

١

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
مع تقرير المراجع المستقل



Crowe

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون - عضو كرو الدولية

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
مع تقرير المراجع المستقل

صفحة	فهرس
٦-١	تقرير المراجع المستقل
٧	قائمة المركز المالي الموحدة
٨	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٣-١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة الباحة للإستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الباحة للإستثمار والتنمية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والايضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

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

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه الى الإيضاح رقم (١٧) حول القوائم المالية الموحدة، والذي يشير إلى قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة بمبلغ ٨٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي، حيث تم تأييد الحكم المصدر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للإستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع شركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

الأمر الرئيسية للمراجعة

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

كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا	القيمة الدفترية للشهرة
<p>لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقييم المنهجية المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد على أساس القيمة قيد الإستخدام ومقارنتها بما يتطلبه معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦). كما قمنا باختبار الدقة الحسابية للنموذج المستخدم. اختبار دقة مدى إرتباط بيانات الإدخال بالرجوع إلى الأدلة الداعمة، مثل الموازنات المعتمدة، والنظر في مدى معقولية هذه الموازنات بالمقارنة مع النتائج التاريخية لأداء المجموعة مقابل الموازنات. تكليف خبراء التقييم لدينا للمساعدة في فحص منهجية حساب القيمة قيد الاستخدام واستخدام بعض الافتراضات بما في ذلك معدلات الخصم ومعدلات النمو طويلة الأجل. إجراء تحليلات الحساسية على افتراضات رئيسية، وبشكل رئيسي معدل نمو المبيعات ومكرر القيمة النهائية ومعدلات الخصم، من أجل تقييم الأثر المحتمل لمجموعة من النتائج المحتملة. <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.</p>	<p>أمر رئيسي للمراجعة</p> <p>لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ شهرة نشأت من اندماج أعمال بمبلغ ٢٣,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٨,٤ مليون ريال سعودي).</p> <p>وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الموجودات" الذي يتطلب من المنشأة اختبار الهبوط في قيمة الشهرة المكتسبة في اندماج أعمال على الأقل سنويا بغض النظر ما إذا كان هناك أي مؤشر على الهبوط في القيمة.</p> <p>تتم مراقبة الشهرة من قبل الإدارة على مستوى الوحدات المدرة للنقد. تم إجراء اختبار هبوط لقيمة الشهرة المخصصة للوحدات المدرة للنقد عن طريق تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس القيمة قيد الاستخدام لكل وحدة من الوحدات المدرة للنقد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وقد نتج عن هذا الاختبار خسارة هبوط في القيمة بمبلغ ٥,٣ مليون ريال سعودي تم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء).</p> <p>لقد اعتبرنا اختبار هبوط قيمة الشهرة الذي قامت به الإدارة كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم القيمة القابلة للاسترداد للشهرة على أساس القيمة قيد الاستخدام أمر معقد ويتطلب قدر كبير من الأحكام من جانب الإدارة.</p> <p>إن عناصر الأحكام الهامة لتقييم الإدارة كانت:</p> <ul style="list-style-type: none"> الافتراضات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المتوقعة، وخاصة النمو في الأسواق التي تعمل فيها المجموعة بشكل رئيسي. افتراضات تأثير إجراءات المنافسين الرئيسيين للمجموعة على افتراضات الإيرادات المتوقعة واجمالي هامش الربح. معدل الخصم المستخدم في نموذج القيمة قيد الاستخدام. <p>بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٢) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>

استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ	
أمر رئيسي للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا
<p>تضمنت الممتلكات والألات والمعدات مبلغ ١٥,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٥,٢ مليون ريال سعودي) تمثل مشاريع تحت التنفيذ.</p> <p>تقوم المجموعة، بتاريخ كل تقرير مالي، بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على وجود هبوط في القيمة. وفي حالة وجود أي مؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة لاسترداد أصل هي قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى.</p> <p>يعتبر استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأن تقييم القيمة القابلة للاسترداد للمشاريع تحت التنفيذ يتطلب أحكام هامة من قبل الإدارة ويتضمن أيضاً تقديرات رئيسية.</p>	<p>لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> - النظر في ملاءمة سياسات المجموعة المتعلقة بالمشاريع تحت التنفيذ وتقييم الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة. - تقييم إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات الهبوط في القيمة، واختبار الهبوط في القيمة، وتقييم تصميم وتطبيق ضوابط الرقابة الرئيسية على هذه الإجراءات. - تقييم مدى معقولية النموذج المستخدم من قبل الإدارة في تقدير القيمة الاستردادية. - تقييم افتراضات الإدارة المستخدمة في النموذج، بالإضافة إلى مقارنة المؤشرات المستخدمة بواسطة الإدارة مع بيانات السوق ذات الصلة وكذلك مع بيانات المجموعة المتعلقة بعملياتها الحالية. <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.</p>
بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٣) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة	

تقييم العقارات الاستثمارية	أمر رئيسي للمراجعة
<p>كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> • فهم مناهج التقييم، مقابلة المقيمين المستقلين عن المجموعة لفهم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية والأدلة السوقية المستخدمة بواسطة المقيمين المستقلين لدعم افتراضاتهم. كما حصلنا على فهم لمشاركة إدارة الشركة في عمليات التقييم من أجل تقدير ما إذا كان هناك اشراف ملائم قد حدث. • تقييم شهادات ورخص المقيمين وتقدير مدى استقلالية المقيمين عن المجموعة ومؤهلاتهم المهنية واختصاصاتهم وخبراتهم، والتأكد من أن المقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. • الاستعانة بمساعدة المختص لدينا في مجال التقييم العقاري لمراجعة تقييم الافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. • تقييم المدخلات ومطابقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل الدخل من عقود الايجار، ومعدلات الاشغال، وتفاصيل البنود، وطول فترة عقد الايجار بالرجوع الى اتفاقيات عقود الايجار لعينة من العقارات. <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ١٢٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٦,٦ مليون ريال سعودي).</p> <p>تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (ان وجدت). كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإفصاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.</p> <p>تستخدم المجموعة تقارير تقييم من المقيمين المستقلين المعيّنين بواسطة الإدارة لتقدير القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.</p> <p>تم اعتبار هذا الأمر كأمر رئيسي حيث أن تقدير القيمة العادلة لأغراض الإفصاحات بالقوائم المالية الموحدة يتطلب افتراضات وأحكام جوهرية قد تؤدي الى تحريفات جوهرية في إفصاحات القوائم المالية الموحدة.</p>
<p>بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٥) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا. ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي فيها. وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند فعل ذلك، الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري. عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

والمكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

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

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

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

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

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

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

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٣٥)



١٠ رمضان ١٤٤٢ هـ (٢٢ أبريل ٢٠٢١ م)
الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	ايضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
١,٠٠١,٤٠٣	١,٧٢٤,٥٧٠	٦	نقد وما في حكمه
١٩,٥٥٠,٩١٢	٢٠,٨٦٩,٥٢٥	٧	مدينون
١١٨,٠٥٧	-	٨	مخزون
١٣٥,٨٧٠	٤٥٢,٠٧٩	٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٠,٨٠٦,٢٤٢	٢٣,٠٤٦,١٧٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٠	استثمارات طويلة الأجل
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	١١	دفعات لشراء ممتلكات استثمارية
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٣,١١٠,٤١٣	١٢	شهرة
٤٧,٦٥٦	٣٥,٩٠٣	١٤	أصول غير ملموسة
٥٤,٥٤٢,٠٥٣	٥٤,٥٢١,١٢١	١٣	ممتلكات والآلات ومعدات
١٢٦,٦٣٧,٩٥١	١٢١,٩٨٥,٠٢٧	١٥	عقارات استثمارية
٣٩,١٣٢,٨١٤	٣٥,١٥٢,٢١٠	١٦	أصول حق الاستخدام
٢٧٤,٨٨٦,٥٨٥	٢٦٠,٩٤١,٤٩٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٩٥,٦٩٢,٨٢٧	٢٨٣,٩٨٧,٦٧١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١,٦٣٩,٢٥٥	١,١٤٦,٢٥٥	١٩	دائنون
١٠,٧٨٧,٦٧٢	١٠,٧٣٠,٩١٧	٢٠	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٤,١٥٠,٢٤٢	٤,٣٤٥,١٨٨		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٠٥٠,٩٦٤	٢,٧٨٠,١٨٤		إيرادات مقبوضة مقدماً
٦,٠٦٤,٤٣٧	٩,٥٠٠,٠٢٤	١٦ب	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٨٤,٠٠٣,٧١٧	١٧	مخصص مطالبات محتملة
١٤,٢١١,٠٢٥	١٥,٧٥٧,٩٢٢	١٨ب	مخصص الزكاة
١٠٥,٦٠٦,٧٥٣	١٢٨,٢٦٤,٢٠٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٤١٠,٤٣٩	٢٨,٠٧٥,٦٣٣	١٦ب	الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
١٣٠,٥٨٢	١٦٥,٤٤٩	٢٢	التزامات منافع الموظفين
١,١٨٣,٨٦٣	٩٣٣,٨٦٣	٢١	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
٣٣,٧٢٤,٨٨٤	٢٩,١٧٤,٩٤٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٣٩,٣٣١,٦٣٧	١٥٧,٤٣٩,١٥٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٣	رأس المال
(٤٠,٧٠٧,٣٢٦)	(٦٩,٣٠٠,٢٢٣)		خسائر مترجمة
١٣٦,٢٩٢,٦٧٤	١٠٧,٦٩٩,٧٧٧		حقوق الملكية العائدة للمساهمين
٢٠,٠٦٨,٥١٦	١٨,٨٤٨,٧٤٢	٢٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٥٦,٣٦١,١٩٠	١٢٦,٥٤٨,٥١٩		مجموع حقوق الملكية
٢٩٥,٦٩٢,٨٢٧	٢٨٣,٩٨٧,٦٧١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	ايضاح	
١٠,٤٣٥,١٤٥	١١,١٧٥,٣١٢	٢٥	الإيرادات
(٤,٧٥٥,٢٤٥)	(٤,٨٦٣,٦٤٤)		تكلفة الإيرادات
٥,٦٧٩,٩٠٠	٦,٣١١,٦٦٨		مجمّل الربح
(٣,٤٥٩,٥٢٧)	(٢,٩٢٩,٩٠٠)	٢٦	مصاريف إدارية وعمومية
-	(١٧,٣٠٠,٥٥٩)	١٧	خسائر مطالبات محتملة
-	(٥,٢٧٨,٨٧٥)	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
(٣٨٤,٤٠٤)	(٤,١٢٩,٣٥٥)	١٥	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
-	(٣,٢٠١,٧٦٠)		خسائر ائتمانية متوقعة
(٨,٠٤٩,٩٣٠)	-		خسائر استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
٤,٨٣٤,٦٤٧	١٨,٧٨٨	٢٧	إيرادات أخرى
(١,٣٧٩,٣١٤)	(٢٦,٥٠٩,٩٩٣)		الخسارة من العمليات
(١,٦٣٦,٢٣٣)	(١,٤٥٥,٧٨١)	ب١٦	تكاليف تمويل
(٣,٠١٥,٥٤٧)	(٢٧,٩٦٥,٧٧٤)		صافي الخسارة قبل الزكاة
(٢,٠٢٦,٧٥٤)	(١,٨٤٦,٨٩٧)	ب١٨	الزكاة
(٥,٠٤٢,٣٠١)	(٢٩,٨١٢,٦٧١)		صافي خسارة السنة
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر:
(٥,٠٤٢,٣٠١)	(٢٩,٨١٢,٦٧١)		الدخل الشامل الآخر للسنة
			إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٥,٣٢٦,٠٠٠)	(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)		صافي خسارة السنة العائد إلى:
٢٨٣,٦٩٩	(١,٢١٩,٧٧٤)	٢٤	مساهمي الشركة
(٥,٠٤٢,٣٠١)	(٢٩,٨١٢,٦٧١)		حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٣٠)	(١,٦٢)	٢٨	نصيب السهم من صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	إيضاح	
(٣,٠١٥,٥٤٧)	(٢٧,٩٦٥,٧٧٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي الخسارة قبل الزكاة التعديلات لـ:
٧٦٣,٩٨٥	٢٠,٩٣٢	١٣	إستهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
٤٠١,٩٥٣	٥٢٣,٥٦٩	١٥	إستهلاك عقارات استثمارية
١٠,١٤٧	١١,٧٥٣	١٤	إطفاء أصول غير ملموسة
٣,٩٨٠,٦٠٤	٣,٩٨٠,٦٠٤	أ١٦	استهلاك أصول حق الاستخدام
-	٣,٢٠١,٧٦٠	٧	المكون من مخصص خسائر انتمائية متوقعة
-	١١٨,٠٥٧	٨	المكون من مخصص مخزون بطئ الحركة
١,٦٣٦,٢٣٣	١,٤٥٥,٧٨١	ب١٦	تكاليف تمويل
-	١٧,٣٠٠,٥٥٩	١٧	المكون من مخصص مطالبات محتملة
(٤,٧٨١,٢٧٨)	-	٢٧	رد مخصصات
٢٨,٠٢٤	٣٤,٨٦٧	٢٢	المكون من التزامات منافع الموظفين خلال السنة
٨,٠٤٩,٩٣٠	-		خسائر استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
-	٥,٢٧٨,٨٧٥	١٢	خسائر الإنخفاض في قيمة الشهرة
٣٨٤,٤٠٤	٤,١٢٩,٣٥٥	١٥	خسائر الإنخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٧,٤٥٨,٤٥٥	٨,٠٩٠,٣٣٨		
(٢,٢٣٣,٦٢٩)	(٤,٥٢٠,٣٧٣)		التغيرات في رأس المال العامل
(٧٠,٩٧١)	(٣١٦,٢٠٩)		مدينون
٥٤٦,١٢٢	(٤٩٣,٠٠٠)		مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٤٧٢,٩٦٠)	١٩٤,٩٤٦		دائنون
(٦٠,٢٩٤)	(٥٦,٧٥٥)		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٣٦,١٩٤	٧٢٩,٢٢٠		أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٥,٨٠٢,٩١٧	٣,٦٢٨,١٦٧		إيرادات مقبوضة مقدماً
(١,٠٤٣,٥٥٩)	(٣٠٠,٠٠٠)	١٨	النقد من العمليات
٤,٧٥٩,٣٥٨	٣,٣٢٨,١٦٧		زكاة مدفوعة
(١٨,٩٠٠)	-	١٤	صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية
(٩٩,٠٢٥)	-	١٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: شراء أصول غير ملموسة
(١٣٧,٧٨٧)	-	١٣	إضافات عقارات استثمارية
(٢٥٥,٧١٢)	-		شراء ممتلكات والآلات ومعدات
-	(٢٥٠,٠٠٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤,٥٨١,١٦١)	(٢,٣٥٥,٠٠٠)	ب١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: مطلوب الى طرف ذو علاقة
(٤,٥٨١,١٦١)	(٢,٦٠٥,٠٠٠)		المسدد من مطلوبات عقود الأيجار
(٧٧,٥١٥)	٧٢٣,١٦٧		النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٠٧٨,٩١٨	١,٠٠١,٤٠٣		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٠٠١,٤٠٣	١,٧٢٤,٥٧٠	٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٢,٣١٨,٦٠٦	-		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٤٣,١١٣,٤١٨	-		معلومات إضافية حول العمليات غير النقدية: التحويل من الممتلكات والآلات والمعدات الى العقارات الاستثمارية
			أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

١- التكوين والنشاط

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

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الباحة طريق الملك فهد، ص.ب ٤٤٨، بلجرشي ٢٢٨٨، المملكة العربية السعودية. يتمثل نشاط الشركة والشركات التابعة لها (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في 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 المجموعة، 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 المجموعة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك، الوكالات التجارية، كما يجوز للمجموعة وفقاً لما ذكر القيام بأية أعمال لازمة أو مكملية لتحقيق تلك الأغراض، وتمارس المجموعة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت. لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

بلد التأسيس	نسبة الملكية		الشكل القانوني	الشركة التابعة
	٢٠١٩	٢٠٢٠		
السعودية	٪٨٦,٩٦	٪٨٦,٩٦	ذات مسؤولية محدودة	شركة المراكز الراقية المحدودة
السعودية	٪٨٦,٩٦	٪٨٦,٩٦	ذات مسؤولية محدودة	شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري

تم توحيد القوائم المالية لهذه الشركات التابعة في هذه القوائم المالية الموحدة. بالإستجابة لانتشار فيروس كوفيد ١٩، قامت الإدارة بتقييم تأثيره على عملياتها واتخذت سلسلة من التدابير الوقائية لضمان صحة وسلامة موظفيها وعملائها. تعتقد الإدارة أن وباء كوفيد ١٩ لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المالية التي تم التقرير عنها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. تواصل المجموعة مراقبة حالة (كوفيد ١٩) عن كثب على الرغم من أن الإدارة في هذا الوقت ليست على علم بأية عوامل متوقعة قد تغير من تأثير الوباء على عمليات المجموعة خلال عام ٢٠٢١م أو بعده.

الاستمرارية

أجرى مجلس الإدارة تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة قائمة، وتوصل إلى قناعة مفادها أن المجموعة تمتلك الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً من تاريخ نهاية فترة التقرير. كما أن الإدارة لم تلحظ أي حالات جوهريّة من عدم التيقن قد تشكل في قدرة المجموعة بالاستمرار كمنشأة قائمة، وبالتالي تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية.

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ إعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء التزامات منافع الموظفين المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة وكذلك عملة العرض. يتم تقريب جميع المبالغ الظاهرة في هذه القوائم المالية الموحدة لأقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة عندما تكون معرضة أو يكون لها الحق في العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها بالشركة. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم الحصول عليها والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية القائمة من قبل الشركة التابعة. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. إذا تحقق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوزة في الشركة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة القياس ضمن الربح أو الخسارة. يتم استبعاد كل من المعاملات والأرصدة وكذلك الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقتها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. للشركة والشركات التابعة لها نفس فترات التقارير.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

اعتمدت المجموعة المعايير الجديدة التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠:

٤-١-١-٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) - تعريف النشاط التجاري"

يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً للردود التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معقد جداً، ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الأعمال.

٤-١-٢-٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ بشأن تعريف الجوهرية

هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، "عرض القوائم المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى:
(١) استخدام تعريف ثابت للجوهرية في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛
(٢) توضيح شرح تعريف الجوهرية؛
(٣) إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهرية.

٤-١-٣-٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) - إصلاح مؤشر سعر الفائدة

توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بالإصلاح لسعر الفائدة القياسي. تتعلق الإعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على أن إصلاح سعر الفائدة السائد بين البنوك لا ينبغي عموماً أن يتسبب في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي الاستمرار في تسجيل أي تحوط غير فعال في قائمة الربح أو الخسارة.

٤-٢-٤ المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

٤-٢-١-٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية" على تصنيف المطلوبات

توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية"، على أن المطلوبات يتم تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢-٤ المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد (تتمة)

٤-٢-٤-٢ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣، "اندماج الأعمال" تحديث لإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لاندماج الأعمال.
- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، "الممتلكات والآلات والمعدات" على المجموعة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير المجموعة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تعترف المجموعة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.
- يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، "المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها المجموعة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

٤-٣-٤ التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورة ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م)

هذه التعديلات هي سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، "الأدوات المالية" يوضح الرسوم التي تتضمنها المجموعة عند إجراء "اختبار ١٠٪" من أجل تقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، "عقود الإيجار"، إزالة احتمال حدوث التباس فيما يتعلق بحوافز الإيجار من خلال تعديل المثال التوضيحي ١٣ المصاحب للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

٤-٤ نقد وما في حكمه

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

٤-٥ المخزون

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

٤-٦ الأدوات المالية

تعترف المجموعة بالأصول المالية أو المطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداء. يجب على المجموعة عند الاعتراف الأولي، أن تقيس الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها - بشكل مباشر - إلى اقتناء أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي. باستثناء أصل مالي أو التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ تصنيف جميع الأصول المالية وقياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفذة أو القيمة العادلة. يعتمد التصنيف على نموذج العمل لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية، والتي يتم تحديدها في وقت الاعتراف الأولي. يتم تصنيف الأصول المالية في الفئات المحددة التالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

- أدوات دين بالتكلفة المستنفذ أو
- أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع إعادة التقييم إلى قائمة الربح أو الخسارة) أو
- أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع عدم إعادة التقييم إلى قائمة الربح أو الخسارة) و
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

٤-٦ الأدوات المالية (تتمة)

الأصول المالية المصنفة كتكلفة مستنفذة

يتم القياس لللاحق لأدوات الدين بالتكلفة المستنفذة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين (باستثناء أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبني):

- يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصل المالي تنشأ تدفقات نقدية في تاريخ محددة لمدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي.

إذا لم يستوف أحد الأصول المالية هذين الشرطين، فإنه يتم قياسها بالقيمة العادلة. تقوم المجموعة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال على مستوى المحفظة حيث يعكس هذا أفضل طريقة تدار بها الأعمال وتوفير المعلومات إلى الإدارة. عند إجراء تقييم ما إذا كان الأصل محتفظ به ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار:

- سياسات الإدارة المعلنة وأهداف المحفظة وتشغيل هذه السياسات في ممارسة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج العمل)، وعلى وجه الخصوص، الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر؛
- كيف تقوم الإدارة بتقييم أداء المحفظة؛
- ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات العمولات التعاقدية؛
- درجة تكرار أي مبيعات للأصول المتوقعة؛
- السبب وراء أي مبيعات للأصول و
- ما إذا كانت الأصول التي يتم بيعها يتم الاحتفاظ بها لفترة ممتدة من الوقت بالنسبة إلى تاريخ استحقاقها التعاقدية أو بيعها بعد فترة وجيزة من اكتسابها أو لفترة طويلة قبل الاستحقاق.

الأصول المالية المصنفة كتكلفة مستنفذة

في حاله تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مجرد مدفوعات لأصل الدين أو الفائدة، فتقوم المجموعة بالنظر في الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل هذا تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

يتم إثبات الدخل على أساس الفائدة الفعالة لأدوات الدين التي تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفذة ويتم إثبات الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة. أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفذة، تخضع لاختبار الهبوط في القيمة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مع إعادة التقييم إلى قائمة الربح أو الخسارة

يتم القياس لللاحق لأدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر):

- يتم الاحتفاظ بالأصول المالية ضمن نموذج أعمال والذي يتحقق الهدف منه من خلال تحصيل تدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي تنشأ تدفقات نقدية في تاريخ محددة لمدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي، بالنسبة للأدوات المالية للديون التي تم قياسها في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)، يتم إثبات دخل العمولة وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة ويتم احتسابها بنفس الطريقة كما في الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستنفذة. تدرج جميع التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية لهذه الأدوات في قائمة الدخل الشامل الأخر وتتراكم تحت احتياطي إعادة تقييم الاستثمار وعندما يتم استبعاد هذه الأدوات، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة المعترف بها في الدخل الشامل الأخر إلى قائمة الربح أو الخسارة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ الأدوات المالية (تتمة)

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف أدوات الاستثمار في الحقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا قامت المجموعة بتعيين ذلك الاستثمار على أنه محتفظ به لغير المتاجرة كما في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس أدوات الدين التي لا تقي بالتكلفة المستنفذة لمعايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المستنفذة، والتي تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لتجنب عدم مطابقة الحسابات، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند التحقق المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم تناسق القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من قياس الأصول أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر على أساسات مختلفة. يتم إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المستنفذة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد مستوفي معايير التكلفة المستنفذة. لا يُسمح بإعادة تصنيف أدوات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مراجعة، مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس في قائمة الربح أو الخسارة.

تدرج إيرادات العمولة على أدوات الدين بالقيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة عندما يتم تأسيس حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح.

الإستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند الاعتراف الأولي، يمكن للمجموعة إجراء قرار لا رجعة فيها (على أساس كل أداة على حدة) حيث يصنف القرار الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يسمح بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا تم الاحتفاظ بها للمتاجرة.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي أو التزام مالي للمتاجرة في الحالات التالية:

- يتم اكتسابها أو تكبدها بشكل أساسي لغرض بيعها أو إعادة شرائها على المدى القريب؛
- عند الاعتراف المبدئي، يعد هذا جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً والتي يوجد دليل على وجود نمط حقيقي من جني الأرباح على المدى القصير. أو
- مشتق باستثناء مشتق عقد ضمان مالي أو معين وأداة تحوط فعالة.

مبدئياً يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر والمتركمة في احتياطات أخرى. لا يتم أبداً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر على أدوات حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة ولا يتم إثبات أي انخفاض في قائمة الربح أو الخسارة. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع الاستثمارات.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة عندما يثبت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل الأرباح الموزعة بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

يتضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمار التغير التراكمي الصافي في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. عندما يتم استبعاد هذه الأدوات المالية، فإن المبلغ المتركم في القيمة العادلة يتم تحويل الاحتياطي إلى الأرباح المحتجزة.

٤-٦ الأدوات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بتحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (Expected Credit Loss) لأدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستنفذة أو بالقيمة العادلة للدخل الشامل الأخر، مثل عقود التأجير المدينة، والذمم المدينة التجارية، بالإضافة إلى التزامات القروض وعقود الضمان المالي.

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. يعكس مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تطبق المجموعة الطريقة أو المدخل المبسط لاحتساب الانخفاض في القيمة بالنسبة للذمم المدينة التجارية، مع الأخذ في الاعتبار الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في التدفقات النقدية المقدرة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية باستخدام معدل تدفق بناء على الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية للمجموعة، مع تعديلها وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الظروف الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود إذا كان ذلك مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تطبق المجموعة الطريقة أو النهج العام لحساب قيمة الانخفاض. يتم تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة عندما تكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ويتم تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إذا لم تتزايد مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. يتم تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأداة المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي من خلال الأخذ في الاعتبار التغيير في مخاطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقي للأداة المالية.

قياس وتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المعطاة الافتراضية (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد). يعتمد تقييم احتمالية التخلف عن السداد على المعلومات التاريخية التي تم تعديلها بواسطة المعلومات المستقبلية التي من الممكن توقعها كما هو موضح أعلاه.

بالنسبة للتخلف عن السداد في الأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ التقرير. يتم الوصول إلى التعريض عند التخلف عن البنود خارج الميزانية عن طريق تطبيق معامل تحويل الرصيد على الجزء غير المسحوب من التعرض. عندما يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة لمعرفة الحالات التي قد لا يتوفر فيها دليل على حدوث زيادات كبيرة في مخاطر الائتمان على مستوى الأداة الفردية، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس التالي:

- طبيعة الأدوات المالية (أي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، مستحقات التأجير التمويلي والمبالغ المستحقة من العملاء كمجموعات منفصلة. بالنسبة لقروض أطراف ذات علاقة، يتم تقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس فردي)؛
- حالات تخلف سابقة
- طبيعة وحجم قطاع العمل للمدينين؛ و
- تصنيفات ائتمانية خارجية إذا كان ذلك متاحاً.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة لكافة الأدوات المالية مع تعديل مقابل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص للخسارة، باستثناء استثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والتي يتم الاعتراف بمخصص للخسارة فيها من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يقلل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي الموحدة.

إستبعاد الأصول المالية

تقوم المجموعة بإلغاء تحقق الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل؛ أو تقوم بتحويل الأصل المالي أو جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى كيان آخر. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومكافآت الملكية واستمرت في السيطرة على الأصول المحولة، تعترف المجموعة بحصتها المحتفظ بها في الأصول والمطلوبات المرتبطة بالمبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي وتقر أيضاً بالافتراض المضمن للعوائد المستلمة.

٤-٦ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

تم تصنيف وقياس المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المستنفذة باستخدام طريقة العائد الفعلي. بالنسبة للمطلوبات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مقدار التغيير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية التي تُعزى إلى التغييرات في مخاطر الائتمان الخاصة بهذه الالتزام يتم التعرف عليه من خلال الدخل الشامل الآخر، ما لم يكن الاعتراف بتأثيرات التغييرات في مخاطر الائتمان بالمطلوبات في الدخل الشامل الآخر سيخلق أو يوسع عدم تطابق محاسبي في قائمة الربح أو الخسارة. التغييرات في القيمة العادلة لم يتم إعادة تصنيف مخاطر الائتمان الناتجة عن الالتزام المالي في قائمة الربح أو الخسارة. يشتمل احتياطي انتمان المطلوبات على التغييرات المترجمة في القيمة العادلة للمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تُعزى إلى التغييرات في مخاطر الائتمان لهذه المطلوبات التي لن تؤدي إلى إنشاء أو عدم تطابق في المحاسبة في قائمة الربح أو الخسارة. لا يتم لاحقاً تحويل المبلغ المقدم في احتياطي الائتمان إلى قائمة الربح أو الخسارة. عندما تكون هذه الاستثمارات عند استبعادها، يتم تحويل المبلغ المتراكم في احتياطي انتمان المطلوبات إلى الأرباح المحتجزة.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الوفاء أو إلغاء أو انتهاء مطلوبات المجموعة.

٤-٧ الشهرة

يتم قيد الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على العمليات بالتكلفة عند نشأتها في تاريخ الاستحواذ على العمليات ناقصاً الخسائر المترجمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

ولأغراض مراجعة الانخفاض في قيمة الشهرة، يتم تخصيص الشهرة لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد (أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد) التي يتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال.

يتم مراجعة الوحدة المنتجة للنقد التي تم تخصيص الشهرة لها لتحديد الانخفاض في قيمتها بشكل سنوي أو أكثر عند وجود مؤشر على الانخفاض في قيمة الوحدة. وإذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم تخصيصها للوحدة ومن ثم على الموجودات الأخرى في الوحدة بالنسبة والتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. تسجل أي خسارة انخفاض في قيمة الشهرة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة للشهرة في الفترات اللاحقة.

وعند استبعاد الوحدة المنتجة للنقد ذات الصلة، يدرج المبلغ العائد على الشهرة عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد.

٤-٨ أصول غير ملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة ما عدا الشهرة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المترجمة لانخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم إطفاء الأصول غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الاقتصادي ٥ سنوات.

يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة، ويمكن قياس النفقات بشكل موثوق.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول غير الملموسة وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الانخفاض في القيمة في نهاية كل سنة مالية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الضرورة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٩ الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قيد الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ان وجد. عندما يتوقع أن تستخدم قطع الغيار خلال أكثر من فترة واحدة، يتم احتسابها كممتلكات وآلات ومعدات. تتضمن التكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة مباشرة باقتناء احد البنود. وتكون التكاليف اللاحقة مشمولة ضمن القيمة الدفترية للموجودات أو يتم قيدها كأصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، ويتم ذلك فقط عندما يكون من المحتمل ان تتدفق منافع اقتصادية متعلقة بالبند الى المجموعة مع إمكانية قياس التكلفة بشكل موثوق. يتحقق الاستهلاك لشطب تكلفة الموجودات بعد تنزيل القيم المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية باستخدام طريقة القسط الثابت. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة قوائم مالية موحدة، ويتم احتساب أي تغييرات على أساس مستقبلي.

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

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

لا يتم استهلاك الأرض والمشاريع تحت التنفيذ.

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

٤-١٠ عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي أصول غير متداولة محتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/أو لزيادة رأس المال، ولكن ليس للبيع في السياق الاعتيادي للأعمال، أو استخدامها في إنتاج السلع أو الخدمات أو توريدها أو لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً لنموذج التكلفة عند الاعتراف المبدئي بها، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند بيعها أو عندما تكون مشغولة من قبل المالك أو في حالة عدم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن إستبعاد العقارات الاستثمارية (الفرق بين صافي المتحصلات من الإستبعاد وصافي القيمة الدفترية للعقار) في الربح أو الخسارة. عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية التي تم تصنيفها في السابق كممتلكات ومعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذو صلة مدرج في احتياطي إعادة تقييم الأصول إلى الأرباح المبقاة.

يتم رسلة المصروفات المتكبدة لاستبدال عناصر بنود العقارات الاستثمارية التي تمت المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. يتم رسلة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم قيد جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند تكبدها. تتبع المجموعة طريقة القسط الثابت في استهلاك المباني والانشاءات وفقاً للنسبة السنوية ٥٪.

٤-١١ أصول حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجارها التشغيلية. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم استهلاك أصول حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

١ - يتم قياس أصول حق الاستخدام بالتكلفة التي تتضمن الآتي:

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار،
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة،
- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و
- تكاليف التجديد.

يتم القياس اللاحق لأصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١١ أصول حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

٢ - تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة،
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية،
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار، و
- مدفوعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الإقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليفترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصرف في قائمة الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل.

يتم التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً إلى حد ما. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة عموماً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات التأجير التاريخية وتكاليف توقف الأعمال المطلوبة لاستبدال الأصل المؤجر.

٤-١٢ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

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

٤-١٣ مخصصات

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

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٤ زكاة تقديرية

تقوم المجموعة باحتساب الزكاة وقيد مخصص لها وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ويتم قيدها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم معالجة التسويات الناتجة عن الربط الزكوي النهائي خلال السنة المالية التي يتم فيها إصدار الربط النهائي.

٤-١٥ التزامات منافع الموظفين

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة في نهاية كل فترة قوائم. يتم تسجيل صافي التزامات المنافع المحددة المعاد قياسها، التي تشمل الأرباح والخسائر الاكتوارية، فوراً ضمن قائمة المركز المالي الموحدة مع قيد مصروف أو رصيد دائن في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. ويتم ادراج اعادة القياس المعترف بها في الدخل الشامل الآخر فوراً في الأرباح المستبقة ولا يتم ادراجها في الربح أو الخسارة خلال الفترات اللاحقة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للالتزامات الاستحقاقات المحددة الناتجة عن تغييرات وتخفيضات في الخطط بها مباشرة بالأرباح والخسائر كتكاليف خدمة سابقة غير مسجلة. يتم احتساب الفائدة بتطبيق معدل الخصم في بداية الفترة على صافي المطلوبات أو الموجودات المحددة. تصنف تكاليف الاستحقاقات المحددة على النحو التالي:

- تكاليف الخدمة (بما في ذلك تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة، فضلاً عن المكاسب والخسائر من التخفيضات والتعديلات)؛
 - مصروفات الفوائد؛
 - إعادة القياس
- تعرض المجموعة المكونين الأولين لتكاليف المنافع المحددة في الربح أو الخسارة في البنود ذات الصلة. ويدرج اعادة القياس ضمن الدخل الشامل الآخر.

٤-١٦ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات بالمملكة العربية السعودية، يجب على المجموعة تحويل ما نسبته ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع حالياً على المساهمين.

٤-١٧ الاعتراف بالإيراد

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبلغ الذي يتم جمعه نيابة عن أطراف ثالثة. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطوات الخمس التالية:

الخطوة الأولى: تحاسب المجموعة العقد مع العميل في الحالات التالية:

- أطراف العقد قد اتفقت على العقد وأن تكون ملتزمة بأداء التزاماتها.
- بإمكان المجموعة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- بإمكان المجموعة تحديد شروط السداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- للعقد مضمون تجاري.
- من المتوقع الحصول على العوض.

الخطوة الثانية: تحدد المجموعة جميع السلع أو الخدمات المتعهد بها في العقد مع العميل ويجب عليها تحديد ما إذا كان سيتم احتساب كل سلعة أو خدمة كالتزام أداء منفصل.

تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان كلاهما:

- يستطيع العميل الانتفاع من سلعة أو خدمة في حد ذاتها أو الانتفاع من السلعة أو الخدمة إلى جانب موارد أخرى متاحة فوراً
- أن السلعة أو الخدمة لا تعتمد بدرجة عالية أو لا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعهد بها في العقد

الخطوة الثالثة: تحدد المجموعة قيمة المعاملة وهو مبلغ العوض الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى عميل.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٧ الاعتراف بالإيراد (تتمة)

الخطوة الرابعة: تخصص المجموعة سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يصف مبلغ العوض/المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

الخطوة الخامسة: يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما يملك العميل السيطرة على تلك السلع أو الخدمات المحولة له. يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات إذا كانت لديه القدرة على الاستخدام المباشر واستحقاق الفائدة من السلعة أو الخدمة.

فيما يلي هو وصف السياسات المحاسبية والاحكام الهامة للأنشطة الرئيسية التي تحقق منها المجموعة إيراداتها:

دخول الأيجار

إن الشركات التابعة للمجموعة هي المؤجر في عقود الأيجار التشغيلي. يتم إثبات دخل الأيجار من عقود الأيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدى فترات الأيجار، ويخرج ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بسبب طبيعته التشغيلية باستثناء إيرادات الأيجار المشروطة التي يتم إثباتها عند نشأتها. يتم إثبات التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض و ابرام عقد ايجار تشغيلي كمصروف على مدى فترة الأيجار على نفس أساس دخل الأيجار.

يتم إثبات حوافز إيجار المستأجر كمنقص في إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الأيجار. إن مدة الأيجار هي فترة الأيجار غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الأيجار، والتي، عند نشأة العقد، كانت الإدارة واثقة بشكل معقول من أن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لانتهاء عقود الأيجار أو التعويض عن التخريب في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوء الحق في استلامها.

بيع البضائع

يتم إثبات الإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على تلك المنتجات أو الخدمات، ويتم ذلك عندما يتم تسليم المنتجات أو الخدمات إلى العميل. يحدث التسليم عندما يتم شحن المنتجات إلى الموقع المحدد، وقد تم نقل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل.

٤-١٨ تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية

تحويل المعاملات التي تتم بعملة أجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. تدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات وتحويل المعاملات بالعملة الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة.

٤-١٩ مصاريف إدارية وعمومية

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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٠ التقارير القطاعية

قطاع التشغيل هو عنصر في المجموعة يرتبط بأنشطتها التي من خلالها تحصل على إيرادات وتتكبد مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي عناصر أخرى في المجموعة. يقوم الرئيس التنفيذي بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعماله بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بشكل متسق مع الأرباح أو الخسائر في القوائم المالية الموحدة. يعد مجلس إدارة المجموعة هو صانع القرارات التشغيلية حيث يتولى تقييم الأداء والمركز المالي الموحد للمجموعة واتخاذ القرارات الإستراتيجية.

٥- استخدام الاحكام وعدم التأكد من التقديرات

لغرض إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، تقوم الإدارة باستخدام أحكام وتقديرات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. وأي تعديل على التقديرات يتم الاعتراف به بأثر مستقبلي.

٦- نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)
١,٠٠١,٤٠٣	١,٧٢٤,٥٧٠

نقد لدى البنوك

٧- مدينون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)
٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦
٧,٣٠٢,٩٩٣	٧,٣٠٢,٩٩٣
٣,٧٢٨,٤٣١	٨,٢٤٨,٨٠٤
١,٠٨٤,٩٨٤	١,٠٨٤,٩٨٤
٢٠,٦٥٩,٣١٤	٢٥,١٧٩,٦٨٧
(١,١٠٨,٤٠٢)	(٤,٣١٠,١٦٢)
١٩,٥٥٠,٩١٢	٢٠,٨٦٩,٥٢٥

مدينو بيع ممتلكات ومعدات (أ)

مدينون متنوعون (ب)

عملاء الإيجارات (ج)

عملاء

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (د)

(أ) يمثل مدينو بيع ممتلكات ومعدات أصول تم تبادلها بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٧).

(ب) يتضمن المدينون المتنوعون مبلغ ٧ مليون ريال سعودي تتعلق بعملية تبادل أصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٧).

(ج) يمثل عملاء الإيجارات المبالغ المستحقة على المستأجرين.

أعمار ديون عملاء الإيجارات:

الإجمالي	من ١-٩٠ يوما	من ٩١-١٨٠ يوما	من ١٨١-٢٧٠ يوما	من ٢٧١-٣٦٥ يوما	أكثر من ٣٦٥ يوم
٢٠٢٠	٨,٢٤٨,٨٠٤	٣,١٨٤,٨٢٥	٢,٥٦٧,٩٣٩	١,٣٥٧,٣٧٠	٢٦٥,٠٤٧
٢٠١٩	٣,٧٢٨,٤٣١	٦٢٤,٩٩٧	٧٩٧,٨٧٠	٧٩٠,١٥٠	٥١١,٨٢٨

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٧- مدينون (تتمة)

(د) تتلخص حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
١,١٠٨,٤٠٢	١,١٠٨,٤٠٢	الرصيد في بداية السنة
-	٣,٢٠١,٧٦٠	المحمل خلال السنة
١,١٠٨,٤٠٢	٤,٣١٠,١٦٢	الرصيد في نهاية السنة

٨- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤	مواد خام
١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨	قطع غيار
٣٨٧	٣٨٧	إنتاج تام
١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩	
(١,٢٢٨,٢٧٢)	(١,٣٤٦,٣٢٩)	
١١٨,٠٥٧	-	مخصص مخزون بطيء الحركة (*)

(*) تتلخص حركة مخصص مخزون بطيء الحركة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	
١,٢٢٨,٢٧٢	١,٢٢٨,٢٧٢	الرصيد في بداية السنة
-	١١٨,٠٥٧	المحمل خلال السنة
١,٢٢٨,٢٧٢	١,٣٤٦,٣٢٩	الرصيد في نهاية السنة

٩- مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
-	٤١٢,٨٨٢	إيرادات مستحقة
-	٢٦,٨٧٢	عهد موظفين
٧١,٤٠٠	-	أتعاب مهنيه مقدمه
٣٤,٥٧٦	-	دفعات مقدمة إلى موردين
٢٩,٨٩٤	١٢,٣٢٥	أخرى
١٣٥,٨٧٠	٤٥٢,٠٧٩	

١٠- استثمارات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	نسبة المشاركة ٪٣٧	كلية الباحة الأهلية للعلوم*
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣		
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣		

*تمثل استثمارات طويلة الأجل الاستثمار في كلية الباحة الأهلية للعلوم والتي تم تبادلها بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٧).

١١- دفعات لشراء ممتلكات استثمارية

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الواصلية صك رقم ١/١/١٥٩/١٣٣ بقيمة إجمالية قدرها ٩ ملايين ريال سعودي وقامت الشركة بسداد المبلغ. وقد أدرجت ضمن عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٧).

١٢- شهرة

نشأت الشهرة من خلال الاستحواذ على شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري في ٢٠١٧.

٢٠٢٠ (ريال سعودي)		التكلفة:
٢٨,٣٨٩,٢٨٨		في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٨,٣٨٩,٢٨٨		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-		مجمع الانخفاض في القيمة:
٥,٢٧٨,٨٧٥		في ١ يناير ٢٠٢٠
٥,٢٧٨,٨٧٥		الانخفاض في القيمة خلال السنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٣,١١٠,٤١٣		صافي القيمة الدفترية:
٢٨,٣٨٩,٢٨٨		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

اختبار الانخفاض في القيمة:

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بالقيمة قيد الاستخدام والتي تم احتسابها باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقدير القيمة القابلة للاسترداد مبينة أدناه. تمثل القيم المعينة للافتراضات الرئيسية تقييم الإدارة للاتجاهات المستقبلية في نشاط العقار وتستند إلى بيانات تاريخية من مصادر خارجية وداخلية.

٢٠١٩	٢٠٢٠	معدل الخصم
%٧,٢	%٧,١٦	معدل نمو EBITDA
%٧,٧	%٢	

معدل الخصم عبارة عن معدل تم تقديره استنادًا إلى متوسط تكلفة رأس المال المرجح، مع افتراض عدم استخدام الرافعة المالية.

اشتملت توقعات التدفقات النقدية المستقبلية على تقديرات محددة لمدة ١٠ سنوات لمتحصلات الإيجارات المتوقعة من عام ٢٠٢١ حتى عام ٢٠٣٠ بنسبة اشغال ٩٠٪.

تقل القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لشركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري عن قيمتها الدفترية بمقدار ٥,٢٧٨,٨٧٥ ريال سعودي، وبالتالي يوجد هبوط في القيمة الدفترية للشهرة تم قيده كخسائر هبوط في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة خلال السنة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣ - ممتلكات والآلات ومعدات

الإجمالي (ريال سعودي)	مشاريع تحت التنفيذ (ريال سعودي)	عدد وآلات (ريال سعودي)	آثاث ومفروشات (ريال سعودي)	أجهزة ومعدات مكتبية (ريال سعودي)	سيارات (ريال سعودي)	آلات ومعدات (ريال سعودي)	مباني (ريال سعودي)	أراضي (ريال سعودي)
١٣١,٦٧٧,٧٧٩	٢٧,٣٧٤,٦٧٩	١٧٣,٣٧١	٨٨٥,٢٢٩	٣,٠٠٥,٠٠١	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
١٣٧,٧٨٧	١٣٤,٢٩٥	-	-	٣٤٩٢	-	-	-	-
(٢٤,٧٩٢,٤٥٨)	-	-	-	-	-	-	(٢٤,٧٩٢,٤٥٨)	-
(١٢,٣١٨,٦٠٦)	(١٢,٣١٨,٦٠٦)	-	-	-	-	-	-	-
٩٤,٧٠٤,٥٠٢	١٥,١٩٠,٣٦٨	١٧٣,٣٧١	٨٨٥,٢٢٩	٣,٠٠٨,٤٩٣	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
-	(١٠,٨,٦٣٣)	-	١٠,٨,٦٣٣	-	-	-	-	-
٩٤,٧٠٤,٥٠٢	١٥,٠٨١,٧٣٥	١٧٣,٣٧١	٩٩٣,٨٦٢	٣,٠٠٨,٤٩٣	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٩

إضافات

استبعادات

تحويلات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تحويلات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإستهلاك المعترف
وخصم الانخفاض في
القيمة:

في ١ يناير ٢٠١٩ م

الإستهلاك خلال السنة

استبعادات خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

الإستهلاك خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥٦,١٤٠,٩٩٢	-	١٧٣,٣٧١	٨٦,٤٦٨	٢,٩٩٥,٧٣٣	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١٥,٩٨٨,٣٦٧	-
٧٦٣,٩٨٥	-	-	٦,٥٢٤	٣,٣٠٠	-	-	٧٥٤,١٦١	-
(١٦,٧٤٢,٥٢٨)	-	-	-	-	-	-	(١٦,٧٤٢,٥٢٨)	-
٤٠,١٦٢,٤٤٩	-	١٧٣,٣٧١	٨٦٦,٩٩٢	٢,٩٩٩,٠٣٣	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	-	-
٢٠,٩٣٢	-	-	١٧,٣٩٠	٣,٥٤٢	-	-	-	-
٤٠,١٨٣,٣٨١	-	١٧٣,٣٧١	٨٨٤,٣٨٢	٣,٠٠٢,٥٧٥	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	-	-
٥٤,٥٢١,١٢١	١٥,٠٨١,٧٣٥	-	١٠٩,٤٨٠	٥,٩١٨	-	-	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
٥٤,٥٤٢,٠٥٣	١٥,١٩٠,٣٦٨	-	١٨,٢٣٧	٩,٤٦٠	-	-	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتممة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤ - أصول غير ملموسة

الإجمالي (ريال سعودي)	برامج حاسب آلي (ريال سعودي)	التكلفة:
٣٨,٩٠٣	٣٨,٩٠٣	في ١ يناير ٢٠١٩ م
١٨,٩٠٠	١٨,٩٠٠	الإضافات
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
-	-	الإطفاء المتراكم:
١٠,١٤٧	١٠,١٤٧	في ١ يناير ٢٠١٩ م
١٠,١٤٧	١٠,١٤٧	الإطفاء خلال السنة
١١,٧٥٣	١١,٧٥٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٢١,٩٠٠	٢١,٩٠٠	الإطفاء خلال السنة
٣٥,٩٠٣	٣٥,٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٤٧,٦٥٦	٤٧,٦٥٦	صافي القيمة الدفترية:
		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

١٥ - عقارات استثمارية

الإجمالي (ريال سعودي)	مباني وانشاءات (ريال سعودي)	أراضي (ريال سعودي)	التكلفة:
١١٥,٢٥٠,٦٧٤	٥,٠٣٢,٩٣٦	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ١ يناير ٢٠١٩ م
٩٩,٠٢٥	٩٩,٠٢٥	-	الإضافات
١٢,٣١٨,٦٠٦	١٢,٣١٨,٦٠٦	-	التحويلات
١٢٧,٦٦٨,٣٠٥	١٧,٤٥٠,٥٦٧	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١٢٧,٦٦٨,٣٠٥	١٧,٤٥٠,٥٦٧	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٢٤٣,٩٩٧	٢٤٣,٩٩٧	-	الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:
٤٠١,٩٥٣	٤٠١,٩٥٣	-	في ١ يناير ٢٠١٩ م
٣٨٤,٤٠٤	-	٣٨٤,٤٠٤	الاستهلاك خلال السنة
١,٠٣٠,٣٥٤	٦٤٥,٩٥٠	٣٨٤,٤٠٤	خسائر الانخفاض في القيمة
٥٢٣,٥٦٩	٥٢٣,٥٦٩	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٤,١٢٩,٣٥٥	-	٤,١٢٩,٣٥٥	الاستهلاك خلال السنة
٥,٦٨٣,٢٧٨	١,١٦٩,٥١٩	٤,٥١٣,٧٥٩	خسائر الانخفاض في القيمة
١٢١,٩٨٥,٠٢٧	١٦,٢٨١,٠٤٨	١٠٥,٧٠٣,٩٧٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
١٢٦,٦٣٧,٩٥١	١٦,٨٠٤,٦١٧	١٠٩,٨٣٣,٣٣٤	صافي القيمة الدفترية:
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

١٥ - عقارات استثمارية (تتمة)

تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة فيما يلي:

- مجمع الحزم: بلغت تكلفته ٢٠,٠٩٥,٧٣٦ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المتراكم ٦١٠,٧٠٩ ريال سعودي وخسائر الانخفاض في القيمة لا شيء، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١٩,٤٨٥,٠٢٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٩,٦٣٧,٩٥١ ريال سعودي).

- مجمع الملز: بلغت تكلفته ١٠٧,٥٧٢,٥٦٩ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المتراكم ٩٤٣,٢١٤ ريال سعودي وخسائر الانخفاض في القيمة ٤,١٢٩,٣٥٥ ريال سعودي، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١٠٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٠٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من قبل مقيم خارجي لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم اجراء التقييم الخارجي عن طريق مقيم خارجي معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

فيما يلي بيانات القياس للقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

العقارات	أسلوب التقييم	الغرض	الافتراضات الرئيسية	القيمة العادلة (ريال سعودي)
مجمع الحزم	التدفقات النقدية المخصومة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٩٪ فترة التدفقات النقدية ١٢ سنة	١٩,٨٠٠,٠٠٠
مجمع الملز	التدفقات النقدية المخصومة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٩٪ فترة التدفقات النقدية ١٢ سنة	١٠٢,٥٠٠,٠٠٠

بلغت خسائر الانخفاض في القيمة لمجمع الملز ومجمع الحزم ٤,١٢٩,٣٥٥ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣٨٤,٤٠٤ ريال سعودي).

تستخدم المجموعة تقارير التقييم من المقيم المستقل (مكتب النماء للتقييم - عبدالعزيز صالح الغامدي) الذي تم تعيينه من قبل الإدارة لتقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير.

١٦ - أصول حق الاستخدام

يتضمن أصول حق الاستخدام في المباني والأراضي المستأجرة ويوضح الجدول التالي رصيد أصول حق الاستخدام بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل:

أ - أصول حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	التكلفة
-	٤٣,١١٣,٤١٨	الرصيد في بداية السنة
٤٣,١١٣,٤١٨	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
٤٣,١١٣,٤١٨	٤٣,١١٣,٤١٨	الرصيد في نهاية السنة
-	٣,٩٨٠,٦٠٤	مجمع الإستهلاك
٣,٩٨٠,٦٠٤	٣,٩٨٠,٦٠٤	الرصيد في بداية السنة
٣,٩٨٠,٦٠٤	٧,٩٦١,٢٠٨	إستهلاك
٣٩,١٣٢,٨١٤	٣٥,١٥٢,٢١٠	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦- أصول حق الاستخدام (تتمة)

ب- مطلوبات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)
-	٣٨,٤٧٤,٨٧٦
٤١,٤١٩,٨٠٤	-
١,٦٣٦,٢٣٣	١,٤٥٥,٧٨١
(٤,٥٨١,١٦١)	(٢,٣٥٥,٠٠٠)
٣٨,٤٧٤,٨٧٦	٣٧,٥٧٥,٦٥٧
٦,٠٦٤,٤٣٧	٩,٥٠٠,٠٢٤
٣٢,٤١٠,٤٣٩	٢٨,٠٧٥,٦٣٣
٣٨,٤٧٤,٨٧٦	٣٧,٥٧٥,٦٥٧

الرصيد في بداية السنة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
تكاليف تمويل محملة
المسدد من مطلوبات عقود الإيجار
الرصيد في بداية السنة
الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
مطلوبات عقود الإيجار

١٧- مخصص مطالبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٦٦,٧٠٣,١٥٨
-	١٧,٣٠٠,٥٥٩
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٨٤,٠٠٣,٧١٧

الرصيد في بداية السنة
المحمل خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

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

- كسارة بكامل معداتها وسيارتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
 - مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
 - مصنع الهلوكور (تحت الانشاء) بالاضافة الى معداته دون ذممها المالية.
- وذلك مقابل أصول تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي بالإضافة إلى دفع مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي على أربع دفعات بموجب شيكات مصدقة.
- وقد قامت الشركة بما يلي:
- ١- وفقاً لمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة والمنعقد بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١١ والذي تم فيه تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات الى اجتماع اخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.
 - ٢- قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لاصول شركة الساطعة الحديثة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الاصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

١٧- مخصص مطالبات محتملة (تتمة)

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

٤- اعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ اكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي اسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن اعادة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي قد قامت الشركة بتسديدها مقدماً كجزء من العقد، ونتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات ورفعت دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة للمقاولات بإعادة المبلغ المدفوع، وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤\٦\٢٤ يتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولازالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

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

٦- بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٨ صدر القرار التفسيري من المحكمة التجارية بجدة الدائرة الثانية بتحديد البنود المراد تنفيذها كما يلي:

أولاً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي

ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصاح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.

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

٧- قامت الشركة بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨ بتقديم استئناف لدى المحكمة التجارية بجدة. وبتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٨ تلقت الشركة تقرير من محامي يفيد بنقض الحكم المستأنف. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٨ قدمت الشركة اللائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٠٩ يناير ٢٠١٩م قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٩ / ٠٦ / ١٤٣٩ هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ٠٣ / ٠٣ / ١٤٣٢ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩ م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٧/٠٥ هـ الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١ م قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي بتنفيذ البنود المشار إليها في البند رقم ٦ وعليه قررت الشركة زيادة مخصص مطالبات محتملة بقيمة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي تم قيده في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

١٨- مخصص الزكاة

(أ) الموقف الزكوي

السنوات منذ بداية التأسيس وحتى عام ١٩٩٩م
تم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات منذ بداية التأسيس وحتى عام ١٩٩٩م بقيمة ٥,٧٠٦,٠٨٠ ريال سعودي،
تم سدادها بالكامل.

السنوات من عام ٢٠٠٠م حتى عام ٢٠١٠م

تم الربط من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن السنوات من ٢٠٠٠م حتى ٢٠١٠م بقيمة ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي وتم
الاعتراض على الربط بتاريخ ٣ شعبان ١٤٣٤ هـ الموافق ١٢ يونيو ٢٠١٣م لوجود اختلافات جوهرية في الربط بناءً على رأي
المستشار الزكوي وتم تقديم خطاب الاعتراض موضحاً الاختلافات الجوهرية والاساس الصحيح لاحتساب كل بند بناءً على رأي
المستشار الزكوي. وبتاريخ ٢٦ شوال ١٤٣٦ هـ الموافق ١١ أغسطس ٢٠١٥م رفضت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية
الأولى بالرياض الاعتراض المقدم من الشركة وعليه قامت الشركة بتاريخ ٢٠ صفر ١٤٣٧ هـ الموافق ٢ ديسمبر ٢٠١٥م بتقديم
استئناف للاعتراض على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى بالرياض. وبتاريخ ١٢ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٥
يوليو ٢٠١٨م استلمت الشركة قرار اللجنة الاستئنافية الضريبية برفض الاستئناف المقدم من الشركة وعليه قامت الشركة بالإعتراف
بمبلغ الزكاة ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وفي تاريخ ٢٩ ديسمبر
٢٠١٩، تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف للفترة محل الخلاف
المذكورة ليصبح الربط الزكوي بعد التسوية ١٢,٠٦٨,٠٦٩ ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره ٤,٧٨١,٢٧٨ ريال سعودي.
وعليه قامت الشركة بالإعتراف بمبلغ التخفيض كإيرادات أخرى ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

السنوات من عام ٢٠١١م حتى عام ٢٠٢٠م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات، ولم يتم الربط النهائي من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى الآن.
علماً بأنه يتم اعداد قوائم مالية غير موحدة للشركة وهي التي يتم تقديمها الى الهيئة العامة للزكاة والدخل. اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩
تمت المحاسبة عن الشركات التابعة كمجموعة زكوية واحدة.

(ب) حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
١٨,٠٠٩,١٠٨	١٤,٢١١,٠٢٥	الرصيد في بداية السنة
٢,٠٢٦,٧٥٤	١,٨٤٦,٨٩٧	المحمل خلال السنة
(٤,٧٨١,٢٧٨)	-	تعديلات زكوية
(١,٠٤٣,٥٥٩)	(٣٠٠,٠٠٠)	المدفوع خلال السنة
١٤,٢١١,٠٢٥	١٥,٧٥٧,٩٢٢	الرصيد في نهاية السنة

١٩- داننون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
٩٢١,٨٧٠	٩٢١,٨٧٠	موردين
٥٨٩,٠٢٤	١٨٩,٠٢٤	داننون متنوعون
١٢٨,٣٦١	٣٥,٣٦١	أخرى
١,٦٣٩,٢٥٥	١,١٤٦,٢٥٥	

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠- أمانات اسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٠/٠٣/٢٥ هـ الموافق ٢٠١٩/٠٣/٢٢ م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبداية بعملية البيع بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٨ م. تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال) حسب العروض المقدمة بالمزاد تم تحصيله بالكامل وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال أما باقي المبلغ وقدره ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتخلفين عن سداد الأقساط والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن المبلغ المتبقي للمساهمين المتخلفين عن سداد الأقساط المستحقة للشركة هو ١٠,٧٣٠,٩١٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠,٧٨٧,٦٧٢ ريال سعودي).

٢١- معاملات مع أطراف ذات علاقة وأرصدها

خلال السنة، اجرت المجموعة المعاملات التجارية التالية مع طرف ذو علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
-	(٢٥٠,٠٠٠)	سداد دفعة للسيد / مشعل بن محمد بن حسن مفتي من رصيده

إن الرصيد التالي كان مطلوب إلى طرف ذو علاقة كما في تاريخ التقرير:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
١,١٨٣,٨٦٣	٩٣٣,٨٦٣	السيد / مشعل بن محمد بن حسن مفتي
١,١٨٣,٨٦٣	٩٣٣,٨٦٣	

خلال السنة بلغت المنافع قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا ٧٢٩,٥٣٨ ريال سعودي (٢٠١٩: ٧٠٢,٥٩٧ ريال سعودي).

٢٢- التزامات منافع الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
١٠٢,٥٥٨	١٣٠,٥٨٢	الرصيد في بداية السنة
٢٨,٠٢٤	٣٤,٨٦٧	تكلفة الخدمة
١٣٠,٥٨٢	١٦٥,٤٤٩	الرصيد في نهاية السنة

٢٣- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ مبلغ ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٧,٧٠٠,٠٠٠ سهم وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وقد تم سداؤه بالكامل.

٢٤- حقوق الملكية غير المسيطرة

تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة جزء من صافي نتائج العمليات، وصافي موجودات الشركات والمتعلقة بالحصص غير المملوكة من قبل الشركة الأم (إيضاح رقم ١).
وفيما يلي تحليل للحركة على حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
١٩,٧٨٤,٨١٧	٢٠,٠٦٨,٥١٦	الرصيد في بداية السنة
٢٨٣,٦٩٩	(١,٢١٩,٧٧٤)	الحصة في (خسارة) / ربح السنة
٢٠,٠٦٨,٥١٦	١٨,٨٤٨,٧٤٢	الرصيد في نهاية السنة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٥- إيرادات

تمثل الإيرادات قيمة إيراد الإيجارات في الشركات التابعة بقيمة ١١,١٧٥,٣١٢ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٠,٤٣٥,١٤٥ ريال سعودي).

٢٦- مصاريف إدارية وعمومية

٢٠١٩ (ريال سعودي)	٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
١,٢٨٥,٦٧٨	١,٢٦١,٩٢٥	رواتب ومزايا موظفين
٦٤٢,٥٨٥	٥٠٢,٨٠٠	أتعاب مهنية
٥٦,٣١٩	١٩٩,٧٩٠	رسوم حكومية وتصديقات
-	١١٨,٠٥٧	مصروف مخصص مخزون بطى الحركة
٧٤,٦٦٣	٧٤,٦٦٣	إيجارات
٦٧,٥٢٣	٥٨,٩٥٢	تأمينات اجتماعية
-	٣٤,٩٤٤	مصروف ديون معدومة
٥,١٨٨	٢٢,٧٠٠	بريد وهاتف وكهرباء ومياه
٧٦٣,٩٨٥	٢٠,٩٣٢	استهلاك ممتلكات والآت ومعدات
١٠,١٤٧	١١,٧٥٣	إطفاء أصول غير ملموسة
٥٥٣,٤٣٩	٦٢٣,٣٨٤	أخرى
٣,٤٥٩,٥٢٧	٢,٩٢٩,٩٠٠	

٢٧- إيرادات أخرى

٢٠١٩ (ريال سعودي)	٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
٤,٧٨١,٢٧٨	-	رد جزء من مخصص الزكاة (إيضاح ١٨)
٥٣,٣٦٩	١٨,٧٨٨	أخرى
٤,٨٣٤,٦٤٧	١٨,٧٨٨	

٢٨- خسارة السهم

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)	
(٥,٣٢٦,٠٠٠)	(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)	صافي خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٣٠)	(١,٦٢)	خسارة السهم

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٩- المعلومات القطاعية

تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال التالية:
١- المركز الرئيسي ٢- مزارع الدواجن ٣- مصنع الجلد ٤- مشروع التلفزيون ٥- إيجارات
تتكون الأصول والالتزامات والإيرادات وتكاليف النشاط ونتائج الأعمال لهذه القطاعات مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ريال سعودي)			
صافي الخسارة	إجمالي المطلوبات	إجمالي الأصول	صافي الخسارة	إجمالي المطلوبات	إجمالي الأصول	
(٥,٣٢٦,٠٠٠)	٥٩,٦٧١,٩٢٤	١٩٦,٤٦٧,٢٦٣	(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)	٧٨,٠٤٤,٤٨٣	١٨٦,٢٤٦,٩٢٥	البيان
-	٣٩,٨٢٦,٦٥٣	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-	٣٩,٨٢٦,٦٥٣	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	المركز الرئيسي
-	-	-	-	-	-	مزارع الدواجن
-	-	-	-	-	-	مصنع الجلد
-	-	-	-	-	-	مشروع التلفزيون
٣,٦٣٧,٩٦٥	٦٤,٧٢٤,٥٨٤	٢٢٨,٩٥٣,٧٨٦	(١٠,٢٩٥,٥٣٠)	٦٢,٩٢٨,٨٦٢	٢١٦,٨٦٢,٥٣٤	إيجارات
(٣,٣٥٤,٢٦٦)	(٢٤,٨٩١,٥٢٤)	(١٦٩,٠٥٢,٢١٠)	٩,٠٧٥,٧٥٦	(٢٣,٣٦٠,٨٤٦)	(١٥٨,٤٤٥,٧٧٦)	الاستبعاد بين القطاعات
(٥,٠٤٢,٣٠١)	١٣٩,٣٣١,٦٣٧	٢٩٥,٦٩٢,٨٢٧	(٢٩,٨١٢,٦٧١)	١٥٧,٤٣٩,١٥٢	٢٨٣,٩٨٧,٦٧١	الإجمالي

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر اسعار العملات

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

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. ان معاملات المجموعة الأساسية هي بالريال السعودي وعليه تعتقد الإدارة ان مخاطر العملات غير جوهرية.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة بالوفاء بتمويل متطلباتها وخصوصاً التزامات القروض.

القيمة العادلة

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

٣١- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل على هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٢- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٠ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٢ أبريل ٢٠٢١ م).