال سعودي وقامت شركة الباحة بسداد المبلغ في تاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٠م. وقد قامت شركة الباحة بتكوين مخصص قيمته ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لاستثمار (أرض الطائف)، علماً بأن هذا المبلغ هو من ضمن مخصص خسائر عملية تبادل الأصول، ولم يشهد الاستثمار والمخصص أي ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. لمزيد من المعلومات حول مخصص خسائر تبادل أصول، الرجاء الاطلاع على قسم خسائر تبادل أصول صفحة (٤٩).

الموجودات غير المتداولة

القائمة التالية تظهر الموجودات غير المتداولة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٠) جدول: الموجودات غير المتداولة

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
مجموع الاستثمارات طويلة الأجل	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	-	-
استثمار أرض الطائف	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-
صافي الممتلكات والمعدات	٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥	-	-
مشروعات تحت التنفيذ	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧	-	-
الإجمالي	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	-	-

المصدر: القوائم المالية المراجعة

وكما هو مبين في الجدول أعلاه، فإنه لم يكن هنالك أي تغيير في الموجودات غير المتداولة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، و٢٠١٥م، و٢٠١٦م.

مجموع الاستثمارات طويلة الأجل

تظهر القائمة التالية مجموع الاستثمارات طويلة الأجل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١١) جدول: مجموع الاستثمارات طويلة الأجل

بالريال السعودي	ملكية شركة الباحة في الاستثمار	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
		٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
كلية الباحة الأهلية للعلوم	٣٧٪	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	-	-
مجموع الاستثمارات طويلة الأجل		١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	-	-

المصدر: القوائم المالية المراجعة

تم إثبات حصة شركة الباحة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والبالغة ٣,٢٤٩,٠٨٢ ريال سعودي ضمن بند إيرادات سنوات سابقة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وهي تمثل نصيب شركة الباحة من أرباح كلية الباحة الأهلية للعلوم عن عام ٢٠١٢م، وتم وضع مخصص قيمته ١٧,١٣٦,٨٢٣ مليون ريال سعودي لاستثمارات طويلة الأجل (كلية الباحة الأهلية للعلوم). وخلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. لم تسجل شركة الباحة في السجلات المحاسبية حصتها في إيرادات كلية الباحة الأهلية للعلوم، وذلك بسبب بيع تلك كلية الباحة الأهلية للعلوم بما فيها من أصول والتزامات على شركة الساطعة وصدور حكم نهائي بإتمام عملية البيع في عام ٢٠١٣م، ولم يشهد رصيد الاستثمار ارتفاع أو انخفاض ملحوظ خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. وبسبب عدم إمكانية تحصيل تلك الإيرادات من كلية الباحة الأهلية للعلوم. فقد قامت شركة الباحة بتكوين مخصص لمقابلة قيمة الاستثمار وكامل الإيرادات المؤجلة والاعتراف بها كخسارة. لمزيد من المعلومات حول مخصص خسائر تبادل أصول. الرجاء الاطلاع على قسم خسائر تبادل أصول صفحة (٤٩) و (٥٠).

الممتلكات والمعدات

تظهر القائمة التالية الممتلكات والمعدات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٢) جدول: الممتلكات والمعدات

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
الأراضي	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-	-
مباني وإنشاءات	١٠,٢٩١,٦٣٩	١٠,٢٩١,٦٣٩	١٠,٢٩١,٦٣٩	-	-
آلات ومعدات	٣,٨٦٩,٣٦٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	-	-
سيارات	١٥,٩٦٩	١٥,٩٦٩	١٥,٩٦٩	-	-
أجهزة ومعدات مكتبية	٢٢,٤٣١	٢٢,٤٣١	٢٢,٤٣١	-	-
أثاث ومفروشات	٥٨,٠٨٥	٥٨,٠٨٥	٥٨,٠٨٥	-	-
عدد وأدوات	٤	٤	٤	-	-
الإجمالي	٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥	-	-

المصدر: القوائم المالية المراجعة

شكلت قيمة الأراضي ٧٣,٤٪ من مجموع قيمة الممتلكات والمعدات المملوكة من قبل الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

وبسبب إيقاف إهلاك تلك الأصول في تاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٤م بناءً على قرار مجلس الإدارة، لم تشهد الممتلكات والمعدات أي ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

ليس لدى شركة الباحة أي أصول ثابتة تم الحصول عليها عن طريق التأجير التمويلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. علاوة على ذلك، لم يكن لدى شركة الباحة أي أصول مقررة ثابتة. بما في ذلك الأصول المؤجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. كما أنه ليس هنالك أي أصول ثابتة مهمة مزمع شراؤها أو استئجارها من قبل الشركة بخلاف الأصول المترتبة على صفقة الاستحواذ موضع هذه النشرة.

الإهلاك

وفقا لسياسة الإهلاك في شركة الباحة، يتم احتساب مصروف إهلاك أصولها الثابتة على أساس القسط الثابت، حسب المعدلات السنوية التالية:

مباني وإنشاءات	٣٪ - ٥٪
آلات ومعدات	٥٪ - ١٠٪
سيارات	٢٥٪
أجهزة ومعدات مكتبية	١٥٪
أثاث ومفروشات	١٠٪
عدد وأدوات	١٥٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة

مشروعات تحت التنفيذ

تمثل مشروعات تحت التنفيذ مبنى مملوك لشركة الباحة مقام عليه مشروع تليفريك الباحة حيث أن النجاح الذي حققه مشروع تلفريك أترب في السنوات الأولى له كان سبباً في رغبة إدارة شركة الباحة بالتوسع في هذا النشاط وذلك بافتتاح مشروع تلفريك الباحة. علماً بأن مبنى مشروع تلفريك الباحة يقع على أرض مملوكة لأمارة منطقة الباحة. وتم استخدام الأرض من قبل الباحة لإقامة هذا المشروع عليها عن طريق حق الانتفاع بالأرض فقط بدون مقابل يتم دفعه لأمارة منطقة الباحة. ولم يتم استكمال إنشاء هذا المبنى حتى تاريخ هذه النشرة، كما أن الشركة قد قامت بالموافقة على تكوين مخصص مشروعات تحت التنفيذ (تلفريك الباحة) بمبلغ ١,٢٣٦,٠٤٧ ريال خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١١م.

المطلوبات المتداولة

تظهر القائمة التالية المطلوبات المتداولة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٣) جدول: المطلوبات المتداولة

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة/ نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
ذمم دائنة	٢,٩٩٩,٥١٨	٤,٣٢٢,٠٦٤	٥,٧٠٠,٥٣٣	٤٤,١٪	٣١,٩٪
مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٢,٣٥٥,٨٧٦	٢,٢٨٩,٠٦٣	٢,٣٣٣,٩٦٦	(٢,٨٪)	٢,٠٪
أسهم مزاد (تحت التسوية)	١٠,٨٩١,٧٤٩	١٠,٨٩١,٧٤٩	١٠,٨٨٦,٤٢٤	-	(٠,٠٥٪)
مخصصات	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	-	-
مخصص الزكاة	٢,٣٢٢,٥٦٣	١,٨٢٤,٢٩٢	١,٣٢٥,٠١٩	(٢١,٥٪)	(٢٧,٤٪)
الإجمالي	٩٣,٢٠٥,١٩٤	٩٣,٩٦٢,٦٥٦	٩٤,٨٨١,٤٣٠	٠,٨٪	١,٠٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة

لم يشهد بند المطلوبات المتداولة بشكل عام ارتفاع أو انخفاض ملحوظ في الرصيد خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. ولم تقم شركة الباحة بالإبلاغ عن أي اختلاف جوهري في إجمالي المطلوبات المتداولة خلال الفترة المذكورة.

تجدر الإشارة إلى أنه من ضمن مبلغ الذمم الدائنة والذي يبلغ ٥,٧٠٠,٥٣٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، فإنه يوجد مبلغ ١,٥٥٤,٩٥٨ ريال سعودي يمثل مبالغ مستحقة على شركة الباحة تم سدادها من قبل السيد/ محمد صالح الحمادي (عضو مجلس إدارة في شركة الباحة) نيابة عن الشركة، وذلك دعماً منه لشركة الباحة في فترة تجميد حساباتها خلال الأعوام السابقة من قبل مؤسسة النقد بناءً على تعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل، وتم تسجيل تلك المبالغ في بند الذمم الدائنة للموظفين كمبالغ مستحقة للشريك (أو عضو مجلس الإدارة) حتى تاريخ هذه النشرة. تجدر الإشارة إلى أن هذا التعامل لا يعتبر تعامل مع طرف ذو علاقة بصفقة الاستحواذ موضع هذه النشرة. للمزيد من التفاصيل حول المبالغ المستحقة للشريك الرجاء الاطلاع على جدول ٧-١٥ صفحة رقم (٤٨).

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، ارتفعت الذمم الدائنة بمقدار ١,٣٢٢,٥٤٦ ريال سعودي، ومن ثم ارتفعت بمقدار ١,٣٧٨,٤٦٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعزى سبب الارتفاعات المذكورة بشكل رئيسي إلى زيادة الذمم الدائنة للموردين بسبب شراء مواد بناء وحديد من موردين تتعلق بأنشطة الشركة الغير جوهرية.

لم يشهد بند مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى ارتفاع أو انخفاض ملحوظ خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

لم تشهد أسهم المزاد والمخصصات أيّ ارتفاع أو انخفاض ملحوظ خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

انخفض مخصص الزكاة الشرعية بمقدار ٤٩٨,٢٧١ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ومن ثم انخفض بمقدار ٤٩٩,٢٧٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب تناقص الرصيد خلال السنوات المالية المذكورة إلى سداد شركة الباحة لمصروف الزكاة المستحق عليها. يجب الإشارة إلى أن شركة الباحة قدمت الإقرار الزكوي عن السنوات المالية منذ عام ٢٠١١م وحتى عام ٢٠١٥م. ولم يتم تقديم الإقرار خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م حتى تاريخ هذه النشرة.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تم تقييد التكاليف المنتظمة المتعلقة بمخصص مكافأة نهاية الخدمة على أساس عدد سنوات خدمة الموظفين، وذلك اعتماداً على رواتبهم الأخيرة المسحوبة. لم يتم تقييد استحقاقات نهاية الخدمة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بسبب أن جميع الموظفين جدد ولم يتموا الفترة اللازمة لاستحقاق المكافأة حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، مثل معظم رصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة البالغ ٥٦٨,٣٢٥ ريال سعودي رصيد مكافأة نهاية خدمة السيد/ سعيد الغامدي (المدير العام السابق لشركة الباحة) الذي انتهت خدماته في تاريخ ١ إبريل ٢٠١٤م. ولم يشهد رصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م، وذلك يعود إلى عدم تسوية رصيد المخصص للسيد/ سعيد الغامدي بسبب رفعه قضية ضد شركة الباحة. وفي تاريخ ٤ ذو الحجة ١٤٣٧هـ (الموافق ٥ سبتمبر ٢٠١٦م)، تم تسوية رصيد السيد/ سعيد الغامدي بعد انتهاء القضية لصالحه، مما أدى إلى انخفاض رصيد المخصص، وذلك بعد سداد كامل مستحقاته. بعد التسوية المذكورة، بلغ رصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة ٨٣,٦٠٣ ريال سعودي. ولم يشهد رصيد المخصص ارتفاع أو انخفاض حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

مخصص المطالبات

قامت شركة الباحة بزيادة مخصص المطالبات بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، نظرا للقضية المرفوعة عليها من شركة الخبير المالية عن باقي قيمة عقد مبرم مع شركة الباحة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال.

مخصص خسائر من عملية تبادل الأصول

وضعت شركة الباحة مخصص للخسائر المترتبة عن عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة وفقًا للحكم النهائي الصادر عن ديوان المظالم بجدة بتاريخ ٢٤ جمادى الثاني ١٤٣٤هـ (الموافق ٢٤ مايو ٢٠١٣م). كما تمت الإشارة إليه في قسم نظرة على مخصص خسائر عملية تبادل الأصول، كما هو مبين في صفحة (٤٩). وقد بلغ مصروف الخسائر ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي بقيمة المخصص، كما قد تم تحميل هذا المصروف ضمن قائمة دخل السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

ذمم دائنة

تظهر القائمة التالية الذمم الدائنة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٤) جدول: الذمم الدائنة

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م
الذمم الدائنة للموردين	١,١٠٥,٦٩٠	٢,٢٦٠,٥٥٠	٣,٦٠٤,٠١٩	٪١٠٤,٤	٪٥٩,٤
دائنون متنوعون	٤٠٣,٦٢٧	٤٨٧,٠٤٧	٤٨٧,٠٤٧	٪٢٠,٧	٪٠,٠
عملاء – أرصدة دائنة	٨,٣٤٣	٨,٣٤٣	٨,٣٤٣	-	٪٠,٠
ذمم دائنة للموظفين	١,٤٨١,٨٥٨	١,٥٦٦,١٢٤	١,٦٠١,١٢٤	٪٥,٧	٪٢,٢
الإجمالي	٢,٩٩٩,٥١٨	٤,٣٢٢,٠٦٤	٥,٧٠٠,٥٣٣	٪٤٤,١	٪٣١,٩

المصدر: القوائم المالية المراجعة

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، ارتفع رصيد الذمم الدائنة للموردين بمقدار ١,٣٢٢,٥٤٦ ريال سعودي، ويرجع سبب ارتفاع الذمم الدائنة للموردين إلى شراء مواد بناء من أحد الموردين على الحساب، والتي تتعلق بأنشطة الشركة الغير جوهرية المتمثلة في تجارة المقاولات وتجارة بيع الجملة والتجزئة. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ارتفع رصيد الذمم الدائنة للموردين بمقدار ١,٣٤٣,٤٦٩ ريال سعودي، ويعود سبب ذلك إلى أن شركة الباحة لم تقم بتسديد المبالغ المستحقة عليها لأحد موردها الرئيسيين للحديد حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ارتفع رصيد الذمم الدائنة المتنوعة ("دائنون متنوعون") بمقدار ٨٣,٤٢٠ ريال سعودي، ويرجع سبب الارتفاع إلى عدم استلام مقاول باطن قيمة أعماله حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. لم يشهد بند الذمم الدائنة المتنوعة أي ارتفاع أو انخفاض خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

ارتفع رصيد الذمم الدائنة للموظفين من ١,٤٨١,٨٥٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١,٥٦٦,١٢٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ومن ثم ارتفعت إلى ١,٦٠١,١٢٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويرجع سبب الارتفاع خلال السنوات المالية المذكورة إلى تسديد السيد/ محمد صالح الحمادي (وهو أحد أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة) مصاريف بمقدار ١,٥٥٤,٩٥٨ ريال سعودي بالنيابة عن شركة الباحة.

ويبين الجدول التالي المصاريف التي قام بدفعها السيد/ محمد صالح الحمادي نيابة عن شركة الباحة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والتي تظهر في بندي ذمم دائنة للموظفين بمبلغ وقدره ١,٥٥٤,٩٥٨ ريال وبند مصاريف مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى بمبلغ وقدره ١٠٣,٥٧٥ ريال:

(٧-١٥) جدول: تفاصيل مبلغ الذمم الدائنة المدفوع من قبل السيد/ محمد صالح الحمادي

البند	المبلغ (بالريال السعودي)
سداد رسوم سوق المال السعودية تداول	٤٠٠,٠٠٠
اتعاب محاماة شركة الباحة احمد عثمان الحقيل	٣٨٤,٠٠٠
تصفية مستحقات ثلاثة موظفين سابقين في شركة الباحة (انجليتو سوليتا وروي تبايوك يوك و ادواردو لارون)	٢١٠,٠٨٨
رواتب موظفين شركة الباحة	١٨٤,٥١٨
اعلان انعقاد الجمعيات العامة بجريدة البلام وام القرى	١٣٤,٧٠٠
سداد فواتير كهرباء مصنع الجلد والادارة والتلفريك بشركة الباحة	٨٢,١٥٧
تذاكر طيران من الرياض للباحة والعودة اعضاء مجلس ادارة الشركة	٧٣,٤٨٠
سداد مستحقات مكتب التويجري محاسبون عن ٢٠١٣م ، ٢٠١٤م	٧٢,٠٠٠
سداد التأمينات الاجتماعية لشركة الباحة	٥٦,٨٠١
التامين الطبي للموظفين	٢٧,٤٧٣
تجديد الغرفة التجارية	١٠,٠٠٠
تجديد اقامات العمال	٨,٣٠٠
سداد رسوم تجديد السجل التجاري واجراء بعض التغييرات له	٦,٤٠٠
سداد فواتير هواتف شركة الباحة والفاكس	٥,٩١٦
عهدة تم تسليمها عبد الوهاب الشاعر	٢,٠٠٠
حجز فندق بالرياض يومان للمحاسب على	٤٠٠
ايداع مبلغ نقدي بحسابات الشركة ببنك الرياض لتنشيط الحسابات	٢٠٠
تصديق خطابات تفويض من الغرفة التجارية حضور جمعية عامة	١٠٠
إجمالي	١,٦٥٨,٥٣٣

المصدر إدارة شركة الباحة

مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

يبين الجدول التالي المصاريف المستحقة على شركة الباحة والأرصدة الدائنة الأخرى للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٦) جدول: المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م
مصاريف مستحقة	٩٢٢,٤٢٧	٨٥٥,٦١٤	٩٠٠,٥١٧	(٧,٢٪)	٥,٢٪
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٣٣,٤٤٩	١,٤٣٣,٤٤٩	١,٤٣٣,٤٤٩	-	-
الإجمالي	٢,٣٥٥,٨٧٦	٢,٢٨٩,٠٦٣	٢,٣٣٣,٩٦٦	(٢,٨٪)	٢,٠٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة

تشير المصاريف المستحقة إلى مصاريف مستحقة لموردين ومقاولين لشركة الباحة وإلى المصاريف المستحقة من إيجار مصنع الجلد وإلى مصاريف متابعة تداول ومصاريف انعقاد جمعيات عامة. خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، انخفض رصيد المصاريف المستحقة الحسابات الدائنة الأخرى بمقدار ٦٦,٨١٣ ريال سعودي بسبب سداد إيجار مصنع الجلد وإيجار المقر الرئيسي للإدارة عن السنة المالية والسنة السابقة لها. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ارتفع رصيد المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى بمقدار ٤٤,٩٠٣ ريال سعودي، ويعود سبب الارتفاع المذكور إلى استحقاق رواتب العاملين عن شهر ديسمبر من عام ٢٠١٦م، والتي تم سدادها خلال يناير من عام ٢٠١٧م. ولم تشهد المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى أي ارتفاع أو انخفاض آخر خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

أسهم مزاد (تحت التسوية)

حصلت شركة الباحة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٥ ربيع ثاني ١٤٣٠هـ الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٩م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع ٢,٥ ريال للسهم (٢٥٪ من قيمة السهم). وقد قامت شركة الباحة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٩م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م حيث تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ ١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال سعودي حسب العروض المقدمة بالمزاد وتم تحصيل المبلغ بالكامل. وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال شركة الباحة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدفوعاً بالكامل، أما باقي المبلغ والبالغ ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والذين بيعت أسهمهم بالمزاد، علماً بأن شركة الباحة قد قامت بسداد (رد فائض) مبلغ ٦٤٣,٤٥١ ريال سعودي وسداد مبلغ ٦٨٢,٢٨٥ ريال سعودي كمصاريف ناتجة عن عملية البيع والتحصيل. ولم يشهد البند ارتفاع أو انخفاض ملحوظ خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م. وكما في تاريخ هذه النشرة، بلغ الرصيد المتبقي الواجب رده للمساهمين المطالبين مقدار ١٠,٨٨٦,٤٢٤ ريال سعودي، ولا يمكن تحديد موعد لرد هذه المبالغ، مع العلم أن شركة الباحة ستقوم برد هذه المبالغ للمساهمين فور مطالبتهم بذلك.

المخصصات

القائمة التالية تظهر المخصصات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٧) جدول: المخصصات

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م
مخصص المطالبات	٤,٧٠٠,٠٠٠	٤,٧٠٠,٠٠٠	٤,٧٠٠,٠٠٠	-	-
مخصص مشروعات تحت التنفيذ	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧	-	-
مخصص خسائر تبادل أصول	٦٨,٦٩٩,٤٤١	٦٨,٦٩٩,٤٤١	٦٨,٦٩٩,٤٤١	-	-
الإجمالي	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	-	-

المصدر: القوائم المالية المراجعة

نظرة على مخصص المطالبات

في بداية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، بلغ رصيد مخصص المطالبات ١,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وخلال السنة المالية المذكورة، قامت شركة الباحة بزيادة مخصص المطالبات بمقدار ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٣م نظرا للقضية المرفوعة عليها من شركة الخبير المالية عن باقي قيمة عقد مبرم مع شركة الباحة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال. ولم يشهد المخصص ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م.

نظرة على مخصص مشروعات تحت التنفيذ

يمثل مخصص مشروعات تحت التنفيذ مشروع تليفريك الباحة المقام على أرض مملوكة لمنطقة الباحة، واستخدمت شركة الباحة الأرض المذكورة لإقامة مشروع تلفريك الباحة، وقد كان اتفاق شركة الباحة مع أمارة منطقة الباحة أن شركة الباحة لها حق الانتفاع بالأرض فقط بدون مقابل يتم دفعه لأمارة منطقة الباحة، ولم يتم استكمال إنشائه حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١١ أكتوبر ٢٠١١م، قامت شركة الباحة بالموافقة على تكوين مخصص مشروعات تحت التنفيذ بمقدار ١,٢٣٦,٠٤٧ ريال سعودي والمتعلق بمبنى خاص بمشروع تلفريك الباحة. كما تمت الإشارة إليه في قسم مشروعات تحت التنفيذ، كما هو مبين في صفحة (٤٧). تجدر الإشارة إلى أن الشركة قد أثبتت مصروف مخصص مشروعات تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م. ولا يزال هذا المخصص قائم حتى تاريخ هذه النشرة.

نظرة على مخصص خسائر تبادل الأصول

وضعت شركة الباحة مخصص للخسائر المترتبة على تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة وفقًا للحكم النهائي الصادر عن ديوان المظالم بجدة بتاريخ ٢٤ جمادى الثاني ١٤٣٤هـ (الموافق ٠٤ مايو ٢٠١٣م). قامت شركة الباحة بتاريخ ٠٣ ربيع الأول ١٤٣٢هـ الموافق ٠٦ فبراير ٢٠١١م بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت شركة الباحة بشراء كلاً من:

أ) كسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ب) مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ج) مصنع الهلوكور (تحت الإنشاء) بالإضافة إلى معداته التي لم تركب بدون ذممها المالية.

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تدفع عينيا ونقد كما يلي:

١. تدفع شركة الباحة مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات.
٢. تتنازل شركة الباحة (إفراغ فعلي) عن حصتها البالغة ٥٠٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة لشركة الباحة مقابل ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.
٣. تتنازل شركة الباحة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧٪ حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.
٤. تتنازل شركة الباحة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشآته بدون ذممه المالية وخالي من أي رهونات أو أي مطالب مالية والمملوكة لشركة الباحة بموجب الصك رقم ٢ وتاريخ ٠٦ ربيع الثاني ١٤٢٥هـ مقابل ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

وقد 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 ١٧ سبتمبر ٢٠١١م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

وقامت شركة الباحة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١م 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 ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة للاستثمار والتنمية المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، فقد قامت إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة.

وأعلنت شركة الباحة في موقع تداول بتاريخ ٠١ أكتوبر ٢٠١١م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي قامت شركة الباحة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكنتيجة لذلك فقد ألغت شركة الباحة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت شركة الباحة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ٢٤ جمادى آخر ١٤٣٤هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقد قررت إدارة شركة الباحة تكوين مخصص يغطي كامل الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ مليون ريال سعودي. هذا وقد تلقت الشركة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الادارية بجده لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند حتى تاريخ إعداد هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. ويقر مجلس إدارة شركة الباحة بأنه لا توجد أي أحكام لاحقة للحكم الصادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. وعليه تؤكد إدارة 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. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة، والتزاماً بالحكم الصادر من المحكمة ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة بناءً على السند التنفيذي وتتضمن هذه الأصول:

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

ولا تملك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل هذه الأصول المذكورة أعلاه، بسبب أن عملية تبادل الأصول قد تمت تحت إشراف مجلس إدارة الشركة السابق وليس الحالي، ولم يتمكن المجلس الحالي من الحصول على أي إفادة أو مستندات بهذا الخصوص. وعليه ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة الحديثة الموضحة في الحكم القضائي والسند التنفيذي الصادر من المحكمة الادارية بجدة، إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ 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 ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه (ويرجى الرجوع إلى مخاطر القضايا القانونية ضد الشركة الواردة في الصفحة (٦) من هذه النشرة).

مخصص الزكاة

يمثل مخصص الزكاة ذمم شركة الباحة الدائنة للهيئة العامة للزكاة والدخل بموجب النظم الصادرة عنها.

السنوات من بداية النشاط حتى عام ١٩٩٩م

تم تقديم الاقرارات الزكوية عن تلك السنوات وبلغت الزكاة المستحقة مبلغ ٥,٦٥٦,٤٨٢ ريال سعودي وردت بها مطالبات من الهيئة العامة للزكاة والدخل وتم تكوين مخصص بكامل المبلغ. وتم سداد مبلغ ١,٧٠٦,٠٨٠ ريال سعودي في تاريخ ١٣ يونيو ٢٠٠٨م. وقد حصلت الشركة على موافقة الهيئة العامة للزكاة والدخل بتقسيط المبلغ المتبقي على ستة أقساط متساوية، تم سدد أربعة أقساط منها والمبلغ المتبقي ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي سيتم سداده على قسطين نصف سنوية.

السنوات من عام ٢٠٠٠م حتى عام ٢٠١٠م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات المالية منذ عام ٢٠٠٠م وحتى عام ٢٠١٠م وتم سداد قيمة الزكاة من واقع الإقرارات، وبعد مراجعة الهيئة العامة للزكاة والدخل فقد تم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل بقيمة ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي وبناء على ذلك فقد قدمت شركة الباحة استئنافها بالقرار الصادر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل لدى اللجنة الاستئنافية الزكوية خلال الفترة المسموحة. وقد تم قبول الاستئناف، ولم يتم تحديد الرصيد النهائي للزكاة المستحقة عن الأعوام المذكورة حتى تاريخ هذه النشرة، وبناء على رأي المستشار الزكوي الخاص بعدم الحاجة الى تكوين مخصص بقيمة الربط الزكوي، لذلك لم يتم تكوين مخصص.

السنوات من عام ٢٠١١م حتى عام ٢٠١٥م:

تم تقديم الإقرار الزكوي عن السنوات المالية منذ عام ٢٠١١م وحتى عام ٢٠١٥م. تجدر الإشارة إلى أنه لا توجد فروقات زكوية عن السنوات المالية من عام ٢٠١١م حتى ٢٠١٥م، ولا توجد تحديثات عن هذه الأعوام المذكورة حتى تاريخ هذه النشرة. مع العلم أنه بلغ رصيد الزكاة المستحق على شركة الباحة من تلك السنوات صفر ريال سعودي، وذلك لأن شركة الباحة قد حققت خسائر في السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م و٢٠١٢م و٢٠١٣م و٢٠١٤م. بينما كان رصيد الخسائر المتراكمة البالغ ١٨٥,٣٩٥,١٧٦ ريال سعودي السبب الرئيسي لعدم استحقاق زكاة عن عام ٢٠١٦م، ولا توجد مبالغ مستحقة السداد عن جميع الأعوام المذكورة.

المطلوبات غير المتداولة

القائمة التالية تظهر المطلوبات غير المتداولة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٨) جدول: المطلوبات غير المتداولة

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	-	٪(٨٥,٣)
الإجمالي	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥	٨٣,٦٠٣	-	٪(٨٥,٣)

المصدر: القوائم المالية المراجعة

تتألف المطلوبات غير المتداولة لشركة الباحة للفترة ما بين ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المسجلة وفقاً لنظام العمل الصادر من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، وقد انخفض مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بمقدار ٤٨٤,٧٢٢ ريال في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وذلك بسبب سداد مكافآت نهاية الخدمة المستحقة لمدير عام شركة الباحة السابق السيد/ سعيد الغامدي الذي انتهت خدماته في ١ إبريل ٢٠١٤م، وقد تم سداد مستحقاته خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

حقوق المساهمين

يبين الجدول التالي حقوق المساهمين للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-١٩) جدول: حقوق المساهمين

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر			زيادة /نقصان	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر٢٠١٥م	ديسمبر٢٠١٦م
رأس المال المدفوع	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
منح رأس مالية	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-	-
خسائر متراكمة	(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)	(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)	(١٨٥,٣٦٦,٨٢٩)	(٪٠,٠٣٦)	(٪٠,٠١٥)
الإجمالي	٣,٨٦١,٣٩٨	٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٩٥٧,١٥٩	٪١,٧	(٪٠,٧)

المصدر: القوائم المالية المراجعة

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس مال شركة الباحة المصرح به ("رأس المال المدفوع") مقدار ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، مقسمة إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية تبلغ ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد.

والجدير بالذكر أنه لا توجد أي تعديلات في رأس مال المصدر خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ هذه النشرة.

وقد تم اتخاذ القرار من قبل مجلس الإدارة الجديد على رفع رأس المال شركة الباحة إلى ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك عبر إصدار أسهم عوض للاستحواذ على شركة المراكز الراقية.

منح رأسمالية

تمثل المنح الرأسمالية قيمة الأرض المقام عليها مشروع الدواجن الواقع في محافظة العقيق في منطقة الباحة. وقد حصلت شركة الباحة عليها كمنحة من وزارة الزراعة بموجب صك من وزارة العدل رقم ٢ بتاريخ ٠٦ ربيع ثاني ١٤٢٥هـ. تم إدراج قيمة الأرض ضمن الأصول الثابتة بمقدار ٣٩,٣٢٣,٩٨٨ ريال سعودي بناء على قيمتها السوقية وقت الحصول على المنحة. لم يشهد بند المنح الرأسمالية ارتفاع أو انخفاض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

الخسائر المتراكمة

تمثل الخسائر المتراكمة صافي الخسائر المحققة للسنة المالية التي تتحقق بها والسنوات السابقة، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، انخفضت الخسائر المتراكمة بمقدار ٦٧,٤١٤ ريال سعودي أي بنسبة (٠,٠٣٦٪) من ١٨٥,٤٦٢,٥٩٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١٨٥,٣٩٥,١٧٦ ريال سعودي، ويعود سبب انخفاض الخسائر إلى تحقيق الشركة صافي دخل بمقدار ٦٧,٤١٤ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م. مع العلم بأن الدخل المحقق خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م يعود إلى تحقيق شركة الباحة إيراد من أنشطتها الهادفة للربح الغير جوهرية المتمثلة في تجارة المقاولات وتجارة بيع الجملة وتجارة التسويق العقاري. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، انخفضت الخسائر المتراكمة بمقدار ٢٨,٣٤٧ ريال سعودي أي بنسبة (٠,٠١٥٪) من ١٨٥,٣٩٥,١٧٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ١٨٥,٣٦٦,٨٢٩ ريال سعودي، ويعود سبب انخفاض الخسائر إلى تحقيق الشركة صافي دخل بنفس المقدار

٧-٥ قائمة التدفقات النقدية

القائمة التالية تظهر قائمة التدفقات النقدية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م:

(٧-٢٠) جدول: قائمة التدفقات النقدية

بالريال السعودي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر			زيادة/ (نقصان)	
	٢٠١٤م مراجعة	٢٠١٥م مراجعة	٢٠١٦م مراجعة	ديسمبر ٢٠١٥م	ديسمبر ٢٠١٦م
صافي ربح (خسائر) العام	(٤,٠٩٤,٧١٢)	٦٧,٤١٤	٢٨,٣٤٧	٪١٠١,٧	٪(٥٨,٠)
تعديلات:					
اهلاكات	٢,١٠١,٢٤٤	-	-	(٪١٠٠)	لا يذكر
المكون من مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٦٧,٨٣٠	-	-	(٪١٠٠)	لا يذكر
مخصصات	-	-	-	-	لا يذكر
تسويات سنوات سابقة	-	-	-	-	لا يذكر
الزكاة المحملة على السنة	٨٠,٦٨٠	١,٧٢٩	٧٢٧	(٪٩٧,٨)	٪(٥٨,٠)
خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	(١,٨٤٤,٩٥٨)	٦٩,١٤٣	٢٩,٠٧٤	(٪١٠٣,٧)	٪(٥٨,٠)
التغيرات في رأس المال العامل:					
الزيادة (النقص) في الذمم المدينة	٥٣,٤٩٣	(٣٢,٠٠٠)	(١,٢٥٦,٤٩٧)	(٪١٥٩,٨)	٪٣٨٢٦
المخزون	-	-	-	لا يذكر	لا يذكر
النقص (الزيادة) في مصاريف مدفوعة مقدما	(٢٥,٦٠٩)	٢٤,١٣٣	(٢٣٩,٨٨٣)	(٪١٩٤,٢)	٪(١٠٩٤)
الزيادة في الذمم الدائنة	١,٤٤١,٨٠٨	١,٣٢٢,٥٤٦	١,٣٧٨,٤٦٩	(٪٨,٣)	٪٤,٢
الزيادة (النقص) في المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى	٢٠,٢٥٢	(٦٦,٨١٣)	٤٤,٩٠٢	(٪٤٢٩,٩)	٪(١٦٧,٢)
النقص في أسهم مزاد تحت التسوية	-	-	(٥,٣٢٥)	-	لا يذكر
زكاة مدفوعة	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(٪٦٦,٧)	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	(٥٧٦,٠٤٤)	-	(٤٨٤,٧٢٢)	(٪١٠٠,٠)	لا يذكر
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل	(٢,٤٣١,٠٥٨)	٨١٧,٠٠٩	(١,٠٣٣,٩٨٢)	٪١٢٣,٦	٪(١٢٦٦٥٧)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	-	-	-	لا يذكر	لا يذكر
صافي التدفقات النقدية من الأموال المستخدمة في الأنشطة التمويلية	-	-	-	لا يذكر	لا يذكر
صافي (النقص) في النقدية خلال العام	(٢,٤٣١,٠٥٨)	٨١٧,٠٠٩	(١,٠٣٣,٩٨٢)	(٪١٣٣,٦)	٪(٢٢٦,٦)
النقدية في أول العام	٣,٣٤٧,٢٩٢	٩١٦,٢٣٤	١,٧٣٣,٢٤٤	(٪٧٢,٦)	٪٨٩,٢
رصيد النقدية في نهاية العام	٩١٦,٢٣٤	١,٧٣٣,٢٤٣	٦٩٩,٢٦٢	٪٨٩,٢	٪(٥٩,٧)

المصدر: القوائم المالية المراجعة

ملاحظة: يشير مصطلح " لا يذكر" إلى نسب لا تبين معنى بسب القسمة على صفر

يتألف التدفق النقدي لشركة الباحة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م من التدفقات النقدية للأنشطة التشغيلية لشركة الباحة دون أنشطة الاستثمار أو التمويل، حيث أن صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية خلال السنوات المالية المذكورة هي العامل المؤثر الوحيد على صافي التدفقات النقدية لشركة الباحة.

تتألف التعديلات على صافي دخل (أو خسارة) شركة الباحة (قبل الزكاة) من إضافات أو استبعادات البنود غير النقدية، وهي الإهلاك ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ومخصصات أخرى، وتعديلات الفترة السابقة وحساب الزكاة للسنة.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م، نتج عن صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية تدفق نقدي سالب بمقدار ٢,٤٣١,٠٥٨ ريال سعودي والذي نتج بشكل رئيسي عن خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل بقيمة ١,٨٤٤,٩٥٨ ريال سعودي، وعن الزكاة المدفوعة للهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنة المالية المذكورة بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وعن نقص مخصص مكافأة نهاية الخدمة بمقدار ٥٧٦,٠٤٤ ريال سعودي بسبب سداد مستحقات موظفين. وقد قابل التدفقات النقدية السالبة المذكورة ارتفاع رصيد الذمم الدائنة بمقدار ١,٤٤١,٨٠٨ ريال.

وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م، نتج عن صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية تدفق نقدي موجب بمقدار ٨١٧,٠٠٩ ريال سعودي، والذي نتج بشكل رئيسي عن صافي ربح السنة المالية المذكورة بمقدار ٦٧,٤١٤ ريال سعودي، وعن ارتفاع رصيد الذمم الدائنة ١,٣٢٢,٥٤٦ ريال. وقد قابل التدفقات النقدية الموجبة المذكورة تدفقات نقدية سالبة، ومن أهمها سداد الزكاة المدفوعة للهيئة العامة للزكاة والدخل بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م، نتج عن صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية تدفق نقدي سالب بمقدار ١,٠٣٣,٩٨٢ ريال سعودي، وقد نتجت تلك التدفقات السالبة بشكل رئيسي عن ارتفاع الذمم المدينة بمقدار ١,٢٢٤,٤٩٧ ريال سعودي وعن سداد مستحقات المدير العام السابق لشركة الباحة بمقدار ٤٨٤,٧٢٢ ريال سعودي وعن قسط الزكاة المدفوع خلال العام البالغ ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١-٥-٧ مؤشرات الأداء لشركة الباحة للسنوات ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م

(٧-٢١) جدول مؤشرات الأداء لشركة الباحة

بالريال السعودي	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠١٤م	٢٠١٥م	٢٠١٦م
معدل النمو السنوي للإيرادات (٪)	لا يذكر	لا يذكر	٪٦٠,٨
هامش الربح الإجمالي (٪)	-	٪١١,٠	٪٦,٩
هامش الربح الصافي (٪)	-	٪١,٢	٪٠,٣
معدل دوران الموجودات (٪)	-	٪٥,٦	٪٩,٠
العائد على الموجودات (٪)	(٪٤,٢)	٪٠,١	٪٠,٠٣
نصيب السهم من ربح/ خسارة الفترة (ريال/سهم)	(٠,٢٧)	٠,٠٠٤٥	٠,٠٠١٩
العائد على حقوق المساهمين (٪)	(٪١٠٦,٠)	٪١,٧	٪٠,٧

المصدر: إدارة شركة الباحة

بلغ معدل نمو المبيعات السنوي نسبة صفر خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، ويرجع سبب ذلك إلى توقف جميع أنشطة شركة الباحة وأنشطة مشاريعها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م واستمر التوقف منذ ذلك الحين، وقد تم ذكر تفاصيل إيقاف أنشطة شركة الباحة والمشاريع في قسم الإيرادات، كما هو مبين في صفحة رقم (٤١). وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، باشرت شركة الباحة في أنشطة جديدة هادفة للربح غير جوهرية تتمثل في تجارة المقاولات وتجارة الجملة والتجزئة وتجارة التسويق العقاري، والتي تسببت في تكوين إيراد مرتفع خلال السنة المالية المذكورة، وبالأخص الإيراد من تجارة الجملة والتجزئة مقارنة بباقي الأنشطة الجديدة الغير جوهرية. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ارتفع معدل النمو السنوي بنسبة ٦٠,٨٪، وذلك يعود بشكل أساسي إلى ارتفاع إيرادات تجارة الجملة والتجزئة في الحديد خلال السنة المالية المذكورة، حيث زادت كمية المبيعات خلال هذه السنة.

ارتفع هامش الربح الإجمالي من صفر خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١١,٠٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ويعود سبب هذا الارتفاع إلى ممارسة شركة الباحة أنشطة هادفة للربح خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، والتي حققت لشركة الباحة إيرادات بلغت ٥,٥٢١,٨٩٠ ريال سعودي، وربح إجمالي بلغ ٦٧,٤١٤ ريال سعودي خلال نفس الفترة. وقد تم ذكر تفاصيل أنشطة شركة الباحة الهادفة للربح في قسم الإيرادات، كما هو مبين في صفحة رقم (٤١). وقد انخفض هامش الربح الإجمالي من ١١,٠٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٦,٩٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وذلك يرجع بشكل أساسي إلى ارتفاع تكلفة المبيعات الناتج عن تركز أنشطة شركة الباحة في تجارة الحديد خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

إن التحسن في هامش الربح الإجمالي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م قد انعكس أيضًا على هامش الربح الصافي، حيث ارتفع هامش الربح الصافي من صفر خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١,٢٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ويعود سبب ذلك الارتفاع إلى ممارسة شركة الباحة أنشطة هادفة للربح غير جوهرية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م كما سبق ذكره. بينما وبسبب انخفاض هامش الربح الإجمالي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، فقد انخفض هامش الربح الصافي من ١,٢٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٠,٣٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

ارتفع معدل دوران الموجودات من صفر خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ٥,٦٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وقد كان سبب ارتفاع المعدل تحقيق أرباح خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م كما سبقت الإشارة إليه. وبالمثل، فقد ارتفع معدل دوران الموجودات من ٥,٦٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٩,٠٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وقد كان ذلك نتيجة لزيادة الإيرادات كما سبق ذكره.

ارتفع معدل العائد على الموجودات من (٤,٢٪) خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ٠,١٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وقد كان ذلك بسبب زيادة الإيرادات. وقد انخفض معدل العائد على الموجودات من ٠,١٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٠,٠٣٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وقد كان ذلك نتيجة لانخفاض صافي ربح شركة الباحة بسبب ارتفاع تكلفة المبيعات.

وبالمثل، ارتفع نصيب السهم من خسارة بمقدار (٠,٢٧) ريال سعودي/سهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ربح بمقدار ٠,٠٠٤ ريال سعودي/سهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وذلك بسبب تحقيق شركة الباحة صافي ربح بلغ ٦٧,٤١٤ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، مما أدى إلى ارتفع نصيب السهم من الربح بفضل تحقيق صافي ربح خلال عام ٢٠١٥م. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، انخفض نصيب السهم من الربح إلى ٠,٠٠١٩ ريال سعودي/سهم بسبب انخفاض هامش الربح الإجمالي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بسبب زيادة تكلفة المبيعات.

ارتفع معدل العائد على حقوق المساهمين من (٤,٢٪) خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ٠,١٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، كما ارتفع إلى ٠,٠٣٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وقد كان ذلك كنتيجة لزيادة الإيرادات. وبالمثل، ارتفع نصيب السهم من خسارة بمقدار ٠,٢٧ ريال سعودي/سهم إلى ربح بمقدار ٠,٠٠٤ ريال سعودي/سهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وذلك بسبب تحقيق شركة الباحة صافي ربح بلغ ٦٧,٤١٤ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، مما أدى إلى ارتفاع معدل العائد على الموجودات وارتفع نصيب السهم من الربح بفضل تحقيق صافي ربح خلال عام ٢٠١٥م. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، انخفض نصيب السهم من الربح إلى ٠,٠٠١٩ ريال سعودي/سهم بسبب انخفاض هامش الربح الإجمالي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بسبب زيادة تكلفة المبيعات.

ارتفع العائد على حقوق المساهمين من (١٠٦,٠٪) خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ١,٧٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، ومن ثم انخفض إلى ٠,٧٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وقد تناسب الارتفاع والانخفاض المذكور مع حركة صافي الدخل خلال السنوات المالية المذكورة.

٧-٥-٢ الالتزامات الحالية المترتبة على الشركة

يبين الجدول التالي الالتزامات الحالية المترتبة على شركة الباحة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(٧-٢٢) جدول: الالتزامات الحالية المترتبة على شركة الباحة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

بالريال السعودي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
مستحق للهيئة العامة للزكاة والدخل من عام ١٩٩٣م إلى ١٩٩٩م	٥٠٠,٠٠٠
مستحق لشركة الساطعة الحديثة	٣,٠٠٠,٠٠٠
تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد العلني	١٠,٨٨٦,٤٢٤
المجموع	١٤,٣٨٦,٤٢٤

المصدر: إدارة شركة الباحة

٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مبلغ مستحق للهيئة العامة للزكاة والدخل

لقد تم سداد مبلغ (٢,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل من مبالغ الزكاة المستحقة عن الفترة من عام ١٩٩٣م إلى ١٩٩٩م والبالغة ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك بعدما تم التوصل إلى اتفاق مع الهيئة العامة للزكاة والدخل بدفع نصف المبلغ وقدره ١,٥٠٠,٠٠٠ ريال، والتعهد بسداد بقية المبلغ على ستة أقساط متساوية قيمة كل منها ٢٥٠,٠٠٠ ريال. وكما في تاريخ ١٤٣٧/١١/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٢٢م)، فقد تم سداد الأقساط الأربعة الأولى. ونتيجة لذلك، فأن المستحق على الشركة لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل حاليا هو (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي سيتم سدادها على دفعتين وفقاً للجدول التالي:

تاريخ السداد	المبلغ	القسط
١٤٣٨/٠٥/٠١هـ*	٢٥٠,٠٠٠	الخامس
١٤٣٨/١١/٠١هـ	٢٥٠,٠٠٠	السادس

* بناءً على إفادة شركة الباحة فإنه قدتم التنسيق مع الهيئة العامة للزكاة والدخل على تأجيل سداد القسط الخامس والمستحق بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠١هـ على أن يتم السداد خلال الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

تجدر الإشارة إلى أن الشركة لم تقم بإثبات مخصص لمقابلة المبلغ المذكور. كما تجدر الإشارة أن رصيد مخصص الزكاة بلغ ١,٣٢٥,٠١٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي المبلغ المستحق لشركة الساطعة الحديثة

نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين (لمزيد من التفاصيل يرجى مراجعة قسم "معلومات عن شركة الباحة للاستثمار والتنمية – أهم التواريخ والتطورات" الصفحة رقم (٢١)، صدر حكم من المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٠٨م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام عملية تبادل الأصول ودفع المبلغ المستحق وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، بالإضافة إلى اتمام عملية التبادل والتي تشمل:

١. الإفراغ الفعلي لعدد (١٣٤) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف، والمقدرة قيمتها بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.

٢. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.

٣. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة.

هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) 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 هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠. والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد إدارة 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة، علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة، حيث أن مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي المذكور أعلاه هو جزء من كامل المخصص.

١٠,٨٨٦,٤٢٤ ريال سعودي تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد العلني (كما في قائمة المركز المالي للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م)

لقد حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢م) على بيع الأسهم الغير مدفوعة قيمتها بالكامل وذلك ليقوموا بتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع ٢,٥ ريال للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/٢٨م وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١م. حيث تم بيع عدد ٩٨٤,٠٣٢ سهم بمبلغ ١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال حسب العروض المقدمة بالمزاد وتم تحصيل المبلغ بالكامل وهو عبارة عن ٢,٥ ريال للسهم تمثل ٢٥٪ من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدفوعاً بالكامل، أما باقي المبلغ والبالغ ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والذين بيعت أسهمهم بالمزاد حين مطالبتهم الشركة بذلك. علماً بأن الشركة قد قامت بسداد مبلغ ٦٤٣,٤٥١ ريال وسداد مبلغ ٦٨٢,٢٨٥ ريال كمصاريف ناتجة عن عملية البيع والتحصيل، بالإضافة إلى قيامها برد جزء من هذا الفائض للمساهمين الذين قاموا بالتواصل مع الشركة وطلبوا مستحقاتهم منها، حتى بلغ الرصيد الحالي لهذه التعويضات ١٠,٨٨٦,٤٢٤ ريال كما في تاريخ هذه النشرة. تجدر الإشارة إلى أن الرصيد البالغ ١٠,٨٨٦,٤٢٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م يظهر ضمن المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي.

٣-٥-٧ الالتزامات المحتملة

٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي المبلغ المستحق لشركة الخبير المالية

دعوى من شركة الخبير المالية ضد الشركة تطالب بتسديد باقي قيمة عقد مبرم مع الشركة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال بمبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويظهر مخصص المطالبات مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م نظير رصيد الالتزام المحتمل من القضية. ولم تصنف هذه الالتزامات ضمن الالتزامات الحالية نظراً لأنها معلقة على احتمال حسم القضية بالحكم لصالح شركة الباحة أو شركة الخبير المالية، وذلك بعد صدور الحكم النهائي.

١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي المبلغ المستحق للهيئة العامة للزكاة والدخل

وتجدر الإشارة إلى أن شركة الباحة استلمت خطاب من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/١٠م) يفيد بوجود فروقات زكوية بمبلغ ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال عن الأعوام المالية من عام ٢٠٠٠م إلى ٢٠١٠م مستحقة الدفع من قبل الشركة. وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور، إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/١٢/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/٠٤م) يؤكد صحة المبلغ. كما قامت الشركة برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوما من تاريخ استلام الخطاب، ولم يتم الرد بخصوص لائحة الاعتراض من حيث قبولها أو رفضها حتى تاريخ هذه النشرة. تجدر الإشارة إلى أن الشركة لم تقم بتكوين مخصص لمقابلة الالتزام من المبلغ المذكور. كما تجدر الإشارة أن رصيد مخصص الزكاة بلغ ١,٣٢٥,٠١٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. هذا، وبخلاف ما ذكر أعلاه، يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي التزامات محتملة على الشركة.

٨- المعلومات القانونية لشركة الباحة

٨-١ الشركة والتراخيص والتصاريح التي تعمل بموجبها

شركة الباحة للاستثمار والتنمية هي شركة مساهمة عامة سعودية تأسست بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (٦٠٠) وتاريخ ١٤١٣/٠٦/٠٥هـ (الموافق ١٩٩٢/١١/٢٩م)، والسجل التجاري رقم (٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠) الصادر من مدينة الباحة بتاريخ ١٤١٣/٠٧/١٩هـ (الموافق ١٩٩٣/٠١/١٢م) ويقع المركز الرئيسي لها في مبنى مصنع الجلد الصناعي، بشارع الفرشة، في مدينة بلجرشي بمنطقة الباحة. وعنوانها البريدي هو: ص.ب. ٤٤٨ بلجرشي ٢٢٨٨٨ المملكة العربية السعودية.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون ريال سعودي مقسم إلى (١٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة عشر مليون سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) عشر ريالات سعودية للسهم الواحد (ويشار إلى كل منها بـ "سهم حالي" وإلى جميعها بـ "أسهم حالية") وجميع تلك الأسهم مدفوعة القيمة بالكامل. وقد قام المساهمون المؤسسون عند التأسيس بالاكتتاب بما مجموعه (٢٩٩,٢٠٠) مائتان وتسعة وتسعون ألفاً ومائتي سهم بقيمة (٢٩,٩٢٠,٠٠٠) تسعة وعشرون مليون وتسعمائة وعشرون ألف ريال سعودي وبقيمة اسمية قدرها (١٠٠) مائة ريال للسهم الواحد، وقد تم طرح بقية الأسهم للاكتتاب العام. بلغ عدد المساهمين المؤسسين للشركة (١٠١) مائة وواحد مساهم ولا يملك أيٌ منهم ما نسبته (٥٪) خمسة بالمائة أو أكثر من أسهم الشركة عند التأسيس. كذلك، فإنه لم يتم تعديل رأس مال الشركة منذ تأسيسها. كما أنه لا يوجد حالياً لدى شركة الباحة للإستثمار والتنمية أي من كبار المساهمين ممن يمتلكون (٥٪) خمسة بالمائة أو أكثر من أسهم الشركة.

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

وقد أوصى مجلس إدارة الشركة باجتماعه بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١١هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٢م بالاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة عن طريق إصدار أسهم بمبلغ (١٤٥,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسة وأربعون مليون ريال سعودي، ولدى اكتمال الاستحواذ سيصبح رأس المال الخاص بشركة الباحة (٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠) مائتين وخمسة وتسعون مليون ريال سعودي مقسم إلى (٢٩,٥٠٠,٠٠٠) تسعة وعشرون مليوناً وخمسمائة ألف سهم عادي بقيمة اسمية قدرها (١٠) عشر ريالات سعودية للسهم الواحد.

وقد حصلت الشركة على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها وفقاً للأنظمة المعمول بها وهي على النحو التالي:

(٨-١) جدول: التراخيص اللازمة التي حصلت عليها الشركة لمزاولة نشاطها وفقاً للأنظمة المعمول بها

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
السجل التجاري للمركز الرئيسي	قيد الشركة في سجل الشركات التجارية (شركات المساهمة)	٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠	١٤١٣/٠٧/١٩هـ الموافق(١٩٩٣/٠١/١٢م)	١٤٣٨/٠٧/١٩هـ الموافق(٢٠١٧/٠٤/١٦م)	وزارة التجارة والاستثمار – مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض
السجل التجاري لفرع منطقة الرياض	قيد الشركة في سجل الشركات التجارية (شركات المساهمة)	١٠١٠٣٨٤١٠٧	١٤٣٤/٠٩/١٥هـ الموافق(٢٠١٣/٠٧/٢٣م)	١٤٣٨/٠٩/١٥هـ الموافق(٢٠١٧/٠٦/١٠م)	وزارة التجارة والاستثمار – مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض
شهادة التأمينات الاجتماعية	التزام الشركة تجاه أنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٢١٩٨٣٢٢٥	١٤٣٨/٠٥/١٨ هـ الموافق(٢٠١٧/٠٢/١٥م)	١٤٣٨/٠٦/١٨ هـ الموافق(٢٠١٧/٠٣/١٧م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية	التزام الشركة بنظام السجل التجاري الذي يوجب على الشركة الاشتراك بالغرفة التجارية الصناعية	٧٠٣٠٠٠١١٦٢٤٥	١٤٣٦/١٢/٢١ هـ الموافق(٢٠١٥/١٠/٠٤م)	١٤٣٨/٠٧/١٩ هـ الموافق(٢٠١٧/٠٤/١٦م)	الغرفة التجارية الصناعية بالباحة
شهادة محدودة من الهيئة العامة للزكاة والدخل	الغرض من الشهادة هو مزاولة نشاط الشركة ومراجعة جميع الجهات الحكومية وإنهاء كافة معاملات الشركة، وهي بديل عن شهادة الزكاة والدخل النهائية ومعتمدة بصفة رسمية. وتم استخراجها نظرا لوجود مبالغ زكوية معلقة وتم الاتفاق على تقسيطها مع الهيئة العامة للزكاة والدخل.	١١١٠٠٠٤٨٦٣	١٤٣٨/٠٤/٠٦هـ الموافق (٢٠١٧/٠١/٠٤م)	١٤٣٨/٠٧/٠٧هـ الموافق(٢٠١٧/٠٤/٠٤م)	الهيئة العامة للزكاة والدخل
شهادة تسجيل العلامة التجارية	حماية العلامة التجارية	١٤٣٦٠١٥٤١٩	١٤٣٦/١٠/٢٨ هـ الموافق (٢٠١٥/٠٨/١٣)	١٤٤٦/٠٧/١٦هـ الموافق(٢٠٢٥/٠١/١٦م)	وزارة التجارة والاستثمار – إدارة تسجيل العلامات التجارية
شهادة السعودة	للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات	٢٠٠٠١٦١١٠٤٣٨٠٦	١٤٣٨/٠٣/٠١هـ الموافق (٢٠١٦/١١/٣٠م)	١٤٣٨/٠٦/٠١هـ الموافق(٢٠١٧/٠٢/٢٨م)	وزارة العمل – مكتب العمل

المصدر: إدارة شركة الباحة

٨-٢ مجلس إدارة الشركة

يتكون مجلس الإدارة الحالي لشركة الباحة من الأعضاء المبينين في الجدول التالي مع بيان جنسياتهم وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم في الشركة:

(٨-٢) جدول مجلس أدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية

رقم	الاسم	المنصب	الصفة	الجنسية	العمر	عدد الأسهم	نسبة الملكية
١	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي/مستقل	سعودي	٥٣	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٢	عبد العزيز صالح الحمادي	عضو	غير تنفيذي/مستقل	سعودي	٤١	١,١٤٣	٠,٠٠٨٪
٣	محمد صالح الحمادي	عضو	غير تنفيذي/مستقل	سعودي	٤٥	١٠,٠٠٠	٠,٠٦٧٪
٤	ابراهيم عبد الله بن كليب	عضو	غير تنفيذي/غير مستقل	سعودي	٣٩	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٥	مشعل محمد مفتي	عضو والمدير مالي	تنفيذي/غير مستقل	سعودي	٣٤	١,٢٥٠	٠,٠٠٨٪
٦	زياد بن محمد العمرو	عضو الرئيس التنفيذي	تنفيذي/غير مستقل	سعودي	٣٦	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٧	د. حاتم عبد الله الغامدي	عضو	غير تنفيذي/مستقل	سعودي	٤٠	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٨	سعد حمد بن سيف	عضو وأمين سر المجلس	غير تنفيذي/مستقل	سعودي	٤٥	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪

المصدر: شركة الباحة

ملاحظة: لا يملك أي عضو مجلس إدارة (٥٪) خمسة بالمائة أو أكثر من أسهم الشركة.

وقد عرّفت لائحة حوكمة الشركات العضو المستقل وغير التنفيذي على النحو التالي:

٨-٢-١ العضو المستقل

هو عضو المجلس الذي يتمتع بالاستقلالية التامّة. ونذكر أدناه على سبيل المثال لا الحصر، بعض ما يتنافى مع الاستقلالية التامّة بحسب التعديل الصادر بموجب قرار مجلس الهيئة رقم ١-١٠-٢٠١٠ وتاريخ ١٤٣١/٠٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٠/٠٣/١٦م):

١. أن يكون مالكاً لما نسبته (٥٪) خمسة بالمائة أو أكثر من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.
٢. أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته (٥٪) خمسة بالمائة أو أكثر من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.
٣. أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها.
٤. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها.
٥. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها.
٦. أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
٧. أن يكون موظفاً خلال العامين الماضيين لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها كالمحاسبين القانونيين وكبار الموردين أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.

وعليه يتضح أن العضو غير المستقل هو عضو المجلس الذي ينطبق عليه إحدى الحالات المذكورة أعلاه.

٨-٢-٢ العضو غير التنفيذي

هو عضو المجلس الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة، أو لا يتقاضى راتباً شهرياً أو سنوياً.

فيما يتعلق بتشكيل المجلس والمنصوص عليه في الفقرتين (ج، هـ) من المادة (١٢) الثانية عشرة من لائحة حوكمة الشركات، فإن أغلبية أعضاء المجلس يجب أن يكونوا من غير التنفيذيين وألا يقلّ عدد الأعضاء المستقلين عن عضوين أو ثلث أعضاء المجلس أيّهما أكثر، وذلك استناداً إلى مجمل عدد أعضاء المجلس، وقد التزمت الشركة بهذه المادة حيث أن أغلبية الأعضاء هم من غير التنفيذيين وهناك (٥) خمسة أعضاء مستقلين في مجلس الإدارة.

وفقاً للمادة (٢٢) اثنان وعشرون من النظام الأساسي يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه ومتى طلب إليه ذلك (٢) اثنان من الأعضاء، ويجب أن تكون الدعوة عن طريق إشعار الأعضاء بتاريخ ومكان وميعاد انعقاد الاجتماع من قبل أمين سر المجلس قبل أسبوع من موعد الاجتماع. وبناءً على المادة (٦) السادسة من لائحة مجلس الإدارة المذكورة في نظام حوكمة الشركة، فإنه يجب أن يجتمع المجلس (٤) أربع مرات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة. ويتبين من محاضر اجتماعات مجلس الإدارة من العام ٢٠١٣م وحتى تاريخ ٣١-١٢-٢٠١٦م، بأن الشركة ملتزمة بهذه الأحكام:

(٨-٣) جدول: اجتماعات مجلس إدارة شركة الباحة

العام ٢٠١٣م	العام ٢٠١٤م	العام ٢٠١٥م	العام ٢٠١٦م
٦	٥	٨	٩

المصدر: إدارة شركة الباحة

٨-٣ لجان مجلس الإدارة

من أجل ضمان الأداء الأمثل لإدارة الشركة، شكّل مجلس إدارة الشركة لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية ولجنة الإنقاذ والاستحواذ ولجنة الحوكمة. للجان قواعد معتمدة تحدد المهام والمسؤوليات المنوطة بكل منها. ترفع اللجان التقارير والاقتراحات إلى مجلس الإدارة.

٨-٣-١ اللجنة التنفيذية

تنص المادة (٤) من لائحة اللجنة التنفيذية للشركة على تشكيل مجلس الإدارة لجنة تنفيذية من (٣) ثلاثة أعضاء جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة. ويكون نصاب اجتماعات اللجنة التنفيذية بحضور أغلبية أعضائها وتصدر قرارتها أو توصياتها بالأغلبية. وتتمثل المهام الرئيسة للجنة التنفيذية بتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص الموضوعات الحيوية مثل الخطط الاستراتيجية وخطط العمل المتعلقة بسير العمل والأعمال، ومناقشة واتخاذ القرارات المتعلقة بالمواضيع الطارئة، والمساهمة في التخطيط المالي للشركة، وتقييم الإنتاجية طويلة الأجل لعمليات الشركة التشغيلية.

وتتكون اللجنة التنفيذية من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي:

(٨-٤) جدول: أعضاء اللجنة التنفيذية

الاسم	المنصب
الأمير/ فهد بن مشاري آل سعود	رئيس اللجنة
محمد بن صالح الحمادي	عضواً
د. حاتم عبدالله الغامدي	عضواً

المصدر: إدارة شركة الباحة

ويبين الجدول أدناه عدد اجتماعات اللجنة التنفيذية خلال الأعوام (٢٠١٣م-٢٠١٦م).

(٨-٥) جدول: اجتماعات اللجنة التنفيذية

العام ٢٠١٣م	العام ٢٠١٤م	العام ٢٠١٥م	العام ٢٠١٦م
٣	-	٥	٣

المصدر: إدارة شركة الباحة

٨-٣-٢ لجنة المراجعة

صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٣٦-٢٠٠٨) وتاريخ ١٤٢٩/١١/١٢هـ (الموافق ٢٠٠٨/١١/١٠م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى المادة (١٤) الرابعة عشرة من لائحة حوكمة الشركات بتشكيل لجنة من الأعضاء غير التنفيذيين تسمى (لجنة المراجعة) وذلك ابتداءً من العام ٢٠٠٩م.

تشمل مهمات لجنة المراجعة ومسئولياتها، بحسب لائحة حوكمة الشركات، ما يلي:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة، من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهمات التي حددها لها مجلس الإدارة.
- دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات الواردة فيها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم.
- متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
- دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.
- دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

تنص المادة (٤) من لائحة لجنة المراجعة للشركة على تشكيل مجلس الإدارة لجنة مراجعة من (٣) ثلاثة أعضاء على الأقل يختارهم مجلس الإدارة من بين أعضائه غير التنفيذيين كما يجوز أن يعين المجلس عضو أو أكثر من غير أعضاء المجلس ليكون عضو في اللجنة. ويكون نصاب اجتماع اللجنة التنفيذية بحضور أغلبية أعضائها وتصدر قراراتها أو توصياتها بالأغلبية. وقد شكلت الشركة لجنة مراجعة تتكون من ثلاثة أعضاء أثنين منهم من أعضاء مجلس الإدارة وواحد من خارج المجلس. وتتمثل الوظيفة الأساسية للجنة في مساعدة مجلس الإدارة على القيام بمهامه الإشرافية بكفاءة وفعالية. وبصفة خاصة تكون اللجنة مسؤولة عن التأكد من سلامة واكتمال القوائم المالية للشركة، وسياسات وإجراءات الرقابة الداخلية، والعلاقة مع المحاسب القانوني، وسياسات وإجراءات المراجعة الداخلية.

وتتكون لجنة المراجعة من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي:

(٨-٦) جدول: أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المنصب
عبدالعزيز صالح الحمادي	رئيس اللجنة
سعد بن حمد بن سيف	عضواً
علاء محمد تبينة	عضو من خارج المجلس

المصدر: إدارة شركة الباحة

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة في الصفحة (٢٩) و(٣٠) و(٣٢).

يبيّن الجدول أدناه عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال الأعوام (٢٠١٣م-٢٠١٦م).

(٨-٧) جدول: اجتماعات لجنة المراجعة

عام ٢٠١٣م	عام ٢٠١٤م	عام ٢٠١٥م	عام ٢٠١٦م
٣	٣	٦	٩

المصدر: إدارة شركة الباحة

٨-٣-٣ لجنة الترشيحات والمكافآت

صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-١٠-٢٠١٠) وتاريخ ١٤٣١/٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٠/٣/١٦م) بإلزام الشركات المدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول) بمقتضى المادة (١٥) الخامسة عشرة من لائحة حوكمة الشركات بتشكيل لجنة تسمى (لجنة الترشيحات والمكافآت) وذلك ابتداء من تاريخ ٢٠١١/١/١م.

تصدر الجمعية العامة للشركة بناء على اقتراح من مجلس الإدارة قواعد اختيار أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ومدة عضويتهم وأسلوب عمل اللجنة.

تشمل مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت بحسب لائحة حوكمة الشركات ما يلي:

- التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
- المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات بشأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، ويراعى عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء.

تنص المادة (٤) من لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت للشركة على تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من (٢) عضوين على الأقل جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة. ويكون نصاب اجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت بحضور أغلبية أعضائها وتصدر قراراتها او توصياتها بالأغلبية.

وتتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من الأعضاء الموضحين في الجدول التالي:

(٨-٨) جدول: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	المنصب
الأمير/ فهد بن مشاري بن عبد المحسن آل سعود	رئيس اللجنة
إبراهيم عبدالله بن كليب	عضواً
محمد صالح الحمادي	عضواً

المصدر: إدارة شركة الباحة

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت في الصفحة (٢٩) و(٣٠) و(٣٠).

ويبين الجدول أدناه عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الأعوام (٢٠١٣م-٢٠١٦م).

(٨-٩) جدول: اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت			
عام ٢٠١٣م	عام ٢٠١٤م	عام ٢٠١٥م	عام ٢٠١٦م
٣	-	٤	٣

المصدر: إدارة شركة الباحة

٨-٣-٤ لجنة الإنقاذ والاستحواذ

بناءً على الظروف التي تمربها شركة الباحة فقد قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه بتاريخ ١٤٣٥/٠٩/٢٤هـ الموافق (٢٠١٤/٠٧/٢١م) انشاء لجنة خاصة للإنقاذ تتكون من ثلاثة أعضاء هم:

- إبراهيم بن عبدالله بن كليب رئيساً للجنة.
- عبدالعزيز صالح الحمادي عضواً باللجنة.
- مشعل محمد مفتي عضواً باللجنة.

واستمرت اللجنة في القيام بمهامها منذ تعيينها عام ٢٠١٤م وحتى مطلع العام ٢٠١٥م حيث قرر مجلس إدارة شركة الباحة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/١٧هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٦م) إعادة تسمية لجنة الإنقاذ بمسمى لجنة الإنقاذ والاستحواذ وكذلك إعادة تشكيلها لضمان الاستقلالية نظراً لوجود كل من إبراهيم بن عبدالله بن كليب، وعبدالعزيز صالح الحمادي وهما من الأطراف ذوي علاقة بعملية الاستحواذ على شركة المراكز الراقية، وتم اعادة تشكيلها وفقاً للآتي:

(٨-١٠) جدول: أعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ	
الاسم	المنصب
زياد محمد العمرو	رئيس اللجنة
مشعل محمد مفتي	عضواً
د. حاتم عبد الله الغامدي	عضواً

المصدر: إدارة شركة الباحة

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة الإنقاذ والاستحواذ في الصفحة (٢٩) و(٢٩) و(٣٠).

(٨-١١) جدول: اجتماعات لجنة الإنقاذ والاستحواذ			
عام ٢٠١٣م	عام ٢٠١٤م	عام ٢٠١٥م	عام ٢٠١٦م
*-	٣	١٤	٧

* تم استحداث اللجنة عام ٢٠١٤م ولذلك لا توجد لها أي اجتماعات خلال العام ٢٠١٣م

وتشمل مهام لجنة الإنقاذ والاستحواذ ما يلي:

- الإعلان فور بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة نسبة ١٠٠٪ مع تضمين الإعلان للأسباب الرئيسية التي أدت إلى بلوغ هذه الخسائر.
- إعداد خطة لتعديل أوضاع الشركة والإعلان عنها لمساهمي الشركة.
- تنفيذ خطة تعديل أوضاع الشركة مع اطلاع مجلس إدارة الشركة على المستجدات ذات العلاقة.
- عرض التفاصيل التي تم تنفيذها ضمن خطة تعديل أوضاع الشركة على مجلس الإدارة بشكل ربع سنوي.
- الإفصاح عن التوقعات المالية ربع السنوية والسنوية المستقبلية.
- وصف التنفيذ الفعلي لمؤشرات الأداء.
- الإعلان نهاية كل شهر عن القوائم المعدة من قبل إدارة الشركة.
- العمل على تحقيق أرباح تشغيلية.
- العمل على تحقيق تدفق نقدي تشغيلي موجب.
- دراسة أوضاع الشركة المالية والإدارية.
- العمل على إيجاد الحلول المناسبة لإعادة الشركة لمزاولة نشاطها بشكل جوهري.
- تخفيض المصروفات الإدارية والعمومية للشركة.
- التباحث مع مستشارين مختصين لإعادة هيكلة الشركة.
- دراسة رفع أو خفض رأس مال الشركة بما يتناسب مع وضعها الحالي.
- البحث عن فرص مناسبة للاندماج معها او الاستحواذ عليها.

٨-٤ فروع الشركة والشركات التابعة

يوجد لدى الشركة سجل تجاري لإقامة فرع لها في مدينة الرياض ولكنها لم تقم بإنشاء أو افتتاح ذلك الفرع حتى تاريخ إعداد هذه النشرة.

٨-٥ الممتلكات المهمة المملوكة أو المستأجرة من قبل الشركة

قامت شركة الباحة باستئجار أرض من بلدية بلجرشي بتاريخ ١٤١٦-١١-١٤هـ (الموافق ١٩٩٦/٠٤/٠٢م)، وقد قامت بإنشاء مصنع للجلد وقد توقف نشاطه نهائياً خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م كما هو موضح في (القسم ٤-١٥: انقطاع الأعمال)، ومبنى رئيسي للشركة على ذات الأرض المستأجرة، وذلك بإيجار سنوي مقداره (٢٠,٠٥٢) عشرون ألف واثنان وخمسون ريال سعودي. وتبلغ مدة إيجار الأرض (٢٥) خمسة وعشرين سنة قابلة للتجديد.

(٨-١٢) جدول: الممتلكات المهمة المملوكة أو المستأجرة من قبل شركة الباحة				
رقم	اسم العقار	المدينة	المساحة (بالمتر المربع)	حالة الملكية
١	المبنى الرئيسي	بلجرشي	١٣,٠٢٧,٦٩	الأرض مستأجرة والمباني مملوكة

المصدر: إدارة شركة الباحة

٦-٨ عقود خدمات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

(٨-١٣) جدول: ملخص عقود كبار التنفيذيين

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ نهاية العقد	نوع العقد
زياد محمد العمرو	الرئيس التنفيذي	٢٠١٦/٠٨/٠١م	٢٠١٧/٠٧/٣١م	سنوي يجدد تلقائياً
مشعل محمد مفتي	المدير المالي	٢٠١٦/٠٨/٠١م	٢٠١٧/٠٧/٣١م	سنوي يجدد تلقائياً

المصدر: إدارة شركة الباحة

٧-٨ الأصول خارج المملكة العربية السعودية

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا يوجد لدى شركة الباحة أية أصول خارج المملكة العربية السعودية.

٨-٨ العقود الجوهرية

تنحصر العقود الجوهرية في عقد استئجار المبنى الرئيسي المشار إليه أعلاه في الفقرة (٨-٤) أعلاه "الممتلكات المهمة المملوكة أو المستأجرة من قبل الشركة".

٩-٨ معاملات الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد لدى شركة الباحة أي معاملات أطراف ذات علاقة. إلا أنه فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ موضع هذه النشرة، فإن أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة السيد/ محمد صالح الحمادي، والسيد/ عبدالعزيز صالح الحمادي، والسيد/ إبراهيم عبدالله بن كليب، هم شركاء في شركة المراكز الراقية المحدودة. وينبغي التأكيد على أن كافة القرارات المتعلقة بصفقة الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة تمت بالتصويت دون الأخذ بأصوات هؤلاء الأعضاء المشار إليهم.

ويجدر الإشارة إلى أن المصاريف التي قام بدفعها عضو مجلس الإدارة محمد الحمادي نيابة عن الشركة والبالغة ١,٦٥٨,٥٣٣ ريال والمبينة في قسم (مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات لشركة الباحة) في الصفحة (٤٨). لا تعد معاملة مع أطراف ذوي علاقة بالصفقة نهائياً، وإنما قام بدفعها لغرض مساعدة شركة الباحة في ظل أزمتها المالية حيث كانت الحسابات البنكية لشركة الباحة مجمدة في ذلك الوقت.

١٠-٨ مراجعو الحسابات

إن القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية ٢٠١٤م، و٢٠١٥م، و٢٠١٦م، والتي تم إدراجها في هذه النشرة، قد تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وقد تمت مراجعة وتدقيق القوائم المالية للأعوام ٢٠١٤م، و٢٠١٥م.عن طريق مكتب رودل التويجري – محاسبون ومراجعون قانونيون ومستشارون. أما القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م فقد تم فحصها من قبل شركة العظم والسديري – محاسبون قانونيون واستشاريون – عضو كرو هوروث الدولية. وتقوم الشركة بإصدار قوائمها بالريال السعودي.

١١-٨ استمرار الأنشطة

وفقاً لقرار الهيئة بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/٠٦م)، فقد تم تعليق تداول أسهم الشركة في السوق المالية السعودية -تداول – منذ تاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/٠٦م)، وذلك بسبب خسائرها المتراكمة والتي بلغت نسبة ١٢٣,٦٠٪ من رأس المال وذلك كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

وقد حدث انقطاع في أعمال الشركة الجوهرية خلال الفترة السابقة مما أثر تأثيراً ملحوظاً على الوضع المالي للشركة خلال السنتين الأخيرتين. وفيما يلي الانقطاع في الأعمال الذي حدث خلال الفترة السابقة:

- توقف نشاط مصنع الجلد نهائياً خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م.
- توقف عمل مشروع تلفريك أترب بشكل جزئي بمعدل عمل شهر واحد فقط سنوياً بتاريخ ٢٠٠١/٠٤/٢١م، وتم إيقافه تماماً بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م وتمت الموافقة عليه بالجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٠٥/٠٦م.

إلا أنه توجد بعض العمليات التشغيلية غير الجوهرية المحدودة خلال العامين ٢٠١٥م و٢٠١٦م والتي تشمل نشاط المقاولات وتوريد مواد البناء، على نحو محدود جداً، مما يعني أنها لا تتنافى مع انقطاع الأعمال. وبالتالي فإن شركة الباحة غير مستوفية للمادة الحادية عشرة الفقرة (ب) من قواعد التسجيل والإدراج والتي تنص على أنه "عند تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، يجب أن يكون المصدر مارس بنفسه مباشرة أو من خلال واحدة أو أكثر من شركاته التابعة نشاطاً رئيساً خلال ثلاث سنوات مالية على الأقل تحت إشراف إدارة لم تتغير في مجملها تغيراً جوهرياً". ولهذا الغرض قامت الشركة بتقديم طلب إعفاء إلى هيئة السوق المالية لإعفائها من المادة المذكورة.

١٢-٨ العلامات التجارية والموجودات غير الملموسة

تستخدم الشركة علامة تجارية واحدة تعتمد عليها في أنشطتها بشكل عادي، أي أنه لا يوجد اعتماد جوهري عليها، كما هو موضح في الجدول أدناه. وقد قامت الشركة بتسجيل هذه العلامة لدى وزارة التجارة والاستثمار بعد حصولها على موافقتها النهائية بهذا الخصوص وذلك تحت الفئة رقم (٣٧) وهي عبارة عن رسم أقواس بالألوان الأخضر المتدرج والبرتقالي بداخلهما رسم ثلاث ورقات شجر باللون الأخضر وأسفلهما عبارة "شركة الباحة للاستثمار والتنمية" بحروف عربية وأسفلها عبارة "الباحة انفيستمنت اند ديفلوبمنت كو" بحروف لاتينية وأسفلهما خط باللون الأخضر الغامق. ويوضح الجدول التالي العلامة التجارية الخاصة بالشركة:

شكل العلامة التجارية	رقم الشهادة	تاريخ التسجيل	بداية الحماية	نهاية الحماية
شركة الباحة للإستثمار والتنمية AlBhaha Investment & Development co	١٤٣٦٠١٥٤١٩	١٤٣٦/١٠/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٨/١٣م)	١٤٣٦/٠٧/١٧هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/٠٦م)	١٤٤٦/٠٧/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/١٦م)

المصدر: إدارة شركة الباحة

بخلاف العلامة التجارية أعلاه، فإنه لا يوجد للشركة أية حقوق ملكية فكرية. ولا تعتمد الشركة في نشاطها على أية أصول غير ملموسة قيّمة كبراءات الاختراع، وحقوق النشر أو أية ملكيات فكرية أخرى باستثناء العلامة التجارية المبينة أعلاه، ولا تعتقد الشركة بأن الهوية التي طورتها لنفسها قد ساهمت وتساهم إلى حد كبير في أعمالها.

١٣-٨ الدعاوى القضائية والنزاعات والمطالبات

يؤكد أعضاء مجلس إدارة شركة الباحة على أنه ليس هناك أي نزاعات قضائية أو قضايا أو شكاوى قائمة أو محتملة أو إجراءات تحقيق قائمة من الممكن أن يكون لها، مجتمعة أو منفردة، تأثير جوهري على الشركة. كما لم يصل إلى علم الشركة وجود أي نزاعات قضائية جوهرية منظورة حالياً أو محتملة أو حقائق يمكن أن ينشأ عنها، مجتمعة او منفردة، خطر محدق متعلق بنزاع جوهري، مع التأكيد على أنه قد تكون هناك بعض القضايا أو المطالبات المالية البسيطة التي لا تؤثر بشكل جوهري على أعمال الشركة.

تبلغ القيمة الإجمالية للدعاوى المقامة من قبل الشركة (١١٩,٣٠٠,٥٥٩) مائة وتسعة عشر مليون وثلاث مائة ألف وخمسمائة وتسعة وخمسون ريال سعودي وفيما يلي تفاصيل لهذه القضايا:

(١٤-٨) جدول: المطالبات والدعاوى القانونية والمطالبات المقامة من قبل الشركة

اسم الجهة المدعى عليها	قيمة المطالبة	ملخص المطالبة
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق لشركة الباحة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	عملاً بقرار الجمعيّة العامّة العادّية لمُساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية والمنعقدة يوم الثلاثاء ١٤٣٥/٠٨/١٩هـ (المُوافق ٢٠١٤/٠٦/١٧م) بشأن المُوافقة على رفع دعوى المسؤولية على أعضاء مجلس الإدارة السابقين وتفويض مجلس الإدارة الحالي باتخاذ الإجراءات النظامية والقانونية لرد حقوق المساهمين أو تفويض من يراه من الغير، فقد تقدمت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتاريخ ١٤٣٥/٠٨/٢٤هـ (المُوافق ٢٠١٤/٠٦/٢٢م) بدَعْوَى أمام المحكمة الإدارية بمحافظة جدّة تم قيدها بالرقم (١١٣٥) ضد رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين جراء الأخطاء التي ارتكبوها في حق الشركة بالتفريط في حقوق مساهمي شركة الباحة في عملية تبادل أصول الشركة مع شركة الساطعة الحديثة وما ترتب عليها من أضرار ألمت بالشركة والمُساهمين وطلب إلزامهم مُتضامنين بأن يدفعوا إلى الشركة مبلغ وقدره (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة مليون ريال سعودي يُمثّل الفارق بين القيمة السوقية للأصول المشتراه من شركة الساطعة الحديثة للمقاولات وما دفعته الشركة تنفيذاً لعقد البيع بواقع (٧٠,٠٠٠,٠٠٠) سبعين مليون ريال سعودي، والباقي يمثل تعويض للشركة على فقدانها لما يُعادل (٦٨٪) ثمانية وستون بالمائة من رأس مالها وتعليق تداول أسهمها في السوق المالية (تداول)، بالإضافة إلى أتعاب المحاماة. وقد أعلنت الشركة على موقع تداول بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠٢م) بأنه قد صدر قرار من المحكمة الإدارية بجدة بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠١م) يقضي بإلزام رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق بأن يدفعوا بالتضامن لشركة الباحة ما يلي: أولاً: مبلغ وقدرة ٦٨,٦٩٥,٤٤١ ريال ثمانية وستون مليوناً وستمائة وخمسة وتسعون ألفاً وأربعمائة وواحد وأربعون رياً. ثانياً: مبلغ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال مقابل أتعاب المحاماة. ثالثاً: رد ما عدا ذلك من طلبات. علماً بأن موعد استلام الحكم هو يوم ١٤٣٨/٠٦/١٧هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/١٦م) ومن الجدير بالذكر بأنه هذا الحكم هو حكم ابتدائي قابل للاستئناف خلال ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام نسخة إعلام الحكم، ولن يكون للحكم أي أثر مالي على الشركة.
شركة الخبير المالية	٢,٠٠٠,٠٠٠	تقدمت الشركة بدعوى ضد شركة الخبير المالية – شركة مساهمة مقفلة -أمام المحكمة العامة ببلجرشي بقضية رقم (٢/٤٤٧٥ لعام ١٤٣٠هـ) للمطالبة بإرجاع مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني ريال. وكانت الشركة قد اتفقت مع شركة الخبير المدعى عليها بالعمل على زيادة رأس مال الشركة مقابل أتعاب قيمتها (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال، دفعت الشركة منها مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني ريال كدفعة مقدمة. وبسبب تراجع الشركة في قرارها بزيادة رأس المال وعدم قيام المدعى عليها بإعادة المبلغ أعلاه، قامت الشركة برفع القضية للمطالبة باسترداد المبلغ المدفوع، ولا زالت القضية قائمة ومنظورة لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بهيئة السوق المالية مع المحكمين حتى تاريخ هذه النشرة.
شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة	١٧,٣٠٠,٥٥٩	قامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ الذي دفعته الشركة مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك ضمن العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة والمتعلق بعملية تبادل الأصول. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٥/٠٤م) تضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة. هذا وقد تلقت شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٧/ ١٠/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) 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 هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد إدارة 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قد قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة، والتي هي محل المطالبة هذه. والتزاماً بالحكم الصادر من المحكمة ستقوم شركة الباحة بالمطالبة بحقوقها من أصول شركة الساطعة بناءً على السند التنفيذي وتتضمن هذه الأصول: ١- نقل ملكية جميع مشتملات الكسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة موجوداتها المنقولة والثابتة وجميع مشتملات مشروع الهلوكور ومعداته الموجودة (تحت التأسيس) المعدة للتركيب. ٢- صور عقود شركة السويلم لمشروع قطار الحرمين. ٣- قائمة موجودات ومستندات مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة ومشروع الهلوكور (تحت التأسيس). ٤- عقد تأجير أرض البلدية. ٥- رخصة البناء. ٦- المخطط العام للمشروع. ٧- صورة خطاب الموافقة المبدئية لقرض صندوق التنمية الصناعية. ٨- مذكرة تنازل عن رخصة الثروة المعدنية. ٩- خريطة الموقع العام للكسارة. ١٠- محضر استلام الكسارة بمعدتها وموجوداتها وموقع مشروع الهلوكور (تحت التأسيس) ومعداته غير المركبة ولا تمتلك شركة الباحة أي مستندات لتوضيح تفاصيل هذه الأصول المذكورة أعلاه. 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 ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال ولا أي مستندات تبين القيمة الفعلية لكل أصل من هذه الأصول وكيفية التوصل إلى مبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ كإجمالي لها بحسب تقرير الفحص 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 الادارية بجدة، إلا أنه لا يمكن التحقق من قيمة هذه الأصول المقدرة بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ 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 ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال لن يكون كافياً لتغطية كامل الخسائر المترتبة من عملية تبادل الأصول هذه (ويرجى الرجوع إلى مخاطر فشل الشركة في الدخول في صفقات استحواذ سابقة الواردة في الصفحة (٧) من هذه النشرة).

المصدر: إدارة شركة الباحة

وتبلغ قيمة الدعاوى المقامة والمطالبات المالية ضد الشركة (٣٤,٢٣٥,٧٧١) أربعة وثلاثون مليوناً ومئتان وخمسة وثلاثون ألفاً وسبع مائة وواحد وسبعون ريالاً سعودي. وفيما يلي تفاصيل لهذه القضايا:

(٨-١٥) جدول: المطالبات والدعاوى القانونية والمطالبات المقامة ضد الشركة

اسم الجهة المدعية	قيمة المطالبة	ملخص المطالبة
شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة	٣,٠٠٠,٠٠٠	نتيجة لعملية تبادل الأصول بين الشركتين، صدر حكم من المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٠٨م) يقضي بإلزام شركة الباحة بإتمام العملية ودفع المبلغ المستحق وهو (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة. بالإضافة إلى: ١. الإفراغ الفعلي لعدد (١٣٤) قطعة أرض واقعة بمخطط المروج في مدينة الطائف، والمقدرة قيمتها بمبلغ ١٢,٠٠٠,٠٠٠ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. ٢. إفراغ الأرض المقام عليها مشروع الدواجن والواقعة بمحافظة العقيق، والمقدرة قيمتها بمبلغ ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. ٣. حصة شركة الباحة في كلية الباحة الأهلية للعلوم، والمقدرة بقيمة ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال بحسب العقد الموقع بين شركة الباحة وشركة الساطعة. وقد قامت شركة الباحة باستئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالمنطقة الغربية وذلك لإعادة النظر في الحكم. هذا وقد تلقت الشركة وبتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٣م) قرار قضائي من دوائر التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي، يلزم الشركة بتنفيذ كامل السند التنفيذي الصادر من المحكمة الإدارية بجدة الدائرة التجارية الثانية لصالح شركة الساطعة الحديثة. إلا أنها لم تقم بتنفيذ المستند حتى تاريخ إعداد هذه النشرة، حيث أنه بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠٩م) تلقت شركة الباحة نسخة من حكم دائرة التنفيذ في المحكمة العامة ببلجرشي صادر بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) وبرقم ٣٨١٦٠٠٨٠، والمتضمن أنه بعد مراجعة الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها فيما يخص عملية تبادل الأصول، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم. وعليه تؤكد إدارة 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 ١٤٣٨/٠٥/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٠١م) ولم تذكر في نشرة الإصدار هذه فيما يخص عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة. علماً بأنه لن يكون هناك أثر مالي على شركة الباحة كنتيجة لتنفيذ عملية تبادل الأصول وذلك بافتراض أن القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة الحديثة تبلغ ١٧,٣٠٠,٥٩٩ ريال سعودي، حيث أن شركة الباحة قامت مسبقاً بتكوين مخصصات لكامل مبلغ الخسارة من هذه العملية بقيمة ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال باعتبار أن قيمة العقد الموقع لتبادل الأصول بلغت ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال بينما كانت القيمة الفعلية لأصول شركة الساطعة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال وفقاً لما ورد في تقرير الفحص النافي للجهالة.
شركة الخبير المالية	٣,٠٠٠,٠٠٠	تقدمت شركة الخبير المالية بدعوى ضد شركة الباحة أمام محكمة بلجرشي تم قيدها بالرقم (٢/٤٢٩٧ لعام ١٤٣٠هـ) للمطالبة بالرصيد المتبقي من الأتعاب المتفق عليها بقيمة (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال سعودي من أصل (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة مليون ريال سعودي عن العقد المبرم مع الشركة لزيادة رأس المال. ولا زالت القضية منظورة بلجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بهيئة السوق المالية مع المحكمين برقم ٣٢/٢١ وقد تقدمت الشركة بتعيين محكم لها بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩م.
السيد/ علي العجمة*	١,٨٧٥,٠٠٠	السيد/ علي العجمة قد رفع قضية ضد شركة الباحة في تاريخ ١١ جمادى آخر ١٤٣٢هـ (الموافق ١٤ مايو ٢٠١١م) في محافظة بلجرشي، المملكة العربية السعودية، وذلك مقابل أتعابه في الترافع عن شركة الباحة في قضيتها مع كلية الباحة الأهلية للعلوم. وقد صدر الحكم النهائي لصالح السيد/ علي العجمة ضد شركة الباحة. وقد تم سداد المبلغ المطالب به البالغ ١,٨٧٥,٠٠٠ ريال سعودي خلال عام ٢٠١٣م. حيث قام السيد علي العجمة بتمثيل شركة الباحة ضد كلية الباحة الأهلية للعلوم لتحصيل مستحقات شركة الباحة لدى كلية الباحة الأهلية للعلوم. وذلك باعتبار أنه في تاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٣٢هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠١١م)، صدر الحكم النهائي لصالح كلية الباحة الأهلية للعلوم ضد شركة الباحة (رقم الصك ٢٤/١).
تعويضات المساهمين على الأسهم التي تم بيعها في المزاد	١٠,٨٨٦,٤٢٤	قامت الشركة ببيع (٩٨٤,٠٣٢) تسعمائة وأربعة وثمانون ألف واثنان وثلاثون سهم وذلك حتى تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١م بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤) أربعة عشر مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرون ألف ومئتان وأربعة وثلاثون ريال سعودي حسب العروض المقدمة بالمزاد وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية بهذا الخصوص بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢م). وتم استخدام مبلغ (٢,١١٣,٠٧٤) اثنان مليون ومائة وثلاثة عشر ألف وأربعة وسبعون ريال سعودي لتسديد كامل قيمة رأس المال البالغ (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون ريال سعودي. أما باقي المبلغ وهو (١٢,٢١٢,١٦٠) اثنا عشر مليون ومائتين واثنا عشر ألف ومائة وستون ريال سعودي فسيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد. علما بأن الشركة قد قامت بسداد (رد فائض) مبلغ (٦٤٣,٤٥١) ستمائة وثلاثة وأربعون ألف وأربعمائة وواحد وخمسون ريال سعودي إضافة إلى مبلغ (٦٨٢,٢٨٥) ستمائة واثنان وثمانون ألفاً ومائتين وخمسة وثمانون ريال سعودي كمصروفات ناتجة عن عملية البيع والتحصيل. ومن الممكن أن تتم مطالبة شركة الباحة من قبل المساهمين المتبقين في أي وقت. علماً بأن هذه التعويضات هي مطالبات مستحقة وليست قضية قائمة.
الهيئة العامة للزكاة والدخل	٥٠٠,٠٠٠	وافقت الهيئة العامة للزكاة والدخل بأن تقوم الشركة بسداد مبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) مليون وخمسمائة ألف ريال سعودي على ستة أقساط متساوية حيث تم دفع أربعة أقساط منها كما بتاريخ ١٤٣٧/١١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٢٢م)، وذلك بناءً على خطاب رقم ١٤٣٦/١٦/٢٧٥٠ وتاريخ ١٤٣٦/٠٤/٢١ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/١٠م) والمتضمن الموافقة على تقسيط المبلغ المتبقي من الفروقات الزكوية عن السنوات ١٩٩٣م حتى ١٩٩٩م بأقساط نصف سنوية كل قسط (٢٥٠,٠٠٠) مائتان وخمسون ألف ريال. علماً بأن مجموع الفروقات يقارب (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليون ريال. إلا أن الهيئة العامة للزكاة والدخل قامت مسبقاً بأخذ نصفها من الشركة. وينبغي التنبيه على أن هذه مطالبة مالية وليست قضية مرفوعة ضد الشركة.
الهيئة العامة للزكاة والدخل	١٦,٨٤٩,٣٤٧	بموجب المعاملة رقم ١٤٣٤/١٦/٣٤٨٢هـ مع الهيئة العامة للزكاة والدخل وبموجب الخطاب الوارد من قبلها بتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٣/٠٤/١٠م) فإنه تبين وجود فروقات زكوية بالمبلغ المذكور عن الأعوام من ٢٠٠٠م إلى ٢٠١٠م. وقد قامت الشركة بالاعتراض على صحة المبلغ المذكور. إلا أن الشركة قد استلمت خطاب آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٦/١٢/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/٠٤م) يؤكد صحة المبلغ. كما قامت الشركة برفع لائحة اعتراض على هذه المطالبة خلال المدة القانونية وهي ستين يوما من تاريخ استلام الخطاب، ولم يتم الرد بخصوص لائحة الاعتراض من حيث قبولها أو رفضها حتى تاريخ هذه النشرة. وينبغي التنبيه على أن هذه مطالبة مالية وليست قضية مرفوعة ضد الشركة.

* ملاحظة: لم يتم الأخذ في الاعتبار قيمة القضية المرفوعة من قبل السيد/ علي العجمة على شركة الباحة والمتمثلة في مبلغ ١,٨٧٥,٠٠٠ ريال وذلك نظراً لأنه تم سداد المبلغ المطالب به بالكامل في عام ٢٠١٣م.

كذلك فإنه توجد قضايا مقامة ضد الشركة ومطالبات مالية عليها ولكنها محددة بأسهم بدلاً من مبالغ نقدية. ويبلغ مجموع هذه الأسهم ١٦,٢٩٠ سهم. وتحدد قيمة الأسهم بناء على سعر السهم وقت تنفيذ الحكم، علماً بأن آخر سعر للسهم قبل إيقاف تداول أسهم الشركة قد بلغ ١٣,٥٠ ريال سعودي كما بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/٠٢م، بينما بلغ سعر السهم في آخر صفقة تمت خارج المنصة (٤ ريال) أربعة ريالات كما بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٩م. وبناء على سعري السهم المذكورين، فإن مجموع القضايا المقامة ضد الشركة والمحددة بأسهم قد يتراوح ما بين (٦٥,١٦٠) خمسة وستون ألفاً ومائة وستون ريالاً. و(٢١٩,٩١٥) مائتين وتسعة عشر ألفا وتسعمائة وخمسة عشر ريال سعودي.

٨-١٤ ملخص النظام الأساسي للشركة

٨-١٤-١ اسم الشركة

"شركة الباحة للاستثمار والتنمية" شركة مساهمة عامة سعودية.

٨-١٤-٢ أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

١- 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.

٢- إقامة المشروعات الصناعية المختلفة.

٣- تملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني.

٤- إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.

٥- تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك.

٦- الوكالات التجارية.

كما يجوز للشركة وفقاً لما ذكر القيام بأية أعمال لازمة أو مكملة لتحقيق تلك الأغراض. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة لذلك من الجهات المختصة إن وجدت.

٨-١٤-٣ المشاركة والتملك في الشركات

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة) بشرط ألا يقل رأس المال عن (٥) مليون ريال كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

٨-١٤-٤ المركز الرئيسي للشركة

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الباحة، ويجوز أن ينشأ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة أو خارجها بقرار من مجلس الإدارة.

٨-١٤-٥ مدة الشركة

مدة الشركة (٩٩) تسعة وتسعون سنة هجرية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري. ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

٨-١٤-٦ رأس مال الشركة

حدد رأس مال الشركة بـــــ(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون ريال سعودي، مقسم إلى (١٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة عشر مليون سهم أسمي متساوية القيمة. قيمة كل منها (١٠) عشرة ريالات سعودي وجميعها أسهم عادية نقدية.

٨-١٤-٧ الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعددها (١٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة عشر مليون سهم ودفعوا قيمتها بالكامل.

٨-١٤-٨ بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق الصحف أو موقع تداول أو إبلاغه بخطاب مسجل بيع الأسهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية بحسب الأحوال وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة.

وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم.

ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن.

وتلغي الشركة السهم المباع وفقاً لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.

٨-١٤-٩ إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة. وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة، فإذا ملك السهم أشخاص متعددون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم. كما يجوز أن تصدر أسهم الشركة مقابل حصص نقدية أو عينية.

٨-١٤-١٠ تداول الأسهم

لا يجوز تداول الأسهم التي يكتتب بها المؤسسون إلا بعد نشر القوائم المالية عن سنتين ماليتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الشركة. ويؤشر على صكوك هذه الأسهم بما يدل على نوعها وتاريخ تأسيس الشركة والمدة التي يمنع فيها تداولها.

ومع ذلك يجوز خلال مدة الحظر نقل ملكية الأسهم وفقاً لأحكام بيع الحقوق من أحد المؤسسين إلى مؤسس آخر أو من ورثة أحد المؤسسين في حالة وفاته إلى الغير أو في حالة التنفيذ على أموال المؤسس المعسر أو المفلس، على أن تكون أولوية امتلاك تلك الأسهم للمؤسسين الآخرين.

وتسري أحكام هذه المادة على ما يكتتب به المؤسسون في حالة زيادة رأس المال قبل انقضاء مدة الحظر.

٨-١٤-١١ سجل المساهمين

تتداول أسهم الشركة وفقاً لأحكام نظام السوق المالية.

٨-١٤-١٢ زيادة رأس المال

١- للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملاً. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.

٢- للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزءاً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين.

٣- للمساهم المالك للسهم وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو عن طريق تداول أو بإبلاغهم بوساطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه.

٤- يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.

٥- يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

٦- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٤) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حَمَلَة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك.

٧- للجمعية العامة أن تقرر زيادة رأس المال بإصدار أسهم جديدة مقابل حصص نقدية أو عينية.

٨-١٤-١٣ تخفيض رأس المال

للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد المنصوص عليه في المادة (الرابعة والخمسين) من نظام الشركات. ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة تقرير خاص يعده مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات.

وإذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المنطقة التي فيها مركز الشركة الرئيس. فإن اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم له ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً.

٨-١٤-١٤ الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٨) ثمانية أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات وتبدأ مدة عضوية أول مجلس إدارة من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تأسيس الشركة، ويحق لكل مساهم ترشيح نفسه أو شخص آخر أو أكثر لعضوية مجلس الإدارة، وذلك في حدود نسبة ملكيته في رأس المال.

٨-١٤-١٥ انتهاء العضوية

تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الادارة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة بالتعويض إذا وقع العزل لسبب غير مقبول أو في وقت غير مناسب ولعضو مجلس الادارة أن يعتزل بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب والا كان مسؤولاً قبل الشركة عما يترتب على الاعتزال من أضرار.

٨-١٤-١٦ المركز الشاغر في المجلس

إذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة كان للمجلس أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر بحسب الترتيب في الحصول على الأصوات في الجمعية التي انتخبت المجلس، على أن يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية ويجب أن تبلغ بذلك وزارة التجارة والاستثمار وهيئة السوق المالية خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه. وإذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الإدارة بسبب نقص أعضائه عن الحد الأدنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو هذا النظام وجب على بقية الأعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوماً لانتخاب العدد اللازم من الأعضاء.

٨-١٤-١٧ صلاحيات المجلس

١- مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها وتصريف شئونها، وله على سبيل المثال لا الحصر عقد القروض أيًا كانت مدتها مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي وعقد القروض التجارية التي لا تجاوز آجالها نهاية مدة الشركة ورهن وبيع عقار الشركة أو بيع محل الشركة التجاري أو رهنه وله فتح الاعتمادات المستندية والضمانات المصرفية والحسابات والسحب منها وإقفالها. الدخول في المناقصات والمزايدات اللازمة لأعمال الشركة والنظر في العروض المقدمة وترسيتها، حق الصلح والتنازل والتعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونيابة عنها. حق الشراء وقبوله ودفع الثمن والرهن وفك الرهن والإفراغ وقبض الثمن بشيكات باسم الشركة، وإبراء مديني الشركة من التزاماتهم وتمثيل الشركة لدى كتاب العدل، ويكون للمجلس أيضاً في حدود اختصاصه أن يفوض واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

٢- لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء على الأقل، بشرط ألا يقل عدد الحاضرين عن أربعة.

٣- يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من الأعضاء.

٤- تصدر قرارات المجلس بأغلبية آراء الأعضاء الحاضرين أو الممثلين فيه، وعند تساوي الآراء يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الجلسة.

٥- لمجلس الإدارة أن يصدر قرارات في الأمور العاجلة بعرضها على الأعضاء متفرقين، ما لم يطلب أحد الأعضاء -كتابة- اجتماع المجلس للمداولة فيها. وتعرض هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع تالٍ له.

وبالإضافة إلى الصلاحيات أعلاه، يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

- لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على عقد أو اقتراح له فيه مصلحة.
- لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على مكافآت تمنح لهما.
- لا توجد أي صلاحية تجيز لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين حق الاقتراض من المصدر.

٨-١٤-١٨ مكافأة المجلس

تتكون مكافأة عضو مجلس الإدارة إن وجدت كما تقدرها الجمعية العامة العادية وذلك بما يتوافق مع القرارات والتعليمات الرسمية الصادرة في هذا الشأن وفي حدود ما نص عليه نظام الشركات ولوائحه، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات

وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو اداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات وأن يشتمل ايضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

٨-١٤-١٩ اجتماعات المجلس

الاجتماعات:

يجتمع مجلس الإدارة (٤) أربعة اجتماعات على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه، وتكون الدعوة عن طريق اشعار الأعضاء بتاريخ ومكان وميعاد انعقاد الاجتماع من قبل أمين سر المجلس مرفق به جدول الأعمال والمعلومات الخاصة بالمواضيع المدرجة به ويتم ارساله بالبريد المسجل أو يتم تسليمه لجميع أعضاء المجلس والمحاسب القانوني في حال طلبهم دعوة المجلس للانعقاد، وذلك خلال فترة لا تقل عن أسبوع قبل تاريخ انعقاد اجتماع مجلس الإدارة، ويجب على رئيس المجلس أن يدعو إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء.

نصاب اجتماع المجلس:

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء على الأقل بشرط أن لا يقل عدد الحاضرين عن (٤) أربعة أعضاء، ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماعات المجلس طبقاً للضوابط الآتية:

١- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عنه أكثر من عضو واحد في حضور ذات الاجتماع.
٢- أن تكون الانابة ثابتة بالكتابة.
٣- لا يجوز للنائب فيما يتعلق بصوت المنيب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت عليها.

وتصدر قرارات المجلس بأغلبية آراء الأعضاء الحاضرين أو الممثلين فيه، وعند تساوي الآراء يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الجلسة.

مداولات المجلس:

تثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

٨-١٤-٢٠ حضور الجمعيات

لكل مكتتب أياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية التأسيسية، ولكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة في حضور الجمعية العامة.

٨-١٤-٢١ اختصاصات الجمعية التأسيسية

تختص الجمعية التأسيسية بالأمور الواردة في المادة (٦٣) الثالثة والستين من نظام الشركات.

٨-١٤-٢٢ الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة وتعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

٨-١٤-٢٣ الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأمور المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلاً في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

وتختص كذلك بالنظر في إطالة مدة الشركة أو تقصيرها أو حلها قبل انتهاء مدتها لأي سبب.

٨-١٤-٢٤ دعوة الجمعيات

تنعقد الجمعيات العامة أو الخاصة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة وفقاً لنظام الشركات ولوائحه، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية إذا طلب ذلك مراقب الحسابات أولجنه المراجعة أو عدد من المساهمين يمثلون (٥٪) خمسة بالمائة من رأس المال على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية للانعقاد إذا لم يقم المجلس بدعوة الجمعية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات. وتنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في صحيفة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة قبل الميعاد المحدد للانعقاد بـ (١٠) عشرة أيام على الأقل. ومع ذلك يجوز الاكتفاء بتوجيه الدعوة في الميعاد المذكور إلى جميع المساهمين بموقع تداول أو بخطابات مسجلة، وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى وزارة التجارة والاستثمار وإلى هيئة السوق المالية، وذلك خلال المدة المحددة للنشر.

٨-١٤-٢٥ سجل حضور الجمعيات

يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العامة أو الخاصة أسمائهم في مركز الشركة الرئيسي قبل الوقت المحدد لانعقاد الجمعية بثلاثة أيام على الأقل.

٨-١٤-٢٦ نصاب الجمعية العامة العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون (٢٥٪) ربع رأس المال على الأقل فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول يتعين اختيار أحد الخيارين: -

١- عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الاعلان عن امكانية عقد هذا الاجتماع.
٢- توجيه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ، يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق، وتنشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة (الثلاثون) من هذا النظام.

وفي جميع الاحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

٨-١٤-٢٧ نصاب الجمعية العامة غير العادية

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول يتعين اختيار أحد الخيارين:

١- عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع.
٢- توجيه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ، يعقد بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة الثلاثون من هذا النظام.

وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.

وإذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني وجهت دعوة الى اجتماع ثالث ينعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في المادة (الثلاثون) من هذا النظام ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيا كان عدد الاسهم الممثلة فيه بعد موافقة الجهة المختصة.

٨-١٤-٢٨ التصويت في الجمعيات

لكل مكتتب صوت عن كل سهم يمثله في الجمعية التأسيسية ولكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة ويجب استخدام التصويت التراكمي في انتخاب مجلس الإدارة.

٨-١٤-٢٩ قرارات الجمعية

تصدر القرارات في الجمعية التأسيسية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها. وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع، كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها أو باندماجها مع شركة أخرى فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

٨-١٤-٣٠ المناقشة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات ويجيب مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية ويعتبر قرارها في هذا الشأن نافذاً.

٨-١٤-٣١ رئاسة الجمعيات

يرأس اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه أومن ينتدبه مجلس الادارة من بين أعضائه لذلك في حال غياب رئيس المجلس ونائبه.
ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامع الأصوات.

٨-١٤-٣٢ لجنة المراجعة

تشكيل اللجنة

تشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة مكونة من (٣) أعضاء من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

نصاب اجتماع اللجنة

يشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

اختصاصات اللجنة

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها او تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

تقارير اللجنة

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرئياتها حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شان مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه. ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

٨-١٤-٣٣ تعيين مراجع الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة العادية سنوياً وتحدد مكافأته ومدة عمله ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

٨-١٤-٣٤ صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات في أي وقت حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق وله أن يطلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، وله أيضاً أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يمكنه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر المجلس عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في الأمر.

٨-١٤-٣٥ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل سنة، على أن تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وحتى نهاية شهر ديسمبر من السنة التالية.

٨-١٤-٣٦ الوثائق المالية

١- يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويتضمن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوماً على الأقل.

٢- يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة. وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بعشرة أيام على الأقل.

٣- على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، مالم تنشر في جريدة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس. وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى وزارة التجارة والاستثمار، وكذلك إلى هيئة السوق المالية، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر يوماً على الأقل.

٨-١٤-٣٧ توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

١- يجنب (١٠٪) عشرة بالمائة من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة، ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.

٢- للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (١٠٪) من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي عام.

٣- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطات 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 قائماً من هذه المؤسسات.

٤- يوزع من الباقي بعد ذلك على للمساهمين نسبة تمثل (٥٪) خمسة بالمائة من رأس مال الشركة المدفوع.

٥- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة العشرون من هذا النظام، والمادة السادسة والسبعين من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (١٠٪) عشرة بالمائة من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

٨-١٤-٣٨ استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.

٨-١٤-٣٩ خسائر الشركة

١- إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المدفوع في اي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفقاً لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد لها.

٢- وتعد الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (١) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعذر عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قررت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

٨-١٤-٤٠ دعوى المسؤولية

لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به، ولا يجوز للمساهم رفع الدعوى المذكورة إلا إذا كان حق الشركة في رفعها لا يزال قائماً. ويجب على المساهم أن يبلغ الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

٨-١٤-٤١ انقضاء الشركة

تدخل الشركة بمجرد انقضائها دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المصفي وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب ألا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدها لأكثر من ذلك إلا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس إدارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على إدارة الشركة ويعدون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين إلى أن يعين المصفي وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقتصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المصفي.

٨-١٤-٤٢ نظام الشركات

يُطبق أحكام نظام الشركات على كل ما لم يرد به نص في هذا النظام.

النشر

يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه.

٨-١٥ حقوق الأسهم الجديدة موضوع الطلب

ستكون الأسهم الجديدة التي ستصدر بموجب هذه النشرة متطابقة مع الأسهم الحالية لشركة الباحة من جميع النواحي. وسوف تكون لها كافة الحقوق الخاصة بالأسهم الحالية دون زيادة أو نقصان، كما أنه سوف لن تكون هنالك حقوق خاصة أو إضافية تميز الأسهم الجديدة عن تلك القائمة. وعليه، سوف تتمتع الأسهم الجديدة بنفس ما للأسهم الحالية من حقوق بما في ذلك حقوق التصويت، والحقوق في حصص الأرباح، وحقوق الاسترداد، أو إعادة الشراء، أو الحقوق في فائض الأصول عند التصفية أو الحل أو غير ذلك وغيرها من الحقوق الأخرى.

كما أنه لا توجد أي تغييرات أو تعديلات على حقوق حملة الأسهم الحاليين بعد إصدار الأسهم المقترح إصدارها، حيث لم يحتوي النظام الأساسي للشركة على أي أحكام تنظم تعديل حقوق الأسهم أو فنائها.

٩- معلومات عن شركة المراكز الراقية

٩-١ مقدمة

شركة المراكز الراقية المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ /٠٢/ ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/١٠م) برأس مال يبلغ (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال سعودي، وقد تمت زيادة رأس المال إلى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب قرار الشركاء الخاص بتعديل عقد التأسيس الموثق لدى كاتب العدل بالرقم ٣٦١٣٩٧٠٨٥ وتاريخ ١٤٣٦/١٠/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٨/٠٧م)، ثم تمت زيادة رأس المال مرة أخرى إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ بموجب قرار الشركاء الموثق لدى كاتب العدل بالرقم ٣٧٣٥٣١٥٩ وتاريخ ١٤٣٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/١٢/٢٠م)، ويقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض – حي العليا – شارع وادي الأرطاوي.

وقد صدر قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/١٠م) بالموافقة على استحواذ شركة الباحة للاستثمار والتنمية على شركة المراكز الراقية مقابل الحصول على أسهم جديدة في شركة الباحة تعطى للشركاء البائعين في شركة المراكز الراقية، وبذلك تصبح شركة المراكز الراقية شركة مملوكة بالكامل لشركة الباحة وتابعة لها. وينبغي الإشارة هنا إلى أن شركة المراكز الراقية ليست جزء من مجموعة.

وتقر شركة المراكز الراقية بأنه ليس لدى الشركة أي نشاط تجاري أو أية أصول خارج المملكة العربية السعودية.

٩-٢ نشاط الشركة

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 واستنجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار. تقر شركة المراكز الراقية بأنه لا يوجد لديهم نية لإجراء أي تغيير جوهري لطبيعة نشاط الشركة.

٩-٣ أهم التواريخ والتطورات

- تأسيس شركة المراكز الراقية كشركة ذات مسؤولية محدودة وبرأس مال يبلغ (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ /٠٢/ ١٤٣٦هـ (الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م).
- بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/٠١/٢٩م) تم وهب أرض في حي الملز بالرياض بمساحة ١٤,٣٧٩,٢٩ لشركة المراكز الراقية بموجب إقرار هبة من السيد/ محمد بن صالح الحمادي.
- بتاريخ ١٤٣٦/١٠/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٨/٠٦م) تمت زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية نقداً ليصل إلى (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وعشرون مليون ريال سعودي، وذلك لتغطية تكاليف المشروعات المحتملة لشركة المراكز الراقية والتي كانت تتمثل حينها في فكرة إنشاء مشروع الجامعة بلازا.
- بتاريخ ١٤٣٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/١٢/٢٠م) تمت زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي.
- بتاريخ ١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م) قامت شركة المراكز الراقية بتوقيع عقد لتنفيذ المجمع التجاري (الجامعة بلازا) مع مؤسسة عبدالله فهد المديان وبلغت قيمة العقد ٢٥,٢٨ مليون ريال سعودي.
- بتاريخ ١٤٣٧/٠٥/٢٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٣/٠٧م) تم ايداع مبلغ زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية، ليصبح رأس المال المدفوع (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي.
- تعديل عقد التأسيس ليتناسب مع نظام الشركات الجديد وتم توثيقه لدى كاتب العدل بالرقم ٣٧١٤٩٢٦٣١ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٩م).

٩-٤ رؤية ورسالة الشركة

٩-٤-١ رؤية الشركة

تتمثل رؤية شركة المراكز الراقية في أن تصبح إحدى أفضل الشركات المحلية في مجالها.

٩-٤-٢ رسالة الشركة

تقديم خدمات ذات جودة عالية تحقق قيمة مضافة للعملاء وتخلق صورة ذهنية مميزة لشركة المراكز الراقية، بالإضافة إلى تعزيز الشركات المثمرة مع أصحاب المصالح المختلفة، باعتماد أساليب المصداقية والشفافية في كافة التعاملات.

٩-٥ أهداف الشركة

تسعى شركة المراكز الراقية لتحقيق الأهداف التالية:

١- تحقيق عوائد مشجعة ومنافسة.
٢- بناء ركيزة اجتماعية في المشاريع.
٣- تقديم خدمات مبتكرة.
٤- بناء سمعة مهنية رفيعة المستوى.
٥- التكامل والتنوع في تقديم الخدمات.

٩-٦ خطط الشركة

تعتزم شركة المراكز الراقية إنشاء عدة مراكز تجارية على مستوى المدن والمحافظات بالمملكة العربية السعودية.

٩-٧ أغراض الشركة

إقامة وإدارة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومواد البناء والحديد وشراء واستنجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار.

٩-٨ القروض والرهونات

تقر شركة المراكز الراقية بعدم وجود أي قروض أو مديونيات أو رهونات أو التزامات محتملة على شركة المراكز الراقية كما بتاريخ هذه النشرة.

٩-٩ الموردون الرئيسيون

لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية موردون رئيسيون بحكم طبيعة نشاطها.

٩-١٠ الشهادات والاعتمادات

لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية أي شهادات أو اعتمادات.

٩-١١ ممتلكات الشركة

تملك شركة المراكز الراقية قطعة أرض تجارية وسكنية في حي الملز على شارع الجامعة بمدينة الرياض بموجب الصك رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤ وبمساحة ١٤,٣٧٩.٢٩ متر مربع وقد تم تقييمها من ثلاث شركات معترف بها من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في مجال التقييم العقاري، وذلك على النحو التالي:

(٩-١) جدول: نتائج تقييم المقيمين العقاريين للأرض المملوكة لشركة المراكز الراقية

اسم شركة التقييم	تاريخ تقرير التقييم	سعر متر الأرض (بالريال السعودي)	قيمة الأرض (بالريال السعودي)
سنشري ٢١ السعودية	٢٠١٦/٠٩/٠٦م	٦,٥٠٠	٩٣,٤٦٥,٣٨٥
كولدويل بانكر	٢٠١٦/٠٩/١٩م	٦,٧٦٦	٩٧,٢٨٤,٥١٨
المجموعة الوطنية العقارية	٢٠١٦/٠٩/٢٨م	٦,٦٠٠	٩٤,٩٠٣,٣١٤
المتوسط		٦,٦٢٢	٩٥,٢١٧,٧٣٩

المصدر: تقرير التقييم لكل شركة.

والجدير بالذكر أن شركة المراكز الراقية بدأت في تنفيذ مشروع الجامعة بلازا على الأرض المذكورة آنفاً، وكما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م تم انجاز ما نسبته ٨٢٪ من اكامل المبنى، في حين مثلت المبالغ المدفوعة حوالي ٧٢,٨٢٪ من إجمالي قيمة العقد والبالغة (٢٥,٢٨٦,٦٤٠) ريال سعودي.

٩-١٢ عملاء الشركة

لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية عملاء حاليين، وذلك نظراً لعدم بدء العمليات التشغيلية حتى الآن، بالرغم من استلام الشركة لعدد من الخطابات من جهات مختلفة تبدي فيها رغبتها في استئجار محلات بمجمع شركة المراكز الراقية (الجامعة بلازا تحت الإنشاء).

٩-١٣ تقنية المعلومات

يوجد لدى شركة المراكز الراقية برنامج محاسبي تم شراءه من شركة ديكسيف للبرمجيات، وتقوم شركة المراكز الراقية حالياً باستخدام البرنامج المذكور في إعداد تقاريرها وقوائمها المالية.

٩-١٤ انقطاع الأعمال

لم تقم الشركة بممارسة أي نشاط فعلي لها حتى الآن، سوى البدء في تطوير المجمع التجاري (الجامعة بلازا) على الأرض التي تملكها. ولم يحدث أي انقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي لها منذ تاريخ تأسيسها وحتى الآن، علماً بأنه يجري إنشاء المجمع حالياً ومن المتوقع بدء تشغيله في الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

٩-١٥ سياسة الأبحاث والتطوير

لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية أي سياسات بشأن الأبحاث والتطوير لمنتجات جديدة أو للطرق المتبعة في تطوير الأعمال وذلك منذ تأسيسها وحتى تاريخ هذه النشرة.

٩-١٦ إقرارات شركة المراكز الراقية

تقر شركة المراكز الراقية بأنه لم تُمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل شركة المراكز الراقية خلال الفترة منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج في ما يتعلق بإصدار شركة الباحة أسهم عوض لملاك شركة المراكز الراقية بغرض الاستحواذ على حصصهم فيها.

تقر شركة المراكز الراقية بأنه لم يكن هناك أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري لشركة المراكز الراقية خلال الفترة منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج في ما يتعلق بإصدار شركة الباحة أسهم عوض لملاك شركة المراكز الراقية، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد هذه النشرة.

وبخلاف ما ورد في صفحة (٩٤) من هذه النشرة، ليس للمدير العام أو لملاك شركة المراكز الراقية أو لأي من أقربائهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في شركة الباحة.

وتقر شركة المراكز الراقية بأنه لا توجد أي صلاحية تعطي أحد الشركاء أو مدير الشركة حق التصويت على مكافآت تمنح لهم.

كما تقر شركة المراكز الراقية بأنه لا توجد أي صلاحية تجيز للمدير العام أو الشركاء حق الاقتراض من الشركة.

كذلك تقر شركة المراكز الراقية بأنه لا توجد أي صلاحية تعطي أحد الشركاء أو المدير العام لدى شركة المراكز الراقية حق التصويت على عقد أو اقتراح تكون له فيه مصلحة.

كما تقر شركة المراكز الراقية بأنه لا توجد أي عوامل موسمية أو دورات اقتصادية متعلقة بنشاط شركة المراكز الراقية قد يكون لها تأثير في الأعمال والوضع المالي لشركة المراكز الراقية.

١٠- الحصص والشركاء في شركة المراكز الراقية

١٠-١ هيكل رأس المال

يبلغ رأس مال شركة المراكز الراقية الحالي ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة نقدية بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للحصة الواحدة مدفوعة القيمة بالكامل.

١٠-٢ الشركاء في شركة المراكز الراقية

يوضح الجدول التالي الشركاء في شركة المراكز الراقية وملكيتهم:

(١٠-١) جدول: الشركاء في شركة المراكز الراقية وملكيتهم

ر.م	الاسم	النسبة	عدد الحصص	القيمة الاسمية (ر.س)
١	محمد صالح الحمادي	٧,٥٪	٣٧٥,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
٢	ندى محمد الراجحي	٨,٠٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٣	فهد محمد الحمادي	٨,٠٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٤	عبد العزيز محمد الحمادي	٨,٠٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٥	خالد محمد الحمادي	٨,٠٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٦	صالح محمد الحمادي	٨,٠٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٧	عبد العزيز صالح الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٨	فهده أحمد الدهش	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٩	عبد الله عبد العزيز الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٠	صالح عبد العزيز الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١١	أحمد عبد العزيز الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٢	ابراهيم عبد الله بن كليب	٥,٠٪	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
المجموع		١٠٠٪	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: شركة المراكز الراقية

١٠-٢-١ رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للحصة الواحدة مدفوعة القيمة بالكامل، ويجوز بموافقة جميع الشركاء زيادة رأس المال عن طريق رفع القيمة الاسمية لحصص الشركاء، أو عن طريق إصدار حصص جديدة مع إلزام جميع الشركاء بدفع قيمة الزيادة في رأس المال بنسبة مشاركة كل منهم.
كما يجوز بقرار من جمعية الشركاء تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجتها أو منيت بخسائر لم تبلغ نصف رأس المال، وذلك وفقاً للأحكام الواردة بالمادة (السابعة والسبعون بعد المائة) من نظام الشركات.

١٠-٢-٢ الحصص

يجوز للشريك أن يتنازل عن حصته لأحد الشركاء أو للغير وفقاً للشروط والأحكام من نظام الشركات ومع ذلك، إذا أراد الشريك التنازل عن حصته بعوض أو بدونه لغير أحد الشركاء، وجب أن يبلغ باقي الشركاء عن طريق مدير الشركة بشروط التنازل. وفي هذه الحالة، يجوز لكل شريك أن يطلب استرداد الحصة بحسب قيمتها العادلة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغه بذلك. وإذا استعمل حق الاسترداد أكثر من شريك، قسمت هذه الحصة أو الحصص بين طالبي الاسترداد بنسبة حصة كل منهم في رأس المال. ولا يسري حق الاسترداد المنصوص عليه في هذه المادة على انتقال ملكية الحصص بالإرث أو بالوصية أو انتقالها بموجب حكم من الجهة القضائية المختصة. وإذا انقضت المدة المحددة لممارسة حق الاسترداد دون أن يستعمله أحد الشركاء، كان لصاحب الحصة الحق في التنازل عنها للغير.

١٠-٢-٣ المشاركة والاندماج

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عن (٥) مليون ريال كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن. كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

١٠-٢-٤ الجمعية العامة للشركاء

يكون للشركة ذات المسؤولية المحدودة جمعية عامة تتكون من جميع الشركاء. وتعقد الجمعية العامة بدعوة من المدير، على أن تعقد مرة على الأقل في السنة خلال الشهور الأربعة التالية لنهاية السنة المالية للشركة. وتجوز دعوة الجمعية العامة في كل وقت بناء على طلب المدير العام أو مجلس الرقابة أو مراجع الحسابات أو عدد من الشركاء يمثل نصف رأس المال على الأقل. ويحرر محضر بخلاصة مناقشات الجمعية العامة، وتدون المحاضر وقرارات الجمعية العامة أو قرارات الشركاء في سجل خاص تعده الشركة لهذا الغرض.
ويجب أن يشتمل جدول أعمال الجمعية العامة للشركاء في اجتماعها السنوي بصفة خاصة على البنود الآتية:

١- سماع تقرير المدير العام عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية، وتقرير مراجع الحسابات، وتقرير مجلس الرقابة إن وجد.
٢- مناقشة القوائم المالية والتصديق عليها.
٣- تحديد نسبة الربح التي توزع على الشركاء.
٤- تعيين المدير العام أو أعضاء مجلس الرقابة إن وجدوا وتحديد مكافآتهم.
٥- تعيين مراجع الحسابات وتحديد أتعابه.

١٠-٢-٥ قرارات الشركاء

١- تصدر قرارات الشركاء في الجمعية العامة، ومع ذلك يجوز لمدير الشركة أن يرسل إلى كل شريك خطاباً مسجلاً بالقرارات المقترحة ليصوت الشريك عليها كتابة.
٢- يجوز تعديل عقد تأسيس الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل.
٣- تصدر بقية القرارات بموافقة الشركاء الذين يمثلون نصف رأس المال وإذا لم تتوافر في المداولة أو في المشاورة الأولى الأغلبية المنصوص عليها في هذه الفقرة وجبت دعوة الشركاء إلى الاجتماع بخطابات مسجلة وتصدر القرارات في الاجتماع المشار إليه بموافقة أغلبية الحصص الممثلة فيه أيًا كانت النسبة التي تمثلها بالنسبة إلى رأس المال.
٤- استثناءً من ذلك تحوّل الشركة إلى شركة مساهمة إذا طلب ذلك الشركاء المالكون لأكثر من نصف رأس المال، على أن تكون جميع حصص الشركة عند طلب التحول مملوكة من ذوي قربى ولو من الدرجة الرابعة.

١٠-٢-٦ توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة السنوية الصافية على النحو التالي:

أ تجنب في كل سنة (١٠٪) على الأقل من أرباحها الصافية، لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للجمعية العامة للشركاء أن تقرر وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس مال الشركة.

ب الباقي يوزع على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين احتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كليا أو جزئيا للسنة المالية التالية.

ج في حالة تحقيق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة. وإذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها، وجب على مدير الشركة تسجيل هذه الواقعة في السجل التجاري ودعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد على تسعين يوماً من تاريخ علمهم ببلوغ الخسارة هذا المقدار؛ للنظر في استمرار الشركة أو حلها. ويجب شهر قرار الشركاء سواء باستمرار الشركة أو حلها بالطرق المنصوص عليها في المادة (الثامنة والخمسين بعد المائة) من نظام الشركات. وتعد الشركة منقضية بقوة النظام إذا أهمل مديرو الشركة دعوة الشركاء أو تعذر على الشركاء إصدار قرار باستمرار الشركة أو حلها.

هذا ولم تقم شركة المراكز الراقية بتوزيع أي أرباح منذ تأسيسها باعتبار أن الشركة لم تبدأ في ممارسة أعمالها، حيث أنها ستبدأ بالعمليات التشغيلية في الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

١٠-٢-٧ معلومات إحصائية عن الحصص والشركاء

فيما يلي معلومات إحصائية عن حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية:

(١٠-٢) جدول: حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية

الوصف	العدد	النسبة
عدد حاملي الحصص	١٢	٪١٠٠
عدد الحصص النقدية	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

المصدر: شركة المراكز الراقية

(١٠-٣) جدول: الحصص التي يمتلكها مدير عام شركة المراكز الراقية

ر.م.	الاسم	المنصب	عدد الحصص	نسبة الملكية
١	ابراهيم عبد الله بن كليب	مدير عام	٢٥٠,٠٠٠	٪٥

المصدر: شركة المراكز الراقية

١٠-٢-٨ الشركاء وحصص الملكية

وفيما يلي معلومات عن ملكية الشركاء في شركة المراكز الراقية:

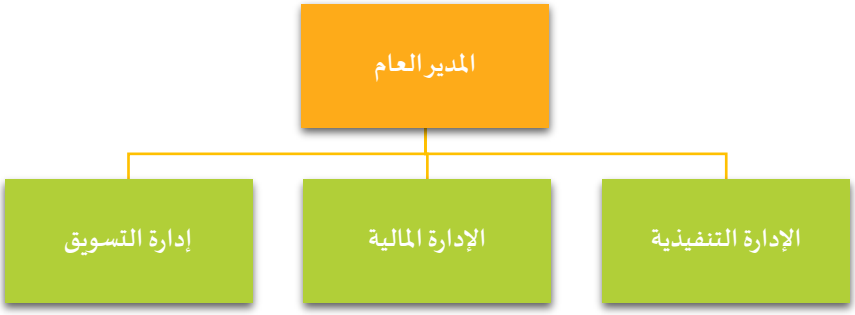
(١٠-٤) جدول: ملكية الشركاء في شركة المراكز الراقية

ر.م	الاسم	النسبة	عدد الحصص	القيمة الاسمية (ر.س)
١	محمد صالح الحمادي	٪٧,٥	٣٧٥,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
٢	ندى محمد الراجحي	٪٨,٠	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٣	فهد محمد الحمادي	٪٨,٠	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٤	عبد العزيز محمد الحمادي	٪٨,٠	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٥	خالد محمد الحمادي	٪٨,٠	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٦	صالح محمد الحمادي	٪٨,٠	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٧	عبد العزيز صالح الحمادي	٪٩,٥	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٨	فهده أحمد الدهش	٪٩,٥	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٩	عبد الله عبد العزيز الحمادي	٪٩,٥	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٠	صالح عبد العزيز الحمادي	٪٩,٥	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١١	أحمد عبد العزيز الحمادي	٪٩,٥	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٢	ابراهيم عبد الله بن كليب	٪٥,٠	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
المجموع		٪١٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: شركة المراكز الراقية

١١- إدارة شركة المراكز الراقية

١١-١ الهيكل التنظيمي للشركة



المصدر: شركة المراكز الراقية

إن الهيكل التنظيمي الإداري الحالي للشركة يتألف من مدير الشركة الحالي السيد/ إبراهيم عبد الله راشد بن كليب وقد فوّضه الشركاء بصلاحيات عامة لإدارة الشركة والتوقيع عنها وتمثيلها أمام الغير. ولدى الشركة إدارة مالية إلا أن المدير المالي ليس من ضمن الإدارة التنفيذية، ومهمتها إعداد القوائم المالية ومراجعة الحسابات، كما أن هناك إدارة تنفيذية وإدارة تسويق وكلاهما شاغرتان في الوقت الحالي. علما بأن الإدارة التنفيذية مهمتها الإشراف على أعمال الشركة ومتابعة سير أعمالها ومهمة إدارة التسويق هي تحديد الفرص الاستثمارية للشركة. وتنوي إدارة شركة المراكز الراقية تعيين موظفين لشغر هذه الإدارات وتفعيلها بمجرد بدأ العمليات التشغيلية.
ونظراً لأن شركة المراكز الراقية شركة ذات مسئولية محدودة فإنها مخيرة ما بين أن تقوم بتعيين مدير عام أو مجلس مديرين. وقد قامت شركة المراكز الراقية بتعيين مدير عام بدلاً من تعيين مجلس مديرين. كما أنه ليس لديها لجان رقابية حيث أنه لا يوجد ضمن نظام الشركات ما يلزم الشركات ذات المسؤولية المحدودة بتكوين لجان رقابية.

١١-٢ السير الذاتية للإدارة العليا

فيما يلي نبذة عن المدير العام ونبذة عن مدير الإدارة المالية لشركة المراكز الراقية:

الاسم	ابراهيم عبد الله راشد بن كليب
الجنسية	سعودي.
المنصب الحالي	المدير العام لشركة المراكز الراقية.
تاريخ التعيين	٢٠١٤/١٠/١٩م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية من جامعة الأردن بمدينة عمان في المملكة الأردنية الهاشمية عام ٢٠٠٤م.
الخبرات العملية	المدير العام المكلف لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ عام ٢٠١٤م وحتى ٣١-٠٧-٢٠١٦م. المدير العام لشركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام ٢٠١٤م وحتى تاريخه. المدير العام لشركة الرؤيا المباشرة للدعاية والإعلان والعلاقات العامة منذ عام ٢٠٠٧م وحتى تاريخ ٢٠١٥/١٢/٠٣م وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية وتعمل في مجال الدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة وتنظيم المؤتمرات. المدير العام لمؤسسة وكالة فكرة الصندوق للعلاقات العامة منذ عام ٢٠٠٨م وحتى تاريخ ٢٠١٥/١٢/٠٢م مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية تعمل في مجال العلاقات العامة وإعداد التقارير الإعلامية. المدير العام لمؤسسة مكتب ديوان الاستشارات للعقارات منذ عام ٢٠١٥م وحتى تاريخه وهي مؤسسة فردية في المملكة العربية السعودية تعمل في بيع وشراء وتأجير العقارات.
العضويات في مجالس إدارات أخرى	شريك في شركة المراكز الراقية المحدودة منذ عام ٢٠١٤م وحتى تاريخه. عضو مجلس الإدارة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية منذ عام ٢٠١٣م.

١١-٣ تعويضات ومكافآت مدير الشركة

وقّعت شركة المراكز الراقية المحدودة، عقد عمل مع السيد/ إبراهيم بن عبد الله بن كليب ليعمل لديها بوظيفة مدير عام. مدة هذا العقد سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ ٢٠١٥/٠٧/٠١م ويتجدد تلقائياً ما لم يشعر أحد الطرفين الآخر كتابة بعدم رغبته في التجديد قبل ستين يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء العقد. يستحق السيد/ إبراهيم بن عبد الله بن كليب راتب شهري قدره (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال سعودي يصرف نهاية كل شهر ميلادي شاملاً بدل السكن وبدل النقل كما يستحق تأمين طبي وفق أحكام وقواعد الرعاية الطبية للموظفين والتي تحددها شركة المراكز الراقية المحدودة. كما يستحق إجازة سنوية قدرها (٣٠) ثلاثون يوماً مدفوعة الأجر عن كل سنة خدمة.

١١-٤ الإدارة التنفيذية العليا

لا يوجد في الوقت الراهن أي مدراء تنفيذيين في شركة المراكز الراقية باستثناء المدير العام الأستاذ/ ابراهيم عبد الله بن كليب، وتشمل سلطات وصلاحيات المدير العام على سبيل المثال لا الحصر ما يلي: حق التوقيع عن الشركة في المعاملات التجارية والمالية والإدارية وتمثيلها لدى المحاكم الشرعية وكتابات العدل والتوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل للشركة في الشركات التي تساهم أو تشارك أو تندمج معها الشركة لزيادة أو خفض رأس المال أو أية تعديلات أخرى في أي بند من عقود التأسيس، وله حق استخراج السجلات التجارية وتمثيل الشركة في الشركات المساهمة فيها الشركة والتوقيع على عقود الشركات وفي تأسيس الشركات باسم الشركة وتسجيلها لدى وزارة التجارة والاستثمار، وإدارة الشركات، والجهات المختصة، وأمام كاتب العدل.

والموظف المختص، وفي التوقيع عليها واتخاذ كل ما يلزم لتنفيذ الإجراءات من شهر وتسجيل واستخراج السجلات التجارية وإلغائها وتجديدها واستلامها واستلام كافة الوثائق المتعلقة بتسجيل قرارات الشركاء للشركة والشركات التابعة والمساهم فيها والتوقيع على قرارات الشركاء في الشركات وقرارات تعديل أي بند أو مادة من عقود التأسيس أو الملاحق وله حق تمثيل الشركة في مجالس الإدارة للشركات واللجان التنفيذية وحضور الاجتماعات والجمعيات العامة العادية والغير عادية والجمعيات التأسيسية والتوقيع على المحاضر والقرارات وله حق المطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة والمخالصة والمصالحة والمداعاة وقبول الصلح أو رفضه وقبول التحكيم أو رفضه والإقرار والإنكار وسماع الدعاوى والرد عليها وإعطاء المخالصات والتنازل لدى المحاكم الشرعية واللجان المتعلقة بحسم المنازعات التجارية والعمالية ولجان التحكيم ولجان الأوراق التجارية والمالية ومكاتب العمل واللجان الابتدائية والعليا للعمال وديوان المظالم وعمل كافة الإجراءات النظامية اللازمة لذلك وله حق تعيين المحكمين والمحاسبين القانونيين والمحامين وله حق الشراء والبيع والإفراغ وقبوله للعقار والأراضي والبيع والشراء والإفراغ للأسهم والبيع والشراء والإفراغ للحصص وكل ذلك للشركة والشركات الأخرى التابعة والتوقيع على عقودها وتسليم واستلام أثمانها واستلام وتسليم الصكوك والكفالة المتعلقة بأمور الشركة وله حق القبض والرهن وفك الرهن للموجودات المنقولة وغير المنقولة ضمن أغراض الشركة وفي مصلحتها وباسمها وله حق تعيين الموظفين بجميع مراتبهم ووظائفهم وتحديد رواتبهم وصلاحياتهم وعزلهم وله حق التوقيع على العقود الحكومية والأهلية والتجارية وله حق توقيع عقود صناديق التنمية الصناعية والعقارية والزراعية وتقديم العروض للعملاء كما أنه يمثل الشركة في علاقتها مع الغير وأمام القضاء وفي جميع الأمور سواءً أمام العملاء أو الجهات والدوائر الحكومية وله حق مراجعة مكتب العمل واستخراج التأشيرات وله حق توكيل الغير في استقدام الأيدي العاملة أو المحاسبين القانونيين أو المحامين وله الحق في فتح الحسابات في البنوك باسم الشركة واستلام المبالغ النقدية وصرف الشيكات والتوقيع على الشيكات والسحب والايداع وفتح الاعتمادات وطلب التسهيلات والانتمانات والضمانات البنكية وفق الضوابط الشرعية وتعديلها والغائها والاقتراض وفق الضوابط الشرعية وتوقيع العقود الخاصة بذلك والمنح وقبول الضمانات والكفالات وشراء الأسهم والحصص والمستندات العقارية وافتتاح فروع للشركة وقيدها لدى الجهات المختصة وله حق توكيل الغير وجميع ما ذكر داخل وخارج المملكة العربية السعودية والسفارات والقنصليات والممثليات السعودية بالخارج وله حق توكيل الغير في المرافعة والمدافعة نيابة عن الشركة وانابة الغير في الصلاحيات.

١١-٥ ملخص عقود عمل الإدارة العليا

(١١-١) جدول: ملخص عقود كبار التنفيذيين

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	مدة العقد
إبراهيم عبدالله بن كليب	المدير العام	٢٠١٥/٠٧/٠١م	سنوي يتجدد تلقائياً حسب رغبة الطرفين

١١-٦ حوكمة الشركة

لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية لائحة خاصة بالحوكمة في الوقت الراهن حيث أنها ليست ملزمة نظاماً بإقرار لائحة للحوكمة. ويبقى اعتمادها من الشركة اختيارياً وليس إلزامياً.

١١-٧ مهام إدارات الشركة

إن شركة المراكز الراقية بصدد تطوير هيكلها الإداري من خلال تكوين إدارات وأقسام على النحو التالي:

الإدارة التنفيذية، ومهامها: الإشراف على أعمال شركة المراكز الراقية ومتابعة سير عملها.

إدارة التسويق، ومهامها: البحث عن الفرص الاستثمارية ودراستها.

١١-٨ استمرار النشاط

لم تقم الشركة بممارسة أي نشاط فعلي لها حتى الآن، سوى البدء في تطوير المجمع التجاري (الجامعة بلازا) على الأرض التي تملكها. ولم يحدث أي انقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي منذ تاريخ تأسيسها وحتى الآن. مع العلم أنه يجري حالياً إنشاء المجمع التجاري (الجامعة بلازا) ومن المتوقع بدء تشغيله في الربع الأول من العام ٢٠١٧م. وكما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م فقد بلغت نسبة الانجاز من كامل المبنى حوالي ٨٢٪.

١١-٩ الموظفون وتوطين الوظائف

يبلغ عدد موظفي شركة المراكز الراقية في الوقت الراهن ثلاثة موظفين فقط، أحدهم المدير العام للشركة السيد/إبراهيم بن كليب (سعودي الجنسية) والاخر هو المدير المالي إلا أنه ليس من ضمن الادارة التنفيذية. أما الثالث فهو عامل نظافة. تم تصنيف شركة المراكز الراقية بوضعها الحالي ضمن الكيانات المجمعة الصغيرة جداً، حيث أنها حديثة التأسيس وعدد موظفيها حتى تاريخ هذه النشرة هو (٣) ثلاثة موظفين فقط. وبالتالي تكون الشركة قد حققت نسبة توطين (٣٣,٣٣٪) ومصنفة ضمن النطاق "الأخضر". كما تفيد شهادة السعودة رقم (٢٠٠٠١٦١١٠٤٣٧٩٥) الصادرة بتاريخ ١٤٣٨/٠٣/٠١هـ (الموافق ٢٠١٦/١١/٣٠م) بأنها حققت نسب التوطين المطلوبة منها، وهذه الشهادة صالحة لغاية تاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٨م).

١٢- مناقشة وتحليل إدارة شركة المراكز الراقية للوضع المالي ونتائج العمليات

تبين مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات التالية مراجعة تحليلية للأداء التشغيلي لشركة المراكز الراقية المحدودة ("شركة المراكز الراقية") ووضعها المالي في الفترة منذ تأسيسها في ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ("الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م")، وفي السنة المالية التي بدأت منذ ١ يناير ٢٠١٦م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ("السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م").

وتعتمد هذه المراجعة على القوائم المالية الخاصة بشركة المراكز الراقية في الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وما يرافق الفترة المالية والسنة المالية المذكورتين من إيضاحات ("القوائم المالية المراجعة"). تم مراجعة الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م بواسطة مراجع الحسابات الخارجي لشركة المراكز الراقية وهو شركة العظم والسديري – محاسبون قانونيون واستشاريون عضو كرو هوروث الدولية ("مراجع الحسابات")، بينما تم مراجعة السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بواسطة مراجع الحسابات الخارجي لشركة المراكز الراقية وهو الدار لتدقيق الحسابات – عبدالله البصري وشركاه. يجب قراءة القوائم المالية في نطاق تلك الحسابات والإيضاحات المرفقة. ويمثل الريال السعودي الوحدة النقدية الأساسية للقياس، ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك، مع تقريب الأرصدة إلى أقرب ريال سعودي.

وتتضمن هذه المناقشة والتحليل توقعات مستقبلية ربما تنطوي أيضاً على مخاطر واحتمالات غير مؤكدة. كما أن النتائج الفعلية لشركة المراكز الراقية قد تختلف اختلافاً جوهرياً عن تلك المذكورة في أي توقعات مستقبلية نتيجة لعدة عوامل، ضمنها ما تمت مناقشته في القسم (٢): "عوامل المخاطرة" من هذه النشرة.

١٢-١ إقرار شركة المراكز الراقية بخصوص المعلومات المالية

- تقر شركة المراكز الراقية بأن المعلومات المالية المقدمة في هذه النشرة قد تم استخراجها دون تعديلات جوهرية من القوائم المالية المراجعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وعن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وقد تم عرض تلك المعلومات بشكل متوافق مع الشكل المتبع في القوائم المالية لشركة المراكز الراقية، كما تم إعداد هذه القوائم المالية المراجعة والقوائم المالية المفحوصة وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- تقر شركة المراكز الراقية بأنه لم يتعرض يوماً للإفلاس أو لإجراءات إفلاس حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وكذلك الحال بالنسبة لجميع شركاء شركة المراكز الراقية. كما تقر بأنه لا يوجد أي رأس مال لشركة المراكز الراقية مشمولاً بحق خيار كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
- كما تقر شركة المراكز الراقية أن لدى شركة المراكز الراقية رأس مال عامل كافٍ لتشغيل عملياتها خلال الفترة البالغة ١٢ شهراً والتي تلي مباشرةً تاريخ هذه النشرة.
- وتقر شركة المراكز الراقية أيضاً بأنه لا يوجد تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري لشركة المراكز الراقية منذ تأسيسها وحتى تاريخ تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج، إضافة إلى الفترات التي تشملها تقارير مراجع الحسابات حتى اعتماد هذه النشرة.
- وتقر شركة المراكز الراقية أيضاً بأنه لا توجد أية رهونات أو حقوق أو أعباء أخرى على ممتلكات شركة المراكز الراقية كما في تاريخ هذه النشرة، كما لا توجد أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي منحته شركة المراكز الراقية منذ تأسيسها وحتى تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج المتعلق بشركة الباحة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية.
- كما تقر شركة المراكز الراقية بأنه لا توجد سياسات حكومية نقدية أو اقتصادية أو مالية أو سياسية أو عوامل اخرى أثرت أو قد تؤثر جوهريًا -بشكل مباشر أو غير مباشر- على عمليات شركة المراكز الراقية.
- وحتى تاريخ هذه النشرة، تقر شركة المراكز الراقية بعدم وجود أي ممتلكات خاصة لشركة المراكز الراقية بما في ذلك الأوراق المالية التعاقدية أو غيرها من الأصول التي تكون قيمتها عرضة للتقلبات في السعر أو يصعب التأكد من قيمتها مما قد يؤثر بشكل كبير على تقييم الموقف المالي لشركة المراكز الراقية.
- كما يقر مدير عام شركة المراكز الراقية والشركاء البائعون وجميع من هم في منصب إداري أو إشرافي في شركة المراكز الراقية أنهم لم يتعرضوا للإعسار في السنوات الخمس السابقة لتاريخ هذه النشرة.

١٢-٢ تأسيس الشركة ونشاطها

تُعد شركة المراكز الراقية المحدودة شركة ذات مسؤولية محدودة، تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ الصادر بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦هـ (الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م)، ويتمثل نشاط شركة المراكز وفقًا للبيانات المسجلة في السجل التجاري في: إنشاء وإدارة المتاجر الكبيرة ومراكز التسوق والعقارات السكنية والتجارية والفنادق والشقق المفروشة ومحطات الوقود ومتاجر البيع بالجملة والتجزئة للمواد الغذائية ومتاجر مواد البناء والحديد، بالإضافة إلى شراء الأراضي واستئجارها لتشييد المباني، واستثمارها من خلال بيعها أو تأجيرها.

١٢-٢-١ رؤية شركة المراكز الراقية

تتمثل رؤية شركة المراكز الراقية في أن تصبح إحدى أفضل الشركات المحلية في مجالها.

١٢-٢-٢ رسالة شركة المراكز الراقية

تقديم خدمات ذات جودة عالية تحقق قيمة مضافة للعملاء وتخلق صورة ذهنية مميزة للشركة، بالإضافة إلى تعزيز الشركات المثمرة مع أصحاب المصالح المختلفة باعتماد أساليب المصداقية والشفافية في كافة التعاملات.

١٢-٢-٣ أهداف شركة المراكز الراقية

تتمثل أهداف شركة المراكز في تحقيق إيرادات محفزة وتنافسية، مع وجود تمثيل اجتماعي قوي، وتقديم خدمات مبتكرة، وبناء سمعة مهنية رفيعة المستوى، فضلاً عن تحقيق التكامل والتنوع في تقديم الخدمات.

١٢-٢-٤ ممتلكات شركة المراكز الراقية

تمتلك شركة المراكز الراقية قطعة أرض باسمها وفقا لصك الملكية رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤ الصادر عن وزارة العدل بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) بمساحة ١٤,٣٧٩,٢٩ متر مربع، وتقع قطعة الأرض هذه في حي الملز بمدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية. وتجدر الإشارة إلى أن شركة المراكز تقوم حالياً بتشييد مجمع تجاري (الجامعة بلازا) على هذه الأرض.

١- وكما تم ذكره في قسم منح من الشركاء، المبين في صفحة (٧٩)، ففي تاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥م، وقع السيد/ محمد صالح الحمادي وشركة المراكز اتفاقية للمساهمة بالأرض، تنص على تنازل السيد/ محمد صالح الحمادي عن الأرض وعن كامل حقوقه فيها، وقد بلغت قيمة الأرض ٩٥,٢١٧,٧٣٨ ريال سعودي تم تسجيلها كرأس مال إضافي. استناداً على متوسط تقييم أجراه ثلاثة مثمنين عقاريين مستقلين (وهم شركة سنشري ٢١ وشركة كولدويل بانكر وشركة المجموعة الوطنية العقارية)، حيث تم تقييم الأرض في تاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٦م و١٩ سبتمبر ٢٠١٦م و٢٨ سبتمبر ٢٠١٦م من قبل الخبراء المستقلين المذكورين على التوالي وتجدر الإشارة إلى أن شركة المراكز تقوم حالياً بتشييد مجمع تجاري (الجامعة بلازا) على هذه الأرض، وقد بدأت أعمال المقاول في تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٦م، ومن المتوقع انتهاء عقد المقاول في تاريخ استلام الموقع منه وذلك في تاريخ ٢٠١٧/٠٢/٢٨م. هذا، وقد كان هنالك تأخير في تفاصيل سير العمل أدت إلى تطبيق الشروط الجزائية المنصوص عليها في العقد الموقع مع مؤسسة عبدالله فهد المديان للمقاولات، وهي المؤسسة التي تقوم بأعمال البناء والتشييد للجامعة بلازا، حيث كان من

المفترض تسليم المحلات التجارية بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٠٩م بحسب العقد الموقع إلا أنه حصل تأخير بمدة ٩٠ يوماً، وعليه فإن التاريخ المتوقع لتسليم المحلات التجارية هو ٢٠١٧/٠١/٠٧م مما أوجب إيقاع غرامة مالية بقيمة ٩٠,٠٠٠ ريال سعودي. أما فيما يخص منطقة السوبرماركت فقد كان تاريخ التسليم ٢٠١٦/١١/٠٩م إلا أنه كان هنالك تأخير بمدة ٥٧ يوم، وعليه فإن التاريخ المتوقع لتسليم المنطقة المذكورة هو ٢٠١٧/٠١/٠٥م، مما أوجب غرامة بقيمة ٥٧,٠٠٠ ريال سعودي. وبذلك، فقد تأخر تسليم الموقع العام من تاريخ ٢٠١٧/٠١/٠٩م إلى تاريخ ٢٠١٧/٠١/٢٦ مـــ أي بتأخير مدته ١٧ يوم وغرامة قيمتها ١٧,٠٠٠ ريال سعودي. وعليه، فإن مجموع الغرامة المطبقة على مؤسسة عبدالله فهد المديان كما بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١٦م بلغت ١٦٤,٠٠٠ ريال سعودي. هذا، وقد كان هناك تأخير إضافي للتاريخ المتوقع لتسليم المجمع التجاري (الجامعة بلازا)، وتم الإشارة إلى تفاصيل التأخير الإضافي الذي حدث بعد صدور القوائم المالية المراجعة للعام ٢٠١٦م في قسم نبذة عن المجمع التجاري (الجامعة بلازا). علماً بأنه لا يوجد ما يستدعي تمديد العقد الموقع حتى تاريخ هذه النشرة. تجدر الإشارة إلى أن المبلغ المذكور البالغ ١٦٤,٠٠٠ ريال سعودي قد تم إثباته ضمن الإيرادات الأخرى خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. كما تجدر الإشارة إلى أن المبلغ المذكور قد تم خصمه من الرصيد المستحق للمقاول في آخر مستخلص تم استلامه منه عن شهر ديسمبر من عام ٢٠١٦م.

١٢-٣ العوامل الرئيسية التي تؤثر على نتائج العمليات

يستعرض القسم (٢) "عوامل المخاطرة" أهم العوامل التي أثرت أو يتوقع أن تؤثر في الوضع المالي ونتائج العمليات المالية الخاصة بشركة المراكز الراقية.

١٢-٣-١ السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م والإيضاحات المتعلقة بها والقوائم المالية المراجعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والإيضاحات المتعلقة بها وفقا للمعايير واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتي تتعلق بإعداد القوائم المالية وعرضها. قد تم تضمين القوائم المالية المذكورة في هذه النشرة، وتجدر الإشارة إلى أن شركة المراكز الراقية تُعد قوائمها المالية بالريال السعودي.

السياسات المحاسبية لشركة المراكز الراقية هي جزء لا يتجزأ من فهم نتائج عملياتها ووضعها المالي الموضح في القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والإيضاحات المتعلقة بالفترتين. وقد تم عرض ملخص للسياسات المحاسبية الهامة الرئيسية لشركة المراكز الراقية في القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

يتطلب إعداد القوائم المالية من إدارة شركة المراكز الراقية وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها التأثير في مبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الواردة في القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م التي تشملها النشرة. وتستند هذه التقديرات والأحكام على معرفة إدارة شركة المراكز الراقية للأحداث والإجراءات الحالية، كما تؤكد إدارة شركة المراكز الراقية أن السياسات المحاسبية الهامة والتقديرات والافتراضات الكامنة في تطبيق تلك السياسات ضرورية لفهم القوائم المالية لشركة المراكز الراقية.

١٢-٤ قائمة الدخل

يعرض الجدول التالي قائمة الدخل الخاصة بشركة المراكز الراقية للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-١) جدول: قائمة الدخل لشركة المراكز الراقية

ريال سعودي	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	زيادة/(نقص)
مصاريف إدارية وعمومية	(١١٦,٣٧٤)	(٢٧٠,٧٨٤)	(١٣٢,٧٪)
إيرادات أخرى	-	٢٣٣,١٨٢	لا يذكر
استهلاكات	(١,٧١٧)	(٤,٥٨١)	١٦٦,٨٪
خسارة الفترة	(١١٨,٠٩١)	(٤٢,١٨٣)	٦٤,٣٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لشركة المراكز الراقية

ملاحظة: يشير مصطلح " لا يذكر" إلى نسب لا تبين معنى بسبب قسمة رصيد سالب على موجب والعكس أو القسمة على صفر.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لم تحقق شركة المراكز الراقية إيرادات فعلية بسبب عدم ممارسة أنشطة تجارية حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وتتوقع إدارة شركة المراكز الراقية تحقيق إيرادات تأجير محلات المجمع التجاري (الجامعة بلازا) فور الانتهاء من عمليات التشييد وافتتاحه في الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

مثلت المصاريف الإدارية والعمومية ٩٨,٥٪ من صافي خسارة الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٦٤١,٩٪ من صافي الخسارة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية بمقدار ١٥٤,٤١٠ ريال سعودي بنسبة ١٣٢,٧٪ من ١١٦,٣٧٤ ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٢٧٠,٧٨٤ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. فقد كان سبب زيادة المصاريف الإدارية والعمومية بشكل أساسي يعود إلى ارتفاع مصاريف رواتب موظفين والمصروفات المهنية وإيجار مكتب ومصاريف الكهرباء والماء ومصاريف التراخيص المتنوعة.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، حققت شركة المراكز الراقية إيرادات أخرى تتمثل في إيرادات من سداد مصروفات بمقدار ٦٩,١٨٢ ريال سعودي تم سدادها عن طريق أحد شركاء شركة المراكز الراقية وهو السيد/ إبراهيم بن كليب، وفي غرامات تم فرضها على المقاول الذي يقوم ببناء المجمع التجاري (الجامعة بلازا) وهو ومؤسسة عبدالله فهد المديان للمقاولات بمقدار ١٦٤,٠٠٠ ريال سعودي بسبب تأخر المقاول المذكور.

ارتفع مصروف استهلاكات بمقدار ٢,٨٦٤ ريال سعودي بنسبة ١٦٦,٨٪ من ١,٧١٧ ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٤,٥٨١ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ويعود سبب ذلك إلى احتساب مصروف جزئي للإهلاك للأثاث والمفروشات ومن تاريخ الحيازة على تلك الموجودات حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وذلك عن فترة استخدامها المتمثلة في أربعة أشهر تقريباً خلال الفترة المذكورة مقارنة باحتساب مصروف استهلاكات عن سنة كاملة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

انخفضت خسائر الفترة بمقدار ٧٥,٩٠٨ ريال سعودي بنسبة ٦٤,٣٪ من ١١٨,٠٩١ ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٤٢,١٨٣ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب انخفاض الخسائر الفترة بشكل أساسي إلى تحقيق شركة المراكز الراقية إيرادات أخرى.

١٢-٤-١ المصاريف العمومية والإدارية

يعرض الجدول التالي مصاريف الإدارية والعمومية الخاصة بشركة المراكز الراقية للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-٢) جدول: مصاريف إدارية وعمومية

ريال سعودي	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	زيادة/(نقص)
رواتب ومزايا موظفين	٣٤,٦٣٥	٨٨,٦٨٦	٪١٥٦,١
تراخيص	٥,٦٢٠	٢٤,٢٢٠	٪٣٣١,٠
أتعاب مهنية وقانونية	٢٧,٠٠٠	٦٧,٥٠٠	٪١٥٠,٠
إيجارات	٢٣,٠١٣	٣٩,٢٠٠	٪٧٠,٣
عمولات بنكية	٥,١١٥	٢٦١	(٪٩٤,٩)
منافع وكهرباء	٩٠٠	٣٠,٥٣٩	٪٣٢٩٣,٢
تأمين	-	١٠,٠٧٤	لا يذكر
اشتراكات	٢,٢٢٠	-	(٪١٠٠,٠)
إعلانات	٧,٦٤٠	-	(٪١٠٠,٠)
قرطاسية ومكتب	٢,٩٢١	٥,٠١٠	٪٧١,٥
أخرى	٧,٣١٠	٥,٢٩٤	٪٢٧,٦
مجموع المصاريف إدارية وعمومية	١١٦,٣٧٤	٢٧٠,٧٨٤	٪١٣٢,٧

المصدر: القوائم المالية المراجعة

يعرض الجدول التالي الإيرادات الأخرى الخاصة بشركة المراكز الراقية للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-٣) جدول: الإيرادات الأخرى

ريال سعودي	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
مصروفات تم سدادها عن طريق شريك	-	٦٩,١٨٢
غرامات مفروضة على المقاول	-	١٦٤,٠٠٠
الإجمالي	-	٢٣٣,١٨٢

المصدر: شركة المراكز الراقية

(١٢-٤) جدول: مصروفات تم سدادها عن طريق شريك

ريال سعودي	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
أتعاب معقب جهات حكومية	-	١٥,٠٠٠
تامين المدير العام "بوبا" من ١-٤-٢٠١٦م	-	١٣,٤٣٢
سداد كهرباء وهاتف للمقر الرئيسي للشركة	-	١,٢٠٠
ايجار المقر الرئيسي لمدة ٦ أشهر	-	١٩,٦٠٠
رواتب المدير العام والمدير المالي والعامل ٣ شهور للأشهر ٤ و ٥ و ٦ لعام ٢٠١٦م	-	١٩,٩٥٠
إجمالي المصروفات تم سدادها عن طريق شريك	-	٦٩,١٨٢

المصدر: شركة المراكز الراقية

مثلت الإيرادات الأخرى التي سجلتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م البالغة ٢٣٣,١٨٢ ريال سعودي مبلغ وقدره ٦٩,١٨٢ ريال سعودي تم تسجيله كإيرادات أخرى والمتمثل في مصاريف تم دفعها من أحد الشركاء وهو السيد/ إبراهيم بن كليب بالنيابة عن شركة المراكز الراقية، ومبلغ وقدره ١٦٤,٠٠٠ يتعلق بغرامات مفروضة على المقاول المسؤول عن بناء وتشييد المجمع التجاري (الجامعة بلازا). وبالنسبة للمصاريف التي قام بدفعها السيد/ إبراهيم بن كليب، فقد اتفق مع بقية الشركاء في شركة المراكز الراقية شفهياً على أن يقوم بدفع مبلغ ١٣٠,٨٤٨ نيابة عن شركة المراكز الراقية، وقد تنازل عن مبلغ ٦٩,١٨٢ ريال منها كما هو مذكور. لذلك تم تسجيل الرصيد المذكور كإيرادات أخرى. بينما تم تقييد باقي الرصيد البالغ ٦١,٦٦٦ ريال سعودي في حساب الذمم الدائنة كرصيد مستحق للأطراف ذوي العلاقة. للمزيد من المعلومات حول الذمم الدائنة المستحقة للأطراف ذوي العلاقة، الرجاء الاطلاع على صفحة رقم (٧٨).

تجدر الإشارة إلى أن رصيد الإيرادات الأخرى الذي نتج عن مصاريف تم سدادها عن طريق شريك البالغة ٦٩,١٨٢ ريال سعودي تم تسجيله كإيرادات أخرى بناءً على تنازل خطي من السيد/ إبراهيم بن كليب يفيد بذلك.

كما تشمل الإيرادات الأخرى على مبلغ ١٦٤,٠٠٠ ريال سعودي، والذي يتعلق بغرامات تم فرضها على مقاول شركة المراكز الراقية المسؤول عن بناء وتشييد الجامعة بلازا (وهي مؤسسة عبدالله فهد المديان للمقاولات). فبسبب تأخير في تفاصيل سير العمل من قبل المقاول المذكور. وقد قامت شركة المراكز الراقية بتطبيق الشروط الجزائية المنصوص عليها في العقد الموقع بينها وبين المقاول المذكور. فقد تأخر المقاول المذكور عن تسليم المحلات التجارية لمدة ٩٠ يوماً، مما تسبب في إيقاع غرامة مالية على المقاول المذكور بمقدار ٩٠,٠٠٠ ريال سعودي. إضافة إلى الغرامة المذكورة، فقد تأخر المقاول المذكور عن تسليم منطقة السوبرماركت لمدة ٥٧ يوم. وعليه تم تغريم المقاول بمقدار ٥٧,٠٠٠ ريال سعودي. كذلك، فقد تأخر المقاول عن تسليم الموقع العام بمدة ١٧ يوم. الأمر الذي أوجب إيقاع غرامة إضافية على المقاول المذكور بمقدار ١٧,٠٠٠ ريال سعودي كما تظهر القوائم المالية المراجعة لعام ٢٠١٦م، علماً بأنه قد حدث تأخير إضافي على سير الأعمال من قبل المقاول. مما أدى إلى فرض المزيد من الغرامات عليه من قبل شركة المراكز الراقية بموجب العقد الموقع بين الطرفين (ويرجى الرجوع للقسم: نبذة عن مشروع الجامعة بلازا في الصفحة (٨٨) من هذه النشرة للاطلاع على التواريخ المتوقعة للتسليم والغرامات الإضافية).

(١٢-٥) جدول: مؤشرات الأداء لشركة المراكز الراقية		
نسبة مئوية	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
معدل النمو السنوي للإيرادات (٪)	لا يذكر	لا يذكر
هامش الربح الإجمالي (٪)	لا يذكر	لا يذكر
هامش الربح الصافي (٪)	لا يذكر	لا يذكر
معدل دوران الموجودات (٪)	لا يذكر	لا يذكر
العائد على الموجودات (٪)	(٪٠,١٠)	(٪٠,٠٣)
ربحية الحصة (ريال/حصة)	(٠,٠٤٧)	(٠,٠٠٨)
العائد على حقوق المساهمين (٪)	(٪٠,١٠)	(٪٠,٠٣)

المصدر: مستخلصة من القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

كما سبق ذكره، لم تحقق شركة المراكز الراقية إيرادات بسبب عدم ممارسة أنشطة تجارية حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، ولذلك فإنه لا يمكن حساب معدل النمو السنوي للإيرادات وهامش الربح الإجمالي وهامش الربح الصافي ومعدل دوران الموجودات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وكذلك خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
وقد كانت جميع المؤشرات الرئيسية الأخرى (العائد على الموجودات، وربحية السهم، والعائد على حقوق المساهمين) سالبة بسبب تحقيق صافي خسارة بلغت ١١٨,٠٩١ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وخسارة بلغت ٤٢,١٨٣ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود ذلك كما سبق ذكره إلى أن شركة المراكز الراقية لم تمارس أنشطة تجارية تحقق إيرادات من أنشطة رئيسية وجوهرية خلال الفترات المالية المذكورة.

١٢-٥ قائمة المركز المالي

يعرض الجدول التالي قائمة المركز المالي الخاصة بشركة المراكز الراقية كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-٦) جدول: قائمة المركز المالي			
ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	زيادة/(نقص)
الموجودات المتداولة	٢٤,٩٧٧,٨٠١	٣١,٣٣٠,٦٨٤	٪٢٥,٤
الموجودات غير المتداولة	٩٥,٢٣٨,٩٢١	١١٥,٩٨١,٦٥٣	٪٢١,٨
إجمالي الموجودات	١٢٠,٢١٦,٧٢٢	١٤٧,٣١٢,٣٣٧	٪٢٢,٥
المطلوبات المتداولة	١١٧,٠٧٥	٢,٢٥٤,٨٧٣	٪١٨٢٦,٠
إجمالي المطلوبات	١١٧,٠٧٥	٢,٢٥٤,٨٧٣	٪١٨٢٦,٠
إجمالي حقوق الملكية	١٢٠,٠٩٩,٦٤٧	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤	٪٢٠,٨
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	١٢٠,٢١٦,٧٢٢	١٤٧,٣١٢,٣٣٧	٪٢٢,٥

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

شكلت الموجودات غير المتداولة ٪٧٩,٢ من إجمالي أصول شركة المراكز الراقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٪٧٨,٧ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وتتكون الموجودات غير المتداولة – بشكل رئيسي -من قطعة أرض تمتلكها شركة المراكز الراقية بقيمة ٩٥,٢١٧,٧٣٨ ريال سعودي، وقد تم تسجيل قطعة الأرض في السجلات المحاسبية استناداً على متوسط تقييم أجراه ثلاثة خبراء مستقلين في مجال التقييم العقاري.
وتجدر الإشارة إلى أن الأرض المذكورة هي أرض مملوكة لشركة المراكز الراقية بنظام التملك، وتقع في مدينة الرياض، في حي الملز، على شارع الجامعة، كما تجدر الإشارة إلى أن شركة المراكز الراقية تقوم حالياً بتشييد مجمع تجاري (الجامعة بلازا) على الأرض المذكورة. وقد تم تقييم الأرض من قبل ثلاثة خبراء في مجال التقييم العقاري، وفيما يلي نتائج التقييم التي أعدها الخبراء.

(١٢-٧) جدول: تقييم الأرض من قبل المقيمين العقاريين		
اسم المقيم العقاري	تاريخ التقييم	القيمة بالريال السعودي
شركة كولدويل بانكر	١٩ سبتمبر ٢٠١٦م	٩٧,٢٨٤,٥١٨
شركة المجموعة الوطنية العقارية	٢٨ سبتمبر ٢٠١٦م	٩٤,٩٠٣,٣١٤
شركة سنشري ٢١	٦ سبتمبر ٢٠١٦م	٩٣,٤٦٥,٣٨٥
المتوسط		٩٥,٢١٧,٧٣٨

المصدر: تقارير تقييم الأراضي

إضافة إلى قطعة الأرض المذكورة أعلاه، تشمل الموجودات غير المتداولة على إنشاءات بقيمة ٢٠,٧٤٧,٣١٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والتي تمثل مشروعات تحت التنفيذ لأعمال بناء المجمع التجاري (الجامعة بلازا) الموكلة إلى المقاول (مؤسسة عبدالله فهد المديان)، وتمثل تكلفة العقد الإجمالية ٢٥,٢٨٦,٦٤٠ ريال سعودي. وقد تم إنجاز ٪٨٢,٠ من كامل المبنى وتم تسديد ١٨,٤١٥,١٠٥ ريال سعودي، أي ما يمثل نسبة ٪٧٢,٨٢ من قيمة العقد. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
ولمزيد من التفاصيل حول مشروع الجامعة بلازا يمكن الرجوع إلى قسم: نبذة عن مشروع الجامعة بلازا الوارد في صفحة (٨٨) من هذه النشرة. وفيما يلي بعض تفاصيل المشروع كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-٨) جدول: تفاصيل نسب الانجاز لمشروع الجامعة بلازا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
الطابق	المساحة التأجيرية	التكلفة المقدرة	نسبة الإتمام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
الطابق الأرضي	٦٨٦٠ م٢	١٣,٥٧٥,٣٨١	٪٨٨,٠
الطابق الأول	٣٦٤٥ م٢	٧,٨٣٩,٧٦٨	٪٨٢,٠
الطابق الثاني	١٨٠٠ م٢	٣,٨٧١,٤٩٠	٪٧٦,٠
المجموع	١٢,٣٠٥	٢٥,٢٨٦,٦٣٩	
نسبة الإتمام للإنشاءات	-	-	٪٨٢,٠

المصدر: إدارة شركة المراكز الراقية

١٢-٥-١ الموجودات المتداولة

يعرض الجدول التالي الموجودات المتداولة لشركة المراكز الراقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-٩) جدول: الموجودات المتداولة

ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	زيادة/(نقص)
نقد لدى البنوك	٢٤,٩٦٨,٠٠٠	٣٠,٥٧٠,١٩١	٢٢,٤٪
المصاريف المدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٩,٨٠١	٧٦٠,٤٩٣	٧٦٦٠,١٪
إجمالي الموجودات المتداولة	٢٤,٩٧٧,٨٠١	٣١,٣٣٠,٦٨٤	٢٥,٤٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

تتكون الموجودات المتداولة من النقد لدى البنوك والمصاريف المدفوعة مقدماً وموجودات أخرى. زادت الموجودات المتداولة بمقدار ٦,٣٥,٨٨٣ ريال سعودي بنسبة ٢٥,٤٪ من ٢٤,٩٧٧,٨٠١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٣١,٣٣٠,٦٨٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب ارتفاع رصيد الموجودات المتداولة بشكل أساسي إلى ارتفاع النقد لدى البنوك بمقدار ٥,٦٠٢,١٩١ ريال سعودي. يعود سبب ارتفاع النقد لدى البنوك بشكل أساسي إلى إيداع مبلغ زيادة رأس المال الذي تمت الموافقة عليه في تاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠١٥م من قِبل شركاء شركة المراكز الراقية، حيث تمت زيادة رأس المال من ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال. وقدتم ذكر تفاصيل زيادة رأس المال في قسم رأس المال كما هو مبين في صفحة (٧٩). إضافة إلى ارتفاع رصيد النقد لدى البنوك، فقد ارتفع رصيد المصاريف المدفوعة مقدماً وموجودات أخرى بمقدار ٧٥٠,٦٩٢ريال سعودي في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مقارنة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وذلك بسبب يعود بشكل أساسي إلى تكبد مصاريف عملية الاستحواذ موضع هذه النشرة التي تم دفعها مقدماً خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.إضافة إلى ذلك فقد تم تسديد قيمة اشتراك للغرفة التجارية عن خمس سنوات كمصاريف مدفوعة مقدماً، وتم تسديد أتعاب المستشارين ومراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

١٢-٥-٢ النقد لدى البنوك

يشير بند النقد لدى البنوك إلى رصيد شركة المراكز الراقية في حسابها لدى البنك العربي الوطني، وقد ارتفع رصيد النقد لدى البنوك بمقدار ٥,٦٠٢,١٩١ ريال سعودي بنسبة ٢٢,٤٪ من ٢٤,٩٦٨,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٣٠,٥٧٠,١٩١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب الارتفاع في النقد لدى البنوك –بشكل رئيسي-إلى إيداع الشركاء مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كزيادة لرأس مال شركة المراكز الراقية، وإلى ارتفاع الذمم الدائنة التي أنتجت صافي تدفق نقدي موجب مقدار ٢,١٦٨,٢٠٧ ريال سعودي. وقد قابل الارتفاعات المذكورة انخفاض النقد بمقدار ٢٠,٧٤٧,٣١٣ ريال سعودي، وذلك بسبب استخدام النقد في مشاريع تحت التنفيذ، وذلك لإنشاء مشروع المجمع التجاري (الجامعة بلازا) على أرض شركة المراكز الراقية.
إضافة إلى ذلك فقد حققت شركة المراكز الراقية إيرادات أخرى نتجت عن مصاريف تم سدادها عن طريق السيد/ إبراهيم عبدالله بن كليب بالنيابة عن شركة المراكز الراقية بمقدار ٦٩,١٨٢ ريال سعودي، علماً بأن السيد/ إبراهيم بن كليب وهو أحد الشركاء في شركة المراكز الراقية. فخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، تم سداد الشريك المذكور مصاريف بمقدار ١٣٠,٨٤٨ ريال سعودي، وتنازل خطياً عن مبلغ وقدره ٦٩,١٨٢ ريال سعودي لشركة المراكز الراقية التي تم تسجيلها كإيرادات اخرى لشركة المراكز الراقية، بينما تم تقييد الرصيد البالغ ٦١,٦٦٦ ريال سعودي في حساب الذمم الدائنة كرصيد مستحق لأطراف ذوي العلاقة. للمزيد من المعلومات حول المدفوعات التي قام بها السيد/ إبراهيم بن كليب، نرجوا الاطلاع على قسم الإيرادات الأخرى كما هو مبين في صفحة (٧٥).

١٢-٥-٣ المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

زادت المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى بمقدار ٧٥٠,٦٩٢ ريال سعودي أي بنسبة ٧٦٦٠,١٪ من ٩,٨٠١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٧٦٠,٤٩٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب ارتفاع المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى بشكل أساسي إلى ارتفاع مصاريف عملية الاستحواذ موضع هذه النشرة من صفر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٧١٠,٥٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. وهي عبارة عن مصاريف تم دفعها للمستشار المالي ولمستشار العناية المهنية القانونية ولمراجع الحسابات الذي قام بإعداد القوائم المالية الموحدة الافتراضية، وغيرها من المصاريف المتعلقة بعملية الاستحواذ. وجميع تلك المصاريف المدفوعة مقدماً والتي تم دفعها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لم تكن تدفع خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، مما يفسر ارتفاع بند المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى عام ٢٠١٦م.

١٢-٥-٤ الموجودات غير المتداولة

يعرض الجدول التالي الموجودات غير المتداولة لشركة المراكز الراقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-١٠) جدول: الموجودات غير المتداولة

ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	زيادة/(نقص)
الأراضي	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٠,٠٪
مشاريع تحت التنفيذ	-	٢٠,٧٤٧,٣١٣	لا ينذكر
أثاث ومفروشات، صافي	٢١,١٨٣	١٦,٦٠٢	(٢١,٦٪)
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٩٥,٢٣٨,٩٢١	١١٥,٩٨١,٦٥٣	(٢١,٨٪)

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

تشمل الموجودات غير المتداولة بشكل رئيسي قطعة أرض تملكها شركة المراكز الراقية بمساحة ١٤,٣٧٩,٢٩ متر مربع، تقع في حي الملز في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية. وقد تم تقييم هذه الأرض من قِبل ثلاثة مثمنين عقاريين، وقد تم تسجيل الأرض في السجلات المحاسبية بقيمة ٩٥,٢١٧,٧٣٨ ريال سعودي بناءً على متوسط التقييم. ومن تاريخ تسجيل الأرض في السجلات المحاسبية حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، لم تنخفض قيمة الأرض، ولا توجد أي أعباء متعلقة بالأرض.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، بلغ رصيد المشاريع تحت التنفيذ مقدار ٢٠,٧٤٧,٣١٣ ريال سعودي، ، أي أن نسبة اكتمال المشروع بلغت ٨٢٪ وكان ذلك نتيجة لتكبد تكاليف أعمال بناء لإنشاء مشروع المجمع التجاري (الجامعة بلازا) على أرض شركة المراكز الراقية الواقعة في حي الملز في الرياض.

كذلك تشمل الموجودات غير المتداولة أثاث ومفروشات بتكلفة تاريخية بلغت ٢٢,٩٠٠ ريال سعودي تم شرائها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، وتتبع شركة المراكز الراقية طريقة القسط الثابت في احتساب مصروف إهلاك الأثاث والمفروشات في مدة خمس سنوات (٢٠,٠٪ من التكلفة التاريخية)، وكما سبق ذكره، فقد تم احتساب مصروف إهلاك للأثاث والمفروشات بمقدار ١,٧١٧ ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ومقدار ٤,٥٨١ ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ولم تتغير سياسة حساب الإهلاك الخاصة بشركة المراكز الراقية حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
يعود سبب ارتفاع مصروف الإهلاك إلى سياسة إهلاك الأصول الثابتة لدى شركة المراكز الراقية، فيتم استحقاق مصروف الإهلاك لكل ستة أشهر ابتداءً من تاريخ اقتناء الأصل، وبناءً على ذلك تم احتساب مصروف الإهلاك من تاريخ اقتناء الأثاث والمفروشات وحتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م. وقد تم احتساب مصروف الإهلاك عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

وليس هنالك أي أصول ثابتة مهمة مزمع شراؤها أو استئجارها من قبل شركة المراكز الراقية بخلاف الأصول التي تخص إنشاءات المجمع التجاري (الجامعة بلازا) والتي تدخل قيمتها ضمن قيمة عقد الإنشاءات والذي تبلغ قيمته ٢٥,٢٨٦,٦٤٠ ريال كما ذكر مسبقاً.

١٢-٥-٥ مطلوبات متداولة

(١٢-١١) جدول: المطلوبات المتداولة			
ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	زيادة/(نقص)
ذمم دائنة	-	٢,١٩٣,٢٠٧	لا يذكر
المستحق لطرف ذو علاقة	١١٧,٠٧٤	٦١,٦٦٦	(٤٧,٣٪)
الإجمالي	١١٧,٠٧٤	٢,٢٥٤,٨٧٣	١٨٢٦,٠٪

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

مثلت المطلوبات المتداولة ١٠٠,٠٪ من إجمالي رصيد مطلوبات شركة المراكز الراقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م و٢٠١٦م على التوالي. ارتفعت المطلوبات المتداولة بمقدار ٢,١٣٧,٧٩٩ ريال سعودي بنسبة ١٨٢٦,٠٪ من ١١٧,٠٧٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٢,٢٥٤,٨٧٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب ارتفاع رصيد المطلوبات المتداولة بشكل أساسي إلى ارتفاع الذمم الدائنة، حيث ارتفع رصيد الذمم الدائنة بمقدار ٢,١٩٣,٢٠٧ ريال سعودي بنسبة ١٠٠,٠٪ من صفر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م إلى ٢,١٩٣,٢٠٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب ارتفاع الذمم الدائنة إلى ارتفاع رصيد الذمم الدائنة المستحقة لمقاول مشروع المركز التجاري (مؤسسة عبدالله المديان للمقاولات) الناتجة عن أعمال المقاول المذكور خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وارتفاع رصيد الذمم الدائنة المستحقة لمراجع حسابات شركة المراكز الراقية (الدار لتدقيق الحسابات عبدالله البصري وشركاه) وذلك بسبب عدم سداد نصف أتعاب مراجع الحسابات المذكور عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

وقد مثل رصيد الذمم المستحقة لطرف ذو علاقة مبلغ ٦١,٦٦٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م رصيداً قائماً مستحق على شركة المراكز الراقية للسيد/ إبراهيم بن كليب (وهو أحد شركاء الشركة المذكورة) وذلك بسبب سداده مبالغ بالنيابة عن شركة المراكز الراقية ولم يترتب على المبالغ المدفوعة تسديد فوائد للسيد/ إبراهيم عبدالله بن كليب، ومن المتوقع سداد المبلغ المستحق للشريك المذكور بعد إتمام عملية الاستحواذ موضع هذه النشرة.

وفيما يلي جدول يبين بالتفصيل المبالغ المستحقة للشريك:

(١٢-١٢) جدول: المبالغ التي تم سدادها عن طريق الشريك المستحقة على شركة المراكز الراقية حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	
البند	ريال سعودي
مجموع رواتب المدير العام والمدير المالي والعامل للأشهر ٧ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ للعام ٢٠١٦م	٣٩,٩٠٠
قيمة ايجار المقر الرئيسي لمدة ستة أشهر	١٩,٦٠٠
مصاريف هاتف وكهرباء للمقر الرئيسي للشركة عن الأشهر ٧ و٨ و٩ لعام ٢٠١٦م	١,١٩٣
مصاريف هاتف وكهرباء للمقر الرئيسي للشركة عن الأشهر ١٠ و١١ و١٢ لعام ٢٠١٦م	٩٧٣
مجموع الرصيد المستحق للشريك	٦١,٦٦٦

المصدر: شركة المراكز الراقية

تجدر الإشارة إلى أن شركة المراكز الراقية والشريك المذكور قد اتفقوا شفهياً على أن يدفع الشريك المذكور مبلغ ١٣٠,٨٤٨ ريال سعودي بالنيابة عن شركة المراكز الراقية، وبعد ذلك قدم الشريك المذكور تنازلاً لخطياً يفيد بالتنازل عن مبلغ وقدره ٦٩,١٨٢ ريال سعودي لشركة المراكز الراقية، وبناءً عليه تم تسجيل الرصيد المذكور كإيرادات أخرى. بينما تم تقييد باقي الرصيد البالغ ٦١,٦٦٦ ريال سعودي في حساب الذمم الدائنة كرصيد مستحق لطرف ذو علاقة.

كما تشمل المطلوبات المتداولة على رصيد الذمم المستحقة للموردين والمقاولين، فقد ارتفع رصيد الذمم المستحقة للموردين والمقاولين بسبب الدفعات المستحقة للمقاول مؤسسة عبدالله فهد المديان للمقاولات.

تجدر الإشارة إلى أن قيمة العقد المبرم بين شركة المراكز الراقية ومؤسسة عبدالله فهد المديان للمقاولات يتم سدادها على دفعات، وذلك بناءً على العقد المبرم مع المقاول المذكور وشركة المراكز الراقية، ولم يتم تأخير سداد أي دفعة من طرف شركة المراكز الراقية. وفيما يلي جدول سداد الدفعات للمقاول المذكور حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-١٣) جدول: الدفعات التي تم سدادها حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	
تاريخ السداد	الدفعة (بالريال السعودي)
٢٠١٦/٢/١م	٥٠,٠٠٠
٢٠١٦/٠٤/٢٤م	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٠٤/٢٥م	٦٠,٠٠٠
٢٠١٦/٠٥/١٧م	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٦/٧م	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٠٧/٢٥م	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٠٧/٢٧م	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٨/٦م	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٨/٨م	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٨/٨م	١٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٨/٨م	٤٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٠٨/١٤م	٤٩١,٥٩٥
٢٠١٦/٠٩/٣٠م	٣,٣٦٢,٠٥٣
٢٠١٦/١٠/٣١م	٢,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/١١/٣٠م	٢,٥٥١,٥٩٥
٢٠١٦/١٢/٣١م	٥,٨٩٩,٨٦٢
إجمالي الدفعات	١٨,٤١٥,١٠٥

المصدر: شركة المراكز الراقية

وذلك لإنشاء مشروع المجمع التجاري (الجامعة بلازا) على أرض شركة المراكز الراقية الواقعة في حي الملز في الرياض، إضافةً إلى مصاريف حكومية مستحقة تتعلق بشركة المراكز الراقية. إضافة إلى ذلك، فيعود سبب ارتفاع الذمم المستحقة للموردين والمقاولين إلى ارتفاع الرصيد الدائن المستحق لمراجع حسابات شركة المراكز الراقية وهو الدارلتدقيق الحسابات عبدالله البصري وشركاه، وذلك نتيجة إلى عدم سداد نصف أتعاب مراجع الحسابات المذكور عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

١٢-٥-٦ حقوق المساهمين

يعرض الجدول التالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م:

(١٢-١٤) جدول: حقوق المساهمين

ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	زيادة/(نقص)
رأس المال	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠,٠
منح من الشركاء	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٪٠,٠
الخسارة المتراكمة	(١١٨,٠٩١)	(١٦٠,٢٧٤)	(٪٣٥,٧)
مجموع حقوق الشركاء	١٢٠,٠٩٩,٦٤٧	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤	٪٢٠,٨

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لشركة المراكز الراقية

١٢-٥-٧ رأس المال

تأسست شركة المراكز الراقية برأس مال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقدم من ١٢ مساهماً. وكما ذكر مسبقا، فإنه تمت زيادة رأس المال إلى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٦هـ (الموافق ٠٦ أغسطس ٢٠١٥م) تم دفعها بالكامل من قبل الشركاء كمبالغ نقدية أودعت في الحساب البنكي لشركة المراكز في تاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٥م.

في تاريخ ٠٥ ربيع الأول ١٤٢٦هـ (الموافق ١٦ ديسمبر ٢٠١٥م)، قرر الشركاء لدى شركة المراكز الراقية زيادة رأس مال شركة المراكز الراقية ليصبح ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة، قيمة كل حصة ١٠ ريال. ولم يتم إيداع المبلغ حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، لذلك لم يتغير رصيد رأس المال وعدد الأسهم حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م تم إيداع مبلغ الزيادة في رأس المال بالكامل والبالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في حساب شركة المراكز الراقية، وذلك في دفعات بمقدار ٥,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٦م و ١٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ٣ مارس ٢٠١٦م و ١,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ٠٧ مارس ٢٠١٦م على التوالي.

١٢-٥-٨ منح من الشركاء

يمثل بند منح من الشركاء رأس مال إضافي تمت المساهمة به من قبل أحد الشركاء. ففي تاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥م، وقع السيد/ محمد صالح الحمادي وشركة المراكز إقرار هبة للمساهمة بأرض يملكها بموجب صك الملكية رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤ الصادر عن وزارة العدل بتاريخ ١٥ربيع الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) الواقعة في حي الملز بمدينة الرياض. وتنص هذه الاتفاقية على أن السيد/ محمد صالح الحمادي قد تنازل عن الأرض لصالح شركة المراكز الراقية دون أي تعويض أو رسوم تتحملها شركة المراكز الراقية بما في ذلك جميع الضمانات الفعلية والقانونية، كما يقر أيضا السيد/ محمد صالح الحمادي أن الأرض خالية من الحقوق العينية من كافة الأنواع (الرهن العقاري أو حق للدولة أو حق امتياز أو حق انتفاع). وقد بلغت قيمة الأرض ٩٥,٢١٧,٧٣٨ ريال سعودي كما هو مبين في القوائم المالية المراجعة لشركة المراكز الراقية المرفقة بهذه النشرة. ولم يشهد البند أي ارتفاع أو انخفاض كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

١٢-٥-٩ خسارة الفترة

تمثل الخسارة المتراكمة رصيد صافي الخسارة الناتجة من علميات الشركة في الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م. ويعود سبب رصيد الخسائر المتراكمة البالغ ١٦٠,٢٧٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م من المصاريف الإدارية والعمومية، وقد تم ذكر تفاصيل المصاريف المذكورة في قسم المصاريف الإدارية والعمومية المبين في صفحة رقم (٧٥).

١٢-٥-١٠ النفقات الطارئة والالتزامات

لا توجد أي نفقات طارئة من بداية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وحتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١٢-٦ قائمة التدفقات النقدية

يعرض الجدول التالي قائمة التدفق النقدي لشركة المراكز الراقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وفي ٣٠ يونيو ٢٠١٦م:

(١٢-١٥) جدول: قائمة التدفق النقدي

ريال سعودي	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	الزيادة/(النقص)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
صافي الدخل للسنة/ الفترة	(١١٨,٠٩١)	(٤٢,١٨٣)	٪(٦٤,٣)
تعديلات على:			
الإهلاك	١,٧١٧	٤,٥٨١	٪١٦٦,٨
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٩,٨٠٠)	(٧٥٠,٦٩٢)	لا يذكر
مطلوب من طرف ذو علاقة	١١٧,٠٧٤	(٥٥,٤٠٩)	٪(١٤٧,٣)
ذمم دائنة	-	٢,١٦٨,٢٠٧	لا يذكر
مصاريف مستحقة	-	٢٥,٠٠٠	لا يذكر
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية	(٩,١٠٠)	١,٣٤٩,٥٠٤	لا يذكر
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
شراء الأصول الثابتة	(٢٢,٩٠٠)	-	٪(١٠٠,٠)
مشاريع تحت التنفيذ	-	(٢٠,٧٤٧,٣١٣)	لا يذكر
النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٢٢,٩٠٠)	(٢٠,٧٤٧,٣١٣)	لا يذكر
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
رأس المال	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٪(١٠٠,٠)
الزيادة في رأس المال	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	لا يذكر
التدفق النقدي الناتج عن أنشطة التمويل	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٠,٠
الزيادة/ النقص في النقد والنقد المعادل	٢٤,٩٦٨,٠٠٠	٥,٦٠٢,١٩١	(٪٧٧,٦)
النقد والنقد المعادل في بداية المدة	-	٢٤,٩٦٨,٠٠٠	لا يذكر
النقد والنقد المعادل في نهاية المدة	٢٤,٩٦٨,٠٠٠	٣٠,٥٧٠,١٩١	٪٢٢,٤

المصدر: القوائم المالية المراجعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

١٢-٦-١ النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، حققت شركة المراكز الراقية صافي خسارة بلغت ١١٨,٠٩١ ريال سعودي نتجت بشكل رئيسي عن مصاريف عمومية وإدارية تم تسديدها خلال الفترة المالية المذكورة. وقد قابل التدفق النقدي السالب المذكور –بشكل جزئي-تسديد أحد شركاء شركة المراكز الراقية مصاريف تخص شركة المراكز بقيمة ١١٧,٠٧٤ ريال سعودي، مما أنتج صافي تدفق نقدي سالب من الأنشطة التشغيلية بمقدار ٩,١٠٠ ريال سعودي.

وخلال فترة السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، بلغ صافي النقد المستخدم في الانشطة التشغيلية مقدار ١,٣٤٩,٥٠٤ ريال سعودي. وقد نتج هذا التدفق النقدي الموجب بشكل رئيسي عن ارتفاع الذمم الدائنة التي أنتجت صافي تدفق نقدي موجب مقاره ٢,١٦٨,٢٠٧ ريال سعودي، لعدم سداد المبالغ المستحقة على شركة المراكز الراقية، ومن أهم تلك الأرصدة المستحقة الرصيد المستحق لمقاول مشروع المجمع التجاري (الجامعة بلازا) ومراجع الحسابات والمبالغ المستحقة للسيد/ إبراهيم بن كليب (وهو أحد شركاء شركة المراكز الراقية) نتيجةً لتكبد شركة المراكز الراقية مدفوعات مقدمة للمستشارين ومراجعي الحسابات ورسوم الغرفة التجارية.

١٢-٦-٢ النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

قامت شركة المراكز الراقية بشراء أثاث ومفروشات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م بقيمة ٢٢,٩٠٠ ريال سعودي، والتي نتج عنها تدفق نقدي سالب بنفس القيمة في نهاية الفترة المالية المذكورة.

وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، أنفقت شركة المراكز الراقية مبلغ ٢٠,٧٤٧,٣١٣ ريال سعودي في مشاريع تحت التنفيذ. وذلك لإنشاء مشروع المجمع التجاري (الجامعة بلازا) على أرض شركة المراكز الراقية.

١٢-٦-٣ التدفق النقدي الناتج عن أنشطة التمويل

تأسست شركة المراكز الراقية في تاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م برأس مال بلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تم دفعه من قبل ١٢ مساهماً. وتمت زيادة رأس المال إلى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ٠٦ أغسطس ٢٠١٥م تم دفعها بالكامل من قبل شركاء شركة المراكز الراقية وتم إيداعها في حساب شركة المراكز الراقية.

وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، تمت زيادة رأس المال لشركة المراكز الراقية وإيداع ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ليصل رأس مال شركة المراكز الراقية إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك في ثلاث دفعات بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٦م و٣ مارس ٢٠١٦م و٠٧ مارس ٢٠١٦م. وقد أنتجت زيادة رأس المال تدفق نقدي موجب مساوي لقيمة الإيداع.

١٢-٦-٤ معاملات غير نقدية

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، قام أحد شركاء شركة المراكز الراقية وهو السيد/ محمد صالح الحمادي بمنح قطعة أرض بقيمة سوقية بلغت ٩٥,٢١٧,٧٣٨ ريال سعودي كهبة للشركة. وقد تم نقل ملكية الأرض باسم شركة المراكز الراقية.

١٣- المعلومات القانونية لشركة المراكز الراقية المحدودة

١٣-١ ملخص عقد تأسيس شركة المراكز الراقية المحدودة

١٣-١-١ اسم الشركة

شركة المراكز الراقية المحدودة شركة ذات مسؤولية محدودة.

١٣-١-٢ أغراض الشركة

يتمثل النشاط الرئيس لشركة المراكز الراقية في التشييد والبناء، وخدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى، وخدمات اجتماعية وجماعية وشخصية والتجارة. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من جهات الاختصاص.

١٣-١-٣ المركز الرئيسي للشركة

يقع المركز الرئيسي لشركة المراكز الراقية في مدينة الرياض ويجوز للشركة نقل مركزها الرئيسي إلى أي مدينة أخرى بالمملكة.

١٣-١-٤ مدة الشركة

مدة الشركة (٩٩) تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ التأشير بالسجل التجاري ويجوز مد أجل الشركة قبل انقضائه مدة أخرى بقرار تصدره الجمعية العامة من أي عدد من الشركاء المالكين لنصف الحصص الممثلة لرأس المال أو من أغلبية الشركاء، وإذا لم يصدر القرار بمد أجل الشركة، واستمرت الشركة في أداء أعمالها، امتد العقد لمدة مماثلة بالشروط نفسها الواردة في عقد التأسيس. وللشريك الذي لا يرغب في الاستمرار في الشركة أن ينسحب منها، وتقوَّم حصصه وفقاً للأحكام الواردة في المادة (الحادية والستين بعد المائة) من نظام الشركات، ولا ينفذ التمديد إلا بعد بيع حصة الشريك للشركاء أو الغير بحسب الأحوال وأداء قيمتها له، ما لم يتفق الشريك المنسحب مع باقي الشركاء على غير ذلك.

١٣-١-٥ رأس مال الشركة

يبلغ رأس مال الشركة الحالي (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسين مليون ريال مقسم إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين حصة بقيمة اسمية تبلغ (١٠) عشرة ريالات للحصة الواحدة وجميعها مدفوعة القيمة بالكامل.

١٣-١-٦ إدارة الشركة

يدير الشركة السيد/ ابراهيم عبدالله راشد بن كليب وله كافة السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة، بما في ذلك، حق التوقيع عن الشركة في المعاملات التجارية والمالية والإدارية وتمثيلها لدى المحاكم الشرعية وكتابات العدل والتوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل للشركة في الشركات التي تساهم أو تشارك أو تندمج معها الشركة لزيادة أو خفض رأس المال أو أية تعديلات أخرى في أي بند من عقود التأسيس ، وله حق استخراج السجلات التجارية وتمثيل الشركة في الشركات المساهمة فيها الشركة والتوقيع على عقود الشركات وفي تأسيس الشركات باسم الشركة وتسجيلها لدى وزارة التجارة وإدارة الشركات والجهات المختصة وأمام كاتب العدل والموظف المختص و في التوقيع عليها واتخاذ كل ما يلزم لتنفيذ الإجراءات من شهر وتسجيل واستخراج السجلات التجارية و إلغائها وتجديدها واستلامها واستلام كافة الوثائق المتعلقة بتسجيل قرارات الشركاء للشركة والشركات التابعة والمساهم فيها والتوقيع على قرارات الشركاء في الشركات و قرارات تعديل أي بند أو مادة من عقود التأسيس أو الملاحق وله حق تمثيل الشركة في مجالس الإدارة للشركات و اللجان التنفيذية وحضور الاجتماعات والجمعيات العمومية العادية والغير عادية و الجمعيات التأسيسية والتوقيع على المحاضر و القرارات وله حق المطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة والمخالصة والمصالحة والمداعاة وقبول الصلح أو رفضه وقبول التحكيم أو رفضه والإقرار والإنكار وسماع الدعاوى والرد عليها وإعطاء المخالصات و التنازل لدى المحاكم الشرعية و اللجان المتعلقة بحسم المنازعات التجارية والعمالية ولجان التحكيم ولجان الأوراق التجارية والمالية ومكاتب العمل واللجان الابتدائية والعليا للعمال وديوان المظالم وعمل كافة الإجراءات النظامية اللازمة لذلك وله حق تعيين المحكمين والمحاسبين القانونيين والمحامين وله حق الشراء والبيع والإفراغ وقبوله للعقار والأراضي والبيع والشراء والإفراغ للأسهم والبيع والشراء والإفراغ للحصص وكل ذلك للشركة في الشركات الأخرى التابعة والتوقيع على عقودها وتسليم واستلام أثمانها واستلام و تسليم الصكوك والكفالة المتعلقة بأمور الشركة وله حق القبض والرهن وفك الرهن للموجودات المنقولة وغير المنقولة ضمن أغراض الشركة وفي مصلحتها وباسمها وله حق تعيين الموظفين بجميع مراتبهم ووظائفهم وتحديد رواتبهم وصلاحياتهم وعزلهم وله حق التوقيع على العقود الحكومية والأهلية والتجارية وله حق توقيع عقود صناديق التنمية الصناعية والعقارية والزراعية وتقديم العروض للعملاء كما أنه يمثل الشركة في علاقتها مع الغير وأمام القضاء وفي جميع الأمور سواءً أمام العملاء أو الجهات والدوائر الحكومية وله حق مراجعة مكتب العمل واستخراج التأشيرات وله حق توكيل الغير في استقدام الايدي العاملة أو المحاسبين القانونيين أو المحامين وله الحق في فتح الحسابات في البنوك باسم الشركة واستلام المبالغ النقدية وصرف الشيكات والتوقيع على الشيكات والسحب والايداع وفتح الاعتمادات وطلب التسهيلات والانتمانات والضمانات البنكية وفق الضوابط الشرعية وتعديلها والغائها والاقتراض وفق الضوابط الشرعية وتوقيع العقود الخاصة بذلك والمنح وقبول الضمانات والكفالات وشراء الاسهم والحصص والمستندات العقارية وافتتاح فروع للشركة وقيدها لدي الجهات المختصة وله حق توكيل الغير وجميع ما ذكر داخل وخارج المملكة العربية السعودية والسفارات والقنصليات والممثليات السعودية بالخارج وله حق توكيل الغير في المرافعة والمدافعة نيابة عن الشركة وانابة الغير في الصلاحيات.

١٣-١-٧ زيادة أو تخفيض رأس المال

يجوز بموافقة جميع الشركاء زيادة رأس مال الشركة عن طريق رفع القيمة الاسمية لحصص الشركاء أو عن طريق إصدار حصص جديدة، مع إلزام جميع الشركاء بدفع قيمة الزيادة في رأس المال بنسبة مشاركة كل منهم. للجمعية العامة للشركاء أن تقرر تخفيض رأس مال الشركة إذا زاد على حاجتها أو منيت بخسائر لم تبلغ نصف رأس المال، وذلك وفقاً للأحكام الواردة بالمادة (السابعة والسبعون بعد المائة) من نظام الشركات.

١٣-١-٨ الحصص

يجوز للشريك أن يتنازل عن حصته لأحد الشركاء أو للغير وفقاً للشروط والأحكام من نظام الشركات ومع ذلك، إذا أراد الشريك التنازل عن حصته بعوض أو بدونه لغير أحد الشركاء، وجب أن يبلغ باقي الشركاء عن طريق مدير الشركة بشروط التنازل. وفي هذه الحالة، يجوز لكل شريك أن يطلب استرداد الحصة بحسب قيمتها العادلة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغه بذلك. وإذا استعمل حق الاسترداد أكثر من شريك، قسمت هذه الحصة أو الحصص بين طالبي الاسترداد بنسبة حصة كل منهم في رأس المال. ولا يسري حق الاسترداد المنصوص عليه في هذه المادة على انتقال ملكية الحصص بالإرث أو بالوصية أو انتقالها بموجب حكم من الجهة القضائية المختصة. وإذا انقضت المدة المحددة لممارسة حق الاسترداد دون أن يستعمله أحد الشركاء، كان لصاحب الحصة الحق في التنازل عنها للغير.

١٣-١-٩ جمعيات الشركاء

يكون للشركة ذات المسؤولية المحدودة جمعية عامة تتكون من جميع الشركاء. وتعقد الجمعية العامة بدعوة من المدير، على أن تعقد مرة على الأقل في السنة خلال الشهور الأربعة التالية لنهاية السنة المالية للشركة. وتجوز دعوة الجمعية العامة في كل وقت بناء على طلب المدير العام أو مجلس الرقابة أو مراجع الحسابات أو عدد من الشركاء يمثل نصف رأس المال على الأقل. ويحرر محضر بخلاصة مناقشات الجمعية العامة، وتدون المحاضر وقرارات الجمعية العامة أو قرارات الشركاء في سجل خاص تعده الشركة لهذا الغرض.

ويجب أن يشتمل جدول أعمال الجمعية العامة للشركاء في اجتماعها السنوي بصفة خاصة على البنود الآتية:

١- سماع تقرير المدير العام عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية، وتقرير مراجع الحسابات، وتقرير مجلس الرقابة إن وجد.
٢- مناقشة القوائم المالية والتصديق عليها.
٣- تحديد نسبة الربح التي توزع على الشركاء.
٤- تعيين المدير أو أعضاء مجلس الرقابة إن وجدوا وتحديد مكافآتهم.
٥- تعيين مراجع الحسابات وتحديد أتعابه.

١٣-١-١٠ قرارات الشركاء

تصدر قرارات الشركاء في الجمعية العامة، ومع ذلك يجوز لمدير الشركة أن يرسل إلى كل شريك خطاباً مسجلاً بالقرارات المقترحة ليصوت الشريك عليها كتابة. ويجوز تعديل عقد تأسيس الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل.

تصدر بقية القرارات بموافقة الشركاء الذين يمثلون نصف رأس المال وإذا لم تتوافر في المداولة أو في المشاورة الأولى الأغلبية المنصوص عليها في هذه الفقرة وجبت دعوة الشركاء إلى الاجتماع بخطابات مسجلة وتصدر القرارات في الاجتماع المشار إليه بموافقة أغلبية الحصص الممثلة فيه أيًا كانت النسبة التي تمثلها بالنسبة إلى رأس المال.

استثناءً من ذلك تحوّل الشركة إلى شركة مساهمة إذا طلب ذلك الشركاء المالكون لأكثر من نصف رأس المال، على أن تكون جميع حصص الشركة عند طلب التحول مملوكة من ذوي قربى ولو من الدرجة الرابعة.

١٣-١-١١ مراقبو الحسابات

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة للشركاء، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

١٣-١-١٢ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من تاريخ قيدها بالسجل التجاري (١٤٣٦/٠٢/١٨هـ الموافق ٢٠١٤/١٢/١١م) وتنتهي في ١٤٣٧/٠٣/٢٠هـ الموافق ٢٠١٥/١٢/٣١م وتكون كل سنة مالية بعد ذلك أثنى عشر شهراً.

يُعِد مدير الشركة عن كل سنة مالية القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي واقتراحاته في شأن توزيع الأرباح، وذلك خلال ثلاثة أشهر من نهاية السنة المالية. وعلى المدير أن يرسل إلى وزارة التجارة والاستثمار وإلى كل شريك صورة من هذه الوثائق وصورة من تقرير مجلس الرقابة إن وجد وصورة من تقرير مراجع الحسابات وذلك خلال شهر من تاريخ إعداد الوثائق المذكورة. ولكل شريك أن يطلب من المدير الدعوة إلى عقد الاجتماع للجمعية العامة للشركاء للمداولة في الوثائق المذكورة.

١٣-١-١٣ الأرباح والخسائر

توزع أرباح الشركة السنوية الصافية على النحو التالي:

أ تجنب في كل سنة (١٠٪) على الأقل من أرباحها الصافية، لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للجمعية العامة للشركاء أن تقرر وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس مال الشركة.

ب الباقي يوزع على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين احتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كليا أو جزئيا للسنة المالية التالية.

ج في حالة تحقيق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة. وإذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها، وجب على مدير الشركة تسجيل هذه الواقعة في السجل التجاري ودعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد على تسعين يوماً من تاريخ علمهم ببلوغ الخسارة هذا المقدار؛ للنظر في استمرار الشركة أو حلها. ويجب شهر قرار الشركاء سواء باستمرار الشركة أو حلها بالطرق المنصوص عليها في المادة (الثامنة والخمسين بعد المائة) من نظام الشركات. وتعد الشركة منقضية بقوة النظام إذا أهمل مديرو الشركة دعوة الشركاء أو تعذر على الشركاء إصدار قرار باستمرار الشركة أو حلها.

١٣-١-١٤ انقضاء الشركة

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة السادسة عشرة من نظام الشركات ومواد هذا العقد وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقا لأحكام الباب العاشر من نظام الشركات. مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلزم اتخاذ الآتي:

١- إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار الشركاء بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني مرخص له بالعمل في المملكة العربية السعودية يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير.

٢- سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم. فإن تعذر فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور قرار من الجهة القضائية المختصة بشهر إفلاس الشركة بناء على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً للنظام.

وتجدر الإشارة إلى أن عقد التأسيس لم ينص على أي بند يمنح مدير الشركة الحق في التصويت على عقد أو اقتراح له فيه مصلحة كما أنه لم ينص على أي حقوق للمدير بالاقتراض من الشركة أو بالتصويت على المكافآت الممنوحة له مع العلم أن المدير يتقاضى راتبا قدره (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال سعودي وفقاً لعقد العمل الموقع معه. وتؤكد الشركة أنه حتى تاريخ هذه النشرة لم يتم توقيع أي عقد يكون فيه للمدير مصلحة مباشرة أو غير مباشرة كما لم تَمنَح الشركة أي قرض أو سُلفة.

١٣-٢ الشركة والتراخيص والتصاريح التي تعمل بموجبها

شركة المراكز الراقية المحدودة شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها وفقاً لنظام الشركات وذلك بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٤٢٨٦٩٦) الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٠٢/١٨ هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/١٠م) وقد بلغ رأس مالها عند التأسيس مبلغ وقدره (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال مقسم إلى (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف حصة بقيمة اسمية (١٠) عشرة ريالات للحصة الواحدة وجميعها مدفوعة القيمة بالكامل. وقد تم توثيق عقد تأسيسها لدى كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة بالرقم (٣٦٢٢٨٠٠٠)، بتاريخ ١٤٣٦/٠٢/١٢هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/٠٤م).

وبتاريخ ١٤٣٦/١٠/٢١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٨/٠٦م) تم زيادة رأس مال الشركة إلى (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وعشرين مليون ريال حيث بلغت قيمة الزيادة (٢٤,٩٠٠,٠٠٠) أربعة وعشرين مليون وتسعمائة ألف ريال، وبالتالي أصبح إجمالي عدد الحصص في الشركة (٢,٥٠٠,٠٠٠) مليونين وخمسمائة ألف حصة.

تم استيفاء الزيادة نقداً بموجب الشهادة البنكية التي تثبت إيداع مبلغ الزيادة وذلك بحسب ما جاء في المادة (٦) السادسة المعدلة من عقد التأسيس.

وبتاريخ ١٤٣٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/١٢/٢٠م) تم زيادة رأس مال الشركة إلى (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسين مليون ريال حيث بلغت قيمة الزيادة (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وعشرين مليون ريال، وبالتالي أصبح إجمالي عدد الحصص في الشركة (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين حصة. تم استيفاء الزيادة نقداً بموجب الشهادة البنكية التي تثبت إيداع مبلغ الزيادة وذلك بحسب ما جاء في المادة (٦) السادسة المعدلة من عقد التأسيس. وتم تعديل السجل التجاري للشركة تبعاً لملحق تعديل عقد التأسيس، ليشير إلى قيمة الزيادة في رأس المال.

مع الإشارة إلى أنه تم تعديل عقد تأسيس الشركة تبعا لصدور نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨هـ (وتطبيقاً لنص المادة ٢٢٤ من النظام تحديداً) ووفقاً لصيغة عقد تأسيس الشركة ذات المسؤولية المحدودة المعتمد من وزارة التجارة والاستثمار وتم إثبات عقد التأسيس المعدّل لدى كاتب العدل بوزارة التجارة والاستثمار بالعدد (٣٧١٤٩٢٦٣١)، لعام ١٤٣٧هـ بتاريخ ١٤٣٧/١١/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٨/٠٩م).

وقد حصلت شركة المراكز الراقية المحدودة على التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها وفقاً للأنظمة المعمول بها وهي على النحو التالي:

(١٣-١) جدول: التراخيص اللازمة التي حصلت عليها الشركة لمزاولة نشاطها وفقاً للأنظمة المعمول بها

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
سجل تجاري	قيد الشركة في سجل الشركات التجارية (شركات ذات مسؤولية محدودة)	١٠١٠٤٢٨٦٩٦	١٤٣٦/٠٢/١٨هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/١٠م)	١٤٤٢/٠٢/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٠/٠٥م)	سجل تجاري وزارة التجارة والاستثمار-مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض
شهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية	التزام الشركة بنظام السجل التجاري الذي يوجب على الشركة الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية	١٠١٠٠٠٩٧٨٧٩ (الدرجة الأولى)	١٤٣٧/٠٤/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/١٦م)	١٤٤٢/٠٢/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٠/٠٥م)	الغرفة التجارية الصناعية في الرياض
شهادة تسجيل علامة تجارية	حماية العلامة التجارية	١٤٣٦٠١١٨١٥	١٤٣٦/٠٩/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٦/٢٣م)	١٤٤٦/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠١م)	وزارة التجارة والاستثمار – إدارة العلامات التجارية
ترخيص بلدية	مزاولة نشاط في المركز الرئيسي	٣٤٠١٢	١٤٣٨/٠١/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/٠٤م)	١٤٣٩/٠١/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٧م)	وزارة الشؤون البلدية والقروية – أمانة الرياض – بلدية العليا
شهادة التأمينات الاجتماعية	التزام الشركة تجاه أنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٢١٩٨٣١٠١	١٤٣٨/٠٥/١٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٥م)	١٤٣٨/٠٦/١٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/١٧م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة الزكاة والدخل *	للإفادة بأن الشركة قدمت إقرارها السنوي والتزمت بسداد الزكاة	٣٠١٣٧٣٢٦٨٥	١٤٣٧/٠٦/٢٢هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٣/٣١م)	١٤٣٨/٠٨/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٣٠م)	الهيئة العامة للزكاة والدخل
شهادة السعودة	للإفادة بأن الشركة ملتزمة بنسبة التوطين المطلوبة منها وفق برنامج نطاقات	٢٠٠٠١٦١١٠٤٣٧٩٥	١٤٣٨/٠٣/٠١هـ (الموافق ٢٠١٦/١١/٣٠م)	١٤٣٨/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٨م)	وزارة العمل والتنمية الاجتماعية (مكتب العمل)
تصريح الدفاع المدني**	الالتزام بضوابط السلامة والحماية من الحريق	٢٠٣/ دق	١٤٣٦/٠٨/٠١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٥/١٩م)	١٤٣٧/٠٨/٠١هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٨م)	وزارة الداخلية – المديرية العامة للدفاع المدني
التصريح لبناء المركز التجاري	رخصة بناء عمارة تجارية	١٤٣٧/٨٤٩١	١٤٣٧/٠٥/١٣هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٢/٢٢م)	١٤٤٠/٠٥/١٣هـ (الموافق ٢٠١٩/٠١/١٩م)	أمانة الرياض – إدارة رخص البناء

المصدر: إدارة شركة المراكز الراقية

* الشهادة غير صالحة لتقديمها أمام الجهة الحكومية المختصة لصرف (١) المستحقات العادية وهي المستخلصات الجارية والتي تدفع وفق ما يتم إنجازه من أعمال في العقود الحكومية و(٢) المستحقات النهائية وهي المستخلصات الختامية التي تدفع عند استكمال المشروع. ويتم إصدار هذه الشهادة للمكلف عند بدء ممارسة العمل وتسجيله في الهيئة العامة للزكاة والدخل وفتح ملف له.

** الترخيص منتهي الصلاحية بتاريخ ١٤٣٧/٠٨/٠١هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٨م). ويقوم حالياً مالك المبنى الذي قامت شركة المراكز الراقية باستئجار مكتبها الرئيسي فيه بإجراءات تجديد تصريح الدفاع المدني. وفي حال عدم تجديده ستقوم شركة المراكز الراقية باستئجار مكتب آخر بدلاً من المكتب الحالي.

١٣-٢-١ هيكل ملكية شركة المراكز الراقية المحدودة

وفقاً لعقد تأسيس الشركة بلغ عدد الشركاء في شركة المراكز الراقية (١٢) اثني عشر شريكاً وقد تم توزيع الحصص فيما بينهم على النحو التالي:

(١٣-٢) جدول ملكية شركاء المراكز الراقية

ر.م.	الشركاء	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال)	الإجمالي (ريال)
١	محمد صالح محمد الحمادي	٣٧٥,٠٠٠	١٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
٢	ندى محمد عبدالله الراجحي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٣	فهد محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٤	عبدالعزيز محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٥	خالد محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٦	صالح محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٧	عبدالعزيز صالح محمد الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٨	فهده أحمد عثمان الدهش	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٩	عبدالله عبدالعزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٠	صالح عبدالعزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١١	أحمد عبدالعزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٢	إبراهيم عبدالله راشد بن كليب	٢٥٠,٠٠٠	١٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
الإجمالي		٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: إدارة شركة المراكز الراقية

١٣-٢-٢ إدارة الشركة

يدير شركة المراكز الراقية المحدودة حالياً السيد/ إبراهيم عبدالله راشد بن كليب، وذلك وفقاً لبيانات السجل التجاري. وقد فوضه الشركاء بصلاحيات عامة لإدارة الشركة والتوقيع عنها وتمثيلها أمام الغير استناداً إلى عقد التأسيس. وقد قّعت شركة المراكز الراقية المحدودة، عقد عمل مع السيد/ إبراهيم بن عبدالله بن كليب ليعمل لديها بوظيفة مدير عام. مدة هذا العقد سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ ٢٠١٥/٠٧/٠١م ويتجدد تلقائياً ما لم يقم أحد الطرفين بإشعار الآخر كتابة بعدم رغبته في التجديد قبل ستين يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء العقد. يستحق السيد/ إبراهيم بن عبدالله بن كليب راتباً شهرياً قدره (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال سعودي يصرف نهاية كل شهر ميلادي شاملاً بدل السكن وبدل المواصلات كما يستحق تأمين طبي وفق أحكام وقواعد الرعاية الطبية للموظفين والتي تحددها شركة المراكز الراقية المحدودة. كما يستحق إجازة سنوية قدرها (٣٠) ثلاثون يوماً مدفوعة الأجر عن كل سنة خدمة.

ولدى الشركة أيضاً إدارة مالية على رأسها مدير الإدارة المالية السيد/ فوزي محمد جوالي. وقد قّعت شركة المراكز الراقية المحدودة، عقد عمل مع مدير الإدارة المالية بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/٠٢م وذلك لمدة أربعة وعشرون شهراً. ويتجدد تلقائياً ما لم يقم أحد الطرفين بإشعار الآخر كتابة بعدم رغبته في التجديد قبل ستين يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء العقد. يستحق السيد/ فوزي محمد جوالي راتباً شهرياً قدره (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال سعودي يصرف نهاية كل شهر ميلادي شاملاً بدل السكن وبدل المواصلات كما يستحق تأمين طبي وفق أحكام وقواعد الرعاية الطبية للموظفين والتي تحددها شركة المراكز الراقية المحدودة. كما يستحق إجازة سنوية قدرها (٣٠) ثلاثون يوماً مدفوعة الأجر عن كل سنة خدمة.

كما أن الشركة بصدد تطوير هيكلها الإداري واستحداث (١) إدارة تنفيذية تكون مهمتها الإشراف على أعمال الشركة ومتابعة سير أعمالها و(٢) إدارة تسويق تكون مهمتها تحديد الفرص الاستثمارية للشركة.

١٣-٢-٣ فروع الشركة والشركات التابعة

ليس لشركة المراكز الراقية المحدودة فروع أو شركات تابعة في المملكة العربية السعودية أو خارجها.

١٣-٢-٤ الممتلكات المهمة المملوكة من قبل شركة المراكز الراقية المحدودة

تملك شركة المراكز الراقية المحدودة أرض في مدينة الرياض حي الملز بموجب الصك رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤، وقد انتقلت ملكية هذا العقار بالهبة من قبل السيد/ محمد بن صالح الحمادي وفق ما هو مذكور في إقرار هبة الأرض الموقع منه بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/٠١/٢٩م). يلخص الجدول أدناه أهم التفاصيل الخاصة بصك هذه الأرض.

(١٣-٣) جدول: الممتلكات المهمة المملوكة من قبل شركة المراكز الراقية المحدودة

رقم الصك		٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤
تاريخ إصدار الصك		١٤٣٦/٠٤/١٥هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/٠٤م)
مساحة الأرض		١٤,٣٧٩,٢٩ متراً مربعاً (أربعة عشر ألفا وثلاثمائة وتسعة وسبعون متراً وتسعة وعشرون سنتيمتراً) فقط.
حدود وأطوال الأرض	شمالاً	شارع بعرض ٤٠ م بطول (١٠١,٩) مائة وواحد متروتسعين سنتيمتراً
	جنوباً	شارع بعرض ١٥م بطول (١٤١,٦) مائة وواحد وأربعين مترا وستين سنتيمتراً
	شرقاً	شارع بعرض مختلف ١٥م ١٧م بطول (١١٨) مائة وثمانية عشرة أمتار
	غرباً	شارع بعرض ٣٠م بطول (١٢٤) مائة وأربعة وعشرين متراً

وفيما يلي أهم التفاصيل الخاصة بإقرار الهبة:

(١٣-٤) جدول: تفاصيل إقرار هبة الأرض

تاريخ إقرار الهبة	يوم الخميس ١٤٣٦/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/٠١/٢٩م)
أطراف الهبة	السيد/ محمد بن صالح الحمادي " طرف أول-الواهب " والسادة/ شركة المراكز الراقية " طرف ثاني- الموهوب له "
موضوع الهبة	وهب الطرف الأول بموجب إقرار الهبة وتنازل بغير عوض وبدون مقابل مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية للطرف الثاني الذي قبل هبة قطعة الأرض الواقعة في حي الملز بمدينة الرياض والمملوكة للطرف الأول بموجب الصك رقم :٨/٧١٧ وجلد ٣ في ١٣٩٩/١٢/٠٣هـ
إقرارات الطرفين	يقر الطرف الأول بأن الأرض الموهوبة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع.

وقد تم تقييم الأرض من قبل ثلاث شركات بناءً على دراسة سوق العقارات بصفة عامة والمنطقة التي تقع فيها الأرض وجاءت نتيجة التقييم وفقاً لما يلي:
بتاريخ ١٤٣٧/١٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠٦م) قيّمت شركة سنشري ٢١ السعودية الأرض بمبلغ (٩٣,٤٦٥,٣٨٥) ثلاثة وتسعين مليونا وأربعمائة وخمسة وستين ألفا وثلاثمائة وخمسة وثمانين ريالا.
بتاريخ ١٤٣٧/١٢/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/١٩م) قيّمت شركة كولدويل بانكر الأرض بمبلغ (٩٧,٢٨٤,٥١٨) سبعة وتسعين مليونا ومئتين وأربعة وثمانين ألفا وخمسمائة وثمانية عشر ريال.
بتاريخ ١٤٣٧/١٢/٢٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٢٨م) قيّمت شركة المجموعة الوطنية العقارية الأرض بمبلغ (٩٤,٩٠٣,٣١٤) أربعة وتسعين مليونا وتسعمائة وثلاثة آلاف وثلاثمائة وأربعة عشر ريال.
وقد وافق الشركاء على تقييم الشركات الثلاثة بموجب قرار الشركاء الصادر بتاريخ ١٤٣٧/١٢/٢٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٢٩م).

١٣-٢-٥ الأصول خارج المملكة العربية السعودية

لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية المحدودة أي أصول خارج المملكة العربية السعودية.

١٣-٣ العقود الجوهرية

١٣-٣-١ العقارات المؤجرة من قبل شركة المراكز الراقية المحدودة

حتى تاريخ هذه النشرة تؤكد شركة المراكز الراقية بأنها لم تقم بتأجير عقارها في مدينة الرياض حي الملز إلى أي طرف آخر.

١٣-٣-٢ العقارات المستأجرة من قبل شركة المراكز الراقية المحدودة

بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٠١هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/١٤م) وقعت الشركة مع السيد/ تركي فهد الهويشل عقد إيجار لمكتبها في مدينة الرياض شارع وادي الأرطاوي بعد أن تم نقل مكتبها السابق من مدينة الرياض -حي النخيل الغربي جنوب الدائري الشمالي بسبب انتهاء مدة العقد. وأجرت الشركة التعديلات اللازمة على شهادة السجل التجاري لبيان تفاصيل العنوان الجديد. إن مدة العقد سنة تبدأ من ١٤٣٧/٠١/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٥/١٠/١٥م) وينتهي العقد بتاريخ ١٤٣٨/٠١/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٦/١٠/٠٣م) ويتجدد العقد تلقائيا لمدة مماثلة. وقد بلغ إجمالي القيمة السنوية للعقد (٣٩,٢٠٠) تسعة وثلاثين ألفا ومئتي ريال. وقد تم تجديد هذا العقد حتى ١٤٣٩/٠١/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٢م) بنفس الشروط والقيمة وذلك بموجب خطاب التجديد الموقع من الطرفين بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٧/٣٠م).

١٣-٣-٣ عقود استشارية

❖ عقد مراجع الحسابات الخارجي (شركة الدار لتدقيق الحسابات عبدالله البصري وشركاه)

بتاريخ ١٤٣٧/١٢/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٠٤م) وقعت شركة المراكز الراقية المحدودة عقد لمراجعة الحسابات مع شركة الدار لتدقيق الحسابات (عبدالله البصري وشركاه) ويشمل نطاق العمل مراجعة القوائم المالية للشركة المتمثلة بالمركز المالي كما في ٢٠١٦/٠٦/٣٠م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٦/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٦/٠٦/٣٠م. بالإضافة إلى مراجعة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م. يتم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتقديم الرأي المهني عما إذا كانت القوائم قد حددت المركز المالي للشركة والتأكد من أنها تتوافق مع قيود السجلات المحاسبية للشركة. ويتم إصدار تقرير الحسابات بناءً على كافة المعطيات التي توفّرت لدى شركة الدار لتدقيق الحسابات (عبدالله البصري وشركاه). وتبلغ قيمة أتعاب مكتب الدار (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف ريال سعودي سنوياً يتم تسديدها على دفعتين (٥٠٪) عند الموافقة لدى توقيع خطاب التعيين و (٥٠٪) عند تسليم التقرير عن القوائم المالية بصيغته النهائية. يضاف إلى هذا المبلغ أي مصاريف أو دفعات أخرى تتكبدها شركة الدار في سياق تنفيذها لنطاق العمل. ينتهي هذا العقد بعد تسليم تقرير القوائم المالية النهائي للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م.

١٣-٣-٤ عقود الخدمات

❖ عقد المقاولات مع مؤسسة عبد الله فهد المديان للمقاولات

بتاريخ ١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م) وقعت الشركة عقد مقاولات مع مؤسسة عبد الله فهد المديان للمقاولات ("المقاول") لبناء مركز تجاري (الجامعة بلازا) في مدينة الرياض (بحي الملز) على قطعة أرض مساحتها ١٤,٣٧٩,٢٩ م٢ (أربعة عشر ألفاً وثلاثمائة وتسعة وسبعين متراً مربعاً وتسعة وعشرين سنتيمتراً مربعاً) وذلك بحسب المخططات وجداول الكميات، كما يشمل نطاق العقد تقديم المواد والمعدات والعمال، وكذلك القيام بالأعمال المؤقتة الإضافية والتكميلية والتعديلات التي تطلبها الشركة. كما وأن الشركة قد حصلت على رخصة بناء بهذا الخصوص من أمانة الرياض بالرقم ١٤٣٧/٨٤٩١ وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/١٣هـ (الموافق ٢٠١٤/٠٣/١٤م).

بموجب هذا العقد يتعهد المقاول بتنفيذ وإتمام جميع الأعمال المبينة في العقد وتسليمها معتمدة من الاستشاري خلال مدة (١١) إحدى عشر شهراً من تاريخ استلام الموقع بموجب خطاب استلام موقع عليه من المقاول والاستشاري (مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية). وقد تم توقيع محضر استلام الموقع بتاريخ ١٤٣٧/٠٤/٣٠ (الموافق ٢٠١٦/٠٢/٠٩م) حيث تمت معاينة حالة الموقع ولم يتبين وجود أي ملاحظة جوهرية.

يضمن المقاول سلامة الأعمال الإنشائية محل العقد لفترة عشر سنوات من تاريخ الاستلام النهائي كما يقدم ضمان لأعمال العزل مقدم من شركة متخصصة في أعمال العزل وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ الاستلام الابتدائي على أن يتم نقل الضمان باسم المالك. يقدم المقاول جميع الضمانات الخاصة بالمضخات (المياه – الحريق) ومعدات التكييف والمصاعد وأعمال الفينيل والكهرباء وجميع الضمانات الأخرى وذلك من الوكيل والمورد للمشروع. إضافة إلى تقديم ضمان لمدة عام كامل لجميع عناصر المشروع الأخرى من تاريخ الاستلام الابتدائي للمشروع.

تبلغ القيمة الإجمالية للعقد (٢٥,٢٨٦,٦٤٠) خمسة وعشرون مليونا ومائتين وستة وثمانون ألفا وستمائة وأربعون ريال مقابل تنفيذ المشروع. تخضع هذه القيمة للزيادة والنقص بحسب جداول الكميات وما تم تنفيذه بالمشروع. لا يحق للمقاول المطالبة بأي فروقات في الأسعار ناتجة عن زيادة أسعار المواد والأيدي العاملة وما شابه.

يتم سداد الدفعات وفق الآلية التالية:

- خلال واحد وعشرين يوما من تاريخ توقيع العقد تسدد شركة المراكز الراقية الدفعة المقدمة (٢٠٪ من قيمة العقد) مبلغ وقدره (٤,٥٥١,٥٩٥) أربعة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسين ألف وخمسمائة وخمسة وتسعين ريال سعودي ويتم صرفها مقابل شيك صادر من الشركة مصدق بتوقيع معتمد وخطاب تعهد بنفس القيمة يتم استرداده بعد اعتماد التسليم الابتدائي للمشروع مقابل الدفعة النهائية على أن يتم خصمها طبقا لنسب الانجاز.
- يقوم المقاول بإعداد مستخلصات شهرية بحسب ما تم إنجازه وبموجب الأسعار الواردة بجداول الكميات نهاية كل شهر (محسوماً منها ١٠٪ كدفعة محتجزة) على أن يتم صرف المستخلصات من قبل المالك خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ استلام المستخلص معتمداً من الاستشاري وفي حالة تأخر المالك عن صرف المستخلص عن (١٥) يوم يتم إضافة عدد أيام التأخير على مدة تنفيذ المشروع. كما يُحسم من هذا العقد أتعاب مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية بصفته الاستشاري المشرف على أعمال المشروع الذي تم تعيينه من قبل الشركة، وقد حُدّدت قيمة عقد الإشراف بمبلغ (١,٢٥٠,٠٠٠) مليون ومئتين وخمسين ألف ريال سعودي.
- يقدم المقاول بعد الانتهاء من أعمال التسليم الابتدائي مستخلص ختامي بعد احتساب الكميات الفعلية المنفذة على أرض الواقع ويستحق صرفه بعد اعتماد الاستلام الابتدائي وخصم غرامات التأخير إن وجدت كما يقوم الطرف الأول برد الشيك وخطاب التعهد الخاص بالدفعة المقدمة.
- الدفعة المحتجزة (١٠٪ من قيمة العقد) تقسم على دفعتين الدفعة الأولى (٥٪ من قيمة العقد) يتم استردادها بعد الانتهاء من إجراءات الاستلام الابتدائي وإرفاق محضر الاستلام الابتدائي معتمدا من الجهة الاستشارية على المشروع والطرف الأول والدفعة الثانية (٥٪ من قيمة العقد) بعد الاستلام النهائي واستلام شهادة إتمام البناء.

ولا يوجد أي تعديلات على العقد الموقع مع المقاول بسبب تأخر التسليم، حيث أنه يكتفى بما نص العقد عليه من غرامات على التأخير يتم تطبيقها في حال تأخر المقاول في تسليم المشروع وفقاً للحالات التالية:

- غرامة تأخير (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي عن كل يوم تأخير إذا تأخر المقاول عن إتمام العمل وتسليمه كاملاً في المواعيد المحددة للتسليم الابتدائي للمشروع وفق المدة المحددة في العقد. كما لا تتجاوز هذه الغرامات بحد أقصى ١٠٪ من قيمة العقد.
- غرامة تأخير (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي عن كل يوم تأخير إذا تأخر المقاول في تسليم منطقة السوبر ماركت خلال (٩) تسعة أشهر وتخصم من المستخلصات الشهرية.
- غرامة تأخير (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي عن كل يوم تأخير إذا تأخر المقاول في تسليم المحلات التجارية والمكاتب خلال (٨) ثمانية أشهر وتخصم من المستخلصات الشهرية. (ولمزيد من التفاصيل بخصوص الغرامات المطبقة على المقاول فضلاً مراجعة الصفحة رقم (٧٥))

يخضع هذا العقد للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من نزاعات بموجبها وفقاً لذلك.

❖ عقد إشراف على تنفيذ مشروع بناء مركز تجاري (الجامعة بلازا) مع مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية:

بتاريخ ١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م وقعت شركة المراكز الراقية عقد إشراف على تنفيذ مشروع بناء مركز تجاري (الجامعة بلازا) مع مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية ("المكتب").

يقوم المكتب بموجب هذا العقد بالإشراف على مراحل تنفيذ المشروع حتى يتم تسليمه للشركة. يُخصّص المكتب (٤) أربعة) مهندسين (مهندس مدني، معماري، ميكانيكي وكهربائي) بدوام كامل كما يضع آلية عمل للمقاول تسمح بمراقبة حسن ودقة تنفيذ الأعمال ومنها:

- تحديد جدول زمني لزيارات المهندس المشرف.
- إعداد تقارير يومية بموجب الصيغة المحددة من المهندس المشرف.
- تحديد تعليمات صب الخرسانة وإصدار الأذونات الخاصة بها.
- اعتماد أذونات تقديم المواد.
- اعتماد أذونات التعديلات الطارئة على الأعمال وتحديد ما إذا كانت ترتب تعويضات أو تكون بغير عوض.
- مراقبة جودة الأعمال والتأكد من أن التنفيذ يسري وفق الجدول الزمني المحدد.
- إعداد تقارير شهرية.

ويتعهد المكتب بتنفيذ وإتمام جميع الأعمال المبينة في العقد خلال مدة (١١) إحدى عشر شهراً من تاريخ توقيع العقد وتدفع الشركة للمكتب مقابل تنفيذ الأعمال مبلغاً إجمالياً قدره (١,٢٥٠,٠٠٠) مليون ومائتان وخمسون ألف ريال على أن يتم حسم هذا المبلغ من مستحقات المقاول مؤسسة عبد الله فهد المديان للمقاولات ويتم سدادها وفقاً لما يلي:

١- الدفعة الأولى بمبلغ (٢٥٠,٠٠٠) مئتان وخمسون ألف ريال سعودي يتم دفعها بالتزامن مع سداد الدفعة الأولى من عقد المقاولات الموقع مع مؤسسة عبد الله فهد المديان للمقاولات (أي خلال واحد وعشرين يوما من تاريخ توقيع العقد الموقع بتاريخ ١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م).

٢- باقي الدفعات فيتم سدادها عن طريق حسمها من مستخلصات المقاول الشهرية بواقع ١٠٪ من قيمة المستخلص المستحق له، على أن لا تتجاوز قيمة الدفعة الواحدة المخصصة للاستشاري مبلغ (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال سعودي من كل مستخلص للمقاول.

إذا زادت مدة المشروع عن اثني عشر – شهر لأي سبب، تستمر الشركة بدفع مبلغ (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال سعودي للاستشاري ويتم حسمها من حساب المقاول لديه، وذلك حتى صدور شهادة الاستلام الابتدائي.

يخضع هذا العقد للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها وفقاً لذلك.

١٣-٣-٥ اتفاقيات تقنية المعلومات

❖ **اتفاقية ترخيص باستعمال برامج ديكسيف**

بتاريخ ١٤٣٦/١١/٠١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٨/١٦م) وقعت شركة المراكز الراقية المحدودة اتفاقية ترخيص باستعمال برامج ديكسيف مع شركة ديكسيف للبرمجيات صاحبة حقوق الملكية والتوزيع لهذه البرامج والتي يتم بموجبها تركيب برنامج ديكسيف إرب (Dexef erp) على جهازواحد رئيسي في شركة المراكز الراقية، وتبلغ قيمة هذا العقد (٨٠٠) ثمانمائة دولار أمريكي (أي ما يعادل (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال سعودي). تلتزم شركة ديسكيف بتسليم وتركيب البرامج المرخصة وتزويد شركة المراكز الراقية المحدودة بالترقيات والتحديثات والتعديلات التي تطرأ عليها، وتصحيح أي أخطاء في البرامج. كما يتم تزويد شركة المراكز الراقية المحدودة بالمعلومات المتعلقة بالنسخ الجديدة والأسعار الخاصة بها وتدريب عدد من الموظفين على استخدام البرامج. تضمن شركة ديسكيف خلو البرامج من الفيروسات المعروفة وقت تسليمها، وعدم احتوائها على أية برامج من شأنها ان تبطل مفعولها أو تعيق عملها أو تتسبب في توقفها عن العمل في ظروف معينة. تنحصر مسؤولية شركة ديكسيف الناتجة عن الضمان سالف الذكر في تقديم الخدمات المتعلقة بإصلاح العيوب والأخطاء في البرامج، دون تكلفة إضافية على شركة المراكز الراقية المحدودة، وذلك خلال مدة زمنية معقولة، وتعني كلمة عيوب أو خطأ في هذا الصدد-فقط -أي اختلاف في المواصفات الفنية المقررة للبرامج المرخصة. تقدّم شركة ديكسيف دعم فني مجاني مقابل تجديد الاشتراك سنوياً والذي تبلغ قيمته ١٥٪ من قيمة العقد. علماً بأنه يكون الدعم الفني للسنة الأولى مجاني. كما التزمت شركة المراكز الراقية بسداد رسوم الترخيص المستحقة وفقاً لهذه الاتفاقية ولا يحق للشركة التفاوض على قيمة الاتفاقية بعد توقيعها. تتعهد شركة المراكز الراقية المحدودة بابلاغ شركة ديكسيف فوراً بمجرد علمها بأي استعمال غير مرخص به من قبل أي طرف آخر. كما لا يجوز للشركة أن تتنازل عن الترخيص أو أن ترّخص لأي طرف آخر بالباطن أو تحوّل الحقوق إلى الغير حقوق استخدام الترخيص، كلياً أو جزئياً. يجوز لأي من الطرفين إنهاء هذه الاتفاقية بإخطار الطرف الآخر بموجب إنذار مكتوب إذا خالف أي منهما أياً من التزاماته الأساسية المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، ولم يقم خلال ثلاثين يوماً من تلقيه إخطاراً مكتوباً بإصلاح المخالفة إذا كان من الممكن إصلاحها. يمكن لشركة ديكسيف إنهاء الاتفاقية إذا تأخرت شركة المراكز الراقية المحدودة عن دفع قيمة رسوم الترخيص المستحقة

١٣-٣-٦ عقود التأمين

قامت الشركة بالتأمين على موظفيها مع شركة الاتحاد التجاري للتأمين التعاوني ويشمل التأمين تغطية الرعاية الطبية لجميع موظفي الشركة ضمن شبكة المستشفيات والمستوصفات المعتمدة في المملكة. يلخص الجدول التالي نوع ونطاق التغطية التأمينية لوثائق التأمين التي تحتفظ بها الشركة:

(١٣-٥) جدول: عقود التأمين

م	شركة التأمين	رقم وثيقة التأمين	المخاطر	القيمة السنوية (ريال)	تاريخ البدء	تاريخ الانتهاء
١	شركة الاتحاد التجاري للتأمين التعاوني	TU/٦٥/IIED/٢٠١٦/٦٧٨١٩ و TU/٦٥/MED/٢٠١٦/٦٧٨١٩	تأمين طبي لموظفي الشركة	(٧٦٦) سبعمائة وستة وستين ريال	١٤٣٧/١١/١٩هـ (الموافق٢٠١٦/٠٨/٢٢م)	١٤٣٨/١١/٣٠هـ (الموافق٢٠١٧/٠٨/٢٢م)
٢	شركة بوبا العربية	٤١٨٨٦٠٠٠	تأمين طبي لمدير الشركة	(١٣,٤٣٢) ثلاثة عشر ألف وأربعمائة واثنان وثلاثون ريال	١٤٣٧/٠٦/٢٢ (الموافق٢٠١٦/٠٣/٣١م)	١٤٣٨/٠٧/٠٣هـ (الموافق٢٠١٧/٠٣/٣١م)

المصدر: شركة المراكز الراقية

١٣-٣-٧ التسهيلات الائتمانية والقروض

حتى تاريخ هذه النشرة لا توجد لدى شركة المراكز الراقية المحدودة أدوات دين صادرة أو قائمة أو مصرح بها أو أية قروض لأجل مضمونة بضمان شخصي أو غير مضمونة بضمان شخصي أو مضمونة برهن أو غير مضمونة برهن.

كما لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية المحدودة أية قروض أخرى أو مديونية بما في ذلك السحب على المكشوف من الحسابات المصرفية والالتزامات تحت القبول وإتمام القبول أو التزامات الشراء التأجيري. كما لا يوجد لدى شركة المراكز الراقية المحدودة أية قروض أو مديونية تكون مشمولة بضمان شخصي أو غير مشمولة بضمان شخصي، أو مضمونة برهن أو غير مضمونة برهن.

١٣-٣-٨ قروض أخرى

حتى تاريخ هذه النشرة لم تقدم شركة المراكز الراقية المحدودة قرضاً نقدياً من أي نوع لمدير الشركة أو موظفيها الحاليين. كما أنها لم تقدم أي ضمانات لأي قروض لمدير الشركة أو موظفيها مع الغير. ولم تفتح أي اعتمادات بنكية بهذا الخصوص.

١٣-٣-٩ معاملات الأطراف ذات العلاقة

بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٥/٠١/٢٩م) وقّع السيد/ محمد بن صالح بن محمد الحمادي إقراراً وهب بموجبه شركة المراكز الراقية المحدودة قطعة أرض في مدينة الرياض حي الملز بموجب الصك رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤ وتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٥هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/٠٤م). وقد تراوحت قيمة الأرض ما بين (٩٣,٤٦٥,٣٨٥) ثلاثة وتسعون مليون وأربعمائة وخمسة وستين ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانين ريال و(٩٧,٢٨٤,٥١٨) سبعة وتسعين مليون ومئتان وأربعة وثمانون ألف وخمسمائة وثمانية عشر ريال بحسب تقارير الشركات العقارية التي قيّمت الأرض. هذا مع العلم بأن السيد/ محمد بن صالح بن محمد الحمادي شريكاً في شركة المراكز الراقية المحدودة ويملك (٧,٥٪) من رأس المال.

لم يُلزم نظام الشركات أن توافق جمعية الشركاء في الشركات ذات المسؤولية المحدودة على عقود الأطراف ذات العلاقة ولكن ليس هناك أي مانع من طرح هذا الموضوع على الجمعية للتصويت عليه مع استبعاد السيد/ محمد بن صالح بن محمد الحمادي من التصويت. وتبقى مسألة إدراج بند الموافقة على الهبة اختيارية وغير الزامية. وتجدر الإشارة إلى أن الشركاء قد وافقوا على قبول هبة الأرض بموجب قرار الشركاء تاريخ ١٤٣٧/٠٣/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٠٩م) كما وافقوا على تقييم الأرض المشار إليه أعلاه بموجب قرار الشركاء الصادر بتاريخ ١٤٣٧/١٢/٢٧هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٩/٢٩م) وقد تم استبعاد السيد/ محمد بن صالح بن محمد الحمادي من التصويت على كلا القرارين.

وتقر شركة المراكز الرقية بأنه لا توجد أي عقود أو تعاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة غير عقد الهبة المشار إليها أعلاه.

١٣-٣-١٠ الرهونات والحقوق والأعباء

حتى تاريخ هذه النشرة لا توجد لدى شركة المراكز الراقية المحدودة أي رهونات أو حقوق أو أعباء على ممتلكاتها. كما أنه لا يوجد لديها أية التزامات أو مديونية محتملة أو ضمانات.

١٣-٣-١١ العلامات التجارية والموجودات غير الملموسة

قامت شركة المراكز الراقية المحدودة بتسجيل شعارها كعلامة تجارية لدى وزارة التجارة والاستثمار بهدف الحفاظ على استخدام علاماتها التجارية وحماية حقوق ملكيتها الفكرية. علماً بأن الشركة تعتمد على علاماتها التجارية في نجاح أعمالها ودعم وضعها التنافسي في السوق، لا سيما في سياق ممارسة نشاطها وتطوير أعمالها في المستقبل. لذا فإن عدم مقدرة الشركة على حماية علامتها التجارية أو اضطرارها إلى اتخاذ إجراء قانوني ضروري لحمايتها، سيؤثر سلباً على مقدرتها في استعمالها وسينعكس ذلك على سير أعمالها ونتائج عملياتها.

ويوضح الجدول التالي العلامة التجارية الخاصة بشركة المراكز الراقية المحدودة:

شكل العلامة التجارية	رقم الشهادة	تاريخ التسجيل	بداية الحماية	نهاية الحماية
	١٤٣٦٠١١٨١٥	١٤٣٦/٠٩/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٦/٢٣م)	١٤٣٦/٠٦/٠١هـ (الموافق٢٠١٥/٠٣/٢١م)	١٤٤٦/٠٥/٢٩هـ (الموافق٢٠٢٤/١٢/٠١م)

المصدر: إدارة شركة المراكز الراقية

وقد تم إثبات ملكية شركة المراكز الراقية المحدودة للعلامة التجارية بموجب شهادة تسجيل العلامة التجارية بالرقم (١٤٣٦٠١١٨١٥) الصادرة من وزارة التجارة والاستثمار – إدارة العلامات التجارية لمدة (١٠) عشرة سنوات وتم تسجيلها بالفئة رقم (٣٧) سبعة وثلاثون وهي عبارة عن (حرف إي اللاتيني محاط بخطوط مقوسة ودوائر صغيرة وزخارف بشكل خاص والعلامة باللون البنفسج) وتشمل الحماية خدمات إنشاء المباني والإصلاح وخدمات التركيب والتجميع.

تبدأ الحماية من تاريخ ١٤٣٦/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٣/٢١م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/١م) وهي قابلة للتجديد لمدة أو مدد مماثلة بناء على طلب الشركة وذلك وفقاً لما نص عليه نظام العلامات التجارية ولائحته التنفيذية.

بخلاف العلامة التجارية أعلاه، فإنه لا يوجد لدى الشركة أية حقوق ملكية فكرية .ولا تعتمد الشركة في نشاطها على أية أصول غير ملموسة قيّمة كبراءات الاختراع، وحقوق النشر أو أية ملكيات فكرية أخرى باستثناء العلامة التجارية المبينة أعلاه.

١٣-٤ المنازعات والدعاوى القضائية

حتى تاريخ هذه النشرة فإن شركة المراكز الراقية المحدودة تؤكد أنها ليست طرفاً بأي دعوى قضائية مقامة من قبلها أو ضدها أو من المحتمل اقامتها من قبلها أو ضدها قد يكون لها تأثيراً جوهرياً على أعمالها.

١٤- نبذة عامة عن مشروع الجامعة بلازا

تقوم حالياً شركة المراكز الراقية بإنشاء مركز تجاري بمدينة الرياض بحي الملز شارع الجامعة على الأرض المملوكة للشركة بالصك رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤ وتاريخه ١٤٣٦/٠٤/١٥هـ ومساحتها ١٤٣٧٩,٢٩م٢. يتكون المركز من ٣ طوابق بمساحة اجمالية تبلغ ١٣,٠٦٣ متر مربع، تبلغ مساحة الدور الأرضي ٧,٠٣١ متر مربع متضمناً ١٨ معرض تجاري بمساحة اجمالية تبلغ ٣,١٧٥، وسوبر ماركت مساحته ٣,٦٨٥ متر مربع، وممرات تبلغ مساحتها ١٥٣ متر مربع، كما تبلغ مساحة الدور الأول ٤,٠٥٠ متر مربع مقسمة على مكاتب تجارية بمساحات مختلفة، بالإضافة الى دور الملاحق العلوية حيث تبلغ مساحتها ٢,٠٠٠ متر مربع مقسمة على ٣٣ مكتب تجاري بمساحات مختلفة، حيث تبلغ اجمالي المساحات التأجيرية بالمركز التجاري ١٢,٣٠٥ متر مربع، وقد قدرت التكلفة الاجمالية للإنشاءات بمبلغ ٢٥,٢٨٦,٦٤٠ريال شاملة تكاليف الإشراف الهندسي وتوضح الجداول التالية تفاصيل المشروع.

نوع المشروع	تجاري مكتبي
المدينة	الرياض
الموقع	شارع الجامعة تقاطع شارع الأمير فهد بن إبراهيم آل سعود
مساحة الأرض(م٢)	١٤,٣٧٩.٢٩
مساحة مسطحات المبنى (م٢)	١٣,٠٦٣
المساحة التأجيرية للسوبر ماركت(م٢)	٣,٦٨٥
المساحة التأجيرية للمعارض (م٢)	٣,١٧٥
المساحة التأجيرية لمكاتب الدور الأول (م٢)	٣,٦٤٥
المساحة التأجيرية لمكاتب الملاحق العلوية (م٢)	١,٨٠٠
مساحة مواقف السيارات (م٢)	٧,٣٦٦
المساحة التأجيرية الاجمالية (م٢)	١٢,٣٠٥
تاريخ انتهاء المشروع	٢٠١٧/٠١/٢٨م
تاريخ تشغيل المشروع	فبراير٢٠١٧م
تكلفة المشروع	٢٥,٢٨٦,٦٤٠ ريال
عدد الأدوار	٣ أدوار
عدد المعارض	١٨ معرض
عدد السوبر ماركت	١ سوبر ماركت
عدد المكاتب	٣٣ مكتب
الطاقة الاستيعابية لمواقف السيارات	١٣٩ موقف
ملكية الأرض	ملك
اسم مالك الأرض	شركة المراكز الراقية المحدودة

وفيما يلي تفاصيل لمساحات الوحدات ونوعها:

الدور الأرضي		
الرقم	المساحة	نوعية الوحدة
١	٢٠٤	معرض تجاري
٢	١٤٢	معرض تجاري
٣	٢٤٠	معرض تجاري
٤	٣,٦٨٥	سوبر ماركت
٥	١٥٥	معرض تجاري
٦	١٥٢	معرض تجاري
٧	١٢٥	معرض تجاري
٨	١٩٠	معرض تجاري
٩	١٩٠	معرض تجاري
١٠	١٢٢	معرض تجاري
١١	١٤٢	معرض تجاري
١٢	١٥٦	معرض تجاري
١٣	١٥٦	معرض تجاري
١٤	١٥٦	معرض تجاري
١٥	١٥٦	معرض تجاري
١٦	٢٨٨	معرض تجاري
١٧	٣٠٠	معرض تجاري
١٨	١٥٠	معرض تجاري
١٩	١٥٠	معرض تجاري
اجمالي المساحة للدور الارضي	٦,٨٦٠	-
الدور الأول		
١	١٨٧٥	مكتب
٢	١٠٢	مكتب
٣	٦٠	مكتب
٤	٥٤	مكتب
٥	٦٢	مكتب
٦	١١٢	مكتب
٧	٦٥	مكتب
٨	٧٠	مكتب
٩	٨٠	مكتب
١٠	١٤٥	مكتب
١١	١٠٢	مكتب
١٢	٦٠	مكتب
١٣	٦٠	مكتب
١٤	٦٠	مكتب
١٥	٦٠	مكتب
١٦	٦١	مكتب
١٧	٦١	مكتب
١٨	١٧١	مكتب
١٩	١٤٥	مكتب
٢٠	٦٠	مكتب
٢١	٦٠	مكتب
٢٢	٦٠	مكتب
٢٣	٦٠	مكتب
اجمالي المساحة للدور الاول	٣,٦٤٥	-
دور الملاحق العلوية		
١	٦٣٣	مكتب
٢	٥٠	مكتب
٣	٨٢	مكتب
٤	٨٢	مكتب
٥	٥٢	مكتب
٦	٦٢	مكتب
٧	٧١	مكتب
٨	١٢١	مكتب
٩	٩١	مكتب
١٠	١٤١	مكتب
١١	١٦٠	مكتب
١٢	١٠٤	مكتب
١٣	١٢١	مكتب
اجمالي المساحة لدور الملاحق العلوية	١,٨٠٠	-

تم توقيع عقد مقاولات مع مؤسسة عبد الله فهد المديان للمقاولات للقيام بأعمال الانشاءات، وحدد هذا العقد مدة إجمالية لاستكمال أعمال البناء وتسليمها معتمدة من استشاري المشروع مكتب المصمم العربي خلال مدة احدى عشر شهراً من تاريخ استلام الموقع. كما اتفق الطرفان على تسليم منطقة السوبر ماركت كاملة في مدة أقصاها (٩) تسعة أشهر بحسب المخططات والمواصفات وتسليم المحلات التجارية والمكاتب في مدة أقصاها (٨) ثمانية أشهر من تاريخ استلام الموقع. كما نص العقد على غرامات التأخير يتم تطبيقها في حال تأخر المقاول في تسليم المشروع وفقاً للحالات التالية:

- غرامة تأخير (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي عن كل يوم تأخير إذا تأخر المقاول عن إتمام العمل وتسليمه كاملاً في المواعيد المحددة للتسليم الابتدائي للمشروع وفق المدة المحددة في العقد. كما لا تتجاوز هذه الغرامات بحد أقصى ١٠٪ من قيمة العقد.
- غرامة تأخير (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي عن كل يوم تأخير إذا تأخر المقاول في تسليم منطقة السوبر ماركت خلال (٩) تسعة أشهر وتخصم من المستخلصات الشهرية.
- غرامة تأخير (١,٠٠٠) ألف ريال سعودي عن كل يوم تأخير إذا تأخر المقاول في تسليم المحلات التجارية والمكاتب خلال (٨) ثمانية أشهر وتخصم من المستخلصات الشهرية.

لم يلتزم المقاول بالجدول الزمني المحدد لمراحل التنفيذ حيث تأخر في تنفيذ وتسليم منطقتي السوبرماركت والمتاجر وفقاً لتقريري مستشار الإشراف الهندسي التابع لشركة المراكز الراقية الصادرين بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٣م و٢٠١٧/٠١/٠٨م.

١- منطقة السوبرماركت: تأخر المقاول لفترة (١١١) مائة وأحد عشر يوماً حيث كان من المفترض تسليمها بتاريخ ٢٠١٦/١١/٠٩م وبالتالي من المتوقع استكمال الأعمال وتسليمها بتاريخ ٢٠١٧/٠٢/٢٨م وقد بلغ إجمالي قيمة الغرامات المطبقة عن مدة التأخير مبلغ وقدره (١١١,٠٠٠) مائة وأحد عشر ألف ريال سعودي.

٢- منطقة المحلات التجارية والمكاتب: تأخر المقاول لفترة (١٤٢) مائة واثنان وأربعون يوماً حيث كان من المفترض تسليمها بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٠٩م وبالتالي من المتوقع استكمال الأعمال وتسليمها بتاريخ ٢٠١٧/٠٢/٢٨م وقد بلغ إجمالي قيمة الغرامات المطبقة عن مدة التأخير مبلغ وقدره (١٤٢,٠٠٠) مائة واثنان وأربعون ألف ريال سعودي.

٣- الموقع العام: تأخر المقاول لمدة (٥٠) خمسون يوماً حيث كان من المفترض تسليمه بتاريخ ٢٠١٧/٠١/٠٩م وبالتالي من المتوقع استكمال الأعمال كاملة وتسليمها بتاريخ ٢٠١٧/٠٢/٢٨م، وقد بلغ إجمالي الغرامات المطبقة عن مدة التأخير مبلغ وقدره (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف ريال سعودي.

وبالتالي فقد بلغ إجمالي قيمة الغرامات المطبقة على المقاول بسبب التأخير في تسليم كافة مناطق المجمع التجاري (الجامعة بلازا) مبلغ وقدره ٣٠٣,٠٠٠ ثلاث مائة وثلاثة آلاف ريال سعودي.

وبناءً على التقرير الصادر من مستشار الإشراف الهندسي مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية بتاريخ ٢٠١٧/٠١/٠٨م، فقد تم انجاز ما نسبته ٨٢٪ من كامل المبنى. كما أن الجدول التالي يوضح بالتفصيل نسب الانجاز المحققة لكل دور من الأدوار:

الدور	نسبة الإنجاز كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٦م
الدور الأرضي	٨٨٪
الدور الأول	٨٢٪
دور الملاحق العلوية	٧٦٪

المصدر: تقرير الصادر مستشار الاشراف الهندسي

١٤-١ إدارة المجمع التجاري (الجامعة بلازا)

سوف تتولى شركة المراكز الراقية إدارة المجمع التجاري (الجامعة بلازا) والإشراف على سير أعماله، في حين أنها قد تستعين بشركات تسويق لتسويق المحلات التجارية، إن دعت الحاجة على الرغم من أنها حالياً لا تحتاج لذلك، حيث تلقت العديد من خطابات الرغبة في استئجار المحلات والمعارض من شركات ومحلات تجارية معروفة. ومن هذه الجهات على سبيل المثال لا الحصر:

- استئجار منطقة السوبر ماركت: كارفور-أسواق السدحان.
- استئجار المحلات التجارية والمكاتب: الشركة العربية للعود، وشركة درعة للتجارة (درعة للعطور)، وشركة حسام القابضة (قسم البصريات)، وشركة المفاهيم الدولية المحدودة (مطعم كبابجي، ومطعم سوشي آرت، ومطعم تورتيلا)، وشركة الشراع الغذائية (تورتا آند مور).
- استئجار موقع الصراف الآلي: البنك الأهلي التجاري وبنك الرياض.

١٤-٢ الفئة المستهدفة للمستأجرين

تستهدف شركة المراكز الراقية تأجير المحلات التجارية والمكاتب لمستأجر رئيسي ولشركات ومحلات تجارية معروفة، وذلك لعدة أسباب أهمها كثرة خطابات الرغبة في الاستئجار مما يجعل الشركة في موضع قوة من ناحية اختيار العملاء الجيدين من ذوي الأسماء المعروفة لدى العامة من الناس، بالإضافة إلى الموقع المميز للجامعة بلازا والذي يسهل من مهمة تأجير المحلات. ويوضح الجدول التالي الايرادات المتوقعة للمجمع التجاري ونسبتها من إجمالي الايرادات:

النوع	المساحة (م٢)	الإيرادات لكل متر مربع (بالريال)	نسبة الإشغال	إجمالي الإيرادات المتوقعة (بالريال)	النسبة من إجمالي الإيرادات
سوبر ماركت	٣,٦٨٥	٧٠٠	١٠٠٪	٢,٥٧٩,٥٠٠	٢٠,٨٤٪
المعارض التجارية بالدور الأرضي	٣,١٧٥	١,٦٠٠	٩٥٪	٤,٨٢٦,٠٠٠	٣٨,٩٩٪
المكاتب بالدور الأول	٣,٦٤٥	٧٠٠	٩٥٪	٢,٤٢٣,٩٢٥	١٩,٥٨٪
المكاتب لدور الملاحق العلوية	١,٨٠٠	٧٠٠	٩٥٪	١,١٩٧,٠٠٠	٩,٦٧٪
صراف آلي	-	-	-	٢٥٠,٠٠٠	٢,٠١٪
رسوم الخدمات	-	-	-	١,١٠٢,٦٤٣	٨,٩١٪
إجمالي الايرادات المتوقعة	-	-	-	١٢,٣٧٩,٠٦٨	١٠٠٪

المصدر: دراسة الجدوى الاقتصادية المعدة من قبل شركة كي بي أم جي الفوزان وشركاه.

١٤-٣ المزايا التنافسية

١- موقع حيوي بوسط مدينة الرياض.
٢- لا يوجد مركز تسوق أحياء (بلازا) قريب من موقع الجامعة بلازا.
٣- قلة الأراضي المتوفرة في المنطقة المحيطة مما يقلل من احتمالية افتتاح مركز تسوق أحياء (بلازا) منافس على المدى القريب.
٤- لا توجد مطاعم ومقاهي وأسواق لبيع الأغذية (سوبر ماركت) بشكل كافي ويلبي احتياجات سكان المنطقة المحيطة.
٥- وجود كثافة سكانية عالية في المنطقة المحيطة.
٦- قرب المجمع التجاري من حديقة الملك عبدالله، استاد الأمير فيصل بن فهد، نادي الفروسية، الهيئة العامة للرياضة، وزارة العدل، جامعة الملك سعود-أقسام العلوم والدراسات الطبية.
٧- تصميم بطراز معماري حديث ومميز.
٨- استهداف نوعية عملاء مميزة نظراً لكثرة الراغبين باستئجار المحلات التجارية.

١٤-٤ نقاط الضعف

١- عدم وجود خبرة سابقة لشركة المراكز الراقية في إدارة مركز تسوق الأحياء.
٢- وجود أعمال انشائية في المنطقة المحيطة تخص مشروع بمشروع الملك عبد العزيز للنقل العام في مدينة الرياض (المترو) مما يعيق الحركة المرورية ويحد من سهولة الوصول للجامعة بلازا.

١٥- خلفية عامة عن الاستحواذ

١٥-١ مقدمة

قامت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بإقامة عدة مشاريع في مجالات صناعية مختلفة وإقامة منشآت سياحية وكذلك مشروع للإنتاج الحيواني. إلا أن تعثر هذه المشاريع ولأسباب مختلفة وضع الشركة في وضع مالي ضيق خلال الفترة الماضية. ونظرا لأن شركة الباحة تمر بضائقة سيولة نقدية فقد تعذر الإنفاق على استمرارية المشاريع القائمة بالشكل المطلوب. ولهذا ونظرا لعلاقة الأطراف ذات العلاقة في كل من مجلس إدارة شركة الباحة وملاك شركة المراكز الراقية. حيث أن السيد/ محمد الحمادي، والسيد/ عبدالعزيز الحمادي، والسيد/ ابراهيم بن كليب هم أعضاء في مجلس إدارة شركة الباحة وفي ذات الوقت هم من ضمن شركاء شركة المراكز الراقية، فقد نشأت فكرة استحواذ شركة الباحة على شركة المراكز الراقية.

ستقوم شركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة عامة) بالاستحواذ على حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة) مقابل إصدار أسهم عوض للشركاء. حيث ستقوم شركة الباحة بإصدار ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي جديد بقيمة ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال ليرتفع بذلك عدد أسهمها إلى ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم، أي أن رأس مالها سيبلغ ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال بعد إصدار الأسهم للشركاء لدى شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ على كامل حصصهم فيها. وسيكون سعر الإصدار مطابق بالقيمة الاسمية للسهم وهي (١٠) ريالات للسهم الواحد. وستبلغ الزيادة نسبة ٩٦,٦٧٪ من رأس المال قبل الاستحواذ، أي ما يعادل نسبة ٤٩,١٥٪ من رأس المال بعد الاستحواذ. وستكون شركة المراكز الراقية شركة تابعة بالكامل لشركة الباحة بعد عملية الاستحواذ هذه. ولن يكون هنالك أي تغيير على اسم شركة الباحة. كما سيضل المركز الرئيسي لشركة الباحة بمدينة بلجرشي بمنطقة الباحة، ولن يكون هناك أي تغيير في تشكيل مجلس الإدارة.

وتمتلك شركة المراكز الراقية قطعة أرض بمساحة تتجاوز ١٤ ألف متر مربع تقوم حالياً ببناء مجمع تجاري (الجامعة بلازا) عليها. وستقوم بتشغيل وإدارة وتأجير هذا المجمع بعد الانتهاء من تشييده، حيث أن عمليات البناء والتشييد قد بدأت بالفعل ومن المتوقع أن تبدأ عمليات التشغيل بتاريخ ٢٠١٧/٠٢/٢٨م. علماً بأن هذه الأرض قد تم تقييمها من قبل ثلاثة مقيمين عقاريين معتمدين وهم: سنشري ٢١، كولدويل بانكر، والمجموعة الوطنية العقارية. حيث بلغ متوسط قيمة الأرض بناء على التقييمات الثلاثة ٩٥,٢١٧,٧٣٩ريال. وبجانب هذه الأرض، فإن رأس مال شركة المراكز الراقية يبلغ ٥٠ مليون ريال. يستخدم منها حوالي ٢٥ مليون لتشييد المجمع التجاري، ويبقى النصف الآخر كسيولة نقدية لدى الشركة. وستؤول ملكية جميع هذه الأصول إلى شركة الباحة بعد الاستحواذ. وللمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع لقسم: نبذة عامة عن مشروع الجامعة بلازا في الصفحة (٨٨).

ونظراً لوجود أطراف ذوي علاقة بعملية الاستحواذ ممن يملكون أسهماً في شركة الباحة وفي نفس الوقت يملكون حصصاً في شركة المراكز، فقد روعي تحييد هؤلاء الأطراف فيما يتعلق بأي قرار تتخذه شركة الباحة بخصوص عملية الاستحواذ. حيث قام مجلس إدارة شركة الباحة باتخاذ كافة القرارات التي تخص عملية الاستحواذ دون أن يصوت عليها أي من الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ. كما أن جميع الدراسات الخاصة بعملية الاستحواذ بما فيها أعمال التقييم والفحص قد تم إعدادها من قبل أطراف مستقلة ليس لها علاقة بعملية الاستحواذ. وعلاوة على ذلك فإن التصويت على عملية زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية في الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة سيسمح به فقط للمساهمين الذين ليس لهم علاقة بعملية الاستحواذ، أي أن الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ لن يتم احتساب أصواتهم من قبل شركة الباحة. وهؤلاء الأطراف هم: السيد/ محمد الحمادي، والسيد/ عبدالعزيز الحمادي، والسيد/ ابراهيم بن كليب.

وقد قامت الشركة بتقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج إلى الهيئة، وبقرار أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (أعضاء المجلس من غير الأطراف ذوي العلاقة) أنه تم استيفاء جميع المتطلبات النظامية اللازمة لغرض صفقة الاستحواذ. وبخلاف موافقة الجمعية العامة غير العادية على القرار الخاص بالصفقة، فقد تم الحصول على جميع الموافقات ذات العلاقة بنشرة الإصدار هذه وبالصفقة.

وتبين هذه النشرة والمستندات المتاحة للاطلاع كافة المعلومات حول عملية الاستحواذ والتي يحتاج إليها المساهمون لاتخاذ قرار تصويتي مبني على دراية وإدراك في الجمعية العامة غير العادية لزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى المراكز الراقية.

ويتعهد كافة ملاك شركة المراكز الراقية، وذلك حتى استكمال إجراءات نقل حصصهم المباعة إلى شركة الباحة، بالالتزام بما يلي: متابعة أنشطة شركة المراكز الراقية بشكل طبيعي ووفقاً للمعتاد، وتقديم كافة التقارير والمستندات اللازمة لدى الجهات الحكومية والالتزام بكافة الأنظمة والتراخيص والتصاريح الخاصة بعمليات شركة المراكز الراقية أو أي من أصولها، وتنفيذ أو متابعة تنفيذ التزامات الشركة مع العملاء أو الموردين وفقاً لشروط العقود المبرمة معهم أو طلباتهم. كما يلتزمون ويؤكدون بعدم قيامهم أو قيام شركة المراكز الراقية بأي من التصرفات التالية دون موافقة خطية مسبقة من شركة الباحة: زيادة أو تخفيض رأس المال أو إجراء أي تعديلات على هيكل رأس المال، وشطب أو إبراء الذمة من أي دين أو دعوى لشركة المراكز الراقية أو بيع أو نقل أي أصول بما فيها عقارات شركة المراكز الراقية وبالأخص قطعة الأرض التي تمتلكها والتي سيقام عليها المجمع التجاري، وسداد أي دفعات أو إبرام أي عقود، أو الالتزام مع أي طرف أو بائع أو أي طرف ذو علاقة مع ملاك شركة المراكز الراقية فيما عدا سداد رواتب موظفي شركة المراكز الراقية وأتعاب الأطراف الأخرى بما في ذلك الأتعاب المهنية للمستشارين والمصاريف والرسوم الحكومية التي تتكبدها شركة المراكز الراقية فيما يخص نقل الحصص المباعة إلى شركة الباحة والدفعات المستحقة لأعمال إنشاء وبناء المجمع التجاري (الجامعة بلازا)، وتأجير أو الموافقة على تأجير أو المشاركة بحيازة أو ملكية جزء أو كامل العقارات التي تمتلكها شركة المراكز الراقية (وبشكل خاص قطعة الأرض التي سيقام عليها المجمع التجاري) أو شراء أو استئجار أو قبول حيازة أي عقارات، وإعطاء أي ضمانات لقاء تعويضات من قبل شركة المراكز الراقية، والقيام أو الموافقة على القيام بتحمل أي التزامات رأسمالية أو قروض أو التزامات خارجة عن سياق العمل المعتاد للشركة، وإنهاء أي عقد أو ترتيب أو تفاهم أو التنازل عن حقوق مادية، والمباشرة بدعاوى قضائية أو مطالبات تحكيمية أو إجراء أي تسوية بخصوصها، وإنشاء أو الموافقة على إنشاء أي رهن أو تأمين على الحصص المباعة أو أصول شركة المراكز الراقية أو ممتلكاتها، الإعلان عن أو توزيع أو دفع أي أرباح، وتعديل عقد التأسيس، والموافقة على أي قرار شركاء يكون لها تأثير على الحصص المباعة أو رأس المال أو أي من أصول شركة المراكز الراقية، والقيام بأي تصرف قد يؤثر جوهرياً أو يخفض أي أصول أو ممتلكات أو قيمة الحصص المباعة لشركة الباحة. كما يتعهد ملاك شركة المراكز الراقية بأن يدفعوا نقداً كافة المبالغ أو التعويضات لشركة الباحة المترتبة عن الخسائر أو المطالبات أو المصاريف أو المبالغ التي تتكبدها شركة الباحة نتيجة مخالفة ملاك شركة المراكز الراقية لما ذكر، كما سيكون لشركة الباحة الحق في إنهاء العقد بموجب إخطار خطي لملاك شركة المراكز الراقية.

وبموجب المادة الثالثة عشرة من لائحة الاندماج والاستحواذ، وباعتبار أن ملاك شركة المراكز الراقية سيمتلكون مجتمعين أكثر من ٣٠٪ من أسهم شركة الباحة بعد إتمام صفقة الاستحواذ موضع هذه النشرة وبالتالي فإنهم سيمتلكون مجتمعين أكثر من ٣٠٪ من حقوق التصويت في شركة الباحة، فإنه يجوز لهم تقديم عرض، وفقاً للأحكام ذات العلاقة من لائحة الاندماج والاستحواذ، إلى مالكي أي كمية من أسهم رأس مال شركة الباحة، ويجب تقديم عرض متساوي إلى الفئات المختلفة من أسهم رأس المال وأن تستشار الهيئة في هذا الخصوص مسبقاً. إلا أن ملاك شركة المراكز الراقية لن يقوموا بتقديم عرض لشراء أي أسهم إضافية في شركة الباحة. وبموجب الفقرة (ج) من المادة الثالثة عشرة من اللائحة المذكورة، فإنه في حال اختيار ملاك شركة المراكز الراقية عدم تقديم عرض، لا يجوز لهم – دون موافقة الهيئة المسبقة وبالشروط التي تحددها وذلك لمدة سنتين من تاريخ الاستحواذ الذي استدعى تطبيق هذه المادة عليهم – القيام بأي من الآتي:

أ. الاستحواذ على أسهم أخرى في شركة الباحة.

ب. التصرف بأي من أسهمهم في شركة الباحة.

ج. التعاون مع أي شخص آخر بشأن عرض مقدم لشركة الباحة.

١٥-٢ أطراف عملية الاستحواذ

الشركة المستحوذة :شركة الباحة للاستثمار والتنمية

الشركة المستحوذ عليها: شركة المراكز الراقية المحدودة

الشركاء البائعون: هم الشركاء الذين سيتنازلون عن حصصهم في شركة المراكز الراقية مقابل الحصول على أسهم جديدة في شركة الباحة تصدر لهذا الغرض، وهؤلاء الشركاء البائعون هم:

(١٥-١) جدول: الشركاء البائعون بشركة المراكز الراقية

ر.م	الاسم	النسبة	عدد الحصص	القيمة الاسمية (ر.س)
١	محمد صالح الحمادي	٧,٥٪	٣٧٥,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
٢	ندى محمد الراجحي	٨٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٣	فهد محمد الحمادي	٨٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٤	عبد العزيز محمد الحمادي	٨٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٥	خالد محمد الحمادي	٨٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٦	صالح محمد الحمادي	٨٪	٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٧	عبد العزيز صالح الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٨	فهده أحمد الدهش	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
٩	عبد الله عبد العزيز الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٠	صالح عبد العزيز الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١١	أحمد عبد العزيز الحمادي	٩,٥٪	٤٧٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
١٢	إبراهيم عبد الله بن كليب	٥٪	٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
المجموع		١٠٠٪	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: شركة المراكز الراقية

ولا تملك شركة الباحة حالياً (أي قبل عملية الاستحواذ) أي حصص في شركة المراكز الراقية.

١٥-٣ مبررات عملية الاستحواذ و ايجابياتها

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

- تستغل شركة الباحة الاستحواذ على شركة المراكز لإعادة تفعيل نشاطها حيث أن شركة الباحة قد توقفت جميع مشروعاتها القائمة عن العمل.
- المساهمة في تحويل شركة الباحة من شركة خاسرة إلى شركة تحقق أرباحاً في المستقبل.
- تمتلك شركة المراكز الراقية أصول متمثلة في أرض بمساحة ١٤,٣٧٩م مربع يقام عليها مجمع تجاري (تحت الإنشاء) بتكلفة بلغت ٢٥,٢٨ مليون ريال وستستفيد شركة الباحة من إيراد إيجارات المحلات التجارية في حال قيامها بتشغيل المجمع أو الاستفادة من إيرادات تأجير المجمع بالكامل على مشغل آخر، كما أن الشركة تمتلك حرية التصرف بالمجمع بما في ذلك بيعه بشكل جزئي أو بشكل كامل.
- بعد أن قامت شركة الباحة بعمل توقعات مالية مستقبلية لأداء الشركتين، فإن العائد على السهم لشركة الباحة يتوقع أن يزيد حسب إيرادات المجمع التجاري (الجامعة بلازا) في حال إتمام عملية الاستحواذ مقارنة بالوضع في حال عدم إتمام عملية الاستحواذ مما يزيد من القيمة المضافة لمساهمي شركة الباحة.
- تتوقع شركة الباحة أن تؤدي عملية الاستحواذ إلى انخفاض نسبة الالتزامات إلى حقوق المساهمين لديها مما سيحسن من قدرتها على التمويل الإضافي مستقبلاً.
- توفر عملية الاستحواذ سيولة مالية مباشرة ستستفيد منها شركة الباحة للتركيز على نشاط المجمعات التجارية، وبالتحديد ما يعرف بمراكز تسوق الأحياء (البلازا).
- إن عملية الاستحواذ عن طريق زيادة رأس مال شركة الباحة سيؤدي إلى تخفيض نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، بلغت نسبة الخسائر المتراكمة لشركة الباحة ١٢٣,٥٨٪، بينما ستنخفض هذه النسبة بعد صفقة الاستحواذ إلى ٦٢,٨٤٪.
- يتوقع أن تزيد العلاقة المتمثلة في ملكية بعض أعضاء مجلس إدارة الباحة لشركة المراكز من الانسجام الإداري بين الشركتين مما سيحسن من فرص نجاح عملية الاستحواذ، وتحقيق القيمة التكاملية بينهما.
- قد تتحسن المؤشرات المالية أدناه من عام ٢٠١٧م وما يليه وذلك بعد بدء العليات التشغيلية لشركة المراكز الراقية.

(١٥-٢) جدول: الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على بعض المؤشرات المالية لشركة الباحة

	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	
	شركة الباحة	الافتراضية الموحدة
نسبة نمو الايرادات (٪)	٦٠,٨٤٪	٦٠,٨٤٪*
معدل دوران الموجودات (مرة)	٠,٠٩٠	٠,٠٣٦
نسبة إجمالي الربح إلى الإيرادات (٪)	٦,٨٧٪	٦,٨٧٪
نسبة صافي الربح إلى الايرادات (٪)	٠,٣٢٪	٠,٩٧٪
نسبة العائد على حقوق الملكية (٪)	٠,٧٢٪	٠,٠٦٪
ربحية السهم من العمليات الرئيسية (ريال سعودي)	٠,٠٠٢	(٠,٠٠٨)
ربحية السهم من صافي الربح (ريال سعودي)	٠,٠٠٢	٠,٠٠٣
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات	٩٦,٠٠٪	٣٩,٤٨٪
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق المساهمين	٢٣٩٩,٨٣٪	٦٥,٢٤٪

المصدر: تحليل المستشار المالي للقوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وللقوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

* نسبة نمو الإيرادات في القوائم المالية الافتراضية الموحدة مطابقة لنسبة نمو الايرادات لشركة الباحة وذلك اعتبار أن شركة المراكز الراقية لم تحقق أية إيرادات في العام ٢٠١٦م حيث أنه من المتوقع أن تبدأ عملياتها التشغيلية خلال الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

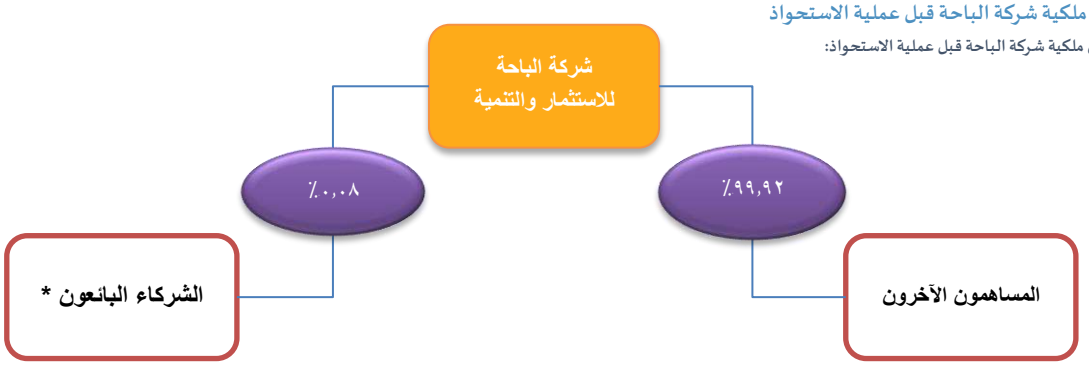
٤-١٥ سلبيات عملية الاستحواذ

بالرغم من الايجابيات المتوقعة لعملية الاستحواذ والتي شجعت مجلس إدارة شركة الباحة على الإقدام على هذه الصفقة إلا أن عملية الاستحواذ هذه قد لا تخلو من بعض السلبيات المحتملة التي ربما تؤثر على الشركة أو مساهميها الحاليين مثل:

- انخفاض قدرة المساهمين الحاليين، من غير الأطراف ذوي العلاقة بعملية الاستحواذ، على التأثير في قرارات الشركة التي يتم التصويت عليها في الجمعيات العامة، وذلك نتيجة زيادة عدد الأسهم للشركة ككل بـ ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم مع عدم تغير عدد الأسهم التي يملكها أولئك المساهمون والتي تبلغ ١٤,٩٨٢,٦٠٧ سهم، مما يؤدي إلى انخفاض نسبة ملكيتهم من ٩٩,٩٢٪ قبل الاستحواذ إلى ٥٠,٨١٪ بعد الاستحواذ، حيث أن الأسهم الجديدة المصدرة سوف تستخدم جميعها في تعويض ملاك شركة المراكز الراقية مقابل الاستحواذ.
- تعرض شركة الباحة لمخاطر الأعمال الخاصة بشركة المراكز الراقية (أنظر قسم "عوامل المخاطرة").
- عدم وجود خبرة سابقة لدى شركة المراكز الراقية في إدارة مراكز تسوق الأحياء (البلازا).
- لا يمكن الضمان أو التأكيد بأن المعلومات المستمدة من قبل مثمني العقار الذين قاموا بتقييم الأرض المملوكة لشركة المراكز الراقية والإزاء الصادرة عنهم صائبة بشكل كامل أو لا ينقصها معلومات جوهرية فيما يتعلق بقيمة العقار أو أن قيمة العقار لن تتأثر سلباً بسبب عوامل السوق العقارية المختلفة.
- احتمال تعرض شركة الباحة لمخاطر فشل عملية الاستحواذ في تحقيق الأهداف المرجوة منها لأي سبب كان، حيث أن الإيجابيات المتوقعة يرتبط كثير منها بالمستقبل، سواء فيما يتعلق بقدرة شركة المراكز على تحقيق النجاح في أعمالها الحالية أو على تحقيق النجاح في توسعاتها المستقبلية، وغير ذلك من العوامل التي لا يمكن الجزم بوقوعها في الوقت الراهن.

٥-١٥ هيكل ملكية شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ

يبين الشكل التالي هيكل ملكية شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ:



المصدر: سجل المساهمين لشركة الباحة

*الشركاء البائعون هم الشركاء في شركة المراكز الراقية، وهم: محمد صالح الحمادي، ندى محمد الراجحي، فهد محمد الحمادي، عبدالعزيز محمد الحمادي، خالد محمد الحمادي، صالح محمد الحمادي، عبدالعزيز صالح الحمادي، فهده أحمد الدهش، عبدالله عبدالعزيز الحمادي، صالح عبدالعزيز الحمادي، أحمد عبدالعزيز الحمادي، ابراهيم عبدالله بن كليب.

ويوضح الجدول التالي تفاصيل نسب الملكية قبل عملية الاستحواذ:

(١٥-٣) جدول: هيكل ملكية شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ

ر.م.	الاسم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
١	محمد صالح محمد الحمادي	١٠,٠٠٠	٠,٠٦٧٪
٢	عبد العزيز صالح الحمادي	١,١٤٣	٠,٠٠٨٪
٣	إبراهيم عبد الله بن كليب	١,٠٠٠	٠,٠٠٧٪
٤	المساهمون الآخرون	١٤,٩٨٧,٨٥٧	٩٩,٩٢٪
المجموع		١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: سجل المساهمين لشركة الباحة

٦-١٥ هيكل ملكية شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ

يبين الشكل التالي هيكل ملكية شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ:

المصدر: سجل المساهمين لشركة الباحة وعقد الاستحواذ

فيما يلي جدول يوضح كافة تفاصيل ملكية شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ:

(١٥-٤) جدول: هيكل ملكية شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ

ر.م.	الاسم	عدد الأسهم قبل الصفقة	عدد الأسهم الجديدة	مجموع الأسهم	نسبة الملكية
١	محمد صالح محمد الحمادي	١٠,٠٠٠	١,٠٨٧,٥٠٠	١,٠٩٧,٥٠٠	٣,٧٢٠٪
٢	ندى محمد الراجحي	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٣,٩٣٢٪
٣	فهد محمد الحمادي	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٣,٩٣٢٪
٤	عبدالعزيز محمد الحمادي	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٣,٩٣٢٪
٥	خالد محمد الحمادي	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٣,٩٣٢٪
٦	صالح محمد الحمادي	٠	١,١٦٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠	٣,٩٣٢٪
٧	عبد العزيز صالح الحمادي	١,١٤٣	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٨,٦٤٣	٤,٦٧٤٪
٨	فهده أحمد الدهش	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٤,٦٦٩٪
٩	عبدالله عبدالعزيز الحمادي	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٤,٦٦٩٪
١٠	صالح عبدالعزيز الحمادي	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٤,٦٦٩٪
١١	أحمد عبدالعزيز الحمادي	٠	١,٣٧٧,٥٠٠	١,٣٧٧,٥٠٠	٤,٦٦٩٪
١٢	إبراهيم عبد الله بن كليب	١,٠٠٠	٧٢٥,٠٠٠	٧٢٦,٠٠٠	٢,٤٦٠٪
	المساهمون الآخرون	١٤,٩٨٧,٨٥٧	-	١٤,٩٨٧,٨٥٧	٥٠,٨١٪
المجموع		١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: سجل المساهمين لشركة الباحة وعقد الاستحواذ

١٥-٧ تكاليف عملية الاستحواذ

تقدرتكاليف عملية الاستحواذ والتي تشمل أتعاب المستشار المالي والمستشار القانوني ومستشار العناية المهنية المالية والمحاسبين القانونين والمستشارين الآخرين، وكذلك كافة التكاليف والمصاريف الخاصة بالحصول على الموافقات النظامية المتعلقة بالاستحواذ وإكمال كافة الإجراءات بحوالي ثلاثة ملايين ريال (٣,٠٠٠,٠٠٠). وقد اتفق الطرفان على دفع التكاليف مناصفة بينهما على أن تقوم شركة المراكز الراقية بسداد الدفعات المقدمة والمستحقات المتعلقة بالمستشارين خلال فترة توقيع مذكرة التفاهم وحتى إتمام الصفقة وذلك باعتبار عدم توفر السيولة لدى شركة الباحة قبل الاستحواذ، على أن تقوم شركة الباحة بتحمل النصف الآخر من تكاليف الصفقة بعد إتمامها وتوفر السيولة في حسابات الشركة.

١٥-٨ أداء سهم الباحة

فيما يلي سعر سهم شركة الباحة الذي تم التداول به خارج المنصة والمبين أدناه:

(١٥-٥) جدول: سعر سهم شركة الباحة الذي تم التداول به خارج المنصة

تاريخ الصفقة	عدد الأسهم المباعة	سعر البيع (بالريال السعودي)
٢٠١٤/١١/٢٥م	٨٥٠ سهم	٩ ريال
٢٠١٤/١٢/٢٢م	٦٦٦ سهم	١٤ ريال
٢٠١٥/٠٥/٢٤م	٨,٣٥٢ سهم	٧ ريال
٢٠١٥/٠٦/٠٧م	١,٥١٦ سهم	٣ ريال
٢٠١٥/٠٧/٣٠م	٦٠٠ سهم	٨ ريال
٢٠١٥/١٠/١٢م	١١,٠٠٠ سهم	١٠ ريال
٢٠١٥/١٠/١٤م	٣,٠٠٠ سهم	٥ ريال
٢٠١٥/١١/٠٢م	١,٠٠٠ سهم	٧ ريال
٢٠١٥/١٢/٢٧م	٥,٢٩٤ سهم	٥ ريال
٢٠١٦/٠٤/٢٥م	١٠,٠٠٠ سهم	٥ ريال
٢٠١٦/٠٥/٠٣م	١٦,٠٠٠ سهم	٥ ريال
٢٠١٦/٠٦/١٦م	٤,٨٢٣ سهم	٢ ريال
٢٠١٦/٠٦/٢٢م	١,٦٦٤ سهم	٢ ريال
٢٠١٦/١١/٢٩م	١,٩٠٨ سهم	٤ ريال

المصدر: شركة الباحة للاستثمار والتنمية

١٥-٩ التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال

باعتبار تعليق سهم الشركة عن التداول، فإنه لا يمكن حساب التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال. وبشكل عام فإن التغير في سعر السهم يعتمد على عوامل عديدة منها على سبيل المثال لا الحصر: نشاط الشركة، وربحيتها، والصفقات التي تقوم بها، بالإضافة إلى معدلات التضخم، وأداء الاقتصاد بشكل عام، وأداء الشركات المنافسة، إلى جانب معادلات العرض والطلب على السهم.

أما بالنسبة إلى طريقة احتساب سعر السهم بعد زيادة رأس المال فهي كالتالي:

أولاً: يتم احتساب القيمة السوقية للشركة عند الإغلاق في يوم الجمعية العامة غير العادية وهي عبارة عن عدد الأسهم في نهاية يوم الجمعية مضروباً في سعر الإغلاق لسهم الشركة في يوم الجمعية.
ثانياً: سعر السهم المتوقع في افتتاحية اليوم الذي يلي يوم الجمعية هو ناتج قسمة القيمة السوقية للشركة عند الإغلاق في يوم الجمعية مضافاً إليه قيمة الأسهم الجديدة، على عدد الأسهم في نهاية يوم الجمعية مضافاً إليه عدد الأسهم الجديدة.

فعلى سبيل المثال، في حال افتراض عدم تعليق سهم شركة الباحة، وبافتراض أن سعر السهم عند الإغلاق في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية هو (١٥) ريال سعودي فإنه من المتوقع أن يصل سعر السهم إلى ١٢,٥٤ ريال سعودي في افتتاحية اليوم الذي يليه، والتغيير يمثل انخفاض في سعر السهم بنسبة ١٦,٣٨٪.

١٦- الإعفاءات

قامت شركة الباحة بتقديم طلب إعفاء إلى هيئة السوق المالية فيما يتعلق بالفقرة (ب) من المادة الحادية عشرة من قواعد التسجيل والإدراج. والتي تنص على أنه "عند تقديم طلب التسجيل وقبول الإدراج. يجب أن يكون المصدر مارس بنفسه مباشرة أو من خلال واحدة أو أكثر من شركاته التابعة نشاطاً رئيساً خلال ثلاث سنوات مالية على الأقل تحت إشراف إدارة لم تتغير في مجملها تغيراً جوهرياً.". وذلك باعتبار أن شركة الباحة لم تمارس نشاطاً رئيساً خلال ثلاث سنوات مالية تحت إشراف إدارة لم تتغير في مجملها تغيراً جوهرياً، حيث أنه تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة في شهر فبراير من العام ٢٠١٦م، كما قدم المدير العام المكلف الأستاذ/ إبراهيم بن كليب استقالته وتم تعيين الأستاذ/ زياد العمرو كرئيس تنفيذي للشركة وذلك في شهر أغسطس من العام ٢٠١٦م. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة لم تمارس أي نشاط رئيسي خلال الثلاث سنوات السابقة.

كما قامت الشركة بتقديم طلب إعفاء إلى هيئة السوق المالية فيما يتعلق بالفقرة (و) من المادة الحادية عشرة من قواعد التسجيل والإدراج، والتي تنص على أنه "يجب أن يكون لدى المصدر، منفرداً أو بالمشاركة مع شركاته التابعة، رأس مال عامل يكفي مدة (١٢) شهراً تلي مباشرة نشرة الإصدار"، نظراً لأنه لا يوجد لدى الشركة رأس مال عامل يكفي مدة (١٢) شهراً تلي مباشرة تاريخ نشر نشرة الإصدار، حيث أنه لا يوجد عمليات تشغيلية جوهرية ولا دخل كافي لتغطية رأس المال العامل، إلا بعد الانتهاء من عملية الاستحواذ موضع الطلب.

١٧- التقييم والأعمال الاستشارية

١-١٧ الأعمال الاستشارية

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

- مجموعة الدخيل المالية، للعمل كمستشار مالي لشركة الباحة وترتيب عملية الاستحواذ وعمل تقييم مالي مستقل لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية.
- شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه محامون ومستشارون بالتحالف مع شيرمن وسترلنغ ل.ل.ب، للعمل كمستشار قانوني لشركة الباحة فيما يخص عملية الاستحواذ وكذلك عمل الفحص القانوني النافي للجهالة لشركة المراكز الراقية.
- شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه، لعمل دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع الجامعة بلازا وإجراء الفحص المالي النافي للجهالة لشركة المراكز الراقية ومراجعة التوقعات المالية وإعداد تقرير رأس المال العامل لشركة الباحة وحساب القيمة التكاملية لعملية الاستحواذ.
- شركة د. عبدالقادر بانقا وشركاه -المحاسبون المتحدون (RSM) كمراجع قانوني لفحص القوائم المالية الموحدة للشركتين بعد الاستحواذ.
- شركة كولبرز انترناشيونال، لعمل دراسة السوق.
- شركة سنشري ٢١ السعودية، لعمل تقييم عقاري مستقل للأرض التي تمتلكها شركة المراكز الراقية.
- شركة كولدويل بانكر، لعمل تقييم عقاري مستقل للأرض التي تمتلكها شركة المراكز الراقية.
- المجموعة الوطنية العقارية، لعمل تقييم عقاري مستقل للأرض التي تمتلكها شركة المراكز الراقية.
- مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية، للإشراف الهندسي على مشروع المجمع التجاري (الجامعة بلازا) التابع لشركة المراكز الراقية.

١-١-١٧ مجموعة الدخيل المالية (المستشار المالي لشركة الباحة)

يتكون فريق العمل لدى مجموعة الدخيل المالية الذي اشترك في أعمال الاستشارات المالية الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء مسجلين لدى هيئة السوق المالية ويحمل بعضهم شهادات الماجستير في المالية والبعض الآخر شهادات مهنية متخصصة أيضاً في المالية. ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك مجموعة الدخيل المالية أو مساهميها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت مجموعة الدخيل المالية موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة بتاريخ النشرة.

٢-١-١٧ شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه محامون ومستشارون بالتعاون مع شيرمن وسترلنغ ل.ل.ب (المستشار القانوني لشركة الباحة)

يتكون فريق العمل لدى شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه محامون ومستشارون بالتعاون مع شيرمن وسترلنغ ل.ل.ب والذي قدم خدمات الاستشارات القانونية الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء يحملون شهادات عليا في القانون والأنظمة. ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه أو ملاكها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة بتاريخ النشرة.

٣-١-١٧ شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه (مستشار العناية المهنية المالية)

يتكون فريق العمل لدى شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه الذي قام بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية، وكذلك الذي قدم خدمات الفحص المالي الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء يحملون شهادات علمية ومهنية في مجال المحاسبة والمراجعة. ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه أو ملاكها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة بتاريخ النشرة.

٤-١-١٧ شركة د. عبد القادر بانقا وشركاه -المحاسبون المتحدون (RSM) (المراجع القانوني للقوائم المالية الافتراضية الموحدة)

يتكون فريق العمل لدى شركة المحاسبون المتحدون الذي اشترك في فحص القوائم المالية الافتراضية الخاصة بعملية الاستحواذ من أعضاء يحملون شهادات علمية ومهنية في مجال المحاسبة والمراجعة. ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة المحاسبون المتحدون أو ملاكها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت شركة المحاسبون المتحدون موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة.

٥-١-١٧ شركة كولبرز إنترناشيونال (مستشار دراسة السوق)

يتكون فريق العمل لدى شركة كولبرز إنترناشيونال الذي اشترك في إعداد دراسة السوق من أعضاء يحملون شهادات علمية ومهنية في مجال دراسات السوق. ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة كولبرز إنترناشيونال أو ملاكها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت شركة كولبرز إنترناشيونال موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة بتاريخ النشرة.

٦-١-١٧ شركة سنشري ٢١ السعودية (مقيم عقاري)

يتكون فريق العمل لدى شركة سنشري ٢١ السعودية الذي اشترك في إجراء التقييم العقاري الخاص بأرض شركة المراكز الراقية من أعضاء حاصلين على شهادات جامعية ويحملون عضوية تقييم من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بالمملكة العربية السعودية ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة سنشري ٢١ السعودية أو ملاكها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت شركة سنشري ٢١ السعودية موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة بتاريخ النشرة.

٧-١-١٧ شركة كولدويل بانكر (مقيم عقاري)

يتكون فريق العمل لدى شركة كولدويل بانكر الذي اشترك في إجراء التقييم العقاري الخاص بأرض شركة المراكز الراقية من أعضاء حاصلين على شهادات جامعية، ويحملون عضوية تقييم من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بالمملكة العربية السعودية. ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة كولدويل بانكر أو ملاكها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت شركة كولدويل بانكر موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة.

١٧-١-٨ المجموعة الوطنية العقارية (مقيم عقاري)

يتكون فريق العمل لدى المجموعة الوطنية العقارية الذي اشترك في إجراء التقييم العقاري الخاص بأرض شركة المراكز الراقية من أعضاء حاصلين على شهادات جامعية، ويحملون عضوية تقييم من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بالمملكة العربية السعودية، ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا تمتلك شركة المجموعة الوطنية العقارية أو ملاكها أو فريق العمل لديها أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطت شركة المجموعة الوطنية العقارية موافقتها الكتابية على نشر إفادتها واسمها وشعارها ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة بتاريخ النشرة.

١٧-١-٩ مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية (المستشار الهندسي)

يتكون فريق العمل لدى مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية والذي قام بالإشراف على سير العمل بغرض تنفيذ وإكمال بناء المجمع التجاري (الجامعة بلازا) المقام على أرض شركة المراكز الراقية من أعضاء حاصلين على شهادات علمية مناسبة، ولدى كل منهم خبرة عملية في نفس المجال. ولا يمتلك مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية أو ملاكه أو فريق العمل لديه أو أي قريب لهؤلاء أسهماً أو حصصاً أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة الباحة أو شركة المراكز الراقية. كما أعطى مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية موافقته الكتابية على نشر إفادته واسمه وشعاره ضمن نشرة الإصدار هذه ولم تسحب تلك الموافقة بتاريخ النشرة.

١٧-١-١٠ تقييم المقيمين العقاريين لأرض شركة المراكز الراقية

قامت كل من شركة سنشري ٢١ السعودية، وكولدويل بانكر، وشركة المجموعة الوطنية العقارية بعمل تقييم للأرض التي تمتلكها شركة المراكز الراقية والتي تقع في مدينة الرياض، وذلك وفق المعايير المهنية المتعارف عليها، وقد كانت نتيجة التثمين النهائية كما هو موضح في الجدول التالي:

(١٧-١) جدول: نتائج تقييم المقيمين العقاريين للأرض المملوكة لشركة المراكز الراقية

اسم شركة التقييم	تاريخ تقرير التقييم	سعر المتر المربع (بالريال السعودي)	قيمة الأرض (بالريال السعودي)	منهجية التثمين
كولدويل بانكر	٢٠١٦/٠٩/١٩م	٦,٧٦٦	٩٧,٢٨٤,٥١٨	حساب قيمة التكلفة الطريقة المتبقية تحليل وتجزئة الأرض مالياً المقارنة السوقية
سنشري ٢١ السعودية	٢٠١٦/٠٩/٠٦م	٦,٥٠٠	٩٣,٤٦٥,٣٨٥	بمؤشر طريقة المقارنة
المجموعة الوطنية العقارية	٢٠١٦/٠٩/٢٨م	٦,٦٠٠	٩٤,٩٠٣,٣١٤	وفقاً للأسس التالية: أهمية الموقع الأسعار السائدة في السوق في الوقت الحاضر القيمة التقديرية تخضع لانحراف معياري في حدود ١٠٪ بالزيادة أو النقصان
المتوسط		*٦,٦٢٢	٩٥,٢١٧,٧٣٩	

المصدر: تقارير التثمين العقاري

*تم تقريب السعر للمتر المربع لأقرب عدد صحيح

وفيما يلي تفاصيل المنهجية المتبعة للتوصل إلى قيمة الأرض من قبل كل مقيم من المقيمين العقاريين الثلاثة المذكورين أعلاه:

- **كولدويل بانكر:**

تم تقييم الأرض بأربعة طرق هي:

١. طريقة حساب التكلفة: تعتمد هذه الطريقة على حساب تكلفة الأرض والبناء للوصول إلى قيمة العقار التقديرية. حيث يتم تقدير قيمة تكلفة الأرض والمبنى ثم خصم نسبة الإهلاك للمبنى من القيمة الكلية بالإضافة إلى النظر لأعمال الصيانة والإصلاحات التي تم إدخالها للمبنى خلال فترات التشغيل.

وهذه الطريقة تقوم على تقييم قيمة قطعة الأرض الكائن فيها العقار باعتبارها أرضاً خالية وطبقاً للأسعار الجارية في السوق وقت التقييم، ومن ثم يتم احتساب تكلفة إنشاء مبنى بديل مطابق للمبنى الخاضع للتثمين/التقييم وذلك وفقاً للتكاليف الحالية ونشير هنا إلى أن طرق تقدير تكلفة المبنى البديل متعددة وأنسبها هي طريقة تحديد تكلفة بناء المتر المربع في سوق المقاولات، ثم يتم ضرب هذه التكلفة في المساحة الإجمالية للبناء. بعدها يتم تقدير معدل الإهلاك إذا كان عمر المبنى محل التقييم سنة أو أكثر. وبعد ذلك يتم خصم معامل الإهلاك من التكلفة المقدرة للمبنى البديل، وبعدها تضاف تكلفة البناء إلى القيمة المقدرة للأرض ويكون مجموع ذلك هو تكلفة العقار محل التثمين/التقييم. ونظراً لطبيعة العقارات، يرى بعض المنظرين العقاريين بأنه لابد من إضافة هامش ربحي إلى المجموع الذي سبق ذكره وذلك للوصول إلى قيمة سوقية واقعية للعقار الخاضع للتثمين/التقييم على أنْ يقدر المثمن/المقيّم هذا الهامش الربحي وفقاً لظروف السوق.

وبناءً على هذه الطريقة فقد تم تقدير قيمة الأرض بمبلغ ٩٧,٥٤٥,٥٠٩ ريال سعودي أي بسعر ٦,٧٨٤ ريال للمتر المربع الواحد.

٢. طريقة القيمة المتبقية: تجزأ لجزئين، الأول منها هو قيمة التطوير والثاني هو حساب تكلفة التطوير. ومن خلال هذين الجزئين يتم التوصل إلى سعر المتر المربع للأرض. وتعتمد طريقة القيمة المتبقية على افتراض أفضل مشروع يقام على الموقع أو الأرض المراد تقييمها بحيث يكون المشروع مجازاً من الجهات المختصة الحكومية ذات العلاقة وأن يكون مشروعاً عقارياً. وبشترط أن تكون جميع الأرقام المستخدمة في هذه الطريقة مستوفاة من السوق العقاري أو الجهات الاقتصادية والتجارية ذات العلاقة المباشرة. ووفقاً لهذه الطريقة فإن قيمة الأرض تبلغ ٩٦,٨١٣,١٩٥ ريال سعودي أي بسعر ٦,٧٣٣ ريال للمتر المربع الواحد.

٣. تحليل وتجزئة الأرض مالياً: تعتمد طريقة التحليل المالي للموقع حسب البيانات الموجودة على الواقع الفعلي والمعرفة للسوق المحلي حيث يتم تحديد جميع أسعار البيع بالمواقع المجاورة وتحديد نسبها حسب تصنيف الجهات المختصة كالأمانة والبلديات وحساب قيمة التطوير المستقبلية للموقع وكذلك نسبة الخدمات والهدر وتحديد القيمة الفعلية ما قبل التطوير وما بعده ومن ثم الوصول للسعر المحدد للموقع المراد تقييمه. وبناءً على هذه الطريقة بلغت القيمة الاجمالية للأرض ٩٧,٣٥٩,٧٧٦ ريال سعودي مما يعني أن سعر المتر المربع الواحد يبلغ ٦,٧٧١ ريال سعودي.

٤. المقارنة السوقية: تعتمد طريقة المقارنة السوقية على اختيار عقارات مباعة بحيث يتم المقارنة بين هذه العقارات والعقار المراد تثمينه بشرط أن تكون هذه العقارات المشابهة في نفس المنطقة أو الحي وأن تكون متقاربة في مواصفاتها واستخداماتها للعقار المراد تثمينه وأن تكون المقارنة في العناصر المختلفة بين العقارين. ويجب أن تكون العقارات المشابهة قد تم بيعها قبل فترة زمنية قريبة -ويشار هنا إلى إنه لا يوجد تحديد دقيق للفترة الزمنية التي تم خلالها بيع العقارات المقارنة إلا أنه وبصفة عامة تعتبر مدة سنة إلى ثلاثة سنوات فترة مناسبة -. وفي حال كان من الصعب وجود عقار مشابه للعقار المراد تقييمه فإنه يجب النظر إلى نقاط الضعف والقوة وغيرها من خصائص لكلا العقارين حتى تكون عملية التقييم منصفة وعادلة. وهذه الطريقة يمكن استخدامها لتقييم العقارات المبنية وكذلك للأراضي الفضاء.

تم تقدير قيمة الأرض وفقاً لهذه الطريقة بمبلغ ٩٧,٠٦٠,٢٠٨ ريال سعودي أي بسعر ٦,٧٥٠ ريال سعودي للمتر المربع الواحد.

وبعد حساب قيمة الأرض بحسب كل واحدة من الطرق الأربع المذكورة أعلاه، تم اختيار أوزان نسبية مختلفة لكل طريقة وكانت كالتالي: قيمة العقار بطريقة حساب التكلفة (٣٥٪)، وقيمة العقار بالطريقة المتبقية (٢٠٪)، وقيمة العقار بالتحليل وتجزئة الأرض (٣٥٪)، وقيمة العقار بالمقارنة السوقية (١٠٪). وكنتيجة نهائية، فقد كانت قيمة الأرض وفقاً لتقييم كولد ويل بانكر ٩٧,٢٨٤,٥١٨ ريال سعودي أي بقيمة ٦,٧٦٦ ريال للمتر المربع الواحد.

وبناءً على هذا التقييم فإن قيمة شركة المراكز الراقية تكون: ١٤٧,١٢٤,٢٤٤ ريال وهي عبارة عن قيمة الأرض المذكورة مضافاً إليها رأس المال البالغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال ومخصوماً منها الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر٢٠١٦م وهي ١٦٠,٢٧٤ ريال.

سنشري ٢١:

تم دراسة مستوى الأسعار للعقارات بالمنطقة المحيطة بالأرض وتم الاستفادة من الأسعار الحالية التي تعرض لهذه العقارات، وتم عمل مسح ميداني واستقصاء عن أسعار البيع في الآونة الأخيرة لقطع الأراضي والعقارات بالمنطقة واستخلاص أسعار الأراضي الفضاء من قيم العقارات المباعة، ومن ثم أخذت هذه الأسعار كمؤشرات للقيمة. للوصول إلى قيمة الأرض، تم الأخذ بمتوسط هذه الأسعار. وبلغت القيمة السوقية العادلة للأرض وفقاً لتقييم سنشري ٢١ حوالي ٩٣,٤٦٥,٣٨٥ ريال سعودي أي بسعر ٦,٥٠٠ ريال للمتر المربع الواحد، حيث كان سعر المتر المربع للأراضي التجارية على شارع الجامعة يتراوح ما بين ٧,٠٠٠ إلى ٨,٠٠٠ ريال للمتر المربع الواحد.

وبناءً على هذا التقييم فإن قيمة شركة المراكز الراقية تكون: ١٤٣,٣٠٥,١١١ ريال وهي عبارة عن قيمة الأرض المذكورة مضافاً إليها رأس المال البالغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال ومخصوماً منها الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر٢٠١٦م وهي ١٦٠,٢٧٤ ريال.

المجموعة الوطنية العقارية:

كما ذكر أعلاه، تعتمد طريقة المقارنة السوقية على اختيار عقارات مباعة بحيث يتم المقارنة بين هذه العقارات والعقار المراد تثمينه بشرط أن تكون هذه العقارات المشابهة في نفس المنطقة أو الحي وأن تكون متقاربة في مواصفاتها واستخداماتها للعقار المراد تثمينه وأن تكون المقارنة في العناصر المختلفة بين العقارين. ويجب أن تكون العقارات المشابهة قد تم بيعها قبل فترة زمنية قريبة -ويشار هنا إلى إنه لا يوجد تحديد دقيق للفترة الزمنية التي تم خلالها بيع العقارات المقارنة إلا أنه وبصفة عامة تعتبر مدة سنة إلى ثلاثة سنوات فترة مناسبة -. وفي حال كان من الصعب وجود عقار مشابه للعقار المراد تقييمه فإنه يجب النظر إلى نقاط الضعف والقوة وغيرها من خصائص لكلا العقارين حتى تكون عملية التقييم منصفة وعادلة. وهذه الطريقة يمكن استخدامها لتقييم العقارات المبنية وكذلك للأراضي الفضاء. ووفقاً للمجموعة الوطنية العقارية فإن قيمة الأرض هي ٩٤,٩٠٣,٣١٤ ريال سعودي أي بسعر ٦,٦٠٠ ريال للمتر المربع الواحد.

وبناءً على هذا التقييم فإن قيمة شركة المراكز الراقية تكون: ١٤٤,٧٤٣,٠٤٠ ريال وهي عبارة عن قيمة الأرض المذكورة مضافاً إليها رأس المال البالغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال ومخصوماً منها الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر٢٠١٦م وهي ١٦٠,٢٧٤ ريال.

وفيما يلي صورة جوية للأرض التي تمتلكها شركة المراكز الراقية والتي تقع على شارع الجامعة في حي الملز بمدينة الرياض:

١٧-٢ تقييم المستشار المالي

اطلعت مجموعة الدخيل المالية على نتائج دراسة السوق وأعمال الفحص النافي للجهالة وتقارير مقيمي الأصول العقارية. كما اطلعت على التوقعات المالية المستقبلية لشركة المراكز الراقية والتي أعدتها إدارة شركة المراكز الراقية وراجعتها شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه ومجموعة الدخيل المالية وذلك للتأكد من معقوليتها وتعديلها بما يلزم، علماً بأن إدارة شركة المراكز الراقية تبقى هي المسؤولة عن تلك التوقعات. وبعد ذلك قامت مجموعة الدخيل المالية بعمل تقييم مالي لشركة المراكز الراقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وفق المعايير المهنية المتعارف عليها. حيث تم تقييم شركة المراكز الراقية بناءً على طريقة قيمة صافي الأصول، نظراً لعدم بدء العمليات التشغيلية للشركة وعدم تحقيق دخل في الوقت الراهن.

وبحسب طريقة التقييم هذه، فقد اتضح من خلال دراسة القوائم المالية لشركة المراكز الراقية وتحليلها بأن الشركة لديها أصول متداولة تبلغ ٣١,٣٣٠,٦٨٤ ريال سعودي وأصول غير متداولة تبلغ ١١٥,٩٨١,٦٥٣ ريال سعودي، وعليها مطلوبات متداولة تبلغ ٢,٢٥٤,٨٧٣ ريال سعودي.

واستناداً على جميع ما ذكر أعلاه، فإن قيمة أصول الشركة هي ١٤٧,٣١٢,٣٣٧ ريال ومجموع المطلوبات التي عليها هو ٢,٢٥٤,٨٧٣ ريال. وبذلك، فإن القيمة العادلة للشركة بحسب طريقة قيمة صافي الأصول تبلغ (١٤٥,٠٥٧,٤٦٤) ريال سعودي فقط لا غير. ويبين الجدول التالي تفاصيل التقييم المالي لشركة المراكز الراقية والقيمة المتفق عليها بين طرفي صفقة الاستحواذ:

(١٧-٢) جدول: القيمة السوقية العادلة لشركة المراكز الراقية (ريال سعودي)

نقد لدى البنك	٣٠,٥٧٠,١٩١
أرصدة مدينة أخرى	٧٦٠,٤٩٣
مجموع الموجودات المتداولة	٣١,٣٣٠,٦٨٤
ممتلكات ومعدات	١٦,٦٠٢
أراضي	٩٥,٢١٧,٧٣٨
انشاءات	٢٠,٧٤٧,٣١٣
مجموع الموجودات الغير متداولة	١١٥,٩٨١,٦٥٣
مجموع الموجودات	١٤٧,٣١٢,٣٣٧
مجموع المطلوبات	٢,٢٥٤,٨٧٣
قيمة شركة المراكز الراقية ككل	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤
قيمة شركة المراكز الراقية المتفق عليها بين الطرفين	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠
قيمة الحصة الواحدة (ريال سعودي للحصة)	٢٩

المصدر: القوائم المالية المفحوصة لشركة المراكز الراقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وتحليلات مجموعة الدخيل المالية

وتجدر الإشارة إلى أن مجموعة الدخيل المالية، رغم تحريها للمعايير المهنية المتعارف عليها في عملية التقييم، إلا أنها لم تقم بالتحقق بشكل مستقل (ولا تتحمل أي مسؤولية أو التزام فيما يتعلق بالقيام بأي تحقيق مستقل) من تلك المعلومات أو تحديد مدى دقتها أو اكتمالها. وبالتالي، فإنها تخلي مسؤوليتها من أي التزام قد ينشأ عن عدم دقة أو اكتمال تلك المعلومات.

مع العلم بأنه تم استخدام طريقة قيمة صافي الأصول باعتبار أن شركة المراكز الراقية لم تبدأ عملياتها التشغيلية بعد، حيث أنه من المتوقع أن يحدث ذلك في الربع الأول من عام ٢٠١٧م.

يذكر بأن شركة المراكز الراقية تستخدم جزء كبير من رصيدها النقدي لدى البنك ٢٥,٢٨٦,٦٤٠ لبناء المجمع التجاري (الجامعة بلازا).

١٧-٢-١ قيمة شركة المراكز الراقية بناءً على تحليل المستشار المالي لتقيم كل مثمن عقاري:

يبين الجدول التالي قيمة شركة المراكز الراقية بناءً على تحليل المستشار المالي لتقييم كل مثمن عقاري بالإضافة إلى قيمتها بناءً على تقييم المستشار المالي، وعدد الأسهم التي يجب إصدارها في ضوء كل تقييم ونسبة الزيادة في رأس المال المترتبة على ذلك:

(١٧-٣) جدول: قيمة شركة المراكز الراقية بناءً على تحليل المستشار المالي لتقييم كل مثمن عقاري

	كولدويل بانكر	سنشري٢١	المجموعة الوطنية العقارية	مجموعة الدخيل المالية
قيمة الأرض	*٩٧,٢٨٤,٥١٨	**٩٣,٤٦٥,٣٨٥	***٩٤,٩٠٣,٣١٤	****٩٥,٢١٧,٧٣٨
رأس المال	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١٦٠,٢٧٤	١٦٠,٢٧٤	١٦٠,٢٧٤	١٦٠,٢٧٤
القيمة الكلية لشركة المراكز الراقية (والتي تمثل حقوق الملكية المراد الاستحواذ عليها)	١٤٧,١٢٤,٢٤٤	١٤٣,٣٠٥,١١١	١٤٤,٧٤٣,٠٤٠	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤
عدد الأسهم الواجب إصدارها	١٤,٧١٢,٤٢٤	١٤,٣٣٠,٥١١	١٤,٤٧٤,٣٠٤	١٤,٥٠٥,٧٤٦
نسبة الزيادة في رأس مال الشركة قبل الاستحواذ	%٩٨,٠٨	%٩٥,٥٤	%٩٦,٥٠	%٩٦,٧٠
نسبة الزيادة في رأس مال الشركة بعد الاستحواذ	%٤٩,٥٢	%٤٨,٨٦	%٤٩,١١	%٤٩,١٦
مكرر القيمة الدفترية (مرة)	١	١	١	١

المصدر: تقارير التقييم العقارية وتحليل مجموعة الدخيل المالية.

* قيمة الأرض بناءً على تقييم كولد ويل بانكر.

** قيمة الأرض بناءً على تقييم سنشري ٢١.

*** قيمة الأرض بناءً على تقييم المجموعة الوطنية العقارية.

**** متوسط قيمة الأرض بناء على تقييم كل مثمن عقاري وبناء على القوائم المالية المراجعة لشركة المراكز الراقية

١٨- الاتفاق النهائي

١٨-١ القيمة المتفق عليها لشركة المراكز الراقية

بعد اطلاع الأعضاء المستقلين عن صفقة الاستحواذ في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية على نتائج التقييم الذي قامت به مجموعة الدخيل المالية والتقارير الأخرى ذات العلاقة، وهي بالتحديد تقارير تقييم الأرض الثلاثة، بدأ هؤلاء الأعضاء المستقلين بالتفاوض مع ملاك شركة المراكز الراقية للوصول إلى القيمة النهائية لعملية الاستحواذ. وبعد عملية التفاوض تم الاتفاق بين الطرفين على أن يتم تحديد قيمة سعر حصة شركة المراكز الراقية بمبلغ ٢٩ ريال للحصة. ولمزيد من التوضيح، فإن عملية الاستحواذ تأخذ في الاعتبار القيمة الكلية للمراكز الراقية كمنشأة وليس كقيمة أرض فقط، حيث أنه تم احتساب قيمة شركة المراكز الراقية وفقاً للتالي:

١- قيمة الأرض: ٩٥,٢١٧,٧٣٨ ريال سعودي.
٢- رأس المال: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
٣- الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: (١٦٠,٢٧٤) ريال سعودي

وبناءً على ذلك تصبح القيمة الكلية لشركة المراكز الراقية ١٤٥,٠٥٧,٤٦٤ ريال سعودي، ولكن تم الاتفاق النهائي بين الطرفين بأن تكون قيمة شركة المراكز الراقية ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ريال سعودي، ويبين الجدول التالي تفاصيل القيمة المتفق عليها لشركة المراكز الراقية:

(١٨-١) جدول: القيمة المتفق عليها لشركة المراكز الراقية	
إجمالي عدد حصص شركة المراكز الراقية (حصة)	٥,٠٠٠,٠٠٠
قيمة الحصة الواحدة (ريال سعودي للحصة)	٢٩
قيمة الشركة ككل (ريال سعودي)	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: عقد الاستحواذ

وبناء على هذه القيمة المتفق عليها، يصبح مكرر الربحية لشركة المراكز الراقية على النحو التالي:

(١٨-٢) جدول: مكرر الربحية لشركة المراكز الراقية بناء على قيمة الحصة المتفق عليها		
	٢٠١٦م	٢٠١٧م*
القيمة المتفق عليها للحصة الواحدة (ريال سعودي)	٢٩	٢٩
العائد على الحصة الواحدة (ريال سعودي)	(٠,٠١)	١,١٣
مكرر الربحية (مرة)	لا ينطبق*	٢٥,٦٢

المصدر: عقد الاستحواذ وتحليل المستشار المالي.

* بما أن الرقم سالب، فإنه لا يوجد أي مدلول له كمكرر ربحية وبالتالي فإنه لا ينطبق.
** تم مقارنة الوضع الحالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مع الوضع المستقبلي للعام ٢٠١٧م لأن شركة المراكز الراقية ستبدأ عملياتها التشغيلية في العام ٢٠١٧م وبالتالي فإن بيانات العام ٢٠١٦م قد لا تبين الصورة الحقيقية للعوائد ومكرر الربحية.

وفيما يلي بيان مكرر القيمة الدفترية بناءً على القيمة المتفق عليها لشركة المراكز الراقية:

(١٨-٣) جدول: مكرر القيمة الدفترية لشركة المراكز الراقية بناء على قيمة الحصة المتفق عليها		
بيان	٢٠١٦م	٢٠١٧م*
القيمة المتفق عليها للحصة الواحدة (ريال سعودي)	٢٩	٢٩
القيمة الدفترية للحصة الواحدة (ريال سعودي)	٢٨,٩٧	٣٠,٢٧
مكرر القيمة الدفترية (مرة)	١,٠٠	٠,٩٦

المصدر: عقد الاستحواذ وتحليل المستشار المالي.
* تم مقارنة الوضع الحالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مع الوضع المستقبلي للعام ٢٠١٧م لأن شركة المراكز الراقية ستبدأ عملياتها التشغيلية في العام ٢٠١٧م وبالتالي فإن بيانات العام ٢٠١٦م قد لا تبين الصورة الحقيقية للعوائد ومكرر الربحية

١٨-٢ القيمة المتفق عليها لشركة الباحة ومعدل تبادل الأسهم

نظرا لتوقف التداول على أسهم شركة الباحة وعدم وجود عمليات تشغيلية لديها فإنه لا يوجد سعر رسمي في السوق لبناء قيمة شركة الباحة عليه، لذلك فقد قام المستشار المالي بتقييم الشركة استناداً إلى صافي قيمة الأصول كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م نظراً لعدم وجود عمليات تشغيلية وعدم تحقيق دخل في الوقت الراهن. وقد تم تقييم الشركة بمبلغ ٦,١٩٤,٥٧٤ ريال سعودي، أي ما يعادل ٠,٤١ ريال للسهم الواحد وذلك لأن إجمالي المطلوبات التي على الشركة يفوق إجمالي الموجودات التي تمتلكها. وبعد عملية التفاوض ونظرا لأنه لا يمكن إصدار أسهم جديدة من شركة الباحة بسعر أقل من القيمة الاسمية للسهم، فقد تم الاتفاق بين الطرفين على أن يتم تحديد قيمة سعر سهم شركة الباحة بما يعادل القيمة الاسمية للسهم وهو مبلغ ١٠ ريال للسهم.

(١٨-٤) جدول: القيمة المتفق عليها لشركة الباحة	
إجمالي عدد أسهم شركة الباحة (سهم)	١٥,٠٠٠,٠٠٠
قيمة السهم الواحد (ريال سعودي للسهم)	١٠
قيمة الشركة ككل (ريال سعودي)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: عقد الاستحواذ وتحليل المستشار المالي

وبالتالي يكون معدل تبادل الأسهم بين شركة الباحة وشركة المراكز الراقية بمقدار ٢,٩ سهم في شركة الباحة مقابل كل حصة في شركة المراكز الراقية، ويقرب إجمالي عدد الأسهم لكل مساهم إلى أقرب عدد صحيح.

وفيما يلي جدول يلخص القيمة المتفق عليها للسهم الواحد في شركة الباحة وللحصة الواحدة في شركة المراكز الراقية ومعدل تبادل الأسهم:

(١٨-٥) جدول: معدل تبادل الأسهم بين شركة الباحة وشركة المراكز الراقية	
القيمة المتفق عليها للحصة الواحدة في شركة المراكز الراقية (ريال سعودي)	٢٩
القيمة المتفق عليها للسهم الواحد في شركة الباحة (ريال سعودي)	١٠
معدل تبادل الأسهم (عدد الأسهم المصدرة في الباحة مقابل كل حصة من شركة المراكز)	٢,٩

المصدر: عقد الاستحواذ وتحليل المستشار المالي

١٨-٣ الأسهم المقترح إصدارها

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

(١٨-٦) جدول: قيمة عملية الاستحواذ	
أ) إجمالي عدد حصص شركة المراكز الراقية (حصة)	٥,٠٠٠,٠٠٠
ب) معدل تبادل الأسهم (عدد الأسهم المصدرة في شركة الباحة مقابل كل حصة من حصص شركة المراكز الراقية)	٢,٩
ج) عدد الأسهم المقترح إصدارها من شركة الباحة (سهم) = (أ*ب)	١٤,٥٠٠,٠٠٠
د) سعر إصدار سهم شركة الباحة (ريال سعودي لكل سهم)	١٠
هـ) إجمالي قيمة الأسهم المقترح إصدارها من شركة الباحة (ريال سعودي) = (ج*د)	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠

المصدر: عقد الاستحواذ وتحليل المستشار المالي

وسيتم إصدار الأسهم الجديدة كما يلي:

- سيتم استخدام جميع الأسهم الجديدة الناتجة عن زيادة رأس مال شركة الباحة كعوض عيني لملاك شركة المراكز الراقية للاستحواذ عليها من قبل شركة الباحة.
- لا يوجد أي تعامل نقدي لهذا الإصدار الجديد من الأسهم.
- ستكون فئة جميع الأسهم المقترح إصدارها من الفئة العادية بقيمة اسمية تساوي (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد وسيكون سعر الإصدار للسهم مطابق للقيمة الاسمية للسهم أي (١٠) عشرة ريالات سعودية للسهم الواحد.
- سوف تتم زيادة رأس المال لشركة الباحة بمقدار ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تمثل القيمة الاسمية للأسهم المقترح إصدارها.
- يبلغ رأس مال الشركة الحالي ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وسيصبح رأس مال الشركة ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بعد الزيادة، أي بزيادة وقدرها ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويبلغ عدد الأسهم المصدرة حالياً ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً، وسيصبح عدد الأسهم المصدرة ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهماً مدفوعاً بالكامل، أي بزيادة وقدرها ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهماً تمثل ما نسبته ٩٦,٦٦٪ من الأسهم الصادرة حالياً (أي قبل عملية الاستحواذ)، بينما تمثل هذه الزيادة ما نسبته ٤٩,١٥٪ من مجموع الاسهم المصدرة بعد زيادة رأس المال. وبهذا فإن الأسهم الحالية (قبل عملية الاستحواذ) تمثل تقريباً ٥٠,٨٥٪ من إجمالي عدد الأسهم المصدرة بعد زيادة رأس المال.
- سيكون لحملة الأسهم المقترح إصدارها جميع الحقوق وعليهم جميع الالتزامات التي تخص المساهمين الحاليين والواردة في النظام الأساسي للشركة قبل عملية الاستحواذ دون تعديل عليها.
- بعد الانتهاء من عملية الاستحواذ، سيكون لجميع مساهمي شركة الباحة الحق في كامل أرباح شركة المراكز الراقية لعام ٢٠١٧م وما بعده. وبالمثل، سيكون لحملة الأسهم الجديدة المقترح إصدارها الحق في نصيب تلك الأسهم من أرباح شركة الباحة لعام ٢٠١٧م وما بعده.
- بلغت مصاريف ترتيب عملية الاستحواذ وإصدار الأسهم الجديدة ما يقارب الثلاثة مليون ريال متمثلة في أتعاب المستشارين والمقيمين العقاريين والمحاسبين ورسوم إصدار الأسهم ومصاريف إدارية أخرى.

(١٨-٧) جدول: نسبة الأسهم الحالية والجديدة في شركة الباحة بعد إتمام عملية الاستحواذ		
بيان	عدد الأسهم	نسبة الملكية بعد زيادة رأس المال*
الأسهم الحالية	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٨٥٪
الأسهم التي ستصدر للشركاء البائعين في شركة المراكز	١٤,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,١٥٪
المجموع	٢٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

المصدر: عقد الاستحواذ وتحليل المستشار المالي

*ملاحظة: جميع النسب المئوية المذكورة في الجدول اعلاه هي نسب مقربة

٤-١٨ الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على النتائج المالية لشركة الباحة

قامت شركة د. عبدالقادر بانقا وشركاه -المحاسبون المتحدون (RSM) بفحص القوائم المالية الافتراضية الموحدة لإظهار التأثيرات الجوهرية الممكنة على القوائم المالية لشركة الباحة عن السنة المالية ٢٠١٦م فيما لو تمت عملية الاستحواذ في ٠١ يناير ٢٠١٦م، وذلك وفقا لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (فضلا أنظر الملحق رقم ٢٣-٣ من هذه النشرة). حيث تم افتراض استحواذ شركة الباحة على شركة المراكز الراقية في عام ٢٠١٦م وذلك مقابل زيادة رأس المال بمبلغ ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ريال. وبالتالي يصبح رأس مال شركة الباحة بعد الاستحواذ ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال. ويظهر الجدول التالي قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية، وكذلك قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة المفحوصة لنفس العام:

(١٨-٨) جدول: قائمة المركز المالي لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة للشركتين

	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م		
	شركة الباحة	شركة المراكز الراقية	الافتراضية الموحدة
الموجودات			
مجموع الموجودات المتداولة	١٧,٩٦٧,٨٣٧	٣١,٣٣٠,٦٨٤	٤٩,٢٩٨,٥٢١
مجموع الموجودات غير المتداولة	٨٠,٩٥٤,٣٥٥	١١٥,٩٨١,٦٥٣	١٩٦,٩٣٦,٠٠٨
مجموع الموجودات	٩٨,٩٢٢,١٩٢	١٤٧,٣١٢,٣٣٧	٢٤٦,٢٣٤,٥٢٩
المطلوبات			
إجمالي المطلوبات المتداولة	٩٤,٨٨١,٤٣٠	١١٧,٠٧٥	٩٧,١٣٦,٣٠٣
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٨٣,٦٠٣	-	٨٣,٦٠٣
إجمالي المطلوبات	٩٤,٩٦٥,٠٣٣	١١٧,٠٧٥	٩٧,٢١٩,٩٠٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠
منح رأسمالية	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
منح من الشركاء	-	٩٥,٢١٧,٧٣٨	-
خسائر متراكمة	(١٨٥,٣٦٦,٨٢٩)	(١٦٠,٢٧٤)	(١٨٥,٣٠٩,٣٦٥)
مجموع حقوق المساهمين	٣,٩٥٧,١٥٩	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤	١٤٩,٠١٤,٦٢٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٩٨,٩٢٢,١٩٢	١٤٧,٣١٢,٣٣٧	٢٤٦,٢٣٤,٥٢٩

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة ولشركة المراكز الراقية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والقوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

ويظهر الجدول التالي قائمة الدخل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية وكذلك قائمة الدخل الافتراضية الموحدة لنفس العام:

(١٨-٩) جدول: قائمة الدخل لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية وكذلك القائمة الافتراضية الموحدة للشركتين

	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م		
	شركة الباحة	شركة المراكز الراقية	الافتراضية الموحدة
الإيرادات	٨,٨٨١,٢٢١	-	٨,٨٨١,٢٢١
تكلفة الإيرادات	(٨,٢٧١,٤٢٠)	-	(٨,٢٧١,٤٢٠)
إجمالي الربح	٦٠٩,٨٠١	-	٦٠٩,٨٠١
مصاريف عمومية وإدارية	(٥٨٠,٧٢٧)	(٢٧٠,٧٨٤)	(٨٥١,٥١١)
استهلاكات	-	(٤,٥٨١)	(٤,٥٨١)
إيرادات أخرى	-	٢٣٣,١٨٢	٣٣٢,٨٢٩
صافي ربح/خسارة العام قبل الزكاة	٢٩,٠٧٤	(٤٢,١٨٣)	٨٦,٥٣٨
الزكاة	(٧٢٧)	-	(٧٢٧)
صافي ارباح/خسائر العام	٢٨,٣٤٧	(٤٢,١٨٣)	٨٥,٨١١

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة ولشركة المراكز الراقية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والقوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.

يظهر الجدول التالي مقارنة لبعض المؤشرات المالية المعدة بناء على القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م لكل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية، وكذلك القوائم الافتراضية الموحدة لنفس العام:

(١٨-١٠) جدول: الأثر الافتراضي لعملية الاستحواذ على بعض المؤشرات المالية لشركة الباحة

	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	
	شركة الباحة	الافتراضية الموحدة
نسبة نمو الايرادات (٪)	٦٠,٨٤٪	٦٠,٨٤٪*
معدل دوران الموجودات (مرة)	٠,٠٩٠	٠,٠٣٦
نسبة إجمالي الربح إلى الإيرادات (٪)	٦,٨٧٪	٦,٨٧٪
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات (٪)	٠,٣٢٪	٠,٩٧٪
نسبة العائد على حقوق الملكية (٪)	٠,٧٢٪	٠,٠٦٪
ربحية السهم من العمليات الرئيسية (ريال سعودي)	٠,٠٠٢	(٠,٠٠٨)
ربحية السهم من صافي الربح (ريال سعودي)	٠,٠٠٢	٠,٠٠٣
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات	٩٦,٠٠٪	٣٩,٤٨٪
نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق المساهمين	٢٣٩٩,٨٣٪	٦٥,٢٤٪

المصدر: تحليل المستشار المالي للقوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وللقوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

* ملاحظة: نسبة نمو الإيرادات في القوائم المالية الافتراضية الموحدة مطابقة لنسبة نمو إيرادات شركة الباحة وذلك باعتبار أن شركة المراكز الراقية لم تحقق أية إيرادات في العام ٢٠١٦م حيث أنه من المتوقع أن تبدأ عملياتها التشغيلية خلال الربع الأول من العام ٢٠١٧م.

وكما يتضح من الجدول أعلاه، فإن عملية الاستحواذ ستؤدي إلى تحسن بعض المؤشرات المالية لشركة الباحة خلال العام ٢٠١٦م، بافتراض أن عملية الاستحواذ قد تمت في ٠١ يناير ٢٠١٦م، ومن المتوقع أن تشهد جميع المؤشرات المالية لشركة الباحة تحسناً كبيراً في العام ٢٠١٧م وما يليه من أعوام وذلك بسبب أن العمليات التشغيلية للمراكز الراقية ستبدأ خلال الربع الأول من العام ٢٠١٧م. إلا أنه لا يوجد أي تأكيد أو ضمان على حدوث ذلك وفيما يلي شرح موجز لسبب التحسن والتراجع في بعض تلك المؤشرات:

١٨-٤-١ نسبة نمو الإيرادات

من الملاحظ أنه لم يكن هناك أي أثر لشركة المراكز الراقية على إيرادات شركة الباحة بافتراض أن عملية الاستحواذ تمت خلال العام ٢٠١٦م، وذلك نظراً لأن شركة المراكز الراقية لم تبدأ عملياتها التشغيلية بعد، حيث أنه من المتوقع أن تبدأ العمليات التشغيلية لشركة المراكز الراقية في تاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧م.

١٨-٤-٢ نسبة صافي الربح إلى الإيرادات

يلاحظ من جدول مؤشرات الأداء أعلاه تحسن نسبة صافي الربح إلى الإيرادات خلال العام ٢٠١٦م، وذلك لأن شركة الباحة قد حققت صافي ربح بلغ ٨٥,٨١١ ريال في العام ٢٠١٦م بافتراض أن عملية الاستحواذ تمت خلال العام ٢٠١٦م، حيث ارتفعت الإيرادات الأخرى بمبلغ ٣٣٢,٨٢٩ ريال وذلك نتيجة للإيرادات الأخرى التي حققتها شركة المراكز الراقية خلال العام ٢٠١٦م والإيرادات المتولدة من عملية الاستحواذ، ومن المتوقع أن ترتفع هذه النسبة في العام ٢٠١٧م وذلك نتيجةً لإيرادات شركة المراكز الراقية وربحيتها المتوقعة بنهاية هذا العام.

١٨-٤-٣ معدل دوران الموجودات

من الملاحظ انخفاض معدل دوران الموجودات خلال العام ٢٠١٦م بافتراض أن عملية الاستحواذ تمت خلال العام ٢٠١٦م، وذلك من ٠,٠٩ مرة إلى ٠,٠,٠٤ وذلك كنتيجة طبيعية لأن زيادة الأصول الخاصة بشركة المراكز الراقية التي تم الاستحواذ عليها لم يقابلها زيادة في الإيرادات حيث أن شركة المراكز الراقية لم تبدأ عملياتها التشغيلية وبالتالي فهي لم تحقق أي إيرادات خلال العام المذكور. إلا أنه بعد بدء العمليات التشغيلية لشركة المراكز الراقية، فإنه من المتوقع أن يؤدي ذلك إلى تحسن معدل دوران الموجودات في عام ٢٠١٧م.

١٨-٤-٤ ربحية السهم من الأعمال الرئيسية

يلاحظ أن ربحية السهم من الأعمال الرئيسية ستتأثر بشكل سلبي بافتراض أن عملية الاستحواذ تمت خلال العام ٢٠١٦م، نظراً للخسائر التي حققتها شركة المراكز الراقية خلال هذا العام. إلا أنه من المتوقع أن تتحسن ربحية السهم من الأعمال الرئيسية بشكل ملحوظ في العام ٢٠١٧م عندما تبدأ الشركة بتشغيل المجمع التجاري (الجامعة بلازا).

١٨-٤-٥ ربحية السهم من صافي الربح

على العكس من ربحية السهم من الأعمال الرئيسية، فإنه من الملاحظ ارتفاع ربحية السهم من صافي الربح بافتراض أن عملية الاستحواذ تمت خلال العام ٢٠١٦م، وذلك نتيجة لصافي الربح الذي حققته الشركة بعد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية خلال هذا العام. ومن المتوقع أن تتحسن ربحية السهم بشكل ملحوظ في العام ٢٠١٧م وما بعده من أعوام بعد بدء العمليات التشغيلية لشركة المراكز الراقية.

١٨-٤-٦ نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات

من الملاحظ تحسن نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات بافتراض أن عملية الاستحواذ تمت خلال العام ٢٠١٦م، حيث ستنخفض هذه النسبة من ٩٦,٠% إلى ٣٩,٥% خلال العام ٢٠١٦م. حيث ستستفيد شركة الباحة من أصول وموجودات شركة المراكز لتحسين وضعها المالي.

١٨-٤-٧ نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق المساهمين

نظرا لتراكم الخسائر لدى شركة الباحة خلال الأعوام السابقة، فإن نسبة إجمالي المطلوبات تفوق إجمالي حقوق المساهمين. ومن الملاحظ تحسن هذه النسبة بافتراض أن عملية الاستحواذ تمت خلال العام ٢٠١٦م حيث ستنخفض إلى ٦٥,٢٤% خلال العام ٢٠١٦م. ومن المتوقع أن يستمر الانخفاض في هذه النسبة في عام ٢٠١٧م، ويعود ذلك إلى تحسن وضع موجودات وأصول الشركة وكذلك تحسن صافي الدخل للشركة في العام ٢٠١٧م وما يليه.

١٨-٥ قرار مجلس الإدارة

أصدر مجلس إدارة شركة الباحة بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١١هـ قراراً (بعد استبعاد الأطراف ذات العلاقة بعملية الاستحواذ وهم: السيد/ محمد الحمادي، والسيد/ عبدالعزيز الحمادي، والسيد/ ابراهيم بن كليب) بالتوصية إلى الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على الاستحواذ الكامل على شركة المراكز الراقية والموافقة على زيادة رأس المال عن طريق إصدار ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالات للسهم الواحد لاستكمال عملية الاستحواذ، والموافقة على تعديل المادة السابعة (٧) من النظام الأساسي للشركة الخاصة بتحديد رأس المال (لطفاً أنظر الملحق رقم ٢٤-١: دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة). وقد اقتصر التصويت على هذا القرار في مجلس إدارة شركة الباحة على الأطراف المستقلين عن عملية الاستحواذ وهم:

(١٨-١١) جدول: أعضاء مجلس إدارة الباحة الذين صوتوا على عملية الاستحواذ

ر.م.	الاسم
١	الأمير/ فهد بن مشاري بن عبدالمحسن آل سعود
٢	مشعل محمد مفتي
٣	زياد محمد العمرو
٤	د. حاتم عبدالله الغامدي
٥	سعد حمد بن سيف

المصدر: محضر مجلس إدارة الباحة

١٨-٦ توزيع الأسهم الجديدة

بعد الانتهاء من عملية زيادة رأس المال، وإصدار الأسهم المقترح إصدارها، سوف يتم توزيع الأسهم المصدرة على المساهمين في شركة المراكز الراقية كل حسب أسهم ملكيته في تلك الشركة مقابل استحواذ شركة الباحة على شركة المراكز الراقية بالكامل. وفيما يلي جداول بعدد الأسهم التي سوف يتم إصدارها لكل مساهم بائع في شركة المراكز الراقية عند اكتمال عملية الاستحواذ:

(١٨-١٢) جدول: توزيع الأسهم الجديدة على الشركاء في شركة المراكز الراقية

مساهمو شركة المراكز الراقية الحاليون	عدد الحصص الحالي في شركة المراكز الراقية	نسبة الملكية في شركة المراكز الراقية	عدد أسهم العوض المصدرة من شركة الباحة
محمد صالح الحمادي	٣٧٥,٠٠٠	٧,٥٪	١,٠٨٧,٥٠٠
ندى محمد الراجحي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	١,١٦٠,٠٠٠
فهد محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	١,١٦٠,٠٠٠
عبدالعزيز محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	١,١٦٠,٠٠٠
خالد محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	١,١٦٠,٠٠٠
صالح محمد الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	٨٪	١,١٦٠,٠٠٠
عبدالعزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	١,٣٧٧,٥٠٠
فهده أحمد الدهش	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	١,٣٧٧,٥٠٠
عبدالله عبدالعزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	١,٣٧٧,٥٠٠
صالح عبدالعزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	١,٣٧٧,٥٠٠
أحمد عبدالعزيز الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	٩,٥٪	١,٣٧٧,٥٠٠
ابراهيم عبدالله بن كليب	٢٥٠,٠٠٠	٥٪	٧٢٥,٠٠٠
المجموع	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٤,٥٠٠,٠٠٠

المصدر: عقد الاستحواذ تحليل المستشار المالي

وبموجب المادة الثالثة عشرة من لائحة الاندماج والاستحواذ، وباعتبار أن ملاك شركة المراكز الراقية سيمتلكون مجتمعين أكثر من ٣٠٪ من أسهم شركة الباحة بعد إتمام صفقة الاستحواذ موضع هذه النشرة وبالتالي فإنهم سيمتلكون مجتمعين أكثر من ٣٠٪ من حقوق التصويت في شركة الباحة، فإنه يجوز لهم تقديم عرض، وفقاً للأحكام ذات العلاقة من لائحة الاندماج والاستحواذ، إلى مالكي أي كمية من أسهم رأس مال شركة الباحة، ويجب تقديم عرض متساوي إلى الفئات المختلفة من أسهم رأس المال وأن تستشار الهيئة في هذا الخصوص مسبقاً. إلا أن ملاك شركة المراكز الراقية لن يقوموا بتقديم عرض لشراء أي أسهم إضافية في شركة الباحة. وبموجب الفقرة (ج) من المادة الثالثة عشرة من اللائحة المذكورة، فإنه في حال اختيار ملاك شركة المراكز الراقية عدم تقديم عرض، لا يجوز لهم – دون موافقة الهيئة المسبقة وبالشروط التي تحددها وذلك لمدة سنتين من تاريخ الاستحواذ الذي استدعى تطبيق هذه المادة عليهم – القيام بأي من الآتي:

أ الاستحواذ على أسهم أخرى في شركة الباحة.

ب التصرف بأي من أسهمهم في شركة الباحة.

ج التعاون مع أي شخص آخر بشأن عرض مقدم لشركة الباحة.

١٨-٧ ملخص عقد الاستحواذ

تم في يوم الأربعاء ١٤٣٨/٠٣/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٦/١٢/٠٧م) توقيع عقد الاستحواذ بين شركاء شركة المراكز الراقية (يشار إليهم بالبائعين) وشركة الباحة (يشار اليها بالمشتري) ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ زياد العمرو –عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس لجنة الانقاذ والاستحواذ-والسيد/ مشعل مفتي –عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الإنقاذ والاستحواذ والمدير المالي -وبوصفهم مفوضين من مجلس الإدارة. وفيما يلي ملخص لأهم بنود عقد الاستحواذ:

تمهيد:

(أ) يملك البائعون كافة الحصص في شركة المراكز الراقية المحدودة، شركة ذات مسئولية محدودة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري بالرياض بالرقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ وتاريخ ١٤٣٦/٠٢/١٨هـ ومركزها الرئيسي في مدينة الرياض. (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة").

(ب) وفقاً لشروط هذا العقد، يرغب كل بائع في شركة المراكز بيبع حصصه المشار إليها في الجدول رقم (١٥-١) كما يرغب المشتري بشراء هذه الحصص. إن حصص شركاء شركة المراكز الراقية المباعة وفقاً لشروط هذا العقد سيشار إليها مجتمعة فيما بعد بـ "الحصص المباعة" ومنفردة بـ "الحصة المباعة".

وبناءً على ذلك فقد اتفق الأطراف وهم بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً على إبرام هذا العقد وفقاً للشروط التالية:

١. تمهيد

يعتبر التمهيد السابق والملاحق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

٢. بيع وشراء الحصص

٢,١ وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد، فقد قام البائعون ببيع الحصص المباعة والمشار إليها الجدول (١٨-١٢) كما وافق المشتري على شراء الحصص المباعة خالية من أي رهونات بما لديها من حقوق وما عليها من مطلوبات بتاريخ هذا العقد أو أي تاريخ لاحق.

تسري آثار البيع والشراء منذ تاريخ هذا العقد.

٢,٢ يتعهد ويضمن ويؤكد كل بائع بما يلي:

(أ) أن له الحق في بيع الحصص؛

(ب) أنه سيقوم على نفقته الخاصة بكافة الإجراءات اللازمة لنقل ملكية حصصه المباعة إلى المشتري خالية من أي رهن أو التزامات على أن يتم نقل الحصص المباعة بما لها من حقوق بتاريخ هذا العقد أو أي تاريخ لاحق؛ و

(ج) إن الحصص المباعة خالية من أي رهن أو التزامات.

٢,٣ الرهن أو الالتزامات يعني أي رهن أو أعباء أو مطلوبات مالية أو انتمائية أو امتيازات أو حوالة حق على سبيل الضمان أو حيازة ملكية على سبيل الضمان أو حق استحواذ ملكية أو حق شفعة أو حق مقاصة أو مطالبات أو أي حق ضمان آخر أو قيود أو أي اتفاق آخر يعطي أو يؤدي إلى رهونات أو التزامات.

٢,٤ يتنازل كل بائع عن حقه بالشفعة في الحصص المباعة كما يتنازل عن أي حقوق أخرى، قد أُعطيت له بموجب عقد التأسيس أو نظام الشركات أو بموجب عقد أو غير ذلك، تحول دون نقل ملكية الحصص المباعة. كما يتعهد كل بائع، بحسب إطار صلاحياته، بتوقيع كافة المستندات والقرارات الآيلة إلى التنازل عن حقه بالشفعة بموجب عقد التأسيس أو نظام الشركات أو بموجب عقد أو غير ذلك.

٣. دفع قيمة الشراء

٣,١ سيدفع المشتري للبائعين مقابل الحصص المباعة، وفقاً لشروط هذا العقد، مبلغ وقدره ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (يشار إليها فيما بعد بـ"قيمة الشراء")، على أن يتم دفع قيمة الشراء كاملة من خلال إصدار أسهم جديدة مدفوعة بالكامل في رأس مال المشتري لصالح كل بائع على أن تكون خالية من أي رهن أو التزامات، وذلك وفقاً لما هو محدد في الجدول رقم (١٥-٤). ويشار فيما بعد إلى الأسهم الجديدة في رأس مال المشتري مجتمعة بـ"الأسهم الجديدة" ومنفردة بـ"السهم الجديد".

٤. تعهدات البائعين قبل استكمال الإجراءات

٤,١ منذ تاريخ هذا العقد وحتى استكمال اجراءات نقل الحصص المباعة إلى المشتري وفقاً للمادة ٦ منه، يلتزم البائعون بما يلي:

(أ) متابعة أنشطة الشركة بشكل طبيعي ووفقاً للمعتاد؛

(ب) تقديم كافة التقارير والمستندات اللازمة لدى الجهات الحكومية والالتزام بكافة الأنظمة والتراخيص والتصاريح الخاصة بعمليات الشركة أو أي من أصولها؛ و

(ج) تنفيذ ومتابعة تنفيذ التزامات الشركة مع العملاء أو الموردين وفقاً لشروط العقود المبرمة معهم أو طلباتهم.

٤,٢ منذ تاريخ هذا العقد وحتى استكمال إجراءات نقل الحصص المباعة إلى المشتري وفقاً للمادة ٦، يلتزم البائعون ويؤكدون بعدم قيامهم أو قيام الشركة بأي من التصرفات الواردة أدناه دون موافقة خطية مسبقة من المشتري:

(أ) زيادة أو تخفيض رأس المال أو إجراء أي تعديلات على هيكل رأس المال؛

(ب) إبراء ذمة أو شطب أي دين أو دعوى للشركة أو بيع أو نقل أي أصول بما فيها عقارات الشركة (خصوصاً قطعة الأرض المملوكة من الشركة بموجب الصك رقم (٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤) وتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٥هـ؛

(ج) سداد أي دفعات أو إبرام أي عقود، أو الالتزام مع أي طرف أو بائع أو أي طرف ذو علاقة مع البائعين فيما عدا:

١- سداد رواتب من هم موظفين في الشركة.

٢- أتعاب الأطراف الأخرى (بما في ذلك أتعاب المستشار المالي ومستشار العناية المهنية القانونية ومستشار العناية المهنية المالية ومستشار دراسة السوق ومستشار دراسة الجدوى الاقتصادية والمحاسبين القانونين) والمصاريف والرسوم الحكومية التي تتكبدها الشركة فيما يخص نقل الحصص المباعة إلى المشتري؛ و

٣- الدفعات المستحقة لمؤسسة عبد الله فهد المديان للمقاولات والتي يتم سدادها وفقاً لشروط عقد المقاولات المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٦/٠١/٢٨م)؛

٤- تأجير أو الموافقة على تأجير أو المشاركة بحيازة أو ملكية جزء أو كامل العقارات التي تملكها الشركة (خصوصاً قطعة الأرض المملوكة من الشركة بموجب الصك رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤ وتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٥هـ) أو شراء، استئجار أو قبول حيازة أي عقارات.

٥- إعطاء أي كفالة أو ضمانات لقاء تعويضات من قبل الشركة؛

٦- الموافقة على القيام بتحمل أي التزامات رأسمالية أو قروض أو التزامات أو التزامات خارجة عن سياق العمل المعتاد للشركة؛

٧- إنهاء أي عقد أو التزام أو تفاهم أو التنازل عن حقوق مادية؛

٨- المباشرة بدعاوى قضائية أو مطالبات تحكيمية أو إجراء أي تسوية بخصوصها؛

٩- إنشاء أو الموافقة على إنشاء أي رهن أو التزامات على الحصص المباعة أو أصول الشركة أو ممتلكاتها؛

١٠- الإعلان عن أو توزيع دفع أي أرباح؛

١١- تعديل عقد تأسيس الشركة؛

(أ) الموافقة على أي قرار شركاء أو مديرين يكون له تأثير على الحصص المباعة أو رأس المال أو أي من أصول الشركة؛ و

(ب) القيام بأي تصرف قد يؤثر جوهرياً أو يخفض أي أصل من أصول وممتلكات أو شهرة الشركة أو قيمة الحصص المباعة؛

٤,٣ يكون البائعون مسؤولين عن:

(أ) كافة التكاليف الضريبية والزكاة عن الفترات السابقة وحتى تاريخ نقل الحصص المباعة وفقاً للمادة ٦ من هذا العقد و؛

(ب) كافة التكاليف الضريبية والزكاة المترتبة على البائعين نتيجة للتصرف بالحصص المباعة والتي تكون بذمة الشركة في حال لم يسددها البائعين؛

٤,٤ يتعهد البائعون ويلتزمون بأن يدفعوا نقداً كافة المبالغ أو التعويضات للمشتري المترتبة عن الخسائر أو المطالبات أو المصاريف أو المبالغ التي يتكبدها أو تتكبدها الشركة نتيجة مخالفة البائعين التزاماتهم الواردة في المواد ٢، ٤,١، ٤,٢، و٤,٣ من هذا العقد.

٤,٥ دون الإخلال بحقوق المشتري الواردة في المادة ٤,٤ من هذا العقد، إذا:

(أ) خالف أي من البائعين التزاماته الواردة في العقد؛

(ب) باع أو تصرف أو نقل أي من البائعين الحصص المباعة إلى طرف آخر؛ أو

(ج) باعت أو نقلت أو تصرفت الشركة في أي من أصولها أو ممتلكاتها بما في ذلك قطعة الأرض المملوكة من الشركة بموجب الصك رقم ٤١٠١٢٣٠٢٥٩٤٤ وتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٥هـ.

سيدفع البائعين للمشتري نتيجة لذلك غرامة بمبلغ ١,٤٥٠,٠٠٠ ريال سعودي تستحق عند الطلب.

٤,٦ إذا تبيّن للمشتري أنه، في الفترة ما بين تاريخ هذا العقد وتاريخ استكمال اجراءات نقل الحصص المباعة إلى المشتري وفقاً للمادة ٦ أدناه، أن البائعين أو أي منهم خالف التزاماته المحددة في المادتين ٤,١ و٤,٢ سيكون للمشتري الحق بإنهاء العقد بموجب اخطار خطي للبائعين مع الاحتفاظ بحقوقه الواردة في الفقرة ٤,٤ من هذا العقد.

٤,٧ إذا تم انهاء هذا العقد وفقاً للمادة ٤,٦ أو ٦,٢، لن يترتب للأطراف أي التزامات إضافية (مالية أو غيرها) أو حق بإقامة دعاوى تجاه بعضهم استناداً لهذا العقد باستثناء التزامات البائعين المحددة في المادتين ٤,٤ و٤,٥ من هذا العقد.

٥. الموافقات النظامية

٥,١ يترتب على البائعين الحصول على كافة الموافقات النظامية اللازمة لنقل الحصص المباعة إلى المشتري، بما في ذلك موافقة وزارة التجارة والاستثمار ("الوزارة").

٥,٢ يترتب على المشتري الحصول على كافة الموافقات النظامية اللازمة لإصدار وإدراج الأسهم الجديدة إلى البائعين، بما في ذلك موافقة الوزارة وهيئة السوق المالية ("الهيئة") والسوق المالية السعودية ("تداول").

٦. استكمال إجراءات نقل الحصص المباعة

٦,١ سيتم استكمال إجراءات نقل الحصص المباعة إلى المشتري لدى كاتب العدل المكلف في الوزارة بالرياض وذلك وفقاً للتاريخ الذي يحدده كاتب العدل المكلف بالوزارة بالرياض ووفقاً لما يتم الاتفاق عليه بين الأطراف. عند استكمال الإجراءات سيوقّع كافة الأطراف على قرار الشركاء وفق الصيغة المتفق عليها وبناءً على التعديلات التي تحددها الوزارة.

٦,٢ اتفق كل من البائعين والمشتري أنه إذا لم يتم استكمال إجراءات نقل الحصص المباعة بتاريخ أقصاه ١٤٣٨/٠٧/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٣١م) أو أي تاريخ لاحق يتفق عليه الأطراف خطياً، يفسخ هذا العقد مباشرة دون الحاجة إلى إخطار.

٧. إصدار الأسهم الجديدة

سيكون استكمال إصدار الأسهم الجديدة للبائعين وإدراجها في تداول بعد:

(أ) الحصول على كافة الموافقات النظامية اللازمة من الوزارة والهيئة وتداول؛

(ب) الحصول على كافة الموافقات النظامية اللازمة لعقد الجمعية العامة غير العادية لمساهمي المشتري للموافقة على الاستحواذ على الحصص المباعة وزيادة رأس المال لإصدار الأسهم الجديدة للبائعين؛ و

(ج) استكمال إجراءات نقل الحصص المباعة للمشتري والتي يتم اثباتها بموجب قرار الشركاء الموثق أصولاً لدى كتابة العدل وفق المادة ٦ من هذا العقد.

٨. الأصول والالتزامات

٨,١ اتفق الأطراف على أن المشتري سيشتري الحصص المباعة بما فيها كافة الأصول بما لها من حقوق وما عليها من مطلوبات تابعة.

٨,٢ يقر ويؤكد ويضمن البائعون للمشتري أنَّه:

(أ) ليس لدى شركة المراكز الراقية أي أصول أو التزامات لم يتم الافصاح عنها؛ و

(ب) ليس هناك أي أحكام، أوامر، قرارات تنفيذية أو مراسيم صادرة عن إدارة أو سلطة حكومية أو هيئة تحكيمية معلق تنفيذها أو إصدارها بوجه أي بائع أو شركة المراكز الراقية ولها تأثير سلبي عليهم.

٩. الإخطارات

تكون كافة الاخطارات أو المطالبات أو الاتصالات بموجب هذا العقد خطية وتُعتبر مقدمة حسب الأصول في يوم الاستلام وفي المكان المقصود فيه التسليم عندما يتم تسليمها باليد، أو يسلم بالبريد المعتمد أو المسجل المدفوع مسبقاً على أن تكون في جميع الأحوال موجهة إلى الطرف المعني على عنوانه الموضح في مقدمة هذا العقد.

١٠. النظام المطبق

هذا العقد يخضع للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وتفسر بنوده بموجبها. يوافق الأطراف بأن يكون للمحاكم في المملكة العربية السعودية الاختصاص الحصري للنظر في أي نزاع ينشأ عن هذا العقد أو فيما يتعلق به.

١١. شمولية العقد

يشكل هذا العقد كامل الاتفاق بين أطرافه بخصوص موضوعه ويحل محل كافة الاتفاقيات والمراسلات والمفاهمات السابقة سواء شفهية أو مكتوبة.

١٢. إبرام النسخ المتطابقة

يجوز أن يتم إبرام هذا العقد من الأطراف بأي عدد من النسخ المستقلة والمتطابقة. وتعتبر كل منها نسخة أصلية عن العقد وتشكل جميعها عقداً واحداً.

١٣. التعديلات

لا يجوز تعديل هذا العقد إلا بموجب اتفاق خطي موقع من قبل طرفي العقد.

١٤. التكاليف

يتحمل كل طرف التكاليف المتعلقة بصياغة ومناقشة وتوقيع هذا العقد.

١٥. التنازل عن العقد

لا يجوز لأي طرف التنازل عن أي من حقوقه بموجب هذا العقد بدون الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الآخر.

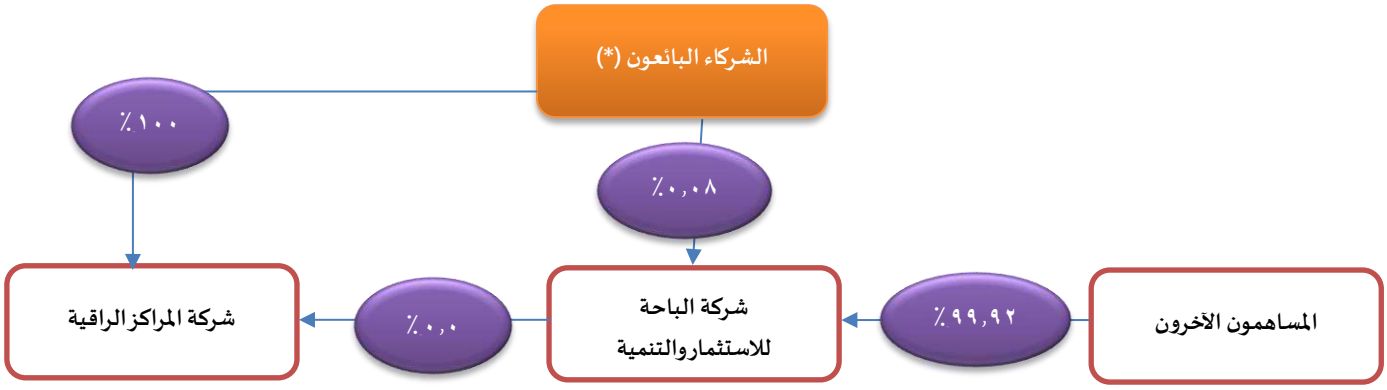
١٦. لغة العقد

تم تحرير هذا العقد باللغتين الإنجليزية والعربية. وفي حالة وجود أي تعارض بين النصين، فإن النسخة العربية تُرجح على النسخة الإنجليزية.

١٩- هيكل الملكية

١-١٩ هيكل الملكية قبل عملية الاستحواذ

يبين الشكل التالي هيكل الملكية في كل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية قبل عملية الاستحواذ، حيث يظهر ملكية الشركاء البائعين في شركة المراكز الراقية الذين ستصدر لهم أسهم جديدة في شركة الباحة وملكية المساهمين الآخرين في شركة الباحة الذين لن تصدر لهم أسهم جديدة:



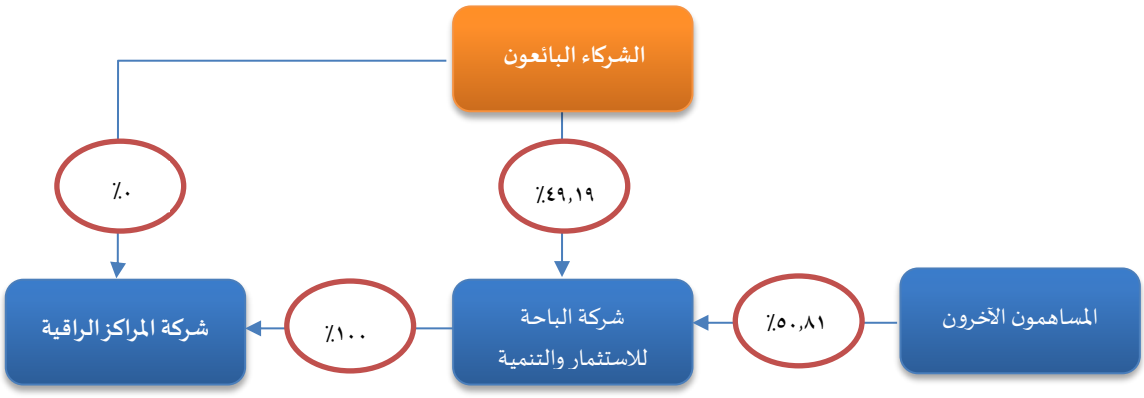
المصدر: بيانات ملكية الأسهم الخاصة بالشركتين

يتضح من الشكل السابق أن نسبة ملكية الشركاء البائعين في شركة الباحة قبل عملية الاستحواذ تبلغ ٠,٠٨٪، بينما يمتلك باقي الشركاء ما نسبته ٩٩,٩٢٪ من أسهم الشركة. كما يتضح من الشكل أن شركة الباحة لا تمتلك أي حصة في شركة المراكز الراقية.

* الشركاء البائعون هم: محمد صالح الحمادي، ندى محمد الراجحي، فهد محمد الحمادي، عبدالعزيز محمد الحمادي، خالد محمد الحمادي، صالح محمد الحمادي، عبدالعزيز صالح الحمادي، فهده أحمد الدهش، عبدالله عبدالعزيز الحمادي، صالح عبدالعزيز الحمادي، أحمد عبدالعزيز الحمادي، ابراهيم عبدالله بن كليب.

٢-١٩ هيكل الملكية بعد عملية الاستحواذ

يبين الشكل التالي هيكل الملكية في كل من شركة الباحة وشركة المراكز الراقية بعد عملية الاستحواذ، حيث يظهر الملكية المباشرة للشركاء البائعين في شركة المراكز الراقية الذين ستصدر لهم أسهم جديدة في شركة الباحة وملكية المساهمين الآخرين في شركة الباحة الذين لن تصدر لهم أسهم جديدة:



المصدر: بيانات ملكية الأسهم الخاصة بالشركتين وعقد الاستحواذ

فيما يوضح الشكل التالي هيكل الملكية الغير مباشرة لشركاء المراكز الراقية في شركة المراكز الراقية بعد الاستحواذ:

المصدر: بيانات ملكية الأسهم الخاصة بالشركتين وعقد الاستحواذ

يتضح من الشكلين السابقين لهيكل الملكية بعد الاستحواذ أن الشركاء البائعين لن يكون لهم أي ملكية مباشرة في شركة المراكز الراقية، في حين أنهم سيمتلكون بشكل غير مباشر ما نسبته ٤٩,١٩٪ وهي مطابقة لنسبة ملكيتهم المباشرة في شركة الباحة.

أما فيما يتعلق بالمساهمون الآخرون في شركة الباحة فلن يكون لهم ملكية مباشرة أيضاً في شركة المراكز الراقية بعد الاستحواذ، بينما ستبلغ نسبة ملكيتهم الغير مباشرة ٥٠,٨١٪ من إجمالي حصص المراكز الراقية، وهي مطابقة لنسبة ملكيتهم المباشرة في شركة الباحة

٢٠- التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال

باعتبار تعليق سهم الشركة عن التداول، فإنه لا يمكن حساب التغير في سعر السهم نتيجة لزيادة رأس المال. وبشكل عام فإن التغير في سعر السهم يعتمد على عوامل عديدة منها على سبيل المثال لا الحصر: نشاط الشركة، وربحيتها، والصفقات التي تقوم بها، بالإضافة إلى معدلات التضخم، وأداء الاقتصاد بشكل عام، وأداء الشركات المنافسة، إلى جانب معادلات العرض والطلب على السهم.
أما بالنسبة إلى طريقة احتساب سعر السهم بعد زيادة رأس المال فهي كالتالي:

أولاً: يتم احتساب القيمة السوقية للشركة عند الإغلاق في يوم الجمعية العامة غير العادية وهي عبارة عن عدد الأسهم في نهاية يوم الجمعية مضروباً في سعر الإغلاق لسهم الشركة في يوم الجمعية.
ثانياً: سعر السهم المتوقع في افتتاحية اليوم الذي يلي يوم الجمعية هو ناتج قسمة القيمة السوقية للشركة عند الإغلاق في يوم الجمعية مضافاً إليه قيمة الأسهم الجديدة، على عدد الأسهم في نهاية يوم الجمعية مضافاً إليه عدد الأسهم الجديدة.

فعلى سبيل المثال، في حال افتراض عدم تعليق سهم شركة الباحة، وبافتراض أن سعر السهم عند الإغلاق في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية هو (١٥) ريال سعودي فإنه من المتوقع أن يصل سعر السهم إلى ١٢,٥٤ ريال سعودي في افتتاحية اليوم الذي يليه، والتغيير يمثل انخفاض في سعر السهم بنسبة ١٦,٣٨٪.

وهذا يعني بأن حملة الأسهم في شركة الباحة من المساهمين الآخرين والذين لن تصدر لهم أسهم جديدة جراء زيادة رأس المال موضع هذه النشرة ستنخفض نسبة ملكيتهم في شركة الباحة كما سيتعرضون للخسارة نتيجة انخفاض سعر السهم الناتج عن هذه الزيادة، وذلك في حال كان سهم الشركة غير معلق عن التداول.

ويوضح الجدول التالي طريقة حساب السعر المتوقع لسهم شركة الباحة بافتراض عدم تعليق سهم الشركة وبافتراض أن سعر السهم عند الإغلاق في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية هو (١٥) ريال سعودي للسهم الواحد:

(٢٠-١) جدول: السعر المتوقع لتغير سعر سهم شركة الباحة نتيجة لزيادة رأس المال	
عدد الأسهم في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية (أ)	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم
السعر الافتراضي لإغلاق السهم في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية (ب)	١٥ ريال للسهم الواحد
القيمة السوقية لشركة الباحة عند الإغلاق في نهاية يوم الجمعية العامة غير العادية (ج) = (أ) x (ب)	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال
قيمة الأسهم الجديدة (د)	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال
عدد الأسهم الجديدة (هـ)	١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم
سعر السهم المتوقع في افتتاحية اليوم الذي يلي الجمعية العامة غير العادية (و) = {(ج) + (د)} ÷ {(أ) + (هـ)}	١٢,٥٤ ريال للسهم الواحد
نسبة التغير (الانخفاض) في سعر السهم	-١٦,٣٨٪

المصدر: تحليل المستشار المالي بناء على افتراض عدم تعليق سهم شركة الباحة وافتراض أن سعر السهم بنهاية يوم الجمعية العامة غير العادية هو ١٥ ريال للسهم الواحد

٢١- الخطوات القادمة

٢١-١ الإجراءات المتبقية لاستكمال عملية الاستحواذ

لاستكمال عملية استحواذ شركة الباحة للاستثمار والتنمية على شركة المراكز الراقية المحدودة، فإنه لابد من إكمال الإجراءات التالية:

١- عرض نشرة تفصيلية لإصدار شركة الباحة ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهماً جديداً مقابل الاستحواذ على شركة المراكز الراقية وذلك بعد موافقة هيئة السوق المالية على نشرة الإصدار.
٢- موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لشركة الباحة.
٣- تصويت الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس المال لغرض الاستحواذ الكامل على شركة المراكز الراقية، والتصويت على تعديل المادة السابعة من النظام الأساسي لشركة الباحة الخاصة بتحديد رأس المال.
٤- نقل ملكية حصص شركاء شركة المراكز الراقية من الشركاء البائعين إلى اسم شركة الباحة بنسبة ١٠٠٪.
٥- إصدار وتسجيل الأسهم الجديدة في شركة الباحة باسم الشركاء في شركة المراكز الراقية كل حسب عدد الحصص المتفق عليها معهم كما ورد في هذه النشرة.
٦- تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري لشركة الباحة وغير ذلك من المتطلبات القانونية إن وجدت.

ومن المتوقع الانتهاء من عملية الاستحواذ خلال ٣ أسابيع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة على عملية الاستحواذ وزيادة رأس المال. هذا وسيظل اسم الشركة بعد الاستحواذ كما هو حالياً "شركة الباحة للاستثمار والتنمية" ويتوقع أن يستمر تشكيل مجلس إدارة شركة الباحة بعد عملية الاستحواذ على ما هو عليه حالياً. كما سيظل المركز الرئيسي للشركة في مدينة بلجرشي بمنطقة الباحة ولديها نفس العنوان الحالي.

٢١-٢ الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ

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

(٢١-١) جدول: الجدول الزمني المتوقع لإكمال إجراءات عملية الاستحواذ

نشر نشرة الإصدار	١٤٣٨/٠٧/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٤/٠٦م)
موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لشركة الباحة (الاجتماع الأول، على أن يكون الاجتماع الثاني بعد ساعة من نهاية المدة المحددة للاجتماع الأول – في حال لم يتحقق النصاب القانوني -)	خلال أسبوع من تاريخ نشر نشرة الإصدار
الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة للتصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية (الاجتماع الأول، على أن يكون الاجتماع الثاني بعد ساعة من نهاية المدة المحددة للاجتماع الأول – في حال لم يتحقق النصاب القانوني -)، والإعلان عن الدعوة في موقع السوق المالية السعودية "تداول" ونشرها في صحيفة يومية	خلال ٣ أيام من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية، وقبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة غير العادية بـ ٢٠ يوم على الأقل.
إتاحة المستندات المتوفرة للمعاينة	أول يوم عمل بعد تاريخ الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى آخر يوم عمل قبل تاريخ انعقادها (ما بين الساعة الثامنة والنصف صباحاً حتى الساعة الرابعة والنصف مساءً من الأحد إلى الخميس باستثناء أيام العطل الرسمية في المملكة العربية السعودية) على أن لا تقل هذه الفترة الزمنية عن ٢٠ يوم.
فترة التصويت عن بعد لمساهمي شركة الباحة للتصويت على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية.	قبل موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى الساعة الحادية عشرة صباحاً من يوم انعقادها، على أن لا تقل هذه الفترة عن أربعة أيام.
انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة	بعد ٢٢ يوم على الأقل من تاريخ موافقة الهيئة على الدعوة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية.
إعلان شركة الباحة نتائج الجمعية العامة غير العادية، أو الإعلان عن عدم انعقاد الجمعية (في حال لم يتحقق النصاب القانوني)	يتم الإعلان عن نتائج اجتماع الجمعية (في حال تحقق النصاب القانوني) في موقع السوق المالية السعودية (تداول) فور انتهائها.
موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لعقد اجتماع ثالث للجمعية العامة غير العادية (في حال لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماعين الأول والثاني)	خلال أسبوع من تاريخ التقدم بطلب انعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية.
الدعوة إلى الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة (في حال لم يتحقق النصاب القانوني في الاجتماعين الأول والثاني)	خلال ٣ ايام من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لانعقاد الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية.
انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثالث لشركة الباحة (في حال عدم تحقق النصاب القانوني في الاجتماعين الأول والثاني)	بعد ١٠ أيام على الأقل من نشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية في الصحيفة اليومية.
إعلان شركة الباحة عن نتائج الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية (في حال انعقاده)	يتم الإعلان عن نتائج اجتماع الجمعية في موقع السوق المالية السعودية (تداول) فور انتهائها.
تزويد هيئة السوق المالية بنسخة من محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية	خلال ١٠ أيام من تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية.
نشر تعديلات النظام الأساسي في الجريدة الرسمية قبل تعديله رسمياً لدى وزارة التجارة والاستثمار	خلال أسبوع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية
إصدار وتسجيل الأسهم الجديدة لشركة الباحة	خلال أسبوع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية
تعديل النظام الأساسي لشركة الباحة وسجلها التجاري	خلال ٣ أسابيع من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على كامل الحصص في رأس مال المراكز الراقية

المصدر: إدارة شركة الباحة

* ملاحظة: إن التواريخ الواردة في الجدول أعلاه هي تواريخ تقريبية، وسيتم الإعلان في حينها عن أي تغييرات تجري عليها عبر موقع تداول الإلكتروني (www.tadawul.com.sa).

٢١-٣ المطلوب من المساهمين

يتعين على المساهمين الحاليين لإتمام عملية الاستحواذ القيام بما يلي:

١- تلبية دعوة مجلس إدارة شركة الباحة للاستثماروالتنمية لانعقاد الجمعية العامة غيرالعادية (لطفاً انظرالملحق رقم (٢٤-١): دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غيرالعادية لمساهمي الشركة) واستكمال النصاب القانوني لانعقاد الجمعية والذي يستكمل بحضور عدد من المساهمين يمثلون ٥٠٪ من رأس المال على الأقل، فإن تعذرللمرة الأولى فبنصاب عدد من المساهمين يمثلون ٢٥٪ من رأس المال على الأقل للمرة الثانية ومع ذلك يجوز أن يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع، فإن تعذرللمرة الثانية وجهت دعوة إلى اجتماع ثالث، ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم الممثلة فيه، وذلك بناء على المادة (٩٤) من نظام الشركات. وفي حال تعذرالحضور، يجوز توكيل شخص آخرمن غيرأعضاء مجلس إدارة الشركة أو موظفيها أو المكلفين بالقيام بصفة دائمة بعمل فني أو إداري لحسابها، وذلك بتعبئة نموذج التوكيل الملحق بهذه النشرة (لطفاً أنظرالملحق رقم (٢٤-٣): نموذج التوكيل) وتوقيعه والمصادقة على التوقيع من الغرفة التجارية أو أحد البنوك أو جهة العمل. كما يمكن للمساهمين التصويت عن بعد دون الحاجة للحضور شخصياً لاجتماع الجمعية العامة، وذلك عن طريق خدمة التصويت الإلكتروني والمقدمة ضمن منظومة خدمات (تداولاتي) التي توفرها شركة السوق المالية السعودية (تداول) بإرسال رسائل نصية عن طريق الجوال لدعوة مساهمي الشركة المسجلين في خدمة (تداولاتي) للدخول لموقع الخدمة والتصويت، حيث ستظهرللمساهم خدمة "التصويت الإلكتروني" ضمن القائمة الرئيسية للعمليات. ويمكن للمساهم التسجيل في خدمة (تداولاتي) إلكترونياً عن طريق حساب تداول الأسهم الخاص به أو بزيارة فرع الوسيط الذي يتعامل معه، علماً بأن التسجيل في موقع (تداولاتي) والتصويت عن بعد متاح مجاناً لجميع المساهمين. وللمزيد من المعلومات يمكنك زيارة هذا الرابط http://tadawulaty.tadawul.com.sa.

٢- التصويت على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس المال بمقدار ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريالاً سعودياً لغرض الاستحواذ على كامل حصص الشركاء لدى شركة المراكز الراقية.

٣- التصويت على تعديل المادة السابعة من النظام الأساسي للشركة الخاصة بتحديد رأس المال ليصبح ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريالاً بدلاً من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريالاً سعودياً. (لطفاً أنظرالملحق رقم (٢٤-٢): بطاقة التصويت)

٢١-٤ إجراءات الإدارة بعد عملية الاستحواذ

تخطط إدارة شركة الباحة للقيام بعدة إجراءات داخلية:

١- مراجعة العقود المبرمة مع الأطراف الأخرى لإجراء ما يلزم من تعديلات عليها.

٢- القيام بأي مهام أخرى من شأنها تحقيق الاستفادة القصوى لمساهمي شركة الباحة من عملية الاستحواذ.

٣- تعيين طاقم إداري متخصص ومتفرغ لإدارة شئون الشركة بعد الاستحواذ، متمثلاً في الرئيس التنفيذي، والمدير المالي، ومدير شئون الموظفين والمساهمين.

٢٢- المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون المستندات التالية متاحة للاطلاع عليها من قبل المساهمين لدى مركز الشركة الرئيسي في مبنى مصنع الجلد الصناعي، شارع الفرشة، بمدينة بلجرشي في منطقة الباحة خلال أيام العمل الرسمية من الأحد إلى الخميس، وذلك من الساعة ٨:٣٠ صباحاً وحتى الساعة ٤:٣٠ مساءً، اعتباراً من أول يوم عمل بعد تاريخ الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية وحتى آخر يوم عمل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة، على ألا تقل هذه المدة عن ٢٠ يوماً:

١. النظام الأساسي لشركة الباحة والتعديلات التي طرأت عليه.
٢. السجل التجاري لشركة الباحة.
٣. السجل التجاري لشركة المراكز الراقية.
٤. عقد التأسيس لشركة الباحة.
٥. عقد التأسيس لشركة المراكز الراقية والتعديلات التي طرأت عليه.
٦. توصية مجلس إدارة شركة الباحة بزيادة رأس المال من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لغرض الاستحواذ على شركة المراكز الراقية.
٧. إعلان هيئة السوق المالية.
٨. موافقة هيئة السوق المالية على انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة للموافقة على زيادة رأس المال.
٩. موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة الباحة على إصدار أسهم لزيادة رأس المال بغرض الاستحواذ.
١٠. تقرير تقييم شركة الباحة المعد بواسطة مجموعة الدخيل المالية.
١١. تقرير تقييم شركة المراكز الراقية المعد بواسطة مجموعة الدخيل المالية.
١٢. دراسة تقييم الأصول العقارية لشركة المراكز الراقية المعدة بواسطة شركة كولد ويل بانكر.
١٣. دراسة تقييم الأصول العقارية لشركة المراكز الراقية المعدة بواسطة المجموعة الوطنية العقارية.
١٤. دراسة تقييم الأصول العقارية لشركة المراكز الراقية المعدة بواسطة شركة سنشري ٢١ السعودية.
١٥. تقرير دراسة السوق المعد بواسطة شركة كوليرز انترناشيونال.
١٦. تقرير دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع الجامعة بلازا المعد بواسطة كي بي إم جي الفوزان وشركاه.
١٧. تقرير العناية المهنية المالية لشركة المراكز الراقية والمعد بواسطة كي بي إم جي الفوزان وشركاه.
١٨. تقرير العناية المهنية القانونية لشركة المراكز الراقية والمعد بواسطة شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه محامون ومستشارون بالتعاون مع شيرمن وسترلنغ ل.ل.ب.
١٩. تقرير سير العمل على مشروع المجمع التجاري التابع لشركة المراكز الراقية، والمعد بواسطة مكتب المصمم العربي للهندسة المعمارية.
٢٠. تقارير مجلس الإدارة لشركة الباحة.
٢١. القوائم المالية المراجعة لشركة الباحة للأعوام ٢٠١٤م، ٢٠١٥م، و٢٠١٦م.
٢٢. تقرير المحاسب القانوني لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (الملحق رقم ٦ من قواعد التسجيل والإدراج).
٢٣. القوائم المالية المراجعة لشركة المراكز الراقية منذ التأسيس وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
٢٤. القوائم الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة وشركة المراكز الراقية للعام ٢٠١٦م.
٢٥. تقرير كفاية رأس المال العامل لشركة الباحة بعد الاستحواذ المعد بواسطة شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه.
٢٦. عقد الاستحواذ بين شركة الباحة وشركة المراكز الراقية.
٢٧. إقرارات التنازل الخاصة بملاك شركة المراكز الراقية.
٢٨. خطاب موافقة مجلس المنافسة.
٢٩. خطابات الموافقة على تضمين الاسم والشعار والإفادة في نشرة الإصدار هذه من كل من المستشارين التالين:
   أ المستشار المالي مجموعة الدخيل المالية.
   ب المستشار القانوني شركة د. سلطان المسعود ومشاركوه -محامون ومستشارون بالتحالف مع شيرمن وسترلنغ ل.ل.ب.
   ج مستشار العناية المهنية المالية شركة كي بي أم جي الفوزان وشركاه.
   د مستشار دراسة السوق شركة كوليرز انترناشيونال.
   هـ مثمنو الأصول العقارية.
   و مستشار الإشراف الهندسي للمجمع التجاري التابع لشركة المراكز الراقية.
   ز المحاسب القانوني لشركة الباحة.
   ح المحاسب القانوني لشركة المراكز الراقية.
   ط المراجع القانوني للقوائم المالية الافتراضية الموحدة.

كما ستكون إدارة شركة الباحة متواجدة ومتاحة للإجابة على استفسارات المساهمين خلال فترة توفير المستندات المتاحة للاطلاع المشار إليها أعلاه.

٢٣- تقرير المحاسب القانوني

٢٣-١ الملحق رقم (١)

القوائم المالية المراجعة والمفحوصة
لشركة الباحة للاستثمار والتنمية

Crowe Horwath

العظم والسديري
محاسبون قانونيون واستشاريون
عضو كرو هورث الدولية
ترخيص رقم ١٤٨/١١/٣٢٣
صندوق بريد ٥٠٤٠ الرياض ١١٤٤٣
المملكة العربية السعودية
تليفون ٢١٧٥٠٠٠ (٠١)
فاكس ٢١٧١٠٠٠ (٠١)
www.crowehorwath.com
Email: ch@crowehorwath.com.sa

تقرير مراجعي الحسابات

السادة المساهمين المحترمين
شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نطاق المراجعة: لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة **لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)** كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقوائم الدخل والتدفق النقدي والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٢) المعتبرة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية. إن إعداد القوائم المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة وفقا لنص المادة (١٢٦) من نظام الشركات، وتقتصر مسئوليتنا على إبداء رأينا حولها استنادا إلى ما قمنا به من مراجعة والى ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت في اعتقادنا ضرورية.

لقد قمنا بالمراجعة وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتتطلب هذه المعايير أن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا للمراجعة هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. واشتملت إجراءات تنفيذ المراجعة على فحص السجلات المحاسبية وفحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة ضمن القوائم المالية، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم لعرض القوائم المالية بصفة عامة. وفي اعتقادنا إن ما قمنا به من مراجعة يشكل أساسا معقولا نستند إليه في إبداء رأينا.

التحفظ:

تجاوزت الخسائر المتراكمة قيمة رأسمال الشركة المدفوع بمبلغ ٣٥,٣٦٦,٨٢٩ ريال سعودي كما أن رصيد المطلوبات المتداولة تجاوز رصيد الموجودات المتداولة بمبلغ ٧٦,٩١٣,٥٩٣ ريال سعودي الأمر الذي يؤكد وجود شك جوهري حول قدرة الشركة على الاستمرارية الأمر الذي يتطلب من أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في قدرة الشركة على الاستمرارية أو حلها قبل أجلها وذلك طبقاً للمادة رقم (٤٩) من النظام الأساسي للشركة. وبناءً على ذلك فقد أقرت الجمعية العامة غير العادية باستمرارية الشركة وعدم حلها قبل أجلها في اجتماعها المنعقد في تاريخ ٢٠١٦/٠٧/١٠م.

بموجب محضر الاجتماع الاستثنائي لمجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م فقد تم موافقة مجلس الإدارة على إيقاف استهلاك الممتلكات والمعدات غير المستخدمة (مصنع الجلد- التليفريك - مزرعة الدواجن) وذلك لحين توافر المشتري المناسب وفقاً لما ورد بالمحضر، كما قامت الشركة بوقف حساب الاستهلاك بصفة عامة على كافة بنود الممتلكات والمعدات الأخرى الظاهرة بالقوائم المالية ولم يتم حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م إيجاد المشتري المناسب للأصول غير المستخدمة.

سلمان بندر السديري
ترخيص رقم (٢٨٣)

مراجعة / خبراء ضرائب / استشارات

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٣٥)

Crowe Horwath

رأي **متحفظ:** وفي رأينا، فيما عدا أثر الأمر المشار إليه في فقرة التحفظ أعلاه، فإن القوائم المالية المشار إليها أعلاه:

١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي **لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية)** كما في٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ونتائج أعمالها وتدفقها النقدي للسنة المنتهية بذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

لفت الانتباه:

مع عدم إبداء أي تحفظ آخر في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٩) حول القوائم المالية والذي يشير إلى أن الشركة خضعت لحكم نهائي في قضيتها المرفوعة ضد شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح.
وبناء على ذلك القرار قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي نظراً لصدور الحكم النهائي المشار إليه والصادر من ديوان المظالم بجدة والذي صادق على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة الدائرة التجارية الثانية برفض الدعوى القضائية المقدمة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة وإلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في ٦ فبراير ٢٠١١م.

العظم والسديري
محاسبون ومراجعون قانونيون

سلمان بندر السديري
ترخيص رقم (٣٨٣)

العظم والسديري محاسبون ومراجعون قانونيون
License No 323/11/146
ترخيص رقم ١٤٨/١١/٣٢٣
Al Azem & Al Sudairy
Certified Public Accountants

٠٢ جمادى الأول ١٤٣٨هـ (٣٠ يناير ٢٠١٧)
الرياض، المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
	إيضاح	٢٠١٦	٢٠١٥
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه	٣	٦٩٩,٢٦٢	١,٧٣٣,٢٤٣
ذمم مدينة، صافي	٤	٨,٣٥٤,٣٦٢	٧,٠٩٧,٨٦٥
مدينو بيع ممتلكات ومعدات، صافي	٥	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦
مخزون، صافي	٦	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى		٢٥٣,٢٥٠	١٣,٣٦٧
إجمالي الموجودات المتداولة		١٧,٩٦٧,٨٣٧	١٧,٥٠٥,٤٣٨
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات طويلة الأجل، صافي	٧	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
استثمار أرض الطائف	٨	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
مشروعات تحت التنفيذ	٩	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧
ممتلكات ومعدات، صافي	١٠	٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥
إجمالي الموجودات		٩٨,٩٢٢,١٩٢	٩٨,٤٥٩,٧٩٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	١١	٥,٧٠٠,٥٣٣	٤,٣٢٢,٠٦٤
مصاريف مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى		٢,٣٣٣,٩٦٦	٢,٢٨٩,٠٦٣
أسهم مزاد تحت التسوية	١٢	١٠,٨٨٦,٤٢٤	١٠,٨٩١,٧٤٩
مخصصات	١٣	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨
مخصص الزكاة	١٤	١,٣٢٥,٠١٩	١,٨٢٤,٢٩٢
إجمالي المطلوبات المتداولة		٩٤,٨٨١,٤٣٠	٩٣,٩٦٢,٦٥٦
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٥	٨٣,٦٠٣	٥٦٨,٣٢٥
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٨٣,٦٠٣	٥٦٨,٣٢٥
إجمالي المطلوبات		٩٤,٩٦٥,٠٣٣	٩٤,٥٣٠,٩٨١
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٦	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
منح رأسمالية		٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
خسائر متراكمة		(١٨٥,٣٦٦,٨٢٩)	(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)
إجمالي حقوق المساهمين		٣,٩٥٧,١٥٩	٣,٩٢٨,٨١٢
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٩٨,٩٢٢,١٩٢	٩٨,٤٥٩,٧٩٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
	إيضاح	٢٠١٦	٢٠١٥
الإيرادات		٨,٨٨١,٢٢١	٥,٥٢١,٨٩٠
تكلفة الإيرادات		(٨,٢٧١,٤٢٠)	(٤,٩١٢,٤٧٠)
إجمالي الربح		٦٠٩,٨٠١	٦٠٩,٤٢٠
المصاريف			
مصاريف عمومية وإدارية	١٧	(٥٨٠,٧٢٧)	(٥٤٠,٢٧٧)
صافي الدخل قبل الزكاة		٢٩,٠٧٤	٦٩,١٤٣
الزكاة	١٤	(٧٢٧)	(١,٧٢٩)
صافي دخل السنة		٢٨,٣٤٧	٦٧,٤١٤
نصيب السهم من صافي دخل السنة		٠,٠٠١٩	٠,٠٠٤٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		
	٢٠١٦	٢٠١٥
النشاطات التشغيلية		
صافي دخل السنة	٢٨,٣٤٧	٦٧,٤١٤
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة	(١,٢٥٦,٤٩٧)	(٣٢,٠٠٠)
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(٢٣٩,٨٨٣)	٢٤,١٣٣
ذمم دائنة	١,٣٧٨,٤٦٩	١,٣٢٢,٥٤٦
مصاريف مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى	٤٤,٩٠٢	(٦٦,٨١٣)
أسهم مزاد تحت التسوية	(٥,٣٢٥)	-
الزكاة المحملة على السنة	٧٢٧	١,٧٢٩
	(٤٩,٢٦٠)	١,٣١٧,٠٠٩
زكاة مدفوعة	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
مكافأة نهاية الخدمة	(٤٨٤,٧٢٢)	-
صافي النقدية (المستخدمة في) المحصلة من النشاطات التشغيلية	(١,٠٣٣,٩٨٢)	٨١٧,٠٠٩
(النقص) الزيادة في أرصدة النقد وما في حكمه	(١,٠٣٣,٩٨٢)	٨١٧,٠٠٩
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١,٧٣٣,٢٤٤	٩١٦,٢٣٤
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٦٩٩,٢٦٢	١,٧٣٣,٢٤٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
	رأس المال	منح رأسمالية	خسائر متراكمة	الإجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)	٣,٨٦١,٣٩٨
صافي دخل السنة	-	-	٦٧,٤١٤	٦٧,٤١٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)	٣,٩٢٨,٨١٢
صافي دخل السنة	-	-	٢٨,٣٤٧	٢٨,٣٤٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٣٦٦,٨٢٩)	٣,٩٥٧,١٥٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١. النشاطات

شركة الباحة للاستثمار والتنمية (الشركة)، هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣هـ الموافق ١٢ يناير ١٩٩٣م وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م. إن عنوان الشركة المسجل هو: ص.ب ٤٤٨ الباحة ٢٢٨٨٨.

يتمثل نشاط الشركة في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطبية وغير المطبية 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 مكملة لتحقيق تلك الأغراض. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

٢. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن أهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية تتمثل فيما يلي:

أ العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق.
- تم إعداد هذه القوائم المالية بالريال السعودي.

ب الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الإدارة بتحديد هذا المخصص بناءً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

ج المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، ويتم تحديد تكلفة مخزون الخامات وقطع الغيار على أساس المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون من الإنتاج التام نصيبه من كافة التكاليف الصناعية غير المباشرة بالإضافة إلى تكلفة المواد والأجور المباشرة. أما المخزون من الإنتاج تحت التشغيل فيتضمن تكلفة المواد والأجور المباشرة حتى آخر مرحلة وصل إليها بالإضافة إلى نصيبه من التكاليف الصناعية غير المباشرة.

د الاستثمارات

- يتم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية بناءً على نية إدارة الشركة في استخدام الأوراق المالية.
- يتم قياس الاستثمار وإثباته عند اقتنائه بالتكلفة المتمثلة في سعر الشراء مضافاً إليها جميع ما أنفق لغرض الاقتناء.
- يتم تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة في نهاية كل فترة مالية على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة وغير المحققة بقائمة الدخل.
- يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم تحميل الفروق الناتجة بحساب مكاسب أو خسائر غير محققة بحقوق الملكية.
- يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمار في الأوراق المالية عند إعلان توزيعات الأرباح.
- يتم تقييم الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية وذلك في الاستثمارات التي تزيد عن ٢٠% من رؤوس أموال الشركات المستثمر فيها بالإضافة إلى ممارسة التأثير المهم على السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ويتم إثبات الأرباح والخسائر من واقع صافي دخل (خسارة) الشركات المستثمر فيها وذلك بتعديل رصيد الاستثمار تبعاً لذلك.
- يتم تخفيض القيمة الحالية للاستثمارات في الأوراق المالية مقابل الانخفاض غير المؤقت في قيمة هذه الاستثمارات.

هـ الممتلكات والمعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بصافي القيمة الدفترية وذلك بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم من التكلفة والانخفاض الناتج عن النقص في القيمة، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات وفقا للنسب السنوية التالية:

مباني وإنشاءات	٣٪ - ٥٪
آلات ومعدات	٥٪ - ١٠٪
سيارات	٢٥٪
أجهزة ومعدات مكتبية	١٥٪
أثاث ومفروشات	١٠٪
عدد وأدوات	١٥٪

- يتم البدء في إهلاك الممتلكات والمعدات من تاريخ إعداد هذه الممتلكات والمعدات للاستخدام.
- يتم تحميل مصاريف الصيانة والإصلاح التي يتم تكبدها للمحافظة على المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من هذه الممتلكات والمعدات على قائمة الدخل عند القيام بها.

و انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي لموجودات الشركة المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في قائمة الدخل مباشرة ويتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.
- يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة.

ز انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة غير المالية في تاريخ كل مركز مالي لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. في حال توافر هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد.
يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الانخفاض المسجلة سابقا لم تعد موجودة أو أنها قد انخفضت.

ح الذمم الدائنة

تدرج الذمم الدائنة بالقيمة الاسمية.

ط مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين المترتبة على الشركة بموجب أنظمة العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية.

ي المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

ك منح رأسمالية

يتم قياس وإثبات المنح الحكومية الرأسمالية المطلقة التي تحصل عليها الشركة بدون التضحية بأي أصل أو تحمل أي التزامات أو قيود مقابل الحصول على المنحة على أساس القيمة العادلة للأصول الممنوحة في وقت الحصول عليها وتدرج ضمن حقوق المساهمين.

ل قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخزينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل وعالية السيولة والتي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر.

م تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند إصدار الفواتير أو أداء الخدمات للعميل وحصوله على البضائع أو الخدمة. ويتم تسجيلها بالصافي بعد حسم الخصومات التجارية.
تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدي لكل نشاط.

ن المصروفات العمومية والإدارية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بتكلفة المبيعات أو العمليات التشغيلية المباشرة للشركة وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

س العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر التحويل السائد عند إجراء العملية، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في نهاية الفترة. هذا ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناجمة عن هذه التحويلات ضمن قائمة الدخل.

ع مخصص الزكاة

طبقاً لمعيار المحاسبة المالية للزكاة بالمملكة العربية السعودية، تقوم الشركة باحتساب مخصص الزكاة وإثباتها في نهاية كل سنة مالية بصورة مستقلة على أساس مبدأ الاستحقاق. هذا وتتم تسوية مخصص الزكاة في السنة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي، ويتم إثبات أي فروقات بين مخصص الزكاة والربط النهائي وفق متطلبات معيار العرض والإفصاح العام المتعلقة بالتغيرات المحاسبية. وقد تم إدراج مخصص الزكاة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل.

ف الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن احتمال حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحا.

٣. نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
نقد لدى البنوك	٦٩٩,٢٦٢	١,٧٣٣,٢٤٣
	٦٩٩,٢٦٢	١,٧٣٣,٢٤٣

٤. ذمم مدينة، صافي

تتكون الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
عملاء	٢,٠٩٨,٣٥٢	٨٧٦,٨٥٥
مدينون متنوعون	٧,٢٩٤,٨٣٦	٧,٢٩٤,٨٣٦
دفعات مقدمة من موردين	٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦
ذمم موظفين	٣٥,٠٠٠	-
	٩,٤٦٢,٧٦٤	٨,٢٠٦,٢٦٧
(يطرح)		
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١,١٠٨,٤٠٢)	(١,١٠٨,٤٠٢)
	٨,٣٥٤,٣٦٢	٧,٠٩٧,٨٦٥

٥. مدينو بيع ممتلكات ومعدات، صافي

يتكون مدينو بيع ممتلكات ومعدات كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
إجمالي المديونية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
أرباح بيع أصول ثابتة (مؤجلة)	(٧,٩١٤,١٨٧)	(٧,٩١٤,١٨٧)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٨,٥٤٢,٩٠٧)	(٨,٥٤٢,٩٠٧)
	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦

يمثل هذا البند في صافي قيمة الأقساط المستحقة على كلية الباحة الأهلية للعلوم (بعد خصم ربح البيع والمخصص) والتي قامت بشراء كامل الإنشاءات التي أقامتها الشركة على الأرض التي استأجرتها الشركة من وزارة المالية والاقتصاد والوطني خلال عام ٢٠٠١م، وذلك مقابل مبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على أن تقوم شركة الباحة باستثمار مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في تأسيس كلية الباحة للعلوم وباقي المبلغ البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سداده على خمسة عشر قسطاً سنوياً.

٦. مخزون، صافي

يتكون المخزون كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
مواد خام	١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤
قطع غيار	١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨
إنتاج تام	٣٨٧	٣٨٧
	١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩
(يطرح)		
مخصص بضاعة بطيئة الحركة	(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)
	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧

٧. استثمارات طويلة الأجل، صافي

	نسبة المشاركة	٢٠١٦	٢٠١٥
كلية الباحة الأهلية للعلوم	%٣٧	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
		١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣

تم إثبات حصة الشركة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والبالغ ٣,٢٤٩,٠٨٢ ريال سعودي ضمن بند إيرادات سنوات سابقة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وهو يمثل نصيب الشركة من أرباح كلية الباحة عن عام ٢٠١٢م.

٨. استثمار أرض الطائف

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الواصلية صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ بقيمة إجمالية قدرها تسعة ملايين ريال سعودي وقامت الشركة بسداد المبلغ.

٩. مشروعات تحت التنفيذ

عبارة عن مشروع (تليفريك الباحة) المقام على ارض غير مملوكة للشركة، ولم يتم استكمال إنشائه حتى تاريخ صدور القوائم المالية.

١٠. ممتلكات ومعدات، صافي

	أراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	سيارات	أجهزة ومعدات مكتبية	اثاث ومفروشات	عدد وأدوات	الإجمالي ٢٠١٦	الإجمالي ٢٠١٥
التكلفة:									
في بداية السنة	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٤١,٤٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤
للإضافات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في نهاية السنة	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٤١,٤٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤
الاستهلاك:									
في بداية السنة	-	١٤,٥٠٠,٨١٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١,٧٢٥,٠٧٩	٢,٩٦٩,٨٨٤	٧٨٣,٤٠٤	١٧٣,٣٦٧	٥٠,٦٦٥,١٨٩	٥٠,٦٦٥,١٨٩
للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في نهاية السنة	-	١٤,٥٠٠,٨١٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١,٧٢٥,٠٧٩	٢,٩٦٩,٨٨٤	٧٨٣,٤٠٤	١٧٣,٣٦٧	٥٠,٦٦٥,١٨٩	٥٠,٦٦٥,١٨٩
صافي القيمة الدفترية									
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	١٠,٢٩١,٦٣٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	١٥,٩٦٩	٢٢,٤٣١	٥٨,٠٨٥	٤	٥٣,٥٨١,٤٨٥	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	١٠,٢٩١,٦٣٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	١٥,٩٦٩	٢٢,٤٣١	٥٨,٠٨٥	٤		٥٣,٥٨١,٤٨٥

١١. ذمم دائنة

تتكون الذمم الدائنة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
موردين	٣,٦٠٤,٠١٩	٢,٢٦٠,٥٥٠
ذمم موظفين	١,٦٠١,١٢٤	١,٥٦٦,١٢٤
دائنون متنوعون	٤٨٧,٠٤٧	٤٨٧,٠٤٧
عملاء	٨,٣٤٣	٨,٣٤٣
	٥,٧٠٠,٥٣٣	٤,٣٢٢,٠٦٤

١٢. أسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/٢٨م. وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١م تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال) حسب العروض المقدمة بالمزاد تم تحصيله بالكامل والمبلغ عبارة عن (٢,٥ ريال) قيمة ٢٥% من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ وقدره ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن الشركة قامت بسداد (رد فائض) مبلغ ٦٤٣,٤٥١ ريال وسداد مبلغ ٦٨٢,٢٨٥ ريال كمصروفات ناتجة عن عملية البيع والتحصيل.

١٣. مخصصات

	٢٠١٦	٢٠١٥
مخصص مطالبات	٤,٧٠٠,٠٠٠	٤,٧٠٠,٠٠٠
مخصص مشروعات تحت التنفيذ	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧
مخصص خسائر استبدال اصول	٦٨,٦٩٩,٤٤١	٦٨,٦٩٩,٤٤١
	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨

قامت الشركة بزيادة مخصص المطالبات بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٣م نظرا للقضية المرفوعة عليها من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل عن باقي المستحق لها عن عقد مبرم مع الشركة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال.

قامت الشركة بالموافقة على تكوين مخصص مشروعات تحت التنفيذ (تليفريك الباحة) تحت الإنشاء خلال اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١١م بمبلغ ١,٢٣٦,٠٤٧ ريال سعودي.

قامت الشركة بتكوين مخصص خسائر لعملية استبدال الأصول مع شركة الساطعة وفقا للحكم الصادر من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ، كما هو موضح بالإيضاح رقم (١٩) الخاص بالأحداث الهامة.

١٤. مخصص الزكاة:

الموقف الزكوي

أ السنوات منذ بداية التأسيس وحتى عام ١٩٩٩م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وبلغت الزكاة المستحقة مبلغ ٥,٦٥٦,٤٨٢ ريال سعودي وردت بها مطالبات من الهيئة العامة للزكاة والدخل وتم تكوين مخصص بكامل المبلغ. وتم سداد مبلغ ١,٧٠٦,٠٨٠ ريال سعودي في تاريخ ١٣ سبتمبر٢٠٠٨م. وقد حصلت الشركة على موافقة الهيئة العامة للزكاة والدخل بتقسيط المبلغ المتبقي على سبعة أقساط، سدد خمسة أقساط منها والمبلغ المتبقي ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي سيتم سداده على قسطين نصف سنوية.

ب السنوات من عام ٢٠٠٠م حتى عام ٢٠١٠م

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

ج السنوات من عام ٢٠١١م حتى عام ٢٠١٥م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات المالية المنتهية ٣١ ديسمبر٢٠١١م، ٣١ ديسمبر٢٠١٢م، ٣١ ديسمبر٢٠١٣م، ٣١ ديسمبر٢٠١٤م، ٣١ ديسمبر٢٠١٥م.

د حركة المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة كالآتي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
رصيد في بداية السنة	١,٨٢٤,٢٩٢	٢,٣٢٢,٥٦٣
مدفوع خلال السنة	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
مكون خلال السنة	٧٢٧	١,٧٢٩
رصيد في نهاية السنة	١,٣٢٥,٠١٩	١,٨٢٤,٢٩٢

١٥. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

	٢٠١٦	٢٠١٥
رصيد في بداية السنة	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥
مسدد خلال السنة	(٤٨٤,٧٢٢)	-
رصيد في نهاية السنة	٨٣,٦٠٣	٥٦٨,٣٢٥

١٦. رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به مبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وقد تم سداده بالكامل.

١٧. مصاريف إدارية وعمومية

	٢٠١٦	٢٠١٥
مصاريف متابعة تداول	٢٢٠,٠٠٠	٢٥٥,٥٤٨
رواتب ومزايا موظفين	١٥٩,٠٠٠	١٤٦,٨٤٥
أتعاب مهنية	٦٣,٧٥٠	٤٥,٠٠٠
بريد وهاتف وكهرباء ومياه	٢١,٣٣٥	٣٥,٤٨٢
إيجارات	٢٠,٠٥٢	١١,٦٩٧
تأمينات اجتماعية	٢٢,١٠٥	١٢,٤٨٣
دعاية وإعلان	٦٠,٨٤٥	-
تأمين طبي	١٠,٥٣٠	٢,١٠٠
رسوم حكومية وتصديقات	-	١٨,٦٩٦
أخرى	٣,١١٠	١٢,٤٢٦
رصيد في نهاية السنة	٥٨٠,٧٢٧	٥٤٠,٢٧٧

١٨. النشاط القطاعي

تتكون الشركة من قطاعات الأعمال التالية:

المركز الرئيسي	مزارع الدواجن	مصنع الجلد	مشروع التلفريك

تتكون الأصول والالتزامات والإيرادات وتكاليف النشاط ونتائج الأعمال لهذه القطاعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م مما يلي:

البيان	المركز الرئيسي	مزارع الدواجن	مصنع الجلد	مشروع التلفريك	الاجمالي
صافي الممتلكات والمعدات	٥٨,٨١١	٤٣,٧٦٢,٦٠١	٢,٥٩٥,١٦٠	٧,١٦٤,٩١٣	٥٣,٥٨١,٤٨٥
إجمالي الأصول	٤٥,٢٢٢,٤٦١	٤٣,٧٦٢,٦٠١	٧,١٥٤,٩١٣	٢,٧٨٢,٢١٧	٩٨,٩٢٢,١٩٢
إجمالي الالتزامات	٩٤,٢٠٠,٧٨٣	٥٨٩,٤٥٢	١٢٥,٠٢١	٤٩,٧٧٧	٩٤,٩٦٥,٠٣٣
صافي الربح	٢٨,٣٤٧	-	-	-	٢٨,٣٤٧

- تم إيقاف الإنتاج في مصنع الجلد خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م وقد أتخذ مجلس الإدارة قرار بتأجير المصنع بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥م ولم يتم حتى تاريخه تأجير المصنع. وفي تاريخ ٢٠١٥/٠٥/٠٥م وافقت الجمعية العمومية غير العادية بتحويل مشروع مصنع الجلد الصناعي وتلفريك أثرب إلى أصول معده لغرض البيع.
- لم يتم احتساب إهلاك المباني والإنشاءات والآلات والمعدات الخاصة بمشروع التليفريك مرجحاً بفترات التشغيل وذلك منذ عام ٢٠٠١م بموجب قرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٠١م وذلك لعدم تشغيل المشروع إلا في فترات المواسم فقط.

تم إيقاف المطالبة بتحصيل الأرصدة المدينة الخاصة بكلية الباحة والبالغ اجمالها ١٧,٠٨٥,٨١٣ نظراً لصدور حكم قضائي نهائي ضد الشركة (مكون لها مخصص بمبلغ ٨,٥٤٢,٩٠٧ ريال سعودي) وبيان تلك الأرصدة كما يلي:

البيان	المركز الرئيسي
مدينو بيع ممتلكات ومعدات	١٧,٠٨٥,٨١٣
المخصص	(٨,٥٤٢,٩٠٧)
	٨,٥٤٢,٩٠٦

١٩. أحداث هامة

قامت الشركة بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٣٢هـ الموافق ٦ فبراير ٢٠١١م بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كل من:

أ أكسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ب مشروع الخرسانة الإسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ج مصنع الهلوكور (تحت الإنشاء) بالإضافة إلى معداته التي لم تركب بدون ذممها المالية.

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تدفع أعيان ونقد كما يلي:

١. تدفع الشركة مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات.

٢. تتنازل الشركة (إفراغ فعلي) عن حصتها البالغة ٥٠% من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ مقابل ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.

٣. تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧% حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.

٤. تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشآته بدون ذمه المالية وخالي من أي رهونات أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم ٢ وتاريخ ٦ ربيع الثاني ١٤٢٥هـ مقابل ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

ووفقاً لمحضر الاجتماع الثاني للجمعية العمومية العادية لشركة الباحة والمنعقد بتاريخ ٢٢ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ الموافق ٢٦ إبريل ٢٠١١م والذي فيه تم تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات إلى اجتماع آخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.

وقد قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص معتمد للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي. وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١م 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 ١٧,٣ مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة للاستثمار والتنمية المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة ٨٦ مليون ريال سعودي قامت إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة.

وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١١م 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 ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي التي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكنتيجة لذلك فقد ألغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٤ هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة. وقد قررت إدارة الشركة تكوين مخصص يغطي كامل الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

٢٠. احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وعقد تأسيس الشركة أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

٢١. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي على نقد وما في حكمه والمدينين والموجودات الأخرى والدائنين والمطلوبات المستحقة والمطلوبات الغير متداولة الأخرى.

أ مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

ب مخاطر السيولة:

هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

ج مخاطر العملات:

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي. وتعتقد الإدارة إن مخاطر العملات غير جوهرية.

د القيمة العادلة:

هو المبلغ الذي يمكن أن يتم بموجبها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في معاملة طول ذراع. كما تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية. قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٢٢. اعتماد القوائم المالية

اعتمدت القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١٧م.

بسم الله الرحمن الرحيم

Rödl
AL TUWAIJRY C.P.A

رودل التويجـــــري
محاسبون ومراجعون قانونيون ومستشارون

إلي السادة المساهمين المحترمين
شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
الباحة – المملكة العربية السعودية

تقرير مراقب الحسابات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد :

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية) كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وقائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاح من رقم (١) إلى رقم (٢٢) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية المعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة رقم ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. وقد كانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية، وتشتمل إجراءات المراجعة على فحص الأدلة –على اساس العينة- المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية ، كما تشتمل على إجراء تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية ، وباعتقادنا ان الإجراءات التي قمنا بها توفر اساسا معقولا من القناعة تمكننا من ابداء الرأي على القوائم المالية.

التحفظات

أولا : كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢١) الخاص بالأحداث الهامة فقد خضعت الشركة لحكماً نهائيا في قضيتها المرفوعة ضد شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح.

وقد قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر المترتبة علي عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي نظراً لصدور الحكم النهائي المشار إليه والصادر من ديوان المظالم بجدة والذي صادق على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة الدائرة التجارية الثانية برفض الدعوى القضائية المقدمة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة وإلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في ٠٦ فبراير ٢٠١١م.

وقد بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ١٨٥،٣٩٥،١٧٦ ريال سعودي وبهذا تعدت الخسائر المتراكمة قيمة رأسمال الشركة المدفوع بمبلغ ٣٥,٣٩٥,١٧٦ ريال سعودي كما تعدت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٧٦,٤٥٧,٢١٨ ريال سعودي الأمر الذي يؤكد وجود شك في إستمرارية الشركة الأمر الذي يتطلب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في إستمرارية الشركة أو حلها قبل أجلها وذلك طبقاً للمادة رقم (٤٣) من النظام الأساسي للشركة.

بموجب محضر الإجتماع الاستثنائي لمجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٥م فقد تم موافقة مجلس الشركاء على إيقاف إهلاك الأصول الثابتة الغير مستخدمة(مصنع الجلد- التليفريك- مزرعة الدواجن) وذلك لحين توافر المشتري المناسب وفقا لما ورد بالمحضر ، كما قامت الشركة بوقف حساب الإهلاك بصفة عامة على كافة بنود الأصول الأخرى الظاهرة بالبيانات المالية ولم يتم حتي تاريخ إصدار تقريرنا إيجاد المشتري المناسب للأصول الغير مستخدمة.

رأي متحفظ

فيما عدا التحفظات المشار إليها في فقرة التحفظات أعلاه فإن القوائم المالية ككل:

١. تظهر بعدل المركز المالي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية) كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها الملائمة لظروف الشركة والمطبقة بصورة مماثلة.
٢. تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

٠٦ ربيع أخر١٤٣٧هـ
١٦يناير٢٠١٦م

رودل التويجري
محاسبون ومراجعون قانونيون
عثمان محمد التويجري
ترخيص ـ ١٨٤

شركة رودل وشركاه- عثمان محمد التويجري - سجل رقم ٧٠/١٢/٣٢٣ - تليفون : ٤٦٣١٢٧٣ ٠١١ - فاكس: ٤٦٢٥٩١٩ ٠١١ - ص.ب ٥٣٦١٠ الرياض ١١٥٩٣ - الرقم الموحد: ٩٢٠٠١٢٥٥٥ - تليفون : ٠١٢٦٥٩٩٥٩٢ - جدة
Rödl Al-Tuwaijry-C.R. No.70/12/323 - Tel.: 011 4631273 - Fax: 011 4625919 - P.O.Box 53610 Riyadh 11593 - Toll Free: 920012555 - Tel.: 012 6599592 - Jeddah
E-mail: cpa@altuwaijricpa.com --- jed@altuwaijricpa.com

قائمة المركز المالي للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (بالريال السعودي)			
	رقم الايضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد لدى البنوك	٤	١,٧٣٣,٢٤٣	٩١٦,٢٣٤
ذمم مدينة بالصافي	٥	٧,٠٩٧,٨٦٥	٧,٠٦٥,٨٦٥
مصروفات مدفوعة مقدما		١٣,٣٦٧	٣٧,٥٠٠
مدينو بيع ممتلكات ومعدات (بالصافي)	٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦
مخزون (بالصافي)	٧	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧
مجموع الموجودات المتداولة		١٧,٥٠٥,٤٣٨	١٦,٦٨٠,٥٦٢
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	٩	٤,٣٢٢,٠٤٦	٢,٩٩٩,٥١٨
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١٠	٢,٢٨٩,٠٦٣	٢,٣٥٥,٨٧٦
أسهم مزاد تحت التسوية	١١	١٠,٨٩١,٧٤٩	١٠,٨٩١,٧٤٩
مخصصات	١٢	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨
مخصص الزكاة	١٣	١,٨٢٤,٢٩٢	٢,٣٢٢,٥٦٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٩٣,٩٦٢,٦٥٦	٩٣,٢٠٥,١٩٤
رأس المال العامل		(٧٦,٤٥٧,٢١٨)	(٧٦,٥٢٤,٦٣٢)
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات طويلة الأجل (بالصافي)	١٤	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
استثمار جاري نقل ملكيته (نصف مخطط سكني الطائف)	٨	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
مشروعات تحت التنفيذ	١٥	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧
ممتلكات ومعدات (بالصافي)	١٦	٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٣,٥٨١,٤٨٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		٨٠,٩٥٤,٣٥٥	٨٠,٩٥٤,٣٥٥
إجمالي الاستثمار		٤,٤٩٧,١٣٧	٤,٤٢٩,٧٢٣
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	١٧	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع	١٨	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
منح رأس مالية		٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
خسائر متراكمة		(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)	(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)
مجموع حقوق المساهمين		٣,٩٢٨,٨١٢	٣,٨٦١,٣٩٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة وحقوق المساهمين		٤,٤٩٧,١٣٧	٤,٤٢٩,٧٢٣

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية.

قائمة الدخل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (بالريال السعودي)			
	رقم الإيضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
الإيرادات		٥,٥٢١,٨٩٠	-
يخصم:			
تكلفة الإيرادات		(٤,٩١٢,٤٧٠)	-
مجمل ربح النشاط		٦٠٩,٤٢٠	-
(يخصم):			
مصروفات عمومية وإدارية	١٩	(٥٤٠,٢٧٧)	(١,٨٤٤,٩٥٨)
إهلاك ممتلكات ومعدات (الجزء الإداري)		-	(٧٧,٤٧٦)
إهلاك ممتلكات ومعدات لم تحقق إيراد خلال العام		-	(٢,٠٢٣,٧٦٨)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		-	(٦٧,٨٣٠)
صافي ربح / الخسارة العام – قبل الزكاة		٦٩,١٤٣	(٤,٠١٤,٠٣٢)
الزكاة	١٣	(١,٧٢٩)	(٨٠,٦٨٠)
صافي ارباح /(خسائر) العام		٦٧,٤١٤	(٤,٠٩٤,٧١٢)
نصيب السهم من صافي الربح /(الخسارة) العام		٠,٠٠٤	(٠,٢٧)

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (بالريال السعودي)		
	٢٠١٥	٢٠١٤
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:		
صافي ربح / (الخسارة) العام	٦٧,٤١٤	(٤,٠٩٤,٧١٢)
تعديلات:		
إهلاكات	-	٢,١٠١,٢٤٤
المكون من مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	٦٧,٨٣٠
الزكاة المحملة على السنة	١,٧٢٩	٨٠,٦٨٠
أرباح / (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	٦٩,١٤٣	(١,٨٤٤,٩٥٨)
التغيرات في رأس المال العامل:		
الذمم المدينة	(٣٢,٠٠٠)	٥٣,٤٩٣
م. مدفوعة مقدما	٢٤,١٣٣	(٢٥,٦٠٩)
الذمم الدائنة	١,٣٢٢,٥٤٦	١,٤٤١,٨٠٨
المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى	(٦٦,٨١٣)	٢٠,٢٥٢
زكاة مسددة	(٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	(٥٧٦,٠٤٤)
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	٨١٧,٠٠٩	(٢,٤٣١,٠٥٨)
صافي الزيادة (النقص) في النقدية خلال العام	٨١٧,٠٠٩	(٢,٤٣١,٠٥٨)
النقدية في أول العام	٩١٦,٢٣٤	٣,٣٤٧,٢٩٢
رصيد النقدية في نهاية العام	١,٧٣٣,٢٤٣	٩١٦,٢٣٤

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية

قائمة التغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (بالريال السعودي)				
	رأس المال المدفوع	منح رأس مالية (*)	خسائر متراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨١,٣٦٧,٨٧٨)	٧,٩٥٦,١١٠
صافي خسائر العام	-	-	(٤,٠٩٤,٧١٢)	(٤,٠٩٤,٧١٢)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)	٣,٨٦١,٣٩٨
صافي ارباح العام	-	-	٦٧,٤١٤	٦٧,٤١٤
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٣٩٥,١٧٥)	٣,٩٢٨,٨١٣

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية

(*) يتمثل ذلك المبلغ في قيمة الأرض المقام عليها مزارع الدواجن، والتي حصلت عليها الشركة كمنحة من وزارة الزراعة بموجب صك من وزارة العدل رقم (٢) بتاريخ ١٤٢٥/٠٤/٠٦هـ وقد تم إدراج قيمة الأرض ضمن الأصول الثابتة وقد تم تقييم الأرض بالقيمة السوقية لها وقت الحصول على المنحة.

الايضاحات المتممة للقوائم المالية ٣١ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١. تأسيس الشركة ونشاطها

شركة الباحة للاستثماروالتنمية هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب١٤١٣هـ الموافق ١٢ يناير١٩٩٣م وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٠٥ جمادى الثاني ١٤١٣هـ الموافق ٣٠ نوفمبر١٩٩٢م.

يتمثل نشاط الشركة فيما يلي:

- إقامة المشروعات الصناعية المختلفة.
- تملك واستصلاح الأراضي الزراعية بغرض استغلالها 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، كما يجوز للشركة القيام بأية اعمال لازمة أو مكملة لتحقيق تلك الأغراض وتزاول الشركة أغراضها بعد الحصول على التراخيص اللازمة لذلك من الجهات المختصة وطبقاً للأنظمة.

إن عنوان الشركة المسجل هو: ص.ب ٤٤٨ الباحة٢٢٨٨٨.

٢. أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن أهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية تتمثل فيما يلي:

٣,١ العرف المحاسبي

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية متبعين مبدأ الاستحقاق.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية بالريال السعودي.

٣,٢ الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الإدارة بتحديد هذا المخصص بناءاً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

٣,٣ المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، ويتم تحديد تكلفة مخزون الخامات وقطع الغيار على أساس المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون من الإنتاج التام نصيبه من كافة التكاليف الصناعية غير المباشرة بالإضافة إلى تكلفة المواد والأجور المباشرة. أما المخزون من الإنتاج تحت التشغيل فيتضمن تكلفة المواد والأجور المباشرة حتى آخر مرحلة وصل إليها بالإضافة إلى نصيبه من التكاليف الصناعية غير المباشرة.

٣,٤ الاستثمارات

يتم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية بناءً على نية إدارة الشركة في استخدام الأوراق المالية.

- يتم قياس الاستثمار وإثباته عند اقتناءه بالتكلفة المتمثلة في سعر الشراء مضافاً إليها جميع ما أنفق لغرض الاقتناء.
- يتم تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة في نهاية كل فترة مالية على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة وغير المحققة بقائمة الدخل.
- يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم تحميل الفروق الناتجة بحساب مكاسب أو خسائر غير محققة بحقوق الملكية.
- يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمار في الأوراق المالية عند إعلان توزيعات الأرباح.
- يتم تقييم الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية وذلك في الاستثمارات التي تزيد عن ٢٠% من رؤوس أموال الشركات المستثمر فيها بالإضافة إلى ممارسة التأثير المهم على السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها. ويتم إثبات الأرباح والخسائر من واقع صافي دخل (خسارة) الشركات المستثمر فيها وذلك بتعديل رصيد الاستثمار تبعاً لذلك.
- يتم تخفيض القيمة الحالية للاستثمارات في الأوراق المالية مقابل الانخفاض غير المؤقت في قيمة هذه الاستثمارات.

٣,٥ الممتلكات والمعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بصافي القيمة الدفترية وذلك بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم من التكلفة والانخفاض الناتج عن النقص في القيمة، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات وفقا للنسب السنوية التالية:

الممتلكات والمعدات	الصافي
مباني وإنشاءات	٥%: ٣%
الات ومعدات	١٠%: ٥%
عدد وأدوات	١٥%
سيارات	٢٥%
أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة ومعدات مكتبية	١٥%

- يتم البدء في إهلاك الممتلكات والمعدات من تاريخ إعداد هذه الممتلكات والمعدات للاستخدام.
- يتم تحميل مصاريف الصيانة والإصلاح التي يتم تكبدها للمحافظة على المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من هذه الممتلكات والمعدات على قائمة الدخل عند القيام بها.

٣,٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي لموجودات الشركة المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في قائمة الدخل مباشرة ويتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة.

٣,٧ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة غير المالية في تاريخ كل مركز مالي لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. في حال توافر هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد.
يتم اثبات عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الانخفاض المسجلة سابقا لم تعد موجودة أو أنها قد انخفضت.

٣,٨ الذمم الدائنة

تدرج الذمم الدائنة بالقيمة الاسمية.

٣,٩ مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة المترتبة على الشركة للموظفين بموجب أنظمة العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية.

٣,١٠ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

٣,١١. منح رأس مالية

يتم قياس وإثبات المنح الحكومية الرأس مالية المطلقة التي تحصل عليها الشركة بدون التضحية بأي أصل أو تحمل أي التزامات أو قيود مقابل الحصول على المنحة على أساس القيمة العادلة للأصول الممنوحة وتدرج ضمن حقوق المساهمين.

٣,١٢. قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخزينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل وعالية السيولة والتي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر وتظهر مخصوماً منها بنوك سحب على المكشوف.

٣,١٣. تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند إصدار الفواتير أو أداء الخدمات للعميل وحصوله على البضائع أو الخدمة. ويتم تسجيلها بالصافي بعد حسم الخصومات التجارية.
تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدي لكل نشاط.

٣,١٤. المصروفات العمومية والإدارية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بتكلفة المبيعات أو العمليات التشغيلية المباشرة للشركة وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٣,١٥. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر التحويل السائد عند إجراء العملية، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في نهاية الفترة. هذا ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناجمة عن هذه التحويلات ضمن قائمة الدخل.

٣,١٦. مخصص الزكاة

طبقاً لمعيار المحاسبة المالية للزكاة بالمملكة العربية السعودية، تقوم الشركة باحتساب مخصص الزكاة وإثباتها في نهاية كل سنة مالية بصورة مستقلة على أساس مبدأ الاستحقاق. هذا وتتم تسوية مخصص الزكاة في السنة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي، ويتم إثبات أي فروقات بين مخصص الزكاة والربط النهائي وفق متطلبات معيار العرض والإفصاح العام المتعلقة بالتغيرات المحاسبية. وقد تم إدراج مخصص الزكاة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل.

٣,١٧. الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الافصاح عنها فقط ما لم يكن احتمال حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعداً. كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحا.

٤. نقد لدى البنوك

	٢٠١٥	٢٠١٤
بنك الرياض بلجرثي ح/ ١	٠	٧٧٨
بنك الرياض بلجرثي ح/ ٢	١,٧٣٣,٢٤٣	١٠٧,٦٤٥
البنك الأهلي التجاري – أقساط	٠	٨٠٧,٨١١
	١,٧٣٣,٢٤٣	٩١٦,٢٣٤

٥. ذمم مدينة بالصافي

	٢٠١٥	٢٠١٤
عملاء	٨٧٦,٨٥٦	٨٤٤,٨٥٥
مدينون متنوعون	٧,٢٩٤,٨٣٦	٧,٢٩٤,٨٣٦
موردون أرصدة مدينة	٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦
	٨,٢٠٦,٢٦٨	٨,١٧٤,٢٦٧
(يخصم):		
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١,١٠٨,٤٠٣)	(١,١٠٨,٤٠٢)
	٧,٠٩٧,٨٦٥	٧,٠٦٥,٨٦٥

٦. مدينو بيع ممتلكات ومعدات بالصافي

يمثل هذا البند في صافي قيمة الأقساط المستحقة على كلية الباحة الأهلية للعلوم (بعد خصم ربح البيع والمخصص) والتي قامت بشراء كامل الإنشاءات التي أقامتها الشركة على الأرض التي استأجرتها الشركة من وزارة المالية والاقتصاد والوطني خلال عام ٢٠٠١م، وذلك مقابل مبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على أن تقوم شركة الباحة باستثمار مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في تأسيس كلية الباحة للعلوم وباقي المبلغ البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سداده على خمسة عشر قسطاً سنوياً.

	٢٠١٥	٢٠١٤
إجمالي المديونية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
يخصم:		
أرباح بيع أصول ثابتة (مؤجلة)	(٧,٩١٤,١٨٧)	(٧,٩١٤,١٨٧)
المديونية بعد خصم ربح البيع	١٧,٠٨٥,٨١٣	١٧,٠٨٥,٨١٣
يخصم: المخصص المكون	(٨,٥٤٢,٩٠٨)	(٨,٥٤٢,٩٠٧)
	٨,٥٤٢,٩٠٥	٨,٥٤٢,٩٠٦

٧. مخزون بالصافي

	٢٠١٥	٢٠١٤
مواد خام	١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤
قطع غيار	١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨
إنتاج تام	٣٨٧	٣٨٧
	١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩
يخصم: مخصص مخزون راكد	(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)
	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧

٨. استثمار جاري نقل ملكيته

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الواصلية صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ بقيمة إجمالية قدرها تسعة ملايين ريال سعودي وقامت الشركة بسداد المبلغ وجاري استكمال الإجراءات النظامية لنقل الملكية.

٩. ذمم دائنة

	٢٠١٥	٢٠١٤
موردون	٢,٢٦٠,٥٥٠	١,١٠٥,٦٩٠
دائنون متنوعون	٤٨٧,٠٤٧	٤٠٣,٦٢٧
عملاء -أرصدة دائنة	٨,٣٤٣	٨,٣٤٣
ذمم موظفين -أرصدة دائنة	١,٥٦٦,١٢٤	١,٤٨١,٨٥٨
	٤,٣٢٢,٠٦٤	٢,٩٩٩,٥١٨

١٠. مصروفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى

	٢٠١٥	٢٠١٤
مصروفات مستحقة	٨٥٥,٦١٤	٩٢٢,٤٢٧
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٣٣,٤٤٩	١,٤٣٣,٤٤٩
	٢,٢٨٩,٠٦٣	٢,٣٥٥,٨٧٦

١١. أسهم مزاد (تحت التسوية)

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/٢٨م. وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١م تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال) حسب العروض المقدمة بالمزاد تم تحصيله بالكامل والمبلغ عبارة عن (٢,٥ ريال) قيمة ٢٥% من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ والبالغ ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن الشركة قامت بسداد (رد فائض) مبلغ ٥١١,٢٩٨ ريال وسداد مبلغ ٦٨٢,٢٨٥ ريال كمصروفات ناتجة عن عملية البيع والتحصيل.

١٢. مخصصات

	١ يناير ٢٠١٥م	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
مخصص مطالبات *	٤,٧٠٠,٠٠٠	-	-	٤,٧٠٠,٠٠٠
مخصص مشروعات تحت التنفيذ**	١,٢٣٦,٠٤٧	-	-	١,٢٣٦,٠٤٧
مخصص خسائر استبدال أصول ***	٦٨,٦٩٩,٤٤١	-	-	٦٨,٦٩٩,٤٤١
	٧٤,٦٣٥,٤٨٨			٧٤,٦٣٥,٤٨٨

* قامت الشركة بزيادة مخصص المطالبات بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٣م نظرا للقضية المرفوعة عليها من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل عن باقي المستحق لها عن عقد مبرم مع الشركة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال.

** قامت الشركة بالموافقة على تكوين مخصص مشروعات تحت التنفيذ (تليفريك الباحة) تحت الإنشاء خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١١م بمبلغ ١,٢٣٦,٠٤٧ ريال سعودي.

*** قامت الشركة بتكوين مخصص خسائر لعملية استبدال الأصول مع شركة الساطعة وفقا للحكم الصادر من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ. كما هو موضح بالإيضاح رقم (٢١) الخاص بالأحداث الهامة.

١٣. الزكاة:

الموقف الزكوي

السنوات من بداية النشاط حتى عام ١٩٩٩م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وبلغت الزكاة المستحقة عن تلك السنوات مبلغ ٥,٦٥٦,٤٨٢ ريال سعودي وردت بها مطالبات من الهيئة العامة للزكاة والدخل وتم تكوين مخصص بكامل المبلغ. وتم سداد مبلغ ١,٧٠٦,٠٨٠ ريال سعودي في تاريخ ١٣ يونيو ٢٠٠٨م.

السنوات من عام ٢٠٠٠م حتى عام ٢٠١١م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وتم سداد قيمة الزكاة من واقع الإقرارات ولم يتم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن تلك السنوات حتى تاريخه.

عام ٢٠١٢م ،٢٠١٣م، ٢٠١٤م

لم يتم تقديم الإقرار الزكوي عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠١٢م، ٣١ ديسمبر٢٠١٣م وبالتالي لم يتم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن تلك السنوات حتى تاريخه.

١٣,١. مخصص الزكاة

	٢٠١٥	٢٠١٤
رصيد ١/١	٢,٣٢٢,٥٦٣	٣,٧٤١,٨٨٣
تدعيم مخصص الزكاة	١,٧٢٩	٨٠,٦٨٠
المسدد لمصلحة الزكاة	(٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)
رصيد ١٢/٣١	١,٨٢٤,٢٩٢	٢,٣٢٢,٥٦٣

١٣,٢. الزكاة عن العام ٢٠١٥

١-تم احتساب صافي الربح/ (الخسارة) المعدل كما يلي:	٢٠١٥	٢٠١٤
صافي الربح/ (الخسارة) السنة – قبل الزكاة	٦٩,١٤٣	(٤,٠١٤,٠٣٢)
مخصصات مكونة خلال السنة	-	-
صافي الخسارة/ ربح المعدل	٦٩,١٤٣	(٤,٠١٤,٠٣٢)

٢-تم احتساب الوعاء الزكوي كما يلي:	٢٠١٥	٢٠١٤
صافي الربح/ (الخسارة) المعدل	٦٩,١٤٣	(٤,٠١٤,٠٣٢)
يضاف إليها:		
رأس المال	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
منح رأس مالية	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
مخصصات مدورة	٨٧,٩٠٥,٩٥٧	٨٨,٣٢٥,٢٧٧
	٢٧٧,٢٩٩,٠٨٨	٢٧٣,٦٣٥,٢٣٣
يخصم:		
استثمارات طويلة الأجل	(١٧,١٣٦,٨٢٣)	(١٧,١٣٦,٨٢٣)
ممتلكات ومعدات بالصافي	(٥٣,٥٨١,٤٨٥)	(٥٣,٥٨١,٤٨٥)
استثمار جاري نقل ملكيته (نصف مخطط سكني الطائف)	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	-
مشروعات تحت التنفيذ	(١,٢٣٦,٠٤٧)	(١,٢٣٦,٠٤٧)
مدينو بيع الأصول	(١٧,٠٨٥,٨١٣)	(١٧,٠٨٥,٨١٣)
خسائر متراكمة	(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)	(١٨١,٣٦٧,٨٧٨)
	(٢٨٣,٥٠٢,٧٥٧)	(٢٧٠,٤٠٨,٠٤٦)
	(٦,١٣٤,٥٢٦)	٣,٢٢٧,١٨٦
	٠	٨٠,٦٨٠

١٤. استثمارات طويلة الأجل بالصافي

	نسبة المشاركة	٢٠١٥	٢٠١٤
كلية الباحة الأهلية للعلوم	%٣٧	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
		١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣

- تم إثبات حصة الشركة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر٢٠١٢م والبالغ ٣,٢٤٩,٠٨٢ ريال سعودي ضمن بند إيرادات سنوات سابقة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وهو يمثل نصيب الشركة من أرباح كلية الباحة عن عام ٢٠١٢م.
- لم يتم إثبات حصة الشركة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر٢٠١٣م، ٢٠١٤م، ٢٠١٥م حيث أنه لم يصدر لها قوائم مالية مدققة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

١٥. مشروعات تحت التنفيذ

عبارة عن مشروع (تليفريك الباحة) المقام على ارض غير مملوكة للشركة، ولم يتم استكمال إنشائه حتى تاريخ صدور القوائم المالية.

١٦. ممتلكات ومعدات بالصافي

١٦-ممتلكات ومعدات بالصافي								
	أراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	سيارات	أجهزة ومعدات مكتبية	اثاث ومفروشات	عدد وأدوات	الإجمالي
التكلفة:								
تكلفة الأصول كما في ١ . يناير ٢٠١٥ م	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٤١,٤٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤
إضافات خلال العام	-	-	-	-	-	-	-	-
تكلفة الأصول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٤١,٤٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤
الإهلاك المتراكم:								
الإهلاك المتراكم كما في ١ . يناير ٢٠١٥ م		١٤,٥٠٠,٨١٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١,٧٢٥,٠٧٩	٢,٩٦٩,٨٨٤	٧٨٣,٤٠٤	١٧٣,٣٦٧	٥٠,٦٦٥,١٨٩
إهلاك العام	-	-	-	-	-	-	-	-
الإهلاك المتراكم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م		١٤,٥٠٠,٨١٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١,٧٢٥,٠٧٩	٢,٩٦٩,٨٨٤	٧٨٣,٤٠٤	١٧٣,٣٦٧	٥٠,٦٦٥,١٨٩
صافي القيمة الدفترية								
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	١٠,٢٩١,٦٣٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	١٥,٩٦٩	٢٢,٤٣١	٥٨,٠٨٥	٤	٥٣,٥٨١,٤٨٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	١٠,٢٩١,٦٣٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	١٥,٩٦٩	٢٢,٤٣١	٥٨,٠٨٥	٤	٥٣,٥٨١,٤٨٥

١٧. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

	٢٠١٥	٢٠١٤
رصيد ١/١	٥٦٨,٣٢٥	١,٠٧٦,٥٣٩
التدعيم	٠	٦٧,٨٣٠
الاستخدام	٠	(٥٧٦,٠٤٤)
رصيد ١٢/٣١	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥

١٨. رأس المال

١٨,١ يبلغ رأس مال الشركة المصرح به مبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وقد تم سداده بالكامل.

١٨,٢ بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة بمحضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (٥) بتاريخ ١٤٣٢/١٢/٢٣هـ الموافق ٢٠١١/١١/١٩م بتخفيض رأس مال الشركة من مبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى مبلغ ٤٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ولم تحصل الشركة على موافقة الهيئة العامة لسوق المالية السعودية (تداول) حتى تاريخه. وقدمت الشركة خطة عمل مع طلب تخفيض رأس مالها تتلخص في (بيعها لبعض أصولها الحالية واستثمار قيمة البيع في مشروعات ذات جدوى اقتصادية عالية في نشاط العقار والتعليم . حيث تملك الشركة أرض مساحتها مليون متر مربع بالباحة وجاري العمل في تخطيطها وبيعها بالإضافة إلى أنها تملك مخطط بمدينة الطائف سيتم بيعه ويتوقع أن يحقق أرباح وعوائد تفوق الـ (١٢) مليون ريال سعودي . هذا بالإضافة إلى أنها ستحصل على مبلغ ١٣ مليون ريال سعودي نصف قيمة الدين على كلية الباحة الأهلية للعلوم من قيمة مباني الكلية المباعة لها من الشركة كدفعة أولى).

١٩. مصروفات عمومية وادارية

	٢٠١٥	٢٠١٤
الرواتب والأجور	١٤٦,٨٤٥	٦٥٢,٩٥٤
تأمينات اجتماعية	١٢,٤٨٣	٣٧,٧١٦
تأمين طبي	٢,١٠٠	٧٦,٣٨١
الإيجارات	١١,٦٩٧	٢٦,٠٥٥
بريد وهاتف وكهرباء ومياه	٣٥,٤٨٢	٣٤,٧٠٩
محروقات وصيانة سارات	١,٠٠٠	١٨,٧٢٠
اتعاب مهنية	٤٥,٠٠٠	٤٦,٦١٥
دعاية واعلان	٠	٨٧,٨٣٠
صيانة واصلاح	٠	٨٠١
رسوم حكومية وتصديقات	١٨,٦٩٦	١٩,٧٩٣
مصاريف انتقالات	٠	٥٠,٣١٠
م. متابعة تداول	٢٥٥,٥٤٨	٤٠٠,٠٠٠
مصاريف قضايا وتسوية منازعات	٠	٣٨٤,٠٠٠
اخرى متنوعة	١١,٤٢٦	٩,٠٧٤
	٥٤٠,٢٧٧	١,٨٤٤,٩٥٨

٢٠. النشاط الفرعي

٢٠,١. تتكون الشركة من قطاعات الأعمال التالية:

- المركز الرئيسي
- مزارع الدواجن
- مصنع الجلد
- مشروع التلفريك

٢٠,٢. تتكون الأصول والالتزامات والإيرادات وتكاليف النشاط ونتائج هذه الأعمال لهذه القطاعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مما يلي:

البيان	المركز الرئيسي	مزارع الدواجن	مصنع الجلد	مشروع التلفريك	الإجمالي
صافي الأصول الثابتة	٥٨,٨١١	٤٣,٧٦٢,٦٠١	٢,٥٩٥,١٦٠	٧,١٦٤,٩١٣	٥٣,٥٨١,٤٨٥
إجمالي الأصول	٤٤,٠٧٦,٠٦٢	٤٣,٧٦٢,٦٠١	٧,١٥٤,٩١٣	٢,٧٨٢,٢١٧	٩٨,٤٥٩,٧٩٣
إجمالي الالتزامات	٩٣,٧٦٦,٧٧٣	٥٨٩,٤٥٢	١٢٥,٠٢١	٤٩,٧٧٧	٩٤,٥٣١,٠٢٣
صافي الربح	٦٧,٣٧٢	-	-	-	٦٧,٣٧٢

٢٠,٣. تم إيقاف الإنتاج في مصنع الجلد خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م وقد أتخذ مجلس الإدارة قرار بتأجير المصنع بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥م ولم يتم حتى تاريخه تأجير المصنع.

٢٠,٤. يتم احتساب إهلاك المباني والإنشاءات والآلات والمعدات الخاصة بمشروع التليفريك مرجحاً بفترات التشغيل وذلك منذ عام ٢٠٠١م بموجب قرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٠١م وذلك لعدم تشغيل المشروع إلا في فترات المواسم فقط.

يقوم المستشار القانوني للشركة بدراسة موقف تحصيل بعض الأرصدة المدينة والبالغ إجمالها مبلغ ١٧,٠٨٥,٨١٣ ريال سعودي (مكون لها مخصص بمبلغ ٨,٥٤٢,٩٠٧ ريال سعودي) ولم يتم الانتهاء من تلك الدراسة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية وبيان تلك الأرصدة كما يلي:

البيان	المركز الرئيسي
مدينو بيع ممتلكات ومعدات	١٧,٠٨٥,٨١٣
يخصم:	
المخصص المكون	(٨,٥٤٢,٩٠٧)
الإجمالي بعد خصم المخصص المكون	٨,٥٤٢,٩٠٦

٢١. أحداث هامة

قامت الشركة بتاريخ ٠٣ ربيع الأول ١٤٣٢هـ الموافق ٠٦ فبراير ٢٠١١م بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كلاً من:

أ-كسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ب-مشروع الخرسانة الإسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ت-مصنع الهلوكور (تحت الإنشاء) بالإضافة إلى معداته التي لم تركب بدون ذممها المالية.

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تدفع أعيان ونقد كما يلي:

١. تدفع الشركة مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات.

٢. تتنازل الشركة (إفراغ فعلي) عن حصتها البالغة ٥٠% من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ مقابل ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.

٣. تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧% حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.

٤. تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشآته بدون ذممه المالية وخالي من أي رهونات أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم ٢ وتاريخ ٠٦ ربيع الثاني ١٤٢٥هـ مقابل ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

- ووفقاً لمحضر الاجتماع الثاني للجمعية العمومية العادية لشركة الباحة والمنعقد بتاريخ ٢٢ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ الموافق ٢٦ إبريل ٢٠١١م والذي فيه تم تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات إلى اجتماع آخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.
- وقد قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص معتمد للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.
- وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١م 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 ١٧,٣ مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة للاستثمار والتنمية المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة ٨٦ مليون ريال سعودي قامت إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة.
- وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ٠١ أكتوبر ٢٠١١م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكنتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة. وقد قررت إدارة الشركة تكوين مخصص يغطي كامل ال
- خسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

٢٢. عام

أ -إن النتائج المدرجة في التقارير المالية الأولية قد لا تكون مؤشراً دقيقاً على النتائج السنوية للتشغيل.

ب -تم إعادة عرض بعض تبويبات القوائم المالية لسنه المقارنة لتتفق مع العرض والافصاح للسنه الحالية.

بسم الله الرحمن الرحيم

Rödl
AL TUWAIJRY C.P.A

رودل التويجـــــري
محاسبون ومراجعون قانونيون

إلي السادة المساهمين المحترمين
شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
الباحة – المملكة العربية السعودية

تقرير مراقب الحسابات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد :

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية) كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وقائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاح من رقم (١) إلى رقم (٢٢) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية المعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة رقم ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. وقد كانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية، وتشتمل إجراءات المراجعة على فحص الأدلة –على اساس العينة– المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية ، كما تشتمل على إجراء تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية ، وبإعتقادنا ان الإجراءات التي قمنا بها توفر اساسا معقولا من القناعة تمكننا من ابداء الرأي على القوائم المالية.

التحفظات

أولا : كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢١) الخاص بالأحداث الهامة فقد خضعت الشركة لحكماً نهائيا في قضيتها المرفوعة ضد شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح.
وقد قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر المترتبة على عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي نظراً لصدور الحكم النهائي المشار إليه والصادر من ديوان المظالم بجدة والذي صادق على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة الدائرة التجارية الثانية برفض الدعوى القضائية المقدمة من الشركة ضد شركة الساطعة الحديثة وإلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهما والمؤرخ في ٠٦ فبراير ٢٠١١م.
وقد بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ١٨٥,٤٦٢,٥٩٠ ريال سعودي وبهذا تعدت الخسائر المتراكمة قيمة رأسمال الشركة المدفوع بمبلغ ٣٥,٤٦٢,٥٩٠ ريال سعودي كما تعدت الخصوم المتداولة الأصول المتداولة بمبلغ ٦٧,٥٢٤,٦٣٢ ريال سعودي الأمر الذي يؤكد وجود شك في استمرارية الشركة الأمر الذي يتطلب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرارية الشركة أو حلها قبل أجلها وذلك طبقاً للمادة رقم (٤٣) من النظام الأساسي للشركة.
ثانياً : لم يتم إثبات حصة الشركة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم. والمصنفة كإستثمارات طويلة الأجل وذلك للأسباب المبينة بالإيضاح رقم (١٤) حول القوائم المالية.

رأي متحفظ

فيما عدا التحفظات المشار إليها في فقرة التحفظات أعلاه فإن القوائم المالية ككل:

١. تظهر بعدل المركز المالي لشركة الباحة للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة سعودية) كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها الملائمة لظروف الشركة والمطبقة بصورة مماثلة.
٢. تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

١٥ ربـــيع الأول ١٤٣٦هـ
٠٦ ينايـــــــر ٢٠١٥م

رودل التويجري محاسبون
ومراجعون قانونيون
عثمان محمد التويجري

شركة رودل وشركاه. عثمان محمد التويجري. سجل رقم ٧٠/١٢/٣٢٣ - تليفون : ٤٦٣١٢٧٣ ٠١١ - فاكس: ٤٦٢٥٩١٩ ٠١١ - ص.ب ٥٣٦١٠ الرياض ١١٥٩٣ - الرقم الموحد: ٩٢٠٠١٢٥٥٥ - تليفون: ٦١٩٦٨٣٨ ٠١٢ - فاكس: ٦١٩١٣٩٣ ٠١٢ - ص.ب ٢٥٢١ جدة ٢١٤٦١
Rödl Al-Tuwaijry-C.R. No. 70/12/323-Tel.: 4631273-Fax: 4625919-P.O. Box 53610 Riyadh 11593 - Toll Free: 920012555-Tel.: 012 6196838-Fax: 012 6191393-P.O. Box 2521 Jeddah 21461
E-mail: info-riyadh@rodlme.com E-mail: cpa@altuwaijricpa.com info-jeddah@rodlme.com

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م "جميع المبالغ بالريال السعودي"			
	رقم الايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد لدى البنوك	٤	٩١٦,٢٣٤	٣,٣٤٧,٢٩٢
ذمم مدينة بالصافي	٥	٧,٠٦٥,٨٦٥	٧,١١٩,٣٥٨
مصروفات مدفوعة مقدما		٣٧,٥٠٠	١١,٨٩١
مدينو بيع ممتلكات ومعدات (بالصافي)	٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦
مخزون (بالصافي)	٧	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧
استثمار جاري نقل ملكيته	٨	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات المتداولة		٢٥,٦٨٠,٥٦٢	٢٨,١٣٩,٥٠٤
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	٩	٢,٩٩٩,٥١٨	١,٥٥٧,٧١٠
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١٠	٢,٣٥٥,٨٧٦	٢,٣٣٥,٦٢٤
أسهم مزاد تحت التسوية	١١	١٠,٨٩١,٧٤٩	١٠,٨٩١,٧٤٩
مخصصات	١٢	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨
مخصص الزكاة	١٣	٢,٣٢٢,٥٦٣	٣,٢٤١,٨٨٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٩٣,٢٠٥,١٩٤	٩٣,١٦٢,٤٥٤
رأس المال العامل		(٦٧,٥٢٤,٦٣٢)	(٦٥,٠٢٢,٩٥٠)
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات طويلة الأجل (بالصافي)	١٤	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
مشروعات تحت التنفيذ	١٥	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧
ممتلكات ومعدات (بالصافي)	١٦	٥٣,٥٨١,٤٨٥	٥٥,٦٨٢,٧٢٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٧١,٩٥٤,٣٥٥	٧٤,٠٥٥,٥٩٩
إجمالي الاستثمار		٤,٤٢٩,٧٢٣	٩,٠٣٢,٦٤٩
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	١٧	٥٦٨,٣٢٥	١,٠٧٦,٥٣٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٥٦٨,٣٢٥	١,٠٧٦,٥٣٩
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع	١٨	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
منح رأس مالية		٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
خسائر متراكمة		(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)	(١٨١,٣٦٧,٨٧٨)
مجموع حقوق المساهمين		٣,٨٦١,٣٩٨	٧,٩٥٦,١١٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة وحقوق المساهمين		٤,٤٢٩,٧٢٣	٩,٠٣٢,٦٤٩

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية.

قائمة الدخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م "جميع المبالغ بالريال السعودي"			
	رقم الايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
الإيرادات		-	-
يخصم:			
تكلفة الإيرادات		-	-
(يخصم):			
مصروفات عمومية وإدارية	١٩	(١,٨٤٤,٩٥٨)	(٤,١٨٨,٥٩٩)
إهلاك ممتلكات ومعدات (الجزء الإداري)	١٦	(٧٧,٤٧٦)	(٧٧,٩٤٧)
إهلاك ممتلكات ومعدات لم تحقق إيراد خلال العام	١٦	(٢,٠٢٣,٧٦٨)	(٢,٠٢٨,٤١٩)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	١٧	(٦٧,٨٣٠)	(١٩٥,٦٠٧)
مخصص مطالبات		-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)
خسائر عملية تبادل أصول		-	(٦٨,٦٩٩,٤٤١)
صافي خسارة العام – قبل الزكاة		(٤,٠١٤,٠٣٢)	(٧٨,١٩٠,٠٨٥)
الزكاة	١٣	(٨٠,٦٨٠)	(٩٣,٣٣٨)
صافي خسارة العام		(٤,٠٩٤,٧١٢)	(٧٨,٢٨٣,٤٢٣)
نصيب السهم من صافي خسارة العام		(٠,٢٧)	(٥,٢٢)

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م "جميع المبالغ بالريال السعودي"		
	٢٠١٤	٢٠١٣
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:		
صافي (خسائر) العام	(٤,٠٩٤,٧١٢)	(٧٨,٢٨٣,٤٢٣)
تعديلات:		
إهلاكات	٢,١٠١,٢٤٤	٢,١٠٦,٤٣٨
المكون من مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٦٧,٨٣٠	١٩٥,٦٠٧
مخصصات	-	٧١,٦٩٩,٤٤١
تسويات سنوات سابقة	-	(٣٠,٠٠٠)
الزكاة المحملة على السنة	٨٠,٦٨٠	٩٣,٣٣٨
خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	(١,٨٤٤,٩٥٨)	(٤,٢١٨,٥٩٩)
التغيرات في رأس المال العامل:		
الزيادة (النقص) في الذمم المدينة	٥٣,٤٩٣	(٤,٠٢٠)
النقص (الزيادة) في م. مدفوعة مقدما	(٢٥,٦٠٩)	٢٤,٨٢٥
الزيادة في الذمم الدائنة	١,٤٤١,٨٠٨	١٦,٢٤٦
الزيادة (النقص) المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى	٢٠,٢٥٢	٥٠,٤٥٩
النقص في أسهم مزاد تحت التسوية	-	(١٣,٢١٢)
زكاة مسددة	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	(٥٧٦,٠٤٤)	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل	(٢,٤٣١,٠٥٨)	(٤,١٤٤,٣٠١)
صافي (النقص) في النقدية خلال العام	(٢,٤٣١,٠٥٨)	(٤,١٤٤,٣٠١)
النقدية في أول العام	٣,٣٤٧,٢٩٢	٧,٤٩١,٥٩٣
رصيد النقدية في نهاية العام	٩١٦,٢٣٤	٣,٣٤٧,٢٩٢

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية.

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م "جميع المبالغ بالريال السعودي"				
	رأس المال المدفوع	منح رأس مالية (*)	خسائر متراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٠٦,٣٠٣,٥٣٧)	٨٣,٠٢٠,٤٥١
تسويات سنوات سابقة	-	-	٣,٢١٩,٠٨٢	٣,٢١٩,٠٨٢
صافي أرباح العام	-	-	(٧٨,٢٨٣,٤٢٣)	(٧٨,٢٨٣,٤٢٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨١,٣٦٧,٨٧٨)	٧,٩٥٦,١١٠
صافي خسائر العام	-	-	(٤,٠٩٤,٧١٢)	(٤,٠٩٤,٧١٢)
	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)	٣,٨٦١,٣٩٨

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (٢٢) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية.

* يتمثل ذلك المبلغ في قيمة الأرض المقام عليها مزارع الدواجن. والتي حصلت عليها الشركة كمنحة من وزارة الزراعة بموجب صك من وزارة العدل رقم (٢) بتاريخ ١٤٢٥/٠٤/٠٦هـ وقد تم إدراج قيمة الأرض ضمن الأصول الثابتة وقد تم تقييم الأرض بالقيمة السوقية لها وقت الحصول على المنحة.

ايضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١. تأسيس الشركة ونشاطها

شركة الباحة للإستثماروالتنمية هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب١٤١٣هـ الموافق ١٢ يناير١٩٩٣م وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٠٥ جمادى الثاني ١٤١٣هـ الموافق ٣٠ نوفمبر١٩٩٢م.

يتمثل نشاط الشركة فيما يلي:

- إقامة المشروعات الصناعية المختلفة.
- تملك واستصلاح الأراضي الزراعية بغرض استغلالها 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، كما يجوز للشركة القيام بأية اعمال لازمة أو مكملة لتحقيق تلك الأغراض وتزاول الشركة أغراضها بعد الحصول على التراخيص اللازمة لذلك من الجهات المختصة وطبقاً للأنظمة.

إن عنوان الشركة المسجل هو: ص.ب ٤٤٨ الباحة ٢٢٨٨٨.

٢. أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن أهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية تتمثل فيما يلي:

٣,١ العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية متبعين مبدأ الاستحقاق.
- تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية بالريال السعودي.

٣,٢ الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الإدارة بتحديد هذا المخصص بناءاً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

٣,٣ المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. ويتم تحديد تكلفة مخزون الخامات وقطع الغيار على أساس المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون من الإنتاج التام نصيبه من كافة التكاليف الصناعية غير المباشرة بالإضافة إلى تكلفة المواد والأجور المباشرة. أما المخزون من الإنتاج تحت التشغيل فيتضمن تكلفة المواد والأجور المباشرة حتى آخر مرحلة وصل إليها بالإضافة إلى نصيبه من التكاليف الصناعية غير المباشرة.

٣,٤ الاستثمارات

- يتم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية بناءً على نية إدارة الشركة في استخدام الأوراق المالية.
- يتم قياس الاستثمار وإثباته عند اقتناءه بالتكلفة المتمثلة في سعر الشراء مضافاً إليها جميع ما أنفق لغرض الاقتناء.
- يتم تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة في نهاية كل فترة مالية على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة وغير المحققة بقائمة الدخل.
- يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم تحميل الفروق الناتجة بحساب مكاسب أو خسائر غير محققة بحقوق الملكية.
- يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمار في الأوراق المالية عند إعلان توزيعات الأرباح.
- يتم تقييم الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية وذلك في الاستثمارات التي تزيد عن ٢٠% من رؤوس أموال الشركات المستثمر فيها بالإضافة إلى ممارسة التأثير المهم على السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها. ويتم إثبات الأرباح والخسائر من واقع صافي دخل (خسارة) الشركات المستثمر فيها وذلك بتعديل رصيد الاستثمار تبعاً لذلك.
- يتم تخفيض القيمة الحالية للاستثمارات في الأوراق المالية مقابل الانخفاض غير المؤقت في قيمة هذه الاستثمارات.

٣,٥ الممتلكات والمعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بصافي القيمة الدفترية وذلك بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم من التكلفة والانخفاض الناتج عن النقص في القيمة. وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات وفقا للنسب السنوية التالية:

الممتلكات والمعدات	الصافي
مباني وإنشاءات	٥% : ٣%
الات ومعدات	١٠% : ٥%
عدد وأدوات	١٥%
سيارات	٢٥%
أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة ومعدات مكتبية	١٥%

- يتم البدء في إهلاك الممتلكات والمعدات من تاريخ إعداد هذه الممتلكات والمعدات للاستخدام.
- يتم تحميل مصاريف الصيانة والإصلاح التي يتم تكبدها للمحافظة على المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من هذه الممتلكات والمعدات على قائمة الدخل عند القيام بها.

٣,٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي لموجودات الشركة المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في قائمة الدخل مباشرة ويتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة.

٣,٧ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الشركة غير المالية في تاريخ كل مركز مالي لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. في حال توافر هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد.

يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الانخفاض المسجلة سابقا لم تعد موجودة أو أنها قد انخفضت.

٣,٨ الذمم الدائنة

تدرج الذمم الدائنة بالقيمة الاسمية.

٣,٩. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة المترتبة على الشركة للموظفين بموجب أنظمة العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية.

٣,١٠. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

٣,١١. منح رأس مالية

يتم قياس وإثبات المنح الحكومية الرأس مالية المطلقة التي تحصل عليها الشركة بدون التضحية بأي أصل أو تحمل أي التزامات أو قيود مقابل الحصول على المنحة على أساس القيمة العادلة للأصول الممنوحة وتدرج ضمن حقوق المساهمين.

٣,١٢. قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخزينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل وعالية السيولة والتي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر وتظهر مخصوماً منها بنوك سحب على المكشوف.

٣,١٣. تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عند إصدار الفواتير أو أداء الخدمات للعميل وحصوله على البضائع أو الخدمة. ويتم تسجيلها بالصافي بعد حسم الخصومات التجارية.
تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدي لكل نشاط.

٣,١٤. المصروفات العمومية والإدارية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بتكلفة المبيعات أو العمليات التشغيلية المباشرة للشركة وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٣,١٥. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر التحويل السائد عند إجراء العملية، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في نهاية الفترة. هذا ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناجمة عن هذه التحويلات ضمن قائمة الدخل.

٣,١٦. مخصص الزكاة

طبقاً لمعيار المحاسبة المالية للزكاة بالمملكة العربية السعودية، تقوم الشركة باحتساب مخصص الزكاة وإثباتها في نهاية كل سنة مالية بصورة مستقلة على أساس مبدأ الاستحقاق. هذا وتتم تسوية مخصص الزكاة في السنة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي، ويتم إثبات أي فروقات بين مخصص الزكاة والربط النهائي وفق متطلبات معيار العرض والإفصاح العام المتعلقة بالتغيرات المحاسبية. وقد تم إدراج مخصص الزكاة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل.

٣,١٧. الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن احتمال حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحا.

٤. نقد لدى البنوك

	٢٠١٤	٢٠١٣
بنك الرياض بلجرشي ح/١	٧٧٨	٢٩٢,٤٨٠
بنك الرياض بلجرشي ح/٢	١٠٧,٦٤٥	٣٤٧,٠٣٠
البنك الأهلي التجاري -أقساط	٨٠٧,٨١١	٢,٣٠٧,٨١١
مصرف الانماء -جدة	-	٣٩٩,٩٧٠
	٩١٦,٢٣٤	٣,٣٤٧,٢٩٢

٥. ذمم مدينة بالصافي

	٢٠١٤	٢٠١٣
عملاء	٨٤٤,٨٥٥	٨٤٤,٨٥٥
ذمم موظفين	-	٥٧,١٠٨
مدينون متنوعون	٧,٢٩٤,٨٣٦	٧,٢٩١,٢٢١
موردين أرصدة مدينة	٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦
	٨,١٧٤,٢٦٧	٨,٢٢٧,٧٦٠
(يخصم): مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١,١٠٨,٤٠٢)	(١,١٠٨,٤٠٢)
	٧,٠٦٥,٨٦٥	٧,١١٩,٣٥٨

٦. مدينو بيع ممتلكات ومعدات بالصافي

يمثل هذا البند في صافي قيمة الأقساط المستحقة على كلية الباحة الأهلية للعلوم (بعد خصم ربح البيع والمخصص) والتي قامت بشراء كامل الإنشاءات التي أقامتها الشركة على الأرض التي استأجرتها الشركة من وزارة المالية والاقتصاد والوطني خلال عام ٢٠٠١م، وذلك مقابل مبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على أن تقوم شركة الباحة باستثمار مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في تأسيس كلية الباحة للعلوم وباقي المبلغ البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سداده على خمسة عشر قسطاً سنوياً.

	٢٠١٤	٢٠١٣
إجمالي المديونية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
يخصم:		
أرباح بيع أصول ثابتة (مؤجلة)	(٧,٩١٤,١٨٧)	(٧,٩١٤,١٨٧)
المديونية بعد خصم ربح البيع	١٧,٠٨٥,٨١٣	١٧,٠٨٥,٨١٣
يخصم: المخصص المكون	(٨,٥٤٢,٩٠٧)	(٨,٥٤٢,٩٠٧)
	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦

٧. مخزون بالصافي

	٢٠١٤	٢٠١٣
مواد خام	١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤
قطع غيار	١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨
إنتاج تام	٣٨٧	٣٨٧
	١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩
يخصم: مخصص مخزون راكد	(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)
	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧

٨. استثمار جاري نقل ملكيته

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الواصلية صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ بقيمة إجمالية قدرها تسعة ملايين ريال سعودي وقامت الشركة بسداد المبلغ وجاري استكمال الإجراءات النظامية لنقل الملكية.

٩. ذمم دائنة

	٢٠١٤	٢٠١٣
موردين	١,١٠٥,٦٩٠	١,١٠٥,٦٩٠
دائنون متنوعون	٤٠٣,٦٢٧	٤٠٣,٦٢٧
عملاء – أرصدة دائنة	٨,٣٤٣	٨,٣٤٣
ذمم موظفين – أرصدة دائنة	١,٤٨١,٨٥٨	٤٠,٠٥٠
	٢,٩٩٩,٥١٨	١,٥٥٧,٧١٠

١٠. مصروفات مستحقة وارصدة دائنة أخري

	٢٠١٤	٢٠١٣
مصروفات مستحقة	٩٢٢,٤٢٧	٩٠٢,١٧٥
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٣٣,٤٤٩	١,٤٣٣,٤٤٩
	٢,٣٥٥,٨٧٦	٢,٣٣٥,٦٢٤

١١. أسهم مزاد (تحت التسوية)

حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٩/٠٣/٢٢م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٨/٠٦/٢٠٠٩م. وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١م تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال) حسب العروض المقدمة بالمزاد تم تحصيله بالكامل والمبلغ عبارة عن (٢,٥ ريال) قيمة ٢٥% من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ والبالغ ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن الشركة قامت بسداد (رد فائض) مبلغ ٥١١,٢٩٨ ريال وسداد مبلغ ٦٨٢,٢٨٥ ريال كمصروفات ناتجة عن عملية البيع والتحصيل.

١٢. مخصصات

	١ يناير ٢٠١٤م	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
مخصص مطالبات *	٤,٧٠٠,٠٠٠	-	-	٤,٧٠٠,٠٠٠
مخصص مشروعات تحت التنفيذ**	١,٢٣٦,٠٤٧	-	-	١,٢٣٦,٠٤٧
مخصص خسائر استبدال أصول ***	٦٨,٦٩٩,٤٤١	-	-	٦٨,٦٩٩,٤٤١
	٧٤,٦٣٥,٤٨٨			٧٤,٦٣٥,٤٨٨

* قامت الشركة بزيادة مخصص المطالبات بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٣م نظرا للقضية المرفوعة عليها من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل عن باقي المستحق لها عن عقد مبرم مع الشركة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال.

** قامت الشركة بتكوين مخصص مشروعات تحت التنفيذ (تليفريك الباحة) تحت الأنشاء خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١١ م بالموافقة على تكوين هذا المخصص بمبلغ ١,٢٣٦,٠٤٧ ريال.

*** قامت الشركة بتكوين مخصص خسائر لعملية استبدال الأصول مع شركة الساطعة وفقا للحكم الصادر من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ. كما هو موضح بالإيضاح رقم (٢١) الخاص بالأحداث الهامة.

١٣. الزكاة:

الموقف الزكوي

السنوات من بداية النشاط حتى عام ١٩٩٩م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وبلغت الزكاة المستحقة عن تلك السنوات مبلغ ٥,٦٥٦,٤٨٢ ريال سعودي وردت بها مطالبات من الهيئة العامة للزكاة والدخل وتم تكوين مخصص بكامل المبلغ. وتم سداد مبلغ ١,٧٠٦,٠٨٠ ريال سعودي في تاريخ ١٣ يونيو ٢٠٠٨م.

السنوات من عام ٢٠٠٠م حتى عام ٢٠١١م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وتم سداد قيمة الزكاة من واقع الإقرارات ولم يتم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن تلك السنوات حتى تاريخه.

عام ٢٠١٢م، ٢٠١٣م

لم يتم تقديم الإقرار الزكوي عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م و٢٠١٣م وبالتالي لم يتم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن تلك السنوات حتى تاريخه.

١٣,١. مخصص الزكاة

	٢٠١٤	٢٠١٣
رصيد ١/١	٣,٧٤١,٨٨٣	٣,٦٤٨,٥٤٥
تدعيم مخصص الزكاة	٨٠,٦٨٠	٩٣,٣٣٨
المسدد لمصلحة الزكاة	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-
رصيد ١٢/٣١	٢,٣٢٢,٥٦٣	٣,٧٤١,٨٨٣

١٣,٢. الزكاة عن عام ٢٠١٤م

	٢٠١٤	٢٠١٣
١-تم احتساب صافي الخسارة المعدلة كما يلي		
صافي خسارة السنة – قبل الزكاة	(٤,٠١٤,٠٣٢)	(٧٨,١٩٠,٠٨٥)
مخصصات مكونة خلال السنة	-	٧١,٦٩٩,٤٤١
صافي الخسارة المعدلة	(٤,٠١٤,٠٣٢)	(٦,٤٩٠,٦٤٤)
٢-تم احتساب الوعاء الزكوي كما يلي:		
صافي الخسارة المعدلة	(٤,٠١٤,٠٣٢)	(٦,٤٩٠,٦٤٤)
يضاف إليها:		
رأس المال	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
منح رأس مالية	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
مخصصات مدورة	٨٨,٣٢٥,٢٧٧	١٨,٣٤٥,١٠٥
	٢٧٣,٦٣٥,٢٣٣	٢٠١,١٧٨,٤٤٩
يخصم:		
استثمارات طويلة الأجل	(١٧,١٣٦,٨٢٣)	(١٧,١٣٦,٨٢٣)
ممتلكات ومعدات بالصافي	(٥٣,٥٨١,٤٨٥)	(٥٥,٦٨٢,٧٢٩)
مشروعات تحت التنفيذ	(١,٢٣٦,٠٤٧)	(١,٢٣٦,٠٤٧)
مدينو بيع الأصول	(١٧,٠٨٥,٨١٣)	(١٧,٠٨٥,٨١٣)
خسائر متراكمة	(١٨١,٣٦٧,٨٧٨)	(١٠٦,٣٠٣,٥٣٧)
	(٢٧٠,٤٠٨,٠٤٦)	(١٩٧,٤٤٤,٩٤٩)
	٣,٢٢٧,١٨٦	٣,٧٣٣,٥٠٠
	٨٠,٦٨٠	٩٣,٣٣٨

١٤. استثمارات طويلة الأجل بالصافي

	نسبة المشاركة	٢٠١٤	٢٠١٣
كلية الباحة الأهلية للعلوم	%٣٧	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
		١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣

- تم إثبات حصة الشركة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والبالغ ٣,٢٤٩,٠٨٢ ريال سعودي ضمن بند إيرادات سنوات سابقة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وهو يمثل نصيب الشركة من أرباح كلية الباحة عن عام ٢٠١٢م.
- لم يتم إثبات حصة الشركة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، ٢٠١٤م حيث أنه لم يصدر لها قوائم مالية مدققة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

١٥. مشروعات تحت التنفيذ

عبارة عن مشروع (تليفريك الباحة) المقام على ارض غير مملوكة للشركة، ولم يتم استكمال إنشائه حتى تاريخ صدور القوائم المالية.

١٦. ممتلكات ومعدات بالصافي

١٦-ممتلكات ومعدات بالصافي								
	أراضي	مباني وانشاءات	آلات ومعدات	سيارات	أجهزة ومعدات مكتبية	اثاث ومفروشات	عدد وأدوات	الإجمالي
التكلفة								
تكلفة الأصول كما في ١ يناير ٢٠١٤	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٤١,٤٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤
إضافات خلال العام	-	-	-	-	-	-	-	-
تكلفة الأصول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٤١,٤٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤
الإهلاك المتراكم:								
الإهلاك المتراكم كما في ٠١ يناير ٢٠١٤م	-	١٣,٧٨٥,٨٠٣	٢٩,٢١٩,٦٦٠	١,٦٦١,٢٠٣	٢,٩٥٩,٨١٦	٧٦٤,٠٩٦	١٧٣,٣٦٧	٤٨,٥٦٣,٩٤٥
إهلاك العام	-	١,١٤٨,٣٧٢	٨٥٩,٦٢٠	٦٣,٨٧٦	١٠,٠٦٨	١٩,٣٠٨	-	٢,١٠١,٢٤٤
الإهلاك المتراكم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	-	١٤,٩٣٤,١٧٥	٣٠,٠٧٩,٢٨٠	١,٧٢٥,٠٧٩	٢,٩٦٩,٨٨٤	٧٨٣,٤٠٤	١٧٣,٣٦٧	٥٠,٦٦٥,١٨٩
صافي القيمة الدفترية								
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٩,٨٥٨,٢٨٣	٤,٣٠٢,٧٢٥	١٥,٩٦٩	٢٢,٤٣١	٥٨,٠٨٥	٤	٥٣,٥٨١,٤٨٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	١١,٠٠٦,٦٥٥	٥,١٦٢,٣٤٥	٧٩,٨٤٥	٣٢,٤٩٩	٧٧,٣٩٣	٤	٥٥,٦٨٢,٧٢٩

١٧. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

	٢٠١٤	٢٠١٣
رصيد ١/١	١,٠٧٦,٥٣٩	٨٨٠,٩٣٢
التدعيم	٦٧,٨٣٠	١٩٥,٦٠٧
الاستخدام	(٥٧٦,٠٤٤)	-
رصيد ٣١/١٢	٥٦٨,٣٢٥	١,٠٧٦,٥٣٩

١٨. رأس المال

١٨,١. يبلغ رأس مال الشركة المصرح به مبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وقد تم سداده بالكامل.

١٨,٢. بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة بمحضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (٥) بتاريخ ١٤٣٢/١٢/٢٣هـ الموافق ٢٠١١/١١/١٩م بتخفيض رأس مال الشركة من مبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى مبلغ ٤٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ولم تحصل الشركة على موافقة الهيئة العامة لسوق المالية السعودية (تداول) حتى تاريخه. وقدمت الشركة خطة عمل مع طلب تخفيض رأس مالها تتلخص في (بيعها لبعض أصولها الحالية واستثمار قيمة البيع في مشروعات ذات جدوى اقتصادية عالية في نشاط العقاروالتعليم ، حيث تملك الشركة أرض مساحتها مليون متر مربع بالباحة وجاري العمل في تخطيطها وبيعها بالإضافة إلى أنها تملك مخطط بمدينة الطائف سيتم بيعه وبتوقع أن يحقق أرباح وعوائد تفوق الـ (١٢) مليون ريال سعودي . هذا بالإضافة إلى أنها ستحصل على مبلغ ١٣ مليون ريال سعودي نصف قيمة الدين على كلية الباحة الأهلية للعلوم من قيمة مباني الكلية المباعة لها من الشركة كدفعة أولى).

١٩. مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠١٤	٢٠١٣
الرواتب والأجور وما في حكمها	٦٥٢,٩٥٤	١,٤٩٠,٧٤٣
تأمينات اجتماعية	٣٧,٧١٦	٥٣,١٥٢
تأمين طبي	٧٦,٣٨١	٧٦,٣٢٤
الإيجارات	٢٦,٠٥٥	٥١,٨٥٥
بريد وهاتف وكهرباء ومياه	٣٤,٧٠٩	٤٥,٥٥١
محروقات وصيانة سيارات	١٨,٧٢٠	٢٦,٠٦٨
اتعاب مهنية	٤٦,٦١٥	٤٥,٥١٠
دعاية واعلان	٨٧,٨٣٠	٢٩,٨٠٠
صيانة واصلاح	٨٠١	٢٣,٤٤٠
رسوم حكومية وتصديقات	١٩,٧٩٣	٢٩,١٥٠
مصاريف انتقالات	٥٠,٣١٠	٢٤,١٣٥
م. متابعة تداول	٤٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠
مصاريف قضايا وتسوية منازعات	٣٨٤,٠٠٠	١,٨٧٥,٠٠٠
بدلات لجنة المراجعة وأعضاء مجلس الإدارة	-	٦,٠٠٠
استشارات ودراسات مشروعات	-	١٦٥,٠٠٠
اخرى متنوعة	٩,٠٧٤	٢٦,٨٧١
	١,٨٤٤,٩٥٨	٤,١٨٨,٥٩٩

٢٠. النشاط القطاعي

٢٠,١. تتكون الشركة من قطاعات الأعمال التالية:

المركز الرئيسي	مصنع الجلد
مزارع الدواجن	مشروع التليفريك

٢٠,٢. تتكون الأصول والالتزامات والإيرادات وتكاليف النشاط ونتائج الأعمال لهذه القطاعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م مما يلي:

البيان	المركز الرئيسي	مزارع الدواجن	مصنع الجلد	مشروع التلفريك	الإجمالي
صافي الأصول الثابتة	٥٨,٨١١	٤٣,٧٦٢,٦٠١	٢,٥٩٥,١٦٠	٧,١٦٤,٩١٣	٥٣,٥٨١,٤٨٥
إجمالي الأصول	٤٣,٩٣٥,١٨٦	٤٣,٧٦٢,٦٠١	٧,١٥٤,٩١٣	٢,٧٨٢,٢١٧	٩٧,٦٣٤,٩١٧
إجمالي الالتزامات	٩٣,٠٠٩,٢٧٠	٥٨٩,٤٥٢	١٢٥,٠٢١	٤٩,٧٧٧	٩٣,٧٧٣,٥٢٠
صافي الخسارة	(١,٨٠٦,٩٩٢)	(٤١٣,١٩٣)	(٩٤٩,٦٨٠)	(٩٢٤,٨٤٧)	(٤,٠٩٤,٧١٢)

٢٠,٣. تم إيقاف الإنتاج في مصنع الجلد خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٤م وقد أتخذ مجلس الإدارة قرار بتأجير المصنع بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥م ولم يتم حتى تاريخه تأجير المصنع.

٢٠,٤. تم احتساب إهلاك المباني والإنشاءات والآلات والمعدات الخاصة بمشروع التليفريك مرجحاً بفترات التشغيل وذلك منذ عام ٢٠٠١م بموجب قرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٠١م وذلك لعدم تشغيل المشروع إلا في فترات المواسم فقط.

٢٠,٥. يقوم المستشار القانوني للشركة بدراسة موقف تحصيل بعض الأرصدة المدينة والبالغ إجمالها مبلغ ١٧,٠٨٥,٨١٣ ريال سعودي (مكون لها مخصص بمبلغ ٨,٥٤٢,٩٠٧ ريال سعودي) ولم يتم الانتهاء من تلك الدراسة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية وبيان تلك الأرصدة كما يلي:

البيان	المركز الرئيسي
مدينو بيع ممتلكات ومعدات	١٧,٠٨٥,٨١٣
يخصم:	
المخصص المكون	(٨,٥٤٢,٩٠٧)
الإجمالي بعد خصم المخصص المكون	٨,٥٤٢,٩٠٦

٢١. أحداث هامة

قامت الشركة بتاريخ ٠٣ ربيع الأول ١٤٣٢هـ الموافق ٠٦ فبراير ٢٠١١م بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كلاً من:

أ كسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ب مشروع الخرسانة الإسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة بدون ذممها المالية.

ج مصنع الهلوكور (تحت الإنشاء) بالإضافة إلى معداته التي لم تركب بدون ذممها المالية.

وذلك مقابل مبلغ إجمالي قيمته ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تدفع أعيان ونقد كما يلي:

١- تدفع الشركة مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب شيكات مصدقة على أربع دفعات.

٢- تتنازل الشركة (إفراغ فعلي) عن حصتها البالغة ٥٠% من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في محافظة الطائف والمملوكة للشركة بموجب صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ مقابل ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.

٣- تتنازل الشركة عن حصتها في ملكية كلية الباحة الأهلية للعلوم والبالغة نسبتها ٣٧% حسب عقد التأسيس بما في ذلك كامل المديونية على الشركة المالكة للكلية ومقدار الدين ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ثمن البيع.

٤- تتنازل الشركة عن ملكية كامل أرض مشروع الدواجن الواقعة في محافظة العقيق منطقة الباحة بكامل موجوداته الثابتة والمنقولة وكامل منشأته بدون ذممه المالية وخالي من أي رهونات أو أي مطالب مالية والمملوكة للشركة بموجب الصك رقم ٢ وتاريخ ٠٦ ربيع الثاني ١٤٢٥هـ مقابل ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

ووفقاً لمحضر الاجتماع الثاني للجمعية العمومية العادية لشركة الباحة والمنعقد بتاريخ ٢٢ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ الموافق ٢٦ إبريل ٢٠١١م والذي فيه تم تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات إلى اجتماع آخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.

وقد قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص معتمد للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١م وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

وقامت الشركة بالإعلان في موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١م 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 ١٧,٣ مليون ريال سعودي وبين قيمة أصول شركة الباحة للاستثمار والتنمية المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة والبالغة ٨٦ مليون ريال سعودي قامت إدارة شركة الباحة للإستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة.

وأعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ٠١ أكتوبر ٢٠١١م عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن إعادة مبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي قامت الشركة بسدادها مقدماً لشركة الساطعة الحديثة كجزء من العقد وكنتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقامت الشركة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة بإعادة المبلغ المدفوع مقدماً وقدره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ تتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وقد قررت إدارة الشركة تكوين مخصص يغطي كامل الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

٢٢. عام

تم إعادة عرض بعض تبويبات القوائم المالية لسنه المقارنة لتتفق مع العرض والافصاح للسنه الحالية.

٢٣-٢ الملحق رقم (٢)

القوائم المالية المراجعة والمفحوصة
لشركة المراكز الراقية المحدودة

الدار لتدقيق الحسابات
عبدالله البصري وشركاه

محاسبون قانونيون
شركة تضامن مهنية
ترخيص رقم ٣٢٣ /٣٦/١١
عضو جرانت ثورنتون الدولية

١٠٠/١٦٩٧/ت

تقرير مراجعي الحسابات

السادة / الشـــركاء المحترمين
شركة المراكز الراقية المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة **لشركة المراكز الراقية - شركة ذات مسؤولية محدودة** - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م وكلا من قائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بما في ذلك الإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (١٤) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية.

مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية بشكل عادل وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقا لنص المادة ١٧٥ من نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة. تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلية مناسب لإعداد وعرض قوائم مالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، واختيار وتطبيق سياسات محاسبية ملائمة، وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل ظروف الشركة.

كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة القوائم المالية.

مسؤولية مراجعي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي على هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير التزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

وتشتمل المراجعة على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. آخذين في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للشركة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة لظروف الشركة. كما تشمل أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة المبادئ المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الاعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

المركز الرئيسي – الرياض
مجمع الموسى التجاري
البرج الرابع الدور السابع
شارع العليا العام
ص.ب ٢١٩٥ الرياض ١١٤٥١
المملكة العربية السعودية
هاتف : ٤٦٣٠٦٨٠ ٠١١ (٧ خطوط)
فاكس : ٤٦٤ ٥٩٣٩ ٠١١
بريد إلكتروني : infor@aldaraudit.com
www.aldaraudit.com
الفروع : جدة – الخبر

الرأي

وفي رأينا أن القوائم المالية:

- تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي **لشركة المراكز الراقية المحدودة** كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والأداء المالي لها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

- تتفق مع متطلبات نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

الدار لتدقيق الحسابات
عبدالله البصري وشركاه

عبد الله بن محمد البصري
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٧١)

الرياض في ١٤ ربيع الآخر ١٤٣٨هـ
الموافق ١٢ يناير ٢٠١٧م

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
	إيضاح	٢٠١٦م	٢٠١٥م
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد	٣	٣٠,٥٧٠,١٩١	٢٤,٩٦٨,٠٠٠
أرصدة مدينة أخرى	٤	٧٦٠,٤٩٣	٩,٨٠١
مجموع الموجودات المتداولة		٣١,٣٣٠,٦٨٤	٢٤,٩٧٧,٨٠١
الموجودات الغير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	١٦,٦٠٢	٩٥,٢٣٨,٩٢١
مشاريع تحت التنفيذ:			
اراضي		٩٥,٢١٧,٧٣٨	---
انشاءات		٢٠,٧٤٧,٣١٣	---
مجموع مشاريع تحت التنفيذ	٦	١١٥,٩٦٥,٠٥١	---
مجموع الموجودات الغير متداولة		١١٥,٩٨١,٦٥٣	٩٥,٢٣٨,٩٢١
مجموع الموجودات		١٤٧,٣١٢,٣٣٧	١٢٠,٢١٦,٧٢٢
المطلوبات وحقوق الشركاء			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	٧	٢,١٩٣,٢٠٧	---
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	٨	٦١,٦٦٦	١١٧,٠٧٥
مجموع المطلوبات		٢,٢٥٤,٨٧٣	١١٧,٠٧٥
حقوق الشركاء			
رأس المال	٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
منح من الشركاء	١٠	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٩٥,٢١٧,٧٣٨
الخسائر المتراكمة		(١٦٠,٢٧٤)	(١١٨,٠٩١)
صافي حقوق الشركاء		١٤٥,٠٥٧,٤٦٤	١٢٠,٠٩٩,٦٤٧
مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء		١٤٧,٣١٢,٣٣٧	١٢٠,٢١٦,٧٢٢

«إن الإيضاحات المرفقة من ١ -١٤ تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها»

قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
	إيضاح	٢٠١٦م	للفترة من ١١ ديسمبر ٢٠١٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
مصاريف إدارية وعمومية	١١	(٢٧٠,٧٨٤)	(١١٦,٣٧٤)
إيرادات أخرى	١٢	٢٣٣,١٨٢	---
استهلاكات	٥	(٤,٥٨١)	(١,٧١٧)
صافي الخسارة للسنة / الفترة		(٤٢,١٨٣)	(١١٨,٠٩١)

«إن الإيضاحات المرفقة من ١ -١٤ تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها»

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
	إيضاح	٢٠١٦م	للفترة من ١١ ديسمبر ٢٠١٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي الخسارة للسنة / الفترة		(٤٢,١٨٣)	(١١٨,٠٩١)
التعديلات لـ:			
استهلاكات	٥	٤,٥٨١	١,٧١٧
التغيرات في رأس المال العامل			
أرصدة مدينة أخرى		(٧٥٠,٦٩٢)	(٩,٨٠٠)
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة		(٥٥,٤٠٩)	١١٧,٠٧٤
ذمم دائنة		٢,١٦٨,٢٠٧	---
مصاريف مستحقة		٢٥,٠٠٠	---
صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		١,٣٤٩,٥٠٤	(٩,١٠٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	٥	---	(٢٢,٩٠٠)
مشاريع تحت التنفيذ		(٢٠,٧٤٧,٣١٣)	---
صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢٠,٧٤٧,٣١٣)	(٢٢,٩٠٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
تسديد رأس المال		---	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
الزيادة في رأس المال		٢٥,٠٠٠,٠٠٠	--
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة / الفترة		٥,٦٠٢,١٩١	٢٤,٩٦٨,٠٠٠
النقد والنقد المعادل في بداية السنة / الفترة		٢٤,٩٦٨,٠٠٠	---
النقد في نهاية السنة / الفترة		٣٠,٥٧٠,١٩١	٢٤,٩٦٨,٠٠٠
معاملات غير نقدية			
ممتلكات عقارية ومنح من الشركاء		---	٩٥,٢١٧,٧٣٨

«إن الإيضاحات المرفقة من ١ -١٤ تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها»

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م				
	رأس المال	منح من الشركاء	الخسائر المتراكمة	صافي حقوق الشركاء
إصدار رأس المال	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٢١٧,٧٣٨	---	١٢٠,٢١٧,٧٣٨
صافي خسارة الفترة من ١١ ديسمبر ٢٠١٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	---	---	(١١٨,٠٩١)	(١١٨,٠٩١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٢١٧,٧٣٨	(١١٨,٠٩١)	١٢٠,٠٩٩,٦٤٧
الزيادة في رأس المال	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	---	---	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي خسارة السنة	---	---	(٤٢,١٨٣)	(٤٢,١٨٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٢١٧,٧٣٨	(١٦٠,٢٧٤)	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤

«إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٤ تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها»

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

١. - نبذة تاريخية عن المنشأة:

شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة)، تعمل بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٤٢٨٦٩٦) الصادر من مدينة الرياض في ١٨ صفر ١٤٣٦هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م، ويتمثل النشاط الرئيسي للمنشأة 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. تكون مدة الشركة ٩٩ سنة.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية تم إدراجها أدناه.

أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي، وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. كما ينبغي قراءة هذه القوائم المالية بالتزامن مع القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال السنة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية.

النقد وما في حكمه

وتشمل النقد وما يعادله والأرصدة في الحسابات الجارية مع تواريخ استحقاق أقل من أو تساوي ثلاثة أشهر.

المدينون وأرصدة مدينة أخرى

يتم إظهار المدينون بقائمة المركز المالي بصافي القيمة القابلة للتحقق بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والذي يتم مراجعة تقديره بناءً على دراسات للمبالغ القابلة للتحصيل من أرصدة المدينون في نهاية السنة للقوائم المالية.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة عدا الأرض المسجلة بسعر التكلفة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيراديه، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت وفقاً لمعدلات الاستهلاك التالية:

أثاث ومفروشات	٢٠٪

الدائنون والمصاريف المستحقة

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجبة مستقبلاً عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين في تاريخ قائمة المركز المالي.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على المنشأة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد هذه الالتزامات محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند اصدار الفاتورة وتسليم البضاعة للعميل، اما الإيرادات الأخرى فتقيد عند استلامها

المصاريف الإدارية والعمومية

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، وتيم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية والمصاريف البيعية والتسويقية على أساس ثابت.

الزكاة:

تخضع المنشأة لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، حيث يتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم احتساب مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي، ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي حين يتم اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

تحويلات العملات الأجنبية

أ العملة الرئيسية

تظهر القوائم المالية للشركة بالريال السعودي والتي هي العملة الرئيسية للشركة.

ب معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة من تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الدخل.

٣. النقد:

	٢٠١٦م	٢٠١٥م
البنك العربي الوطني	٣٠,٥٧٠,١٩١	٢٤,٩٦٨,٠٠٠

٤. أرصدة مدينة أخرى

تتمثل الأرصدة المدينة الأخرى للسنة / الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

	٢٠١٦م	٢٠١٥م
مصاريف مدفوعة مقدماً	٧٤١,١٥٨	٩,٨٠١
عضوية الغرفة التجارية	١٩,٣٣٥	---
المجموع	٧٦٠,٤٩٣	٩,٨٠١

٥. الممتلكات والمعدات

	أثاث ومفروشات	اراضي	المجموع
التكلفة			
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٢٢,٩٠٠	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٩٥,٢٤٠,٦٣٨
المحول الى مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة	---	(٩٥,٢١٧,٧٣٨)	(٩٥,٢١٧,٧٣٨)
اضافات خلال السنة	---	---	---
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٢٢,٩٠٠	---	٢٢,٩٠٠
مجمع الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	١,٧١٧	---	١,٧١٧
استهلاكات خلال السنة	٤,٥٨١	---	٤,٥٨١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦,٢٩٨	---	٦,٢٩٨
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	١٦,٦٠٢	---	١٦,٦٠٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٢١,١٨٣	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٩٥,٢٣٨,٩٢١

٦. مشاريع تحت التنفيذ

تتمثل مشاريع تحت التنفيذ للسنة / الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

	٢٠١٦م	٢٠١٥م
أراضي	٩٥,٢١٧,٧٣٨	---
انشاءات	٢٠,٧٤٧,٣١٣	---
المجموع	١١٥,٩٦٥,٠٥١	---

٧. ذمم دائنة ومصاريف مستحقة

يتمثل رصيد الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة للسنة / الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م فيما يلي:

	٢٠١٦م	٢٠١٥م
مؤسسة عبدالله فهد المديان للمقاولات والاتصالات	٢,١٦٨,٢٠٧	---
مصاريف مستحقة	٢٥,٠٠٠	---
	٢,١٩٣,٢٠٧	---

٨. معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المعاملات التي تمت مع الشركاء الرئيسيين والإداريين في الشركة والتي تسيطر بشكل كلي أو جزئي أو تؤثر بشكل رئيسي على تلك الجهات.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي ملخص للمعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

	٢٠١٦م	٢٠١٥م
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة		
السيد إبراهيم بن عبدالله بن راشد بن كليب	٦١,٦٦٦	١١٧,٠٧٥

٩. رأس المال

حدد رأس مال الشركة بـ(٥٠,٠٠٠,٠٠٠) خمسون مليون ريال سعودي مقسم إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة (١٠) ريال سعودي تم توزيعها على الشركاء كالآتي:

اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	المجموع
محمد صالح محمد الحمادي	٣٧٥,٠٠٠	١٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
ندى محمد عبد الله الراجحي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
فهد محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
عبد العزيز محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
خالد محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
صالح محمد صالح الحمادي	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
عبد العزيز صالح محمد الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
فهده احمد عثمان الدهش	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
عبد الله عبد العزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
صالح عبد العزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
احمد عبد العزيز صالح الحمادي	٤٧٥,٠٠٠	١٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
إبراهيم عبد الله راشد بن كليب	٢٥٠,٠٠٠	١٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
المجمـوع	٥,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٠,٠٠٠

١٠. منح من الشركاء

هي عبارة عن قطعة أرض والواقعة في حي الملز بمدينة الرياض بمساحة (١٤,٣٧٩,٢٩) أربعة عشر ألفا وثلاثمائة وتسعة وسبعون متر مربعا وتسعة وعشرون سنتمترا مربعا فقط حيث انتقلت ملكيتها بالهبة لصالح الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م).

١١. مصاريف إدارية وعمومية:

تتمثل المصاريف الإدارية والعمومية للسنة / الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

	٢٠١٦م	للفترة من ١١ ديسمبر ٢٠١٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
رواتب ومزايا موظفين	٨٨,٦٨٦	٣٤,٦٣٥
تراخيص	٢٤,٢٢٠	٥,٦٢٠
اتعاب مهنية وقانونية	٦٧,٥٠٠	٢٧,٠٠٠
إيجارات	٣٩,٢٠٠	٢٣,٠١٣
عمولات بنكية	٢٦١	٥,١١٥
منافع وكهرباء	٣٠,٥٣٩	٩٠٠
تأمين	١٠,٠٧٤	---
اشتراكات	---	٢,٢٢٠
اعلانات	---	٧,٦٤٠
قرطاسية ومكتب	٥,٠١٠	٢,٩٢١
أخرى	٥,٢٩٤	٧,٣١٠
المجموع	٢٧٠,٧٨٤	١١٦,٣٧٤

١٢. إيرادات أخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى في مصروفات مدفوعة من قبل أحد الشركاء نيابة عن الشركة، وقد قام بالتنازل عن استردادها لصالح الشركة، كما يلي:

	٢٠١٦م	للفترة من ١١ ديسمبر ٢٠١٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
رواتب المدير العام والمحاسب	١٩,٩٥٠	---
إيجارات	١٩,٦٠٠	---
تأمين صحي للمدير العام	١٣,٤٣٢	---
أتعاب معقب	١٥,٠٠٠	---
مصاريف كهرباء وهاتف	١,٢٠٠	---
غرامات مالية لمقاولين مشاريع	١٦٤,٠٠٠	---
المجموع	٢٣٣,١٨٢	---

١٣. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقدية والمدينون والدائنون. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها. يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حقاً قانونياً في إجراء المقاصة والنيّة إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت. تتعرض أنشطة الشركة إلى مخاطر مالية مختلفة. وتتضمن هذه المخاطر:

مخاطر الائتمان:

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى المنشأة تأثير جوهري لمخاطر الائتمان. وتسعى إدارة الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

القيمة العادلة:

القيمة العادلة هي المبالغ المستخدمة في مبادلة الموجودات والمطلوبات بين أطراف على علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظروف متكافئة. ونظرا الى أن القوائم المالية يتم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية. فقد تحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ترى إدارة المنشأة أن القيمة العادلة لا تختلف جوهريا عن القيمة الدفترية.

مخاطر السيولة:

هي مخاطر عدم قدرة المنشأة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار السيولة وذلك بمراقبتها بصورة مستمرة للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للمنشأة.

مخاطر العملات:

تتمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات المنشأة الأساسية هي بالريال السعودي. وتتم إدارة مخاطر العملات على أساس منتظم. وبناءً على خبرة إدارة المنشأة فإنها تعتقد أن المنشأة ليست معرضة لخطر كبير من التغير في أسعار الصرف.

١٤. أرقام المقارنة:

تم اعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م لتتناسب مع عرض القوائم المالية لعام ٢٠١٦م. هذا ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة لفترة ٢٠١٥م.

Crowe Horwath

العظم والسديري
محاسبون قانونيون واستشاريون
عضو كرو هوروث الدولية
ترخيص رقم / ١٤٨/١١/٣٢٣
صندوق بريد ١٠٥٠٤ الرياض ١١٤٤٣
المملكة العربية السعودية
تليفون ٥٠٠٠ ٢١٧ (٠١١)
فاكس ٦٠٠٠ ٢١٧ (٠١١)
www.crowehorwath.com
Email: ch@crowehorwath.com.sa

تقرير مراجعي الحسابات

إلى الشركاء:
شركة المراكز الراقية المحدودة
(شركة سعودية ذات مسئولية محدودة)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نطاق المراجعة: لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة **لشركة المراكز الراقية المحدودة(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)** كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم الدخل والتدفق النقدي والتغيرات في حقوق الشركاء للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والإيضاحات من رقم (١) إلى (٨) والمعتبرة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل إدارة الشركة والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، إن إعداد القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة.

لقد قمنا بالمراجعة وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتتطلب هذه المعايير أن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا للمراجعة هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. واشتملت إجراءات تنفيذ المراجعة على فحص السجلات المحاسبية وفحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة ضمن القوائم المالية، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم لعرض القوائم المالية بصفة عامة. وفي اعتقادنا أن ما قمنا به من مراجعة يشكل أساسا معقولا نستند إليه في إبداء رأينا.

رأي مطلق: وفي رأينا أن القوائم المالية المذكورة أعلاه:

١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، قائمة المركز المالي **لشركة المراكز الراقية المحدودة (شركة سعودية ذات مسئولية محدودة)** كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات وعقد التأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

نود لفت الانتباه لما يلي:

- إن القوائم المالية للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي أول قوائم مالية تم إعدادها للشركة.

العظم والسديري
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٣٥)

العظم والسديري محاسبون ومراجعون قانونيون
License No 323/11/148
Al Azem & Al Sudairy
Certified Public Accountants

٠٨ ربيع الآخر ١٤٣٧هـ (١٨ يناير ٢٠١٦)
الرياض، المملكة العربية السعودية

سلمان بندر السديري
ترخيص رقم (٢٨٣)

مراجعة / خبراء ضرائب / استشارات

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٣٥)

قائمة المركز المالي منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
الموجودات	
الموجودات المتداولة	
نقد لدى البنك	٢٤,٩٦٨,٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى	٩,٨٠٠
مجموع الموجودات المتداولة	٢٤,٩٧٧,٨٠٠
ممتلكات ومعدات (ايضاح رقم ٣)	٩٥,٢٣٨,٩٢١
مجموع الموجودات الغير متداولة	٩٥,٢٣٩,٢٥٢
مجموع الموجودات	١٢٠,٢١٦,٧٢١
المطلوبات	
(مطلوب إلى طرف ذو علاقة (إيضاح ٤	١١٧,٠٧٤
مجموع المطلوبات	١١٧,٠٧٤
حقوق الشركاء	
(رأس المال (إيضاح ١	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(منح من الشركاء (إيضاح ٥	٩٥,٢١٧,٧٣٨
خسارة الفترة	(١١٨,٠٩١)
مجموع حقوق الشركاء	١٢٠,٠٩٩,٦٤٧
مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء	١٢٠,٢١٦,٧٢١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٨) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
مصاريف إدارية وعمومية	(١١٨,٠٩١)
خسارة الفترة	(١١٨,٠٩١)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٨) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفق النقدي للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
التدفق النقدي من أنشطة التشغيل:	
صافي خسارة الفترة	(١١٨,٠٩١)
تعديلات لتسوية صافي الخسارة إلى صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل	
استهلاكات	١,٧١٧
التغيرات في الموجودات والمطلوبات	
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	(٩,٨٠٠)
مطلوب من طرف ذو علاقة	١١٧,٠٧٤
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل	(٩,١٠٠)
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية	
شراء ممتلكات ومعدات	(٢٢,٩٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٢٢,٩٠٠)
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية:	
رأس المال	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي النقد المحصل من الأنشطة التمويلية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي الزيادة في أرصدة النقد لدى البنك	
أرصدة النقد لدى البنك – بداية الفترة	-
أرصدة النقد لدى البنك – نهاية الفترة	٢٤,٩٦٨,٠٠٠
معاملات غير نقدية:	
ممتلكات عقارية ومنح من الشركاء	٩٥,٢١٧,٧٣٨

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٨) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	
رأس المال (ايضاح ١)	
الرصيد في بداية الفترة	-
الحركة خلال الفترة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
منح من الشركاء (ايضاح ٤)	
الرصيد في بداية الفترة	-
الحركة خلال الفترة	٩٥,٢١٧,٧٣٨
الرصيد في نهاية الفترة	٩٥,٢١٧,٧٣٨
خسارة الفترة	
الرصيد في بداية الفترة	-
خسارة الفترة	(١١٨,٠٩١)
الرصيد في نهاية الفترة	(١١٨,٠٩١)
مجموع حقوق الشركاء	١٢٠,٠٩٩,٦٤٧

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٨) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

المصدر: القوائم المالية المراجعة

ايضاحات حول القوائم المالية للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

١. التكوين والنشاط

سجلت شركة المراكز الراقية المحدودة في المملكة العربية السعودية كشركة سعودية ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٤٣٦/٢/١٨هـ (الموافق ٢٠١٤/١٢/١١م). برأس مال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي.

وبتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٦هـ الموافق ٠٣ أغسطس ٢٠١٥م قرر الشركاء بتعديل عقد التأسيس الشركة وذلك بزيادة رأس مال الشركة ليصبح ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢,٥٠٠,٠٠٠ حصة قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي.

وبتاريخ ٠٥ ربيع الأول ١٤٣٦هـ الموافق ١٦ ديسمبر ٢٠١٥ م قرر الشركاء بتعديل عقد التأسيس الشركة وذلك بزيادة رأس مال الشركة ليصبح ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة قيمة كل حصة ١٠ ريال ولم يتم ايداع مبلغ الزيادة البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بحساب الشركة وبذلك لم يتم إصدار شهادة بنكية لحساب الشركة بالإيداع حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

إقامة وإدارة الأسواق والمراكز التجارية 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.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل إدارة الشركة:

أ استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقا للمبادئ المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة، وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحدث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا إن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافا غير جوهريا عن هذه التقديرات.

ب نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتضمن النقد في الصندوق ولدى البنوك الأرصدة والودائع البنكية القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية محددة والتي يكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر او اقل من تاريخ شراؤها.

ج ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة أو استحقاق الإيجار ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم شطب الديون المشكوك في تحصيلها عند تحديدها واعتمادها من مجلس الإدارة.

د الزكاة التقديرية

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية بتحميلها على قائمة الدخل وفقا لمعيار الزكاة الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونين، حيث يتم احتسابها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

هـ تحقيق الإيراد

يتم تحقق الإيرادات عند إصدار الفاتورة وتسليم البضاعة للعميل، اما الإيرادات الاخرى فتقيد عند استلامها.

و مصاريف

يتم اثبات وقياس المصاريف كمصاريف فتره وفقا لمبدأ الاستحقاق وتحمل هذه المصروفات على الفترة المحاسبية التي تم تكبدها فيها. اما المصروفات الادارية والعمومية التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية يتم توزيعها على تلك الفترات على اساس زمني باستخدام تكلفتها التاريخية.

ز ممتلكات عقارية

تمتلك الشركة أصول عقارية (أراضي) بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق عوائد رأس مالية وتظهر بالتكلفة.

٣. ممتلكات ومعدات بالصافي

تتألف الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

التكلفة	أراضي	أثاث ومفروشات	الإجمالي
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-
الإضافات خلال الفترة	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٢٢,٩٠٠	٩٥,٢٤٠,٦٨٣
الرصيد في نهاية الفترة	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٢٢,٩٠٠	٩٥,٢٤٠,٦٨٣
الاستهلاكات			
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-
الإضافات خلال الفترة	-	١,٧١٧	١,٧١٧
الرصيد في نهاية الفترة	-	١,٧١٧	١,٧١٧
صافي القيمة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٩٥,٢١٧,٧٣٨	٢١,١٨٣	٩٥,٢٣٨,٩٢١

- بلغ استهلاك الممتلكات والمعدات مبلغ ١,٧١٧ ريال سعودي وذلك للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.
- تم احتساب قيمة الأرض بناءً على القيمة العادلة.

٤. مطلوب إلى طرف ذو علاقة

يمثل حساب مطلوب إلى طرف ذو علاقة والبالغ رصيده ١١٧,٠٧٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مصروفات مسددة بواسطة أحد الشركاء نيابة عن الشركة.

٥. منح من الشركاء

هي عبارة عن قطعة أرض والواقعة في حي الملز بمدينة الرياض بمساحة (١٤,٣٧٩,٢٩) أربعة عشر الفا وثلاثمائة وتسعة وسبعون متر مربعا وتسعة وعشرون سنتمترا مربعا فقط حيث انتقلت ملكيتها بالهبة لصالح الشركة بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٥هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/٠٤ م).

٦. مصاريف إدارية وعمومية

تتكون المصاريف الإدارية والعمومية للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مما يلي:

البيان	المبلغ
رواتب ومزايا الموظفين	٣٢,٦٠٠
إيجارات	٢٣,٠١٣
دعاية وإعلان	٧,٦٤٠
أخرى	٥٤,٨٣٨
	١١٨,٠٩١

٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي على النقد وما في حكمة والممتلكات العقارية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى إدارة الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

مخاطر السيولة:

هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدير إدارة الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم في وحدة الاعمال عند الحاجة لذلك.

مخاطر العملات:

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية، إن معاملات وحدة الأعمال الأساسية هي بالريال السعودي. وتعتقد الإدارة أن مخاطر العملات غير جوهرية.

القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث أنه قد تم إعداد القوائم وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. وتعتقد إدارة الشركة أن القيمة العادلة للموجودات المالية الخاصة بالأصول لا تختلف كثيرا عن قيمتها الدفترية.

٨. عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٣-٢٣ الملحق رقم (٣)

القوائم المالية الافتراضية الموحدة المفحوصة لشركة الباحة للاستثماروالتنمية

RSM

RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه
طريق الملك عبد الله
مركز السيف - الطابق الثالث
ص.ب ٢٢٢٧ الرياض ١٢٢٥٣ - ٧٧٤٩
هاتف: ٠٩٦٦١١٤٥٦٢٩٧٤+
فاكس: ٠٩٦٦١١٤٩٤٠٥٨٧+
المملكة العربية السعودية
www.rsmksa.com

تقرير فحص تأكيدات

إلى الإدارة المحترمين
شركة الباحة للإستثمار والتنمية
الرياض – المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص التعديلات الإفتراضية الموحدة التي تعكس الإفتراضات المبينة في الإيضاح رقم ٢٠ والمطبقة على المبالغ التاريخية في قائمة المركز المالي الإفتراضية الموحدة المرفقة لشركة الباحة للإستثمار والتنمية وهي شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقائمتي الدخل الإفتراضية الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الإفتراضية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. والإيضاحات الإفتراضية الموحدة من رقم ١ إلى ٢١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الإفتراضية الموحدة. أستمدت هذه القوائم المالية الإفتراضية الموحدة من القوائم المالية التاريخية لشركة الباحة للإستثمار والتنمية ("الشركة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والمراجعة من قبل مراجع آخر والذي أصدر رأي متحفظ حولها بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١٧، وشركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة المستحوذ عليها) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والمراجعة من قبل مراجع آخر والذي أصدر رأي مطلق حولها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٧. أعدت التعديلات الإفتراضية بناءاً على إفتراضات الإدارة الموضحة في الإيضاح رقم ٢٠ ووفقاً للسياسات المحاسبية المبينة في إيضاح رقم ٢. إن إعداد هذه القوائم المالية الإفتراضية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء الرأي حول التعديلات الإفتراضية على المبالغ التاريخية في القوائم المالية الإفتراضية الموحدة بناءاً على الفحص الذي قمنا به.

وقد تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التأكيدات الصادرمن قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويشمل الفحص الإجراءات التي إعتبرناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من الإقتناع تمكننا من إبداء رأينا.

إن الغرض من القوائم المالية الإفتراضية الموحدة هو إظهار التأثيرات الجوهرية الممكنة على القوائم المالية التاريخية فيما لو تمت عملية الإستحواذ المذكورة في الإيضاح رقم ٢٠ في تاريخ سابق.

مراجعة | زكاة وضرائب | إستشارات
RSM المحاسبون المتحدون عضو في مجموعة RSM . وعلامتها التجارية RSM .
RSM هي العلامة التجارية المستعملة بواسطة كل الأعضاء في مجموعة RSM.
كل من أعضاء مجموعة RSM هو كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والاستشارات.
إن مجموعة RSM لا تعمل كوحدة ككيان قانوني منفصل تحت أي سلطة قضائية

سجل تجاري رقم ٠٣٠٢٢٨٧٧٣
ترخيص رقم ٣٢٣/١١/١٨
عضوية الغرفة التجارية / ١٢٠٠٨٢

RSM
RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

نتيجة الفحص

في رأينا، إن تعديلات الإدارة الإفتراضية المذكورة في إيضاح رقم ٢٠ تعطي اساساً معقولاً لعرض التأثيرات الجوهرية المتعلقة بعملية الإستحواذ المذكورة في إيضاح رقم ٢٠ وتعكس تأثيراً مناسباً لإفتراضات الإدارة على القوائم المالية التاريخية والمعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، كما تم إظهارها في قائمة المركز المالي الإفتراضية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقائمتي الدخل الإفتراضية الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الإفتراضية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاؤه

محمد بن فرحان بن نادر
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية
٣ جمادي الأول ١٤٣٨هـ (٣١ يناير ٢٠١٧)

قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
	ايضاح	٢٠١٦	٢٠١٥
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد لدى البنوك		٣١,٢٦٩,٤٥٣	١,٧٣٣,٢٤٣
مدينون، صافي	٤	٨,٣٥٤,٣٦٢	٧,٠٩٧,٨٦٥
مدينون عن بيع ممتلكات ومعدات، صافي	٥	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦
مخزون، صافي	٦	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		١,٠١٣,٧٤٣	١٣,٣٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		٤٩,٢٩٨,٥٢١	١٧,٥٠٥,٤٣٨
موجودات غير متداولة			
استثمار طويل الأجل	٧	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
ممتلكات استثمارية	٨	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
مشاريع تحت التنفيذ	٩	١١٧,٢٠١,٠٩٨	١,٢٣٦,٠٤٧
ممتلكات ومعدات، صافي	١٠	٥٣,٥٩٨,٠٨٧	٥٣,٥٨١,٤٨٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٩٦,٩٣٦,٠٠٨	٨٠,٩٥٤,٣٥٥
مجموع الموجودات		٢٤٦,٢٣٤,٥٢٩	٩٨,٤٥٩,٧٩٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة	١١	٧,٨٦٨,٧٤٠	٤,٣٢٢,٠٦٤
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى		٢,٣٥٨,٩٦٦	٢,٢٨٩,٠٦٣
عائدات أسهم تحت التسوية	١٣	١٠,٨٨٦,٤٢٤	١٠,٨٩١,٧٤٩
مخصصات	١٢	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨
مستحق إلى جهة ذات علاقة		٦١,٦٦٦	-
مخصص الزكاة	١٤	١,٣٢٥,٠١٩	١,٨٢٤,٢٩٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٩٧,١٣٦,٣٠٣	٩٣,٩٦٢,٦٥٦
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة	١٥	٨٣,٦٠٣	٥٦٨,٣٢٥
مجموع المطلوبات		٩٧,٢١٩,٩٠٦	٩٤,٥٣٠,٩٨١
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
منح رأسمالية	١٦	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
خسائر متراكمة		(١٨٥,٣٠٩,٣٦٥)	(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)
مجموع حقوق المساهمين		١٤٩,٠١٤,٦٢٣	٣,٩٢٨,٨١٢
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٢٤٦,٢٣٤,٥٢٩	٩٨,٤٥٩,٧٩٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢١) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة.

قائمة الدخل الافتراضية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م			
	إيضاح	٢٠١٦	٢٠١٥
الإيرادات		٨,٨٨١,٢٢١	٥,٥٢١,٨٩٠
تكلفة الإيرادات		(٨,٢٧١,٤٢٠)	(٤,٩١٢,٤٧٠)
اجمالي الربح		٦٠٩,٨٠١	٦٠٩,٤٢٠
مصاريف عمومية وادارية	١٧	(٨٥١,٥١١)	(٥٤٠,٢٧٧)
استهلاكات		(٤,٥٨١)	-
(الخسارة)/الربح من الأعمال الرئيسية		(٢٤٦,٢٩١)	٦٩,١٤٣
إيرادات أخرى	١٨	٣٣٢,٨٢٩	-
الربح قبل الزكاة		٨٦,٥٣٨	٦٩,١٤٣
الزكاة	١٤	(٧٢٧)	(١,٧٢٩)
صافي الربح		٨٥,٨١١	٦٧,٤١٤
نصيب السهم	١٩		
من صافي الربح		٠,٠٠٢٩	٠,٠٠٤٥

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢١) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الافتراضية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
	رأس المال	منح رأسمالية	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٤٦٢,٥٩٠)	٣,٨٦١,٣٩٨
صافي ربح السنة	-	-	٦٧,٤١٤	٦٧,٤١٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٣٩٥,١٧٦)	٣,٩٢٨,٨١٢
المحول من الشركة المستحوذ عليها	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي ربح السنة	-	-	٨٥,٨١١	٨٥,٨١١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	(١٨٥,٣٠٩,٣٦٥)	١٤٩,٠١٤,٦٢٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢١) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة.

١. التكوين والنشاط

إن شركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية، تأسست في الثاني عشر من يناير عام ١٩٩٣، برأس مال يبلغ مئة وخمسين مليون ريال سعودي، حيث تم افتراض استحواذ شركة الباحة للاستثمار والتنمية على شركة المراكز الراقية المحدودة واندماجها مع الشركة ليبلغ رأس المال ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إقامة المشروعات الصناعية، وتملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها زراعيا وحيوانيا، وإقامة المنشآت الترفيهية والسياحية، وإقامة مخازن التبريد وورش الصيانة الخاصة بذلك، بالإضافة إلى الوكالات التجارية للقيام بأعمال مكملة لتحقيق أغراض الشركة.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية الافتراضية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

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

أسس العرض

تم إعداد القوائم المالية الافتراضية الموحدة المرفقة على أساس افتراضي وذلك من واقع القوائم المالية المدققة لكل من شركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") وشركة المراكز الراقية المحدودة (الشركة المستحوذ عليها) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك بافتراض أن عملية الاستحواذ قد تمت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والافتراضات الناتجة عن هذا الاستحواذ والمبينة في ايضاح رقم ٢٠ ووفقاً لمعيار المحاسبة عن عمليات تجميع المنشآت الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وذلك بغرض إظهار أثر عملية الاستحواذ على المركز المالي ونتائج الأعمال للشركة.

استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية الافتراضية الموحدة وفقا للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وايضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية الافتراضية الموحدة، اضافة الى مبالغ الايرادات والمصروفات خلال السنة. وبالرغم من ان هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والاحداث الحالية المتوفرة لدى الادارة الا ان النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية الافتراضية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق.

تحقيق الايرادات

يتم الاعتراف بالمبيعات عند إصدار الفاتورة وتسليم البضاعة للعميل وتظهر بالصافي بعد الخصم التجاري.

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والادارية والمصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بكلفة الايرادات وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة بين المصاريف العمومية والادارية وكلفة الايرادات على اساس ثابت.

الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفاتورة بعد حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، يتم تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك شك جوهري في قدرة الشركة على تحصيل المبالغ بالكامل وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة.

الاستثمارات

إن الشركة الزميلة هي منشأة تمارس الشركة تأثيرا فعالاً عليها، من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة مشمولة في هذه القوائم المالية الافتراضية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي يتم بموجبها تسجيل الاستثمارات في الشركة الزميلة عند نشأتها بالتكلفة في قائمة المركز المالي ويتم تعديلها لاحقاً للاعتراف بحصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة.

المخزون

يظهر المخزون بسعر التكلفة او السوق، أيهما أقل. ويتم تحديد تكلفة مخزون الخامات وقطع الغيار على أساس طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون من الإنتاج التام نصيبه من كافة التكاليف الصناعية غير المباشرة بالإضافة إلى تكلفة المواد والأجور المباشرة.

يتضمن الإنتاج تحت التشغيل تكلفة المواد والأجور المباشرة حتى آخر مرحلة وصل إليها بالإضافة إلى نصيبه من التكاليف الصناعية غير المباشرة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الأراضي. تعتبر مصاريف الاصلاح والصيانة مصاريف إيراديه، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. ويتم اطفاء التحسينات على المأجور والمباني المقامة على اراضي مستأجرة على أساس الحياة العملية المقدرة لهذه التحسينات والمباني او المتبقي من مدة عقد الايجار ايهما ينتهي اولا. ان نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:

مباني	٣-٥%
آلات ومعدات	٥ – ١٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
عدد وادوات	١٥%
أجهزة مكتبية	١٥%
سيارات	٢٥%

انخفاض قيمة الموجودات طويلة الاجل

تقوم الشركة بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من عدم وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الأصل مصروفات فوراً في قائمة الدخل.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في الفترات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الدخل.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الاجنبية الى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند اجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الارباح والخسائر الناتجة عن التسديدات او تحويل العملات الاجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

تعويضات نهاية الخدمة

يتم احتساب تعويضات نهاية الخدمة وفقا لنظام العمل السعودي ويتم تنزيل الدفعات من الاستدراك، كما ويتم احتساب ودفع فروقات تعويضات نهاية الخدمة للموظفين ان وجدت عند انتهاء خدماتهم.

الزكاة

تخضع الشركة لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يتم الاستدراك للزكاة وفقا لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الزكاة وفقا للوعاء الزكوي. يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي حين يتم اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ اقفال المخصص.

٣. تجميع الأعمال الافتراضي

بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٦، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة عن طريق زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم لملاك شركة المراكز الراقية المحدودة، حيث سيتم شراء الشركة المراد الاستحواذ عليها بقيمة ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال عن طريق اصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالقيمة الاسمية وبإجمالي عدد أسهم ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي يتم توزيعها على ملاك الشركة المراد الاستحواذ عليها كلاً حسب نسبة ملكيته.

ستصبح ملكية شركة الباحة للاستثمار والتنمية في شركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة ١٠٠% وستصبح ملكية شركاء شركة المراكز الراقية المحدودة في شركة الباحة للاستثمار والتنمية بنسبة ٤٩,١٥% وقد قامت الشركة بالمحاسبة المبدئية عن القيمة العادلة للمعاملات على أساس القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الاستحواذ. فيما يلي بيان بقائمة المركز المالي لشركة المراكز الراقية المحدودة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

القيمة العادلة المحققة عند الاستحواذ	
	٢٠١٦
الموجودات:	
نقد لدى البنوك	٣٠,٥٧٠,١٩١
مصروفات مدفوعة مقدما وموجودات أخرى	٧٦٠,٤٩٣
ممتلكات ومعدات	١٦,٦٠٢
مشاريع تحت التنفيذ	١١٥,٩٦٥,٠٥١
مجموع الموجودات	١٤٧,٣١٢,٣٣٧
المطلوبات:	
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	٢,١٩٣,٢٠٧
مستحق إلى جهة ذات علاقة	٦١,٦٦٦
مجموع المطلوبات	٢,٢٥٤,٨٧٣
القيمة الأولية لصافي الموجودات	١٤٥,٠٥٧,٤٦٤

٤. مدينون، بالصافي

	٢٠١٦	٢٠١٥
عملاء تجاريين	٢,٠٩٨,٣٥٢	٨٧٦,٨٥٥
عملاء آخرون	٧,٣٢٩,٨٣٦	٧,٢٩٤,٨٣٦
دفعات مقدمة لموردين	٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦
مخصص ديون المشكوك في تحصيلها	(١,١٠٨,٤٠٢)	(١,١٠٨,٤٠٢)
	٨,٣٥٤,٣٦٢	٧,٠٩٧,٨٦٥

٥. مدينون عن بيع ممتلكات ومعدات، بالصافي

يمثل هذا البند صافي قيمة الأقساط المستحقة على كلية الباحة الاهلية للعلوم (بعد خصم الأرباح المؤجلة) والتي قامت بشراء كامل الإنشاءات التي أقامتها الشركة على الأرض التي استأجرتها الشركة من وزارة المالية والاقتصاد الوطني خلال عام ٢٠٠١، وذلك مقابل مبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي على أن تقوم شركة الباحة باستثمار مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في تأسيس كلية الباحة للعلوم وباقي المبلغ يتم سداده على خمسة عشر قسطاً سنوياً.

	٢٠١٦	٢٠١٥
مدينون	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
أرباح مؤجلة – بيع ممتلكات ومعدات	(٧,٩١٤,١٨٧)	(٧,٩١٤,١٨٧)
	١٧,٠٨٥,٨١٣	١٧,٠٨٥,٨١٣
مخصص ديون المشكوك في تحصيلها	(٨,٥٤٢,٩٠٧)	(٨,٥٤٢,٩٠٧)
	٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦

٦. المخزون، بالصافي

	٢٠١٦	٢٠١٥
مواد خام	١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤
قطع غيار	١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨
إنتاج تام	٣٨٧	٣٨٧
	١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩
مخصص بضاعة بطيئة الحركة	(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٢٢٨,٢٧٢)
	١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧

٧. الاستثمار طويل الأجل

	٢٠١٦	٢٠١٥
كلية الباحة الاهلية للعلوم	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣

لم يتم إثبات حصة الشركة في نتائج أعمال كلية الباحة الأهلية للعلوم عن السنوات من ٢٠١٣ ولغاية ٢٠١٦ حيث أنه لم يصدر لها قوائم مالية مدققة.

٨. الممتلكات الاستثمارية

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف صك رقم ١٣٣/١٥٩/١/١ بقيمة إجمالية قدرها ٩ مليون ريال سعودي وقامت الشركة بسداد المبلغ.

٩. المشاريع تحت التنفيذ

	٢٠١٦	٢٠١٥
أراضي*	٩٥,٢١٧,٧٣٨	-
إنشاءات	٢٠,٧٤٧,٣١٣	-
مشروع التلفريك – الباحة**	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧
	١١٧,٢٠١,٠٩٨	١,٢٣٦,٠٤٧

* هي عبارة عن قطعة أرض والواقعة في حي الملز بمدينة الرياض بمساحة (١٤,٣٧٩,٢٩) أربعة عشر ألفاً وثلاثمائة وتسعة وسبعون متراً مربعاً وتسع وعشرون سنتمتراً مربعاً فقط، حيث انتقلت ملكيتها بالهبة لصالح شركة المراكز الراقية المحدودة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥).

** هو عبارة عن مشروع تليفريك الباحة المقام على أرض غير مملوكة للشركة.

١٠. الممتلكات والمعدات، صافي

	أراضي	مباني	آلات ومعدات	اثاث ومفروشات	عدد وأدوات	أجهزة مكتبية	سيارات	المجموع
الكلفة								
١ يناير ٢٠١٦	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٤١,٤٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٤٦,٦٧٤
المحول من الشركة المستحوذ عليها	-	-	-	-	-	٢٢,٩٠٠	-	٢٢,٩٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٧٤١,٠٤٨	٢,٩٩٢,٣١٥	٨٦٤,٣٨٩	١٧٣,٣٧١	١٠٤,٢٦٩,٥٧٤
الاستهلاكات المتراكمة								
١ يناير ٢٠١٦	-	١٤,٥٠٠,٨١٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١,٧٢٥,٠٧٩	٢,٩٦٩,٨٨٤	٧٨٣,٤٠٤	١٧٣,٣٦٧	٥٠,٦٦٥,١٨٩
المحول من الشركة المستحوذ عليها	-	-	-	-	-	١,٧١٧	-	١,٧١٧
المحمل للسنة	-	-	-	-	-	٤,٥٨١	-	٤,٥٨١
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	-	١٤,٥٠٠,٨١٩	٣٠,٥١٢,٦٣٦	١,٧٢٥,٠٧٩	٢,٩٦٩,٨٨٤	٧٨٩,٧٠٢	١٧٣,٣٦٧	٥٠,٦٧١,٤٨٧
القيمة الدفترية الصافية								
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	١٠,٢٩١,٦٣٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	١٥,٩٦٩	٢٢,٤٣١	٧٤,٦٨٧	٤	٥٣,٥٩٨,٠٨٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	١٠,٢٩١,٦٣٩	٣,٨٦٩,٣٦٩	١٥,٩٦٩	٢٢,٤٣١	٥٨,٠٨٥	٤	٥٣,٥٨١,٤٨٥

١١. الذمم الدائنة

	بالريالات السعودية	
	٢٠١٦	٢٠١٥
موردون تجاريون	٥,٧٧٢,٢٢٦	٢,٢٦٠,٥٥٠
ذمم موظفين	١,٦٠١,١٢٤	١,٥٦٦,١٢٤
موردون آخرون	٤٨٧,٠٤٧	٤٨٧,٠٤٧
دفعات مقدمة من العملاء	٨,٣٤٣	٨,٣٤٣
	٧,٨٦٨,٧٤٠	٤,٣٢٢,٠٦٤

١٢. المخصصات

	بالريالات السعودية	
	٢٠١٦	٢٠١٥
مخصص خسائر استبدال ممتلكات ومعدات *	٦٨,٦٩٩,٤٤١	٦٨,٦٩٩,٤٤١
مخصص مطالبات **	٤,٧٠٠,٠٠٠	٤,٧٠٠,٠٠٠
مخصص مشاريع تحت التنفيذ ***	١,٢٣٦,٠٤٧	١,٢٣٦,٠٤٧
	٧٤,٦٣٥,٤٨٨	٧٤,٦٣٥,٤٨٨

* قامت الشركة بتكوين مخصص خسائر لعملية استبدال الأصول مع شركة الساطعة وفقاً للحكم الصادر من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٤هـ.

** قامت الشركة بزيادة مخصص المطالبات بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في عام ٢٠١٣ نظراً للقضية المرفوعة عليها من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل عن باقي المستحق لها عن عقد مبرم مع الشركة لإعداد دراسة مالية لخطة زيادة رأس المال.

*** قامت الشركة بالموافقة على تكوين مخصص مشاريع تحت التنفيذ (تليفريك الباحة) تحت الإنشاء خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١١ بمبلغ ١,٢٣٦,٠٤٧ ريال سعودي.

١٣. عائدات أسهم تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢٥هـ الموافق ٢٠٠٩/٣/٢٢ على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع ٢,٥ ريال سعودي للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٨. وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ تم بيع عدد ٩٨٤,٠٣٢ سهم بمبلغ ١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال سعودي حسب العروض المقدمة بالمزاد تم تحصيله بالكامل والمبلغ عبارة عن ٢,٥ ريال سعودي قيمة ٢٥% من قيمة السهم المتبقي وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل. أما باقي المبلغ ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن الشركة قامت بسداد (رد فائض) مبلغ ٥١٦,٦٢٣ ريال سعودي وسداد مبلغ ٦٨٢,٢٨٥ ريال سعودي كمصروفات ناتجة عن عملية البيع والتحصيل.

١٤. مخصص الزكاة

إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
الرصيد في ١ يناير	١,٨٢٤,٢٩٢	٢,٣٢٢,٥٦٣
المخصص للسنة	٧٢٧	١,٧٢٩
المسدد خلال السنة	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١,٣٢٥,٠١٩	١,٨٢٤,٢٩٢

١٥. مكافأة نهاية الخدمة

	٢٠١٦	٢٠١٥
الرصيد في ١ يناير	٥٦٨,٣٢٥	٥٦٨,٣٢٥
المسدد خلال السنة	(٤٨٤,٧٢٢)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٨٣,٦٠٣	٥٦٨,٣٢٥

١٦. منح رأسمالية

يمثل هذا المبلغ قيمة الأرض المقام عليها مزارع الدواجن، والتي حصلت عليها الشركة كمنحة من وزارة الزراعة بموجب صك من وزارة العدل رقم (٢) بتاريخ ١٤٢٥/٤/٦هـ. وقد تم إدراج قيمة الأرض ضمن بند الممتلكات والمعدات وقد تم تقييم الأرض بالقيمة السوقية لها وقت الحصول على المنحة.

١٧. المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٦	٢٠١٥
رواتب ومزايا	٢٤٧,٦٨٦	١٤٦,٨٤٥
مصاريف تداول	٢٢٠,٠٠٠	٢٥٥,٥٤٨
اتعاب مهنية	١٣١,٢٥٠	٤٥,٠٠٠
إعلان ودعاية	٦٠,٨٤٥	-
إيجار	٥٩,٢٥٢	١١,٦٩٧
منافع عامة	٥١,٨٧٤	٣٥,٤٨٢
تأمينات اجتماعية	٢٢,١٠٥	١٢,٤٨٣
تأمين طبي	٢٠,٦٠٤	٢,١٠٠
رسوم حكومية	-	١٨,٦٩٦
مصاريف سيارات	-	١,٠٠٠
أخرى	٣٧,٨٩٥	١١,٤٢٦
	٨٥١,٥١١	٥٤٠,٢٧٧

١٨. إيرادات أخرى

	٢٠١٦	٢٠١٥
غرامات مالية لمقاولين مشاريع	١٦٤,٠٠٠	-
إيرادات ناتجة عن استحواذ شركة المراكز الراقية المحدودة	٩٩,٦٤٧	-
مبالغ متنازل عنها من قبل أحد الشركاء في الشركة التابعة *	٦٩,١٨٢	-
	٣٣٢,٨٢٩	-

* تتمثل بمصروفات مدفوعة من قبل أحد الشركاء بالشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) نيابة عن الشركة التابعة، وقد قام بالتنازل عن استردادها لصالح الشركة التابعة.

١٩. نصيب السهم من صافي الربح

تم احتساب نصيب السهم من صافي ربح السنة بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والبالغ ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٥ والبالغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم).

٢٠. التعديلات الافتراضية على المبالغ التاريخية

كما هو مبين في الايضاح رقم ٢ فإن القوائم المالية الافتراضية الموحدة قد تم تجهيزها من واقع القوائم المالية المدققة لكل من شركة الباحة للاستثمار والتنمية وشركة المراكز الراقية المحدودة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حيث تم افتراض استحواذ شركة الباحة للاستثمار والتنمية على شركة المراكز الراقية المحدودة واندماجها مع الشركة. تتمثل التعديلات على القوائم المالية المدققة بالافتراضات المبينة أدناه وبرأي الادارة فإن جميع التعديلات الضرورية قد تمت كي تظهر بصورة عادلة القوائم المالية الافتراضية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

١- الافتراض بأن عملية الاستحواذ المشار اليها في الايضاح رقم ١ قد تمت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
٢- تم الافتراض أن اعداد قائمة الدخل الافتراضية هي لسنة من ١ يناير ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
٣- تم الاستحواذ على كامل الحصة من شركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة (١٠٠ %) بمبلغ ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك مقابل زيادة رأس المال بمبلغ ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٢١. الادوات المالية وادارة المخاطر

القيمة العادلة

هي المبلغ الذي يتم تبادل أصل او تسوية التزام بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الاطراف الاخرى. وحيث يتم اعداد الادوات المالية للشركة على اساس طريقة التكلفة التاريخية، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الادارة ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.
تتضمن الادوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك، الذمم المدينة، المخزون، المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الاخرى، الذمم الدائنة والمصاريف مستحقة والمطلوبات الأخرى.

مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الاخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم ايداع النقد لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تظهر المدفوعات المقدمة والموجودات الأخرى بعد حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، ان وجد.

مخاطر اسعار العمولات

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

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الادوات المالية بسبب التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية. ان معاملات الشركة الاساسية هي بالريال السعودي والدولار الامريكي. تراقب الادارة تقلبات اسعار صرف العملات وتعتقد ان مخاطر العملات غير جوهرية.

٢٤- الملاحق

٢٤-١ الدعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة الباحة

تدعو شركة الباحة للاستثمار والتنمية مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة وتخفيض رأس مال الشركة.

يدعو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية السادة المساهمين الذين يملكون سهم فأكثر لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الاول) المقرر عقده بمشيئة الله تعالى في مقر الشركة الرئيسي في مدينة بلجرشي المنطقة الصناعية مصنع الجلد الصناعي يوم الثلاثاء في تمام الساعة ١٨:٣٠ بتاريخ ١٤٣٨/٠٨/٠٦هـ الموافق ٢٠١٧/٠٥/٠٢م وذلك لمناقشة جدول الأعمال التالي:

١-التصويت على توصية مجلس الإدارة كما يلي:

أ -زيادة رأس مال الشركة من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال الى ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال بنسبة زيادة قدرها ٩٦,٦٧%.

ب -عدد الأسهم قبل الزيادة: ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم، عدد الأسهم بعد الزيادة: ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

ج – سبب زيادة رأس المال: للاستحواذ على كامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية المحدودة الشركة المراد الاستحواذ عليها عن طريق اصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالقيمة الاسمية وبإجمالي عدد أسهم ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي يتم توزيعها على ملاك الشركة المراد الاستحواذ عليها كلاً حسب نسبة ملكيته.
(نشرة الاصدار على الرابط) http://albahacompany.com/wp-content/uploads/2017/04/prospectus.pdf

د-تاريخ نفاذ الزيادة في راس المال: سيكون قرار الزيادة نافذاً بنهاية تداول يوم الجمعية العامة غير العادية.

هـ-أطراف ذات علاقة:

١-الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي

٢-الدكتور / عبدالعزيز بن صالح بن محمد الحمادي

٣-الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن راشد بن كليب

علماً بأن أصوات الأطراف ذوي العلاقة لن تُحتسب خلال التصويت على قرارات صفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال.

٢-التصويت على تخفيض رأس مال الشركة كما يلي:

أ -رأس المال قبل التخفيض ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال، رأس المال بعد التخفيض ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال، بنسبة انخفاض قدرها ٤٠%.

ب -عدد الأسهم قبل التخفيض ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم، عدد الأسهم بعد التخفيض ١٧,٧٠٠,٠٠٠ سهم.

ج -سيتم تخفيض ٤ أسهم لكل ١٠ أسهم.

د – سبب تخفيض رأس المال: اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.

هـ – طريقة تخفيض رأس المال: الغاء عدد ١١,٨ مليون سهم من الاسهم.

و – أثر تخفيض رأس المال على التزامات الشركة: لا يوجد تأثير من تخفيض رأس مال الشركة على التزاماتها المالية.

إلا أن الموافقة على تخفيض رأس المال مشروطة بالموافقة على البند رقم ١ الخاص بزيادة رأس مال الشركة، وفي حال وافق مساهمو الشركة على تخفيض رأس المال، سيكون قرار التخفيض نافذاً على جميع مساهمي الشركة المسجلين بسجلات الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع) بنهاية تداول يوم الجمعية العامة غير العادية. (مرفق عرض التخفيض).

٣-التصويت على تعديل المادتين ٧ و٨ من النظام الأساسي للشركة. (مرفق التعديل).

علماً بأنه يشترط لصحة انعقاد الجمعية حضور عدد من المساهمين يمثل ٥٠% من رأس المال على الأقل، وفي حال عدم اكتمال النصاب سيتم انعقاد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول وسيكون الاجتماع صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ٢٥% من رأس المال على الأقل، في حالة عدم اكتمال نصاب الاجتماع الثاني ستوجه دعوة لعقد اجتماع ثالث بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة.

ولكل مساهم حق الحضور لاجتماع الجمعية العامة، ويجوز له ان ينيب غيره (من غير أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة) ويشترط لصحة الإنابة أن تكون بموجب توكيل كتابي على ضوء (النموذج المرفق في الإعلان)، مصدقة من كتابة العدل أو الغرفة التجارية أو من أحد البنوك أو الأشخاص المرخص لهم وإرسال نسخة من التوكيل للشركة قبل يومين على الأقل على العنوان ادناه وإحضار أصل التوكيل يوم انعقاد الجمعية وإحضار أصل بطاقاتهم الشخصية.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية منطقة الباحة بلجرشي المنطقة الصناعية ص-ب ٤٤٨ بلجرشي ٢٢٨٨٨ او على الفاكس رقم ١٧٧٢٢٤٤٤٥.

وللاستفسار يرجى الاتصال على: ١٧٧٢٢٣٣٣٣.

٢٤-٢ بطاقة التصويت

الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول)

نوع الجمعية العامة – غير عادية	تاريخ الجمعية العامة(هجري)	..... / ..... /١٤٣٨هـ
	تاريخ الجمعية العامة (ميلادي)	..... / ..... /٢٠١٧م

اسم المساهم	.....	رقم بطاقة التصويت	
		النسخة	

	الأصالة	الوكالة	المجموع
الأسهم			
الشهادات	-	.	.
المجموع			
المجموع (المؤثر)			
عدد الأسهم	-	-	
عدد الأصوات	-	-	

أنا الموقع أدناه عضو الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول) لمساهمي شركة الباحة للاستثمار والتنمية بهذا أدلي بصوتي أصالة عن نفسي و/أو وكالةً عن غيري بالجمعية والمنعقدة في الباحة بمدينة بلجرشي المنطقة الصناعية (مقر الشركة) – يوم (.....) ..... / ..... /١٤٣٨هـ الموافق ..... / ..... /٢٠١٧م في تمام الساعة ٠٦:٣٠ مساءً

البنود

- بند رقم (١)

١-التصويت على توصية مجلس الإدارة كما يلي:
أ -زيادة رأس مال الشركة من ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال الى ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال بنسبة زيادة قدرها ٩٦,٦٧%.
ب -عدد الأسهم قبل الزيادة: ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم، عدد الأسهم بعد الزيادة: ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم.
ج – سبب زيادة رأس المال: للاستحواذ على كامل حصص الشركاء في شركة المراكز الراقية المحدودة الشركة المراد الاستحواذ عليها عن طريق اصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالقيمة الاسمية وبإجمالي عدد أسهم ١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم عادي يتم توزيعها على ملاك الشركة المراد الاستحواذ عليها كلاً حسب نسبة ملكيته. (مرفق نشرة الإصدار)
د-تاريخ نفاذ الزيادة في راس المال: سيكون قرار الزيادة نافذاً بنهاية تداول يوم الجمعية العامة غير العادية.
هـ-أطراف ذات علاقة:
١-الأستاذ / محمد بن صالح بن محمد الحمادي
٢-الدكتور / عبدالعزيز بن صالح بن محمد الحمادي
٣-الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله بن راشد بن كليب
علماً بأن أصوات الأطراف ذوي العلاقة لن تُحتسب خلال التصويت على قرارات صفقة الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بزيادة رأس المال.

نعم		لا		ممتنع

- بند رقم (٢)

٢-التصويت على تخفيض رأس مال الشركة كما يلي:
أ -رأس المال قبل التخفيض ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال، رأس المال بعد التخفيض ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال، بنسبة انخفاض قدرها ٤٠%.
ب -عدد الأسهم قبل التخفيض ٢٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم، عدد الأسهم بعد التخفيض ١٧,٧٠٠,٠٠٠ سهم.
ج -سيتم تخفيض ٤ أسهم لكل ١٠ أسهم.
د – سبب تخفيض رأس المال: اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
هـ – طريقة تخفيض رأس المال: الغاء عدد ١١,٨ مليون سهم من الاسهم.
و – أثر تخفيض رأس المال على التزامات الشركة: لا يوجد تأثير من تخفيض رأس مال الشركة على التزاماتها المالية.

نعم		لا		ممتنع

- بند رقم (٣)

التصويت على تعديل المادتين ٧ و٨ من النظام الأساسي للشركة.

نعم		لا		ممتنع

الاسم ..... عدد الأسهم أصالة .....

رقم الهوية ..... عدد الأسهم وكالة .....

اجمالي عدد الأسهم .....

التوقيع .....

٢٤-٣ نموذج التوكيل

السادة / شركة الباحة للاستثمار والتنمية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنا المساهم / ..... الموقع أدناه (الاسم رباعياً/ أو اسم الشركة أو المؤسسة كما هو في سجلها التجاري / هوية وطنية) بموجب (.....) رقم (.....) وتاريخ ..... / ..... / ..... هـ وبصفتي أحد المساهمين بشركة الباحة للاستثمار والتنمية والمالك لعدد (.....) سهم، قد وكلت: ..... (الاسم رباعياً) هوية وطنية رقم (.....) (وهو من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة أو المكلفين بالقيام بصفة دائمة بعمل فني أو إداري لحسابه) لينوب عني في حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمقرر عقدها في يوم الثلاثاء ١٤٣٨/٠٨/٠٦هـ الموافق ٠٢ /٠٥ /٢٠١٧م والتصويت على بنود جدول اعمال الجمعية نيابة عني والتوقيع على كل المستندات المطلوبة والضرورية اللازمة لإجراءات الاجتماع، كما يسري التوكيل للاجتماع التالي في حال تأجل الاجتماع.

حرر في: ..... / ..... / ..... م

الاسم / ..... التوقيع/ .....

الصفة / ..... التصديق / .....