

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
مع تقرير المراجع المستقل



Crowe

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

صفحة	فهرس
٧-١	تقرير المراجع المستقل
٨	قائمة المركز المالي الموحدة
٩	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٠-١٢	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 ٢٠١٩، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات 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 ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

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

### لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى ما يلي:

- الإيضاح رقم (١٥) 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 ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي، ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.
- الإيضاح رقم (١٨) حول القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى استلام الشركة بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٨ قرار اللجنة الاستئنافية الضريبية برفض الاستئناف المقدم من الشركة المتضمن الاعتراض على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى بالرياض بخصوص الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٠ حتى ٢٠١٠ واعتراف الشركة بمبلغ ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي كمصاريف ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عام 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. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

مراجعة / خبراء ضرائب / استشارات

عبدالله محمد العظيم  
ترخيص رقم (٢٢٥)

مصعب عبدالرحمن آل الشيخ  
ترخيص رقم (١٥٨)

سلمان بندر السديري  
ترخيص رقم (٢٨٢)

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

الأمر الرئيسي للمراجعة

الأمر الرئيسي للمراجعة هي تلك الامور 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 الامور.

القيمة الدفترية للشهرة	كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا
<p>أمر رئيسي للمراجعة</p> <p>لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ شهرة نشأت من اندماج أعمال بمبلغ ٢٨,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٨,٤ مليون ريال سعودي).</p> <p>وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الموجودات" الذي يتطلب من المنشأة اختبار الهبوط في قيمة الشهرة المكتسبة في اندماج أعمال على الأقل سنوياً 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 قيمة 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. لم ينتج عن هذا الاختبار أي خسارة هبوط في القيمة يتوجب إثباتها.</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"> <li>• الافتراضات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المتوقعة، وخاصة النمو في الأسواق التي تعمل فيها المجموعة بشكل رئيسي.</li> <li>• افتراضات تأثير إجراءات المنافسين الرئيسيين للمجموعة على افتراضات الإيرادات المتوقعة واجمالي هامش الربح.</li> <li>• معدل الخصم المستخدم في نموذج القيمة قيد الاستخدام.</li> </ul>	<p>لقد قمنا بما يلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم المنهجية المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس القيمة قيد الاستخدام ومقارنتها بما يتطلبه معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦). كما قمنا باختبار الدقة الحسابية للنموذج المستخدم.</li> <li>• اختبار دقة مدى ارتباط بيانات الإدخال بالرجوع إلى الأدلة الداعمة، مثل الموازنات المعتمدة، والنظر في مدى معقولية هذه الموازنات بالمقارنة مع النتائج التاريخية لأداء المجموعة مقابل الموازنات.</li> <li>• تكليف خبراء التقييم لدينا للمساعدة في فحص منهجية حساب القيمة قيد الاستخدام واستخدام بعض الافتراضات بما في ذلك معدلات الخصم ومعدلات النمو طويلة الأجل.</li> <li>• إجراء تحليلات حساسية على افتراضات رئيسية، وبشكل رئيسي معدل نمو المبيعات ومكرر القيمة النهائية ومعدلات الخصم، من أجل تقييم الأثر المحتمل لمجموعة من النتائج المحتملة.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.</p>
<p>بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٢) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ	أمر رئيسي للمراجعة
<p>كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا</p> <p>لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- النظر في ملاءمة سياسات المجموعة المتعلقة بالمشاريع تحت التنفيذ وتقييم الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة.</li> <li>- تقييم إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات الهبوط في القيمة، واختبار الهبوط في القيمة، وتقييم تصميم وتطبيق ضوابط الرقابة الرئيسية على هذه الإجراءات.</li> <li>- تقييم مدى معقولية النموذج المستخدم من قبل الإدارة في تقدير القيمة الاستردادية.</li> <li>- تقييم افتراضات الإدارة المستخدمة في النموذج، بالإضافة إلى مقارنة المؤشرات المستخدمة بواسطة الإدارة مع بيانات السوق ذات الصلة وكذلك مع بيانات المجموعة المتعلقة بعملياتها الحالية.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.</p>	<p>تضمنت الممتلكات والآلات والمعدات مبلغ ١٥،٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢٧،٤ 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>بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٣) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

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"> <li>• 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.</li> <li>• تقييم شهادات ورخص المقيمين وتقدير مدى استقلالية المقيمين عن المجموعة ومؤهلاتهم المهنية واختصاصاتهم وخبراتهم، والتأكد من أن المقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.</li> <li>• الاستعانة بمساعدة المختص لدينا في مجال التقييم العقاري لمراجعة تقييم الافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.</li> <li>• تقييم المدخلات ومطابقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل الدخل من عقود الإيجار، ومعدلات الإشغال، وتفصيل البنود، وطول فترة عقد الإيجار بالرجوع الى اتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ١٢٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١١٥ 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 ٢٠١٩م.</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 (١٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا	تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) " عقود الإيجار "
<p>لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- فحص تقييم الادارة لتأثير المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) من حيث تصنيف وقياس حق استخدام الأصول ومطلوبات عقود الإيجار وفهم المنهج المتبع في التطبيق.</li> <li>- تقييم دقة بيانات عقد الإيجار عن طريق اختبار، على اساس العينة، بيانات عقد الإيجار التي حصلت عليها الادارة من خلال فحص مستندات عقد الإيجار.</li> <li>- اختبار جداول عقد الإيجار على اساس العينة عن طريق اعادة حساب المبالغ المتعلقة بحق استخدام الأصول ومطلوبات عقود الإيجار بناء على شروط عقود الإيجار. كما قمنا باختبار الدقة الحسابية لجداول الإيجار المنفردة وكيفية تجميعها للحصول على اجماليات التعديل المطبق في القوائم المالية الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٩.</li> <li>- تقييم مدى ملاءمة معدلات الخصم المستخدمة في حساب مطلوبات عقود الإيجار.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.</p>	<p>أمر رئيسي للمراجعة</p> <p>قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م ويحل المعيار الجديد محل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".</p> <p>اجرت الادارة تحليلاً مفصلاً لكل عقد ايجار لتحديد الاختلافات بين متطلبات المعيارين. وتحديد التغيرات المطلوبة التي يتعين اجراؤها على السياسات المحاسبية الحالية وتحديد تعديلات التحول والتغييرات المترتبة على العمليات والضوابط المطلوبة خاصة فيما يتعلق بتحديد ما اذا كان ترتيب ما يلبي تعريف عقد ايجار.</p> <p>يعدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بشكل اساسي المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلي عند بدايتها مع الاعتراف بحق استخدام الأصول المستأجرة والالتزامات المقابلة للمبلغ المخصوم من مدفوعات الإيجار على مدى عقد الإيجار.</p> <p>اختارت المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدلة مع كون التطبيق الأساسي بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩، وبناء عليه، تم الاعتراف بحق استخدام الأصول بمبلغ ٤٣,١ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٩. ومطلوبات عقود إيجار بمبلغ ٤١,٤ مليون ريال سعودي كما في ذلك التاريخ.</p> <p>قامت الادارة ايضا بتقييم متطلبات الافصاح للمعيار الجديد المطلوب اجراؤها في القوائم المالية الموحدة.</p> <p>اعتبرنا هذا امر رئيسي للمراجعة لان حساب المبالغ المتعلقة بحق استخدام الأصول ومطلوبات عقود الإيجار المقابلة لها تتضمن عمليات جديدة لجمع البيانات وقواعد معقدة وتطبيق احكام جوهرية من قبل الادارة تتعلق بالشروط الواردة في العقود.</p>
<p>بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٧) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	

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

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 والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

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

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهري في القوائم المالية الموحدة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو 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.



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

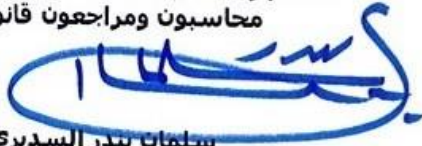
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستنادا إلى ادلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد 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 ادلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية بالمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة، ونحن مسؤولون عن توجيهه 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 لفضل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون



سلطان بن عبد السديري  
ترخيص رقم (٢٨٢)



٤ رمضان ١٤٤١هـ (٢٧ أبريل ٢٠٢٠م)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
١,٠٧٨,٩١٨	١,٠٠١,٤٠٣	٦	نقد وما في حكمه
١٧,٣١٧,٢٨٣	١٩,٥٥٠,٩١٢	٧	مدينون
١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	٨	مخزون
١,٧٥٨,٥١٣	١٣٥,٨٧٠	٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٠,٢٧٢,٧٧١	٢٠,٨٠٦,٢٤٢		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 منمتلكات استثمارية
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	١٢	شهرة
٣٨,٩٠٣	٤٧,٦٥٦	١٤	أصول غير ملموسة
٧٥,٥٣٦,٧٨٧	٥٤,٥٤٢,٠٥٣	١٣	منمتلكات والآلات ومعدات
١١٥,٠٠٦,٦٧٧	١٢٦,٦٣٧,٩٥١	١٦	عقارات استثمارية
-	٣٩,١٣٢,٨١٤	١١٧	حق استخدام الأصول
٢٤٥,١٠٨,٤٧٨	٢٧٤,٨٨٦,٥٨٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٦٥,٣٨١,٢٤٩	٢٩٥,٦٩٢,٨٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١,٠٩٣,١٣٣	١,٦٣٩,٢٥٥	١٩	داننون
١٠,٨٤٧,٩٦٦	١٠,٧٨٧,٦٧٢	٢٠	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٤,٦٢٣,٢٠٢	٤,١٥٠,٢٤٢		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٤١٤,٧٧٠	٢,٠٥٠,٩٦٤		إيرادات مقبوضة مقدماً
-	٦,٠٦٤,٤٣٧	١٧ب	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الايجار
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٦٦,٧٠٣,١٥٨	١٥	مخصص مطالبات محتملة
١٨,٠٠٩,١٠٨	١٤,٢١١,٠٢٥	١٨ب	مخصص الزكاة
١٠٢,٦٩١,٣٣٧	١٠٥,٦٠٦,٧٥٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
-	٣٢,٤١٠,٤٣٩	١٧ب	الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الايجار
١٠٢,٥٥٨	١٣٠,٥٨٢	٢٢	التزامات منافع الموظفين
١,١٨٣,٨٦٣	١,١٨٣,٨٦٣	٢١	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
١,٢٨٦,٤٢١	٣٣,٧٢٤,٨٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٠٣,٩٧٧,٧٥٨	١٣٩,٣٣١,٦٣٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٣	رأس المال
(٣٥,٣٨١,٣٢٦)	(٤٠,٧٠٧,٣٢٦)		خسائر متراكمة
١٤١,٦١٨,٦٧٤	١٣٦,٢٩٢,٦٧٤		حقوق الملكية العائدة للمساهمين
١٩,٧٨٤,٨١٧	٢٠,٠٦٨,٥١٦	٢٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٦١,٤٠٣,٤٩١	١٥٦,٣٦١,١٩٠		مجموع حقوق الملكية
٢٦٥,٣٨١,٢٤٩	٢٩٥,٦٩٢,٨٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٣) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

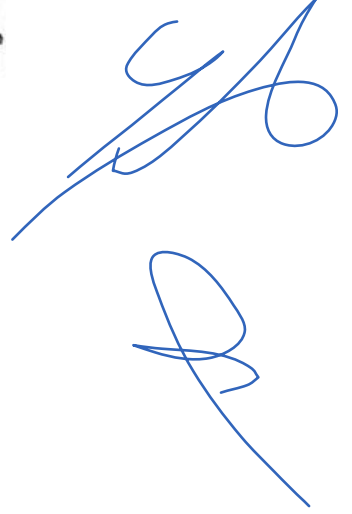
نشره الباحه للاستثمار والتمويه  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	إيضاح	
٩,٦٧٩,١٧٧	١٠,٤٣٥,١٤٥	٢٥	الإيرادات
(٤,٨٨١,٨٣٥)	(٤,٧٥٥,٢٤٥)		تكلفة الإيرادات
٤,٧٩٧,٣٤٢	٥,٦٧٩,٩٠٠		مجمّل الربح
(٢,٥٦٨,٤٩٩)	(٣,٤٥٩,٥٢٧)	٢٦	مصاريّف إدارية وعمومية
-	(٣٨٤,٤٠٤)	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
-	(٨,٠٤٩,٩٣٠)		خسائر استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
٤,٥٦٤,٣٧٥	٤,٨٣٤,٦٤٧	٢٧	إيرادات أخرى
٦,٧٩٣,٢١٨	(١,٣٧٩,٣١٤)		(الخسارة) / الربح من العمليات
-	(١,٦٣٦,٢٣٣)		تكاليف تمويل
٦,٧٩٣,٢١٨	(٣,٠١٥,٥٤٧)		صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(١٧,٠١٩,٦٥١)	(٢,٠٢٦,٧٥٤)	١٨	الزكاة
(١٠,٢٢٦,٤٣٣)	(٥,٠٤٢,٣٠١)		صافي خسارة السنة
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر:
(١٠,٢٢٦,٤٣٣)	(٥,٠٤٢,٣٠١)		الدخل الشامل الآخر للسنة
			إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(١١,٣٢٥,٣٢٥)	(٥,٣٢٦,٠٠٠)		صافي خسارة السنة العائد إلى:
١,٠٩٨,٨٩٢	٢٨٣,٦٩٩		مساهمي الشركة
(١٠,٢٢٦,٤٣٣)	(٥,٠٤٢,٣٠١)		حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٦٤)	(٠,٣٠)	٢٨	نصيب السهم من صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٣) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إجمالي حقوق الملكية (ريال سعودي)	حقوق الملكية غير المسيطرّة		حقوق الملكية العائدة للمساهمين		رأس المال (ريال سعودي)
	إجمالي (ريال سعودي)	المسيطرّة (ريال سعودي)	الاجمالي (ريال سعودي)	خسائر متراكمة (ريال سعودي)	
١٧١,٦٢٩,٩٢٤	١٨,٦٨٥,٩٢٥	١٥٢,٩٤٣,٩٩٩	(٢٤,٥٥٦,٠٠١)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(١٠,٢٢٦,٤٣٣)	١,٠٩٨,٨٩٢	(١١,٣٢٥,٣٢٥)	(١١,٣٢٥,٣٢٥)	-	صافي خسارة السنة الدخل الشامل الآخر
١٦١,٤٠٣,٤٩١	١٩,٧٨٤,٨١٧	١٤١,٦١٨,٦٧٤	(٣٥,٣٨١,٣٢٦)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٦١,٤٠٣,٤٩١	١٩,٧٨٤,٨١٧	١٤١,٦١٨,٦٧٤	(٣٥,٣٨١,٣٢٦)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٥,٠٤٢,٣٠١)	٢٨٣,٦٩٩	(٥,٣٢٦,٠٠٠)	(٥,٣٢٦,٠٠٠)	-	صافي خسارة السنة الدخل الشامل الآخر
١٥٦,٣٦١,١٩٠	٢٠,٠٦٨,٥١٦	١٣٦,٢٩٢,٦٧٤	(٤٠,٧٠٧,٣٢٦)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المرفقة من (١) إلى (٣٣) 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 ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	إيضاح	
٦,٧٩٣,٢١٨	(٣,٠١٥,٥٤٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة التعديلات لـ:
٧٥٢,١٣٨	٧٦٣,٩٨٥	١٣	إستهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
١٥٠,٢٤٧	٤٠١,٩٥٣	١٦	إستهلاك عقارات استثمارية
-	١٠,١٤٧	١٤	إطفاء أصول غير ملموسة
-	٣,٩٨٠,٦٠٤	١٧	استهلاك حق استخدام الأصول
(٤,٥٥٧,٨٧٥)	-	١٧	تكاليف تمويل
-	(٤,٧٨١,٢٧٨)	٢٧	أرباح ناتجة عن تنازل أطراف ذات علاقة عن مستحقاتهم
١٨,٩٥٥	٢٨,٠٢٤	٢٢	رد مخصصات
-	٨,٠٤٩,٩٣٠	٢٢	المكون من التزامات منافع الموظفين خلال السنة
-	٣٨٤,٤٠٤	١٦	خسائر استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
٣,١٥٦,٦٨٣	٧,٤٥٨,٤٥٥		خسائر الإنخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٨١٤,٠٦٥)	(٢,٢٣٣,٦٢٩)		التغيرات في رأس المال العامل
(٦٦٤,٥٨٨)	(٧٠,٩٧١)		مدينون
(٧٣٩,١٧٨)	٥٤٦,١٢٢		مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٨٦,٩٩٥)	(٤٧٢,٩٦٠)		دائنون
(٣٦,٩٧٦)	(٦٠,٢٩٤)		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٧١,٤١٤	٦٣٦,١٩٤		أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
(١,٦٥١,٦٢٩)	-		إيرادات مقبوضة مقدماً
(٨٦٥,٣٣٤)	٥,٨٠٢,٩١٧		مطلوب إلى طرف ذو علاقة
(٢٨٠,٨٩٧)	(١,٠٤٣,٥٥٩)	١٨	النقد من العمليات
(١,١٤٦,٢٣١)	٤,٧٥٩,٣٥٨		زكاة مدفوعة
			صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٣٨,٩٠٣)	(١٨,٩٠٠)	١٤	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: شراء أصول غير ملموسة
(٣٢,٩٣٦)	(٩٩,٠٢٥)	١٦	إضافات عقارات استثمارية
(١,٤١٥,٧٠٣)	(١٣٧,٧٨٧)	١٣	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
(١,٤٨٧,٥٤٢)	(٢٥٥,٧١٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	(٤,٥٨١,١٦١)	١٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: مطلوبات عقود إيجار مدفوعة
-	(٤,٥٨١,١٦١)		النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٦٣٣,٧٧٣)	(٧٧,٥١٥)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٧١٢,٦٩١	١,٠٧٨,٩١٨		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٠٧٨,٩١٨	١,٠٠١,٤٠٣	٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
-	١٢,٣١٨,٦٠٦		معلومات إضافية حول العمليات غير النقدية: التحويل من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية
-	٤٣,١١٣,٤١٨		أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٣) 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).

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 الإعايشة 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 بأعمال لازمة أو مكملية لتحقيق تلك الأغراض، وتمارس المجموعة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الباحة طريق الملك فهد، ص.ب ٤٤٨، بلجرشي ٢٢٨٨، المملكة العربية السعودية. لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

نسبة الملكية	نسبة الملكية		الشكل القانوني	الشركة التابعة
	٢٠١٨	٢٠١٩		
بلد التأسيس				
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.

### 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 الموافقة على القوائم المالية الموحدة. كما أن الإدارة لم تلحظ أي حالات جوهرية من عدم التيقن قد تشكك 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 والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### ٢-٢ إعداد القوائم المالية

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

### ٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية 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 او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشمل 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 في 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 المستحوذة 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 توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. للشركة والشركات التابعة لها نفس فترات التقرير.

### ٤- السياسات المحاسبية الهامة

#### ٤-١ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

اعتمدت المجموعة المعايير الجديدة التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩:

#### ٤-١-١ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار"

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧ "عقود الإيجار"، وتفسير لجنة معايير التقارير رقم ٤ "تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة معايير التقرير رقم ١٥ "عقود إيجار تشغيلية - حوافز"، وتفسير لجنة معايير التقرير رقم ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني للإيجار".

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة.

بالنسبة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لم تتغير المحاسبة بالنسبة للمؤجر بشكل جوهري عن المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية او عقود إيجار تمويلية باستخدام مبادئ مقارنة لتلك في المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧. لذلك، لم يكن للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ تأثير على عقود الإيجار حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدلة مع كون التطبيق الأساسي بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩.

اختارت المجموعة استخدام الاستثناء العملي المتوفر عند التحول للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. على ذلك لن يتم إعادة تقييم احتواء العقد على عقد إيجار من عدمه، مما يسمح بتطبيق المعيار للعقود المعترف بها مسبقاً كعقود إيجار فقط، بتطبيق المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧ وتفسير لجنة معايير التقارير رقم ٤ في تاريخ التطبيق الأساسي.

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق الاستثناءات العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لعقود الإيجار المصنفة مسبقاً كعقود إيجار تشغيلية ضمن المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧:

- تطبيق نسبة تخفيض موحدة لمحفظه من عقود الإيجار بمواصفات متقاربة في إطار المعقول.
- تطبيق الاستثناء بعدم الاعتراف بحق الاستخدام والمطلوبات للعقود المنتهية خلال عام ٢٠١٩.
- استثناء التكاليف المباشرة المبدئية من احتساب أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأساسي.

اختارت المجموعة أيضاً تطبيق الاستثناء العملي لعقود التأجير التي، في تاريخ الابتداء، تحتوي على مدة تأجيره مكونة من ١٢ شهر أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود تأجيره قصيرة الأجل")، وعقود التأجير المنطوية على أصل منخفض القيمة ("أصل منخفض القيمة").

طبيعة التأثير المتعلق بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

(أ) ما قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، صنفت المجموعة كل من عقود الإيجار (كمستأجر) في تاريخ الانشاء كعقد ايجار تمويلي او كعقد ايجار تشغيلي استنادا الى جوهر الترتيب في تاريخ انشاء العقد. تم تصنيف العقد كعقد تأجيري والذي ينقل للمجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع بشكل مطابق لامتلاك العنصر المستأجر، تتم الرملة في تاريخ ابتداء العقد بالقيمة العادلة للأملك المستأجرة او، في حال كونها اقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات المستقبلية لعقد التأجير. يتم توزيع دفعات الإيجار بين رسوم تمويلية وتخفيضات لمطلوبات عقد الإيجار نسبيا لتحقيق معدل فائدة ثابتة على الرصيد المتبقي للمطلوبات.

في حالة عقد الإيجار التشغيلي، لم تتم رسملة الأملك المستأجرة وتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار كتكاليف تشغيلية في قائمة الربح أوالخسارة الشاملة على أساس القسط الثابت على مدة العقد. تم الاعتراف بمبالغ الدفعات المسبقة والمستحقات ضمن الدفعات المسبقة ومستحقة الدفع الأخرى، بالترتيب.

(ب) بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، قامت المجموعة بتطبيق مبدأ اعتراف وقياس وحيد لجميع عقود الإيجار في حال كونها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الاجل وعقود الإيجار المنطوية على أصل منخفض القيمة. اعترفت المجموعة بمطلوبات لدفعات عقود الإيجار وحق استخدام الأصول والتي تمثل الحق في استخدام الأصول التي تنطوي العقود عليها. امثالاً لطريقة الأثر الرجعي المعدلة للتطبيق، طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ في التاريخ المبدئي للتطبيق. ضمن طريقة الأثر الرجعي المعدلة، تم قياس حق استخدام الأصول بمبلغ مساوي لمطلوبات عقود الإيجار، وتعديلها بمبالغ الدفعات المسبقة ودفعات عقود الإيجار المستحقة المتعلقة بعقود الإيجار تلك المعترف بها في قائمة المركز المالي كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بدون أي أثر على الخسائر المتراكمة. بالتالي، لا يتم إعادة احتساب المعلومات المقارنة.

الأثر على القوائم المالية الموحدة

تلخص الجداول التالية أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الأرصدة كما في التقرير (ريال سعودي)	تعديلات (ريال سعودي)	الأرصدة بدون اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) (ريال سعودي)	
١٠,٤٣٥,١٤٥	-	١٠,٤٣٥,١٤٥	الإيرادات
(٤,٧٥٥,٢٤٥)	١,٢٧٧,٠٣٥	(٦,٠٣٢,٢٨٠)	تكلفة الإيرادات
٥,٦٧٩,٩٠٠	١,٢٧٧,٠٣٥	٤,٤٠٢,٨٦٥	مجمل الربح
(٣,٤٥٩,٥٢٧)	(٣,٢٦٨)	(٣,٤٥٦,٢٥٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٨٤,٤٠٤)	-	(٣٨٤,٤٠٤)	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٨,٠٤٩,٩٣٠)	-	(٨,٠٤٩,٩٣٠)	خسائر استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
٤,٨٣٤,٦٤٧	-	٤,٨٣٤,٦٤٧	إيرادات أخرى
(١,٣٧٩,٣١٤)	١,٢٧٣,٧٦٧	(٢,٦٥٣,٠٨١)	الخسارة من العمليات
(١,٦٣٦,٢٣٣)	(١,٦٣٦,٢٣٣)	-	تكاليف تمويل
(٣,٠١٥,٥٤٧)	(٣٦٢,٤٦٦)	(٣,٣٧٨,٠١٣)	صافي الخسارة قبل الزكاة
(٢,٠٢٦,٧٥٤)	-	(٢,٠٢٦,٧٥٤)	الزكاة
(٥,٠٤٢,٣٠١)	(٣٦٢,٤٦٦)	(٥,٤٠٤,٧٦٧)	صافي خسارة السنة
-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(٥,٠٤٢,٣٠١)	(٣٦٢,٤٦٦)	(٥,٤٠٤,٧٦٧)	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٥,٣٢٦,٠٠٠)	(٣١٦,٣٠٠)	(٥,٦٤٢,٣٠٠)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
٢٨٣,٦٩٩	(٤٦,١٦٦)	٣٢٩,٨٦٥	صافي خسارة السنة العائد إلى:
(٥,٠٤٢,٣٠١)	(٣٦٢,٤٦٦)	(٥,٤٠٤,٧٦٧)	مساهمي الشركة
			حقوق الملكية غير المسيطرة



شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأثر على القوائم المالية الموحدة (تتمة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الأرصدة كما في التقرير (ريال سعودي)	تعديلات (ريال سعودي)	الأرصدة بدون اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) (ريال سعودي)	الموجودات
			الموجودات المتداولة
			نقد وما في حكمه
١,٠٠١,٤٠٣	-	١,٠٠١,٤٠٣	مدينون
١٩,٥٥٠,٩١٢	-	١٩,٥٥٠,٩١٢	مخزون
١١٨,٠٥٧	-	١١٨,٠٥٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٣٥,٨٧٠	(١,٠٢٠,٤٠٤)	١,١٥٦,٢٧٤	مجموع الموجودات المتداولة
٢٠,٨٠٦,٢٤٢	(١,٠٢٠,٤٠٤)	٢١,٨٢٦,٦٤٦	الموجودات غير المتداولة
			استثمارات طويلة الأجل
١٧,١٣٦,٨٢٣	-	١٧,١٣٦,٨٢٣	دفعات لشراء ممتلكات استثمارية
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	شهرة
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	-	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	أصول غير ملموسة
٤٧,٦٥٦	-	٤٧,٦٥٦	ممتلكات وألات ومعدات
٥٤,٥٤٢,٠٥٣	-	٥٤,٥٤٢,٠٥٣	عقارات استثمارية
١٢٦,٦٣٧,٩٥١	-	١٢٦,٦٣٧,٩٥١	حق استخدام الأصول
٣٩,١٣٢,٨١٤	٣٩,١٣٢,٨١٤	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٧٤,٨٨٦,٥٨٥	٣٩,١٣٢,٨١٤	٢٣٥,٧٥٣,٧٧١	مجموع الموجودات
٢٩٥,٦٩٢,٨٢٧	٣٨,١١٢,٤١٠	٢٥٧,٥٨٠,٤١٧	المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
			دائنون
١,٦٣٩,٢٥٥	-	١,٦٣٩,٢٥٥	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
١٠,٧٨٧,٦٧٢	-	١٠,٧٨٧,٦٧٢	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤,١٥٠,٢٤٢	-	٤,١٥٠,٢٤٢	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢,٠٥٠,٩٦٤	-	٢,٠٥٠,٩٦٤	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٦,٠٦٤,٤٣٧	٦,٠٦٤,٤٣٧	-	مخصص مطالبات محتملة
٦٦,٧٠٣,١٥٨	-	٦٦,٧٠٣,١٥٨	مخصص الزكاة
١٤,٢١١,٠٢٥	-	١٤,٢١١,٠٢٥	مجموع المطلوبات المتداولة
١٠٥,٦٠٦,٧٥٣	٦,٠٦٤,٤٣٧	٩٩,٥٤٢,٣١٦	المطلوبات غير المتداولة
			الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٣٢,٤١٠,٤٣٩	٣٢,٤١٠,٤٣٩	-	التزامات منافع الموظفين
١٣٠,٥٨٢	-	١٣٠,٥٨٢	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
١,١٨٣,٨٦٣	-	١,١٨٣,٨٦٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٣,٧٢٤,٨٨٤	٣٢,٤١٠,٤٣٩	١,٣١٤,٤٤٥	مجموع المطلوبات
١٣٩,٣٣١,٦٣٧	٣٨,٤٧٤,٨٧٦	١٠٠,٨٥٦,٧٦١	حقوق الملكية
			رأس المال
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	خسائر متراكمة
(٤٠,٧٠٧,٣٢٦)	(٣١٦,٣٠٠)	(٤٠,٣٩١,٠٢٦)	حقوق الملكية العائدة للمساهمين
١٣٦,٢٩٢,٦٧٤	(٣١٦,٣٠٠)	١٣٦,٦٠٨,٩٧٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٠,٠٦٨,٥١٦	(٤٦,١٦٦)	٢٠,١١٤,٦٨٢	مجموع حقوق الملكية
١٥٦,٣٦١,١٩٠	(٣٦٢,٤٦٦)	١٥٦,٧٢٣,٦٥٦	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
٢٩٥,٦٩٢,٨٢٧	٣٨,١١٢,٤١٠	٢٥٧,٥٨٠,٤١٧	

أثر التغيير في السياسة المحاسبية على البنود في قائمة المركز المالي الموحدة في ١ يناير ٢٠١٩

- الاعتراف وعرض حق استخدام الأصول بمبلغ ٤٣,١١٣,٤١٨ ريال سعودي بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.
- الاعتراف وعرض مطلوبات عقود الايجار بمبلغ ٤١,٤١٩,٨٠٤ ريال سعودي بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.
- إعادة تصنيف مبلغ ١,٦٩٣,٦١٤ ريال سعودي متعلقة بعقود ايجار تشغيلية مصنفة سابقا كدفعات مقدمة الى حق استخدام الأصول.

الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة (زيادة / نقص) كما هو في ١ يناير ٢٠١٩:

١ يناير ٢٠١٩ (ريال سعودي)	الأصول
٤٣,١١٣,٤١٨	حق استخدام الأصول
(١,٦٩٣,٦١٤)	دفعات مقدمة
٤١,٤١٩,٨٠٤	
٤١,٤١٩,٨٠٤	المطلوبات
٤١,٤١٩,٨٠٤	مطلوبات عقود الايجار

للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

- زيادة مصروف الاهلاك بمبلغ ٣,٩٨٠,٦٠٤ ريال سعودي متعلقة باهلاك حق استخدام الأصول المعترف بها.
- انخفاض مصروف الايجار بمبلغ ٥,٢٥٤,٣٧١ ريال سعودي متعلق بعقود ايجار تشغيلية سابقا.
- زيادة تكاليف التمويل بمبلغ ١,٦٣٦,٢٣٣ ريال سعودي متعلقة بمصروف الفوائد على مطلوبات عقود الايجار الإضافية المعترف بها.

الأثر على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	مصروف الاهلاك (متضمن في تكاليف الإيرادات والمصاريف الإدارية والعمومية)
(٣,٩٨٠,٦٠٤)	مصروف الايجار (متضمن في تكاليف الإيرادات والمصاريف الإدارية والعمومية)
٥,٢٥٤,٣٧١	الربح من العمليات
١,٢٧٣,٧٦٧	تكاليف تمويل
(١,٦٣٦,٢٣٣)	الخسارة للسنة
(٣٦٢,٤٦٦)	

المبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي الموحدة

كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تكلفة حق استخدام الأصول هي ٤٣,١١٣,٤١٨ ريال سعودي والاستهلاك المتراكم هو ٣,٩٨٠,٦٠٤ ريال سعودي.  
للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بقيمة ١,٦٣٦,٢٣٣ ريال سعودي على مطلوبات عقود الايجار واجمالي تدفقات النقد لعقود الايجار هو ٤,٥٨١,١٦١ ريال سعودي.

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

فيما يلي هي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار عند انشاء العقد. لترتيبات العقود المشابهة تعترف المجموعة بحق استخدام الأصول ومطلوبات عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل والعقود المنطوية على أصل منخفض القيمة كالتالي:

##### حق استخدام الأصول

تقوم المجموعة بالاعتراف بحق استخدام الأصول في تاريخ ابتداء عقد الإيجار (على سبيل المثال، عند جاهزية ذلك الأصل للاستخدام). يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة، ناقصاً منها أي اهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديل المبلغ بأي إعادة قياس لمطلوبات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة حق استخدام الأصول مبلغ مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، التكاليف المبدئية المباشرة المتوقعة، ومبالغ عقود الإيجار المدفوعة عند، أو قبل تاريخ البدء مطروحا منها أي محفزات مستلمة لعقد الإيجار، إلا في حال كون المجموعة متأكدة بشكل معقول بالاستحواذ على ملكية الأصل المنطوي عليه عقد الإيجار في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك حق استخدام الأصول المعترف به باستخدام مبدأ القسط الثابت على العمر الافتراضي المتوقع للأصل أو مدة العقد، أيهما أقصر. تخضع حق استخدام الأصول لانخفاض القيمة.

##### مطلوبات عقود الإيجار

عند تاريخ ابتداء عقد الإيجار، تعترف المجموعة بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المدفوعة خلال فترة العقد. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) مطروحا منها أي محفزات سيتم استلامها ضمن عقد الإيجار، دفعات عقد الإيجار المتغيرة المعتمدة على مؤشر أو معدل، وأي مبالغ من المتوقع دفعها لضمان القيمة المتبقية. تتضمن دفعات عقد الإيجار أيضا سعر التنفيذ لخيار الشراء في حال كون تنفيذ الخيار من قبل المجموعة مؤكد بشكل معقول وأي شروط جزائية لإنهاء العقد، إذا كانت مدة العقد تعكس تنفيذ المجموعة لخيار الإنهاء. بالنسبة لدفعات عقد الإيجار التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي يقع فيها الشرط أو الحدث الذي يوجب الدفع.

عند قياس القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء العقد في حال تعذر احتساب معدل الفائدة الضمني للعقد بشكل جاهز.

بعد تاريخ ابتداء العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد الإيجار لتعكس الفائدة المتراكمة على المطلوبات وتخفض بمبلغ المدفوعات على عقد الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الإيجار في حال وجود تعديل، تغيير في مدة العقد، تغيير في جوهر الدفعات الثابتة لعقد الإيجار أو تغيير في تقييم شراء الأصل المنطوي عليه العقد.

##### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار المنطوية على أصول منخفضة القيمة

تطبق المجموعة استثناء الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل (على سبيل المثال، عقود الإيجار التي تحتوي على ١٢ شهر أو أقل ولا تتضمن خيار شراء). ينطبق استثناء الاعتراف أيضا على عقود الإيجار المتضمنة لأصول منخفضة القيمة كمعدات المكاتب التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم الاعتراف بدفعات عقود الإيجار على المتعلقة بعقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار متضمنة لأصول منخفضة القيمة كمصروف باستخدام مبدأ القسط الثابت على مدة العقد.

##### الفرضيات ذات الأهمية في تحديد مدة العقد للعقود المتضمنة لخيارات تجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار كالمدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، مدمجة بالفترات المشمولة بخيار لتمديد العقد إذا كان تنفيذ الخيار مؤكد بشكل معقول، أو أي فترات مشمولة بخيار لإنهاء العقد الإيجاري، إذا كان عدم تنفيذ الخيار مؤكد بشكل معقول. تطبق المجموعة الفرضيات في تقييم ما إذا كان تنفيذ خيار التجديد مؤكد بشكل معقول. على ذلك، تؤخذ في عين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تجعل من تنفيذ خيار التجديد ذا جدوى اقتصادية. بعد تاريخ ابتداء العقد، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة العقد عند وقوع حدث ذا أهمية أو تغيير في الظروف والذي يكون في نطاق تحكمها ويؤثر على قدرتها في تنفيذ (أو عدم تنفيذ) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية الأعمال).

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١-٢ التفسير (٢٣) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي "عدم اليقين بشأن معاملة ضريبة الدخل" يوضح هذا التفسير كيف يتم تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضرائب الدخل"، عندما يكون هناك عدم اليقين بشأن معالجات ضريبة الدخل. لقد أوضحت لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي سابقاً أن معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، وليس معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) "المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة"، تنطبق على المحاسبة لمعاملات ضريبة الدخل غير المؤكدة. يوضح التفسير (٢٣) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي كيفية الاعتراف بالأصول والمطلوبات لضريبة الدخل المؤجلة والحالية وقياسها عندما يكون هناك عدم يقين بشأن المعاملة الضريبية. المعاملة الضريبية غير المؤكدة هي أي معاملة ضريبية يتم تطبيقها من قبل كيان عندما يكون هناك عدم يقين بشأن ما إذا كان سيتم قبول هذه المعاملة من قبل السلطة الضريبية. على سبيل المثال، يعد قرار المطالبة بخصم مصروفات محددة أو عدم إدراج عنصر محدد من الدخل في الإقرار الضريبي معاملة ضريبية غير مؤكدة إذا كان قبولها غير مؤكد بموجب قانون الضرائب. ينطبق التفسير (٢٣) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي على جميع جوانب محاسبة ضريبة الدخل عندما يكون هناك عدم يقين فيما يتعلق بمعاملة عنصر ما، بما في ذلك الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة، والأسس الضريبية للأصول والمطلوبات، والخسائر الضريبية والإعفاءات ومعدلات الضرائب. إن تطبيق هذا التوضيح ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة خلال السنة.

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 ٢٠٢٠م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٤-٢-٤-١ 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 معتد جداً ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات لتكوين دمج الأعمال.

٤-٢-٤-٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار 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 للجوهري في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛  
(٢) توضيح شرح تعريف الجوهرية؛ و  
(٣) إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهرية.

٤-٢-٤-٣ 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 بحاسبة 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.

٤-٣-٤ التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورة ٢٠١٥م - ٢٠١٧م)  
هذه التعديلات هي سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) "تجميع الأعمال" تقوم المجموعة بإعادة قياس الحصة المحفوظ بها سابقاً في العمليات المشتركة عندما تقوم المجموعة بالسيطرة.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١١) "الترتيبات المشتركة" لا تقوم المجموعة بإعادة قياس الحصة المحفوظ بها سابقاً في العمليات المشتركة عندما تقوم المجموعة بالسيطرة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضرائب الدخل" تقوم المجموعة بالمحاسبة عن جميع نتائج ضريبة الدخل ومدفوعات توزيعات الأرباح بنفس الطريقة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) "تكاليف الإقتراض" تقوم المجموعة باعتبار القرض المخصص لتطوير أي موجودات ضمن القروض في حالة أنه يهدف إلى تمويل الموجودات المؤهلة الجاهزة للإستخدام المحدد أو البيع.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

الأصول المالية المصنفة كتكلفة مستنفذة

يتم القياس اللاحق 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 المبدي):

- يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصل المالي تنشأ تدفقات نقدية في تواريخ 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.

#### ٤-٦ الأدوات المالية (تتمة) الأصول المالية المصنفة كتكلفة مستنفذة

في حالة تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مجرد مدفوعات لأصل الدين أو الفائدة، فستقوم المجموعة بالنظر في الشروط التعاقدية للأداة، وسيشمل 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 اللاحق 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 التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي تنشأ تدفقات نقدية في تواريخ محددة مدفوعات 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 المتراكمة المعترف بها في الدخل الشامل الأخر إلى قائمة الربح أو الخسارة.

#### 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 تفي 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 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء".

#### ٤-٦ الأدوات المالية (تتمة)

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 التصير. 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 والمترجمة 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 المترجمة 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 الإستثمار.

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

#### 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 للإستثمارات 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 التغير في مخاطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقي للأداة المالية.

#### ٤-٦ الأدوات المالية (تتمة)

##### 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 متأخراً.

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.

##### 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 الأخر، ما لم يكن الاعتراف بتأثيرات التغييرات في مخاطر الائتمان بالمطلوبات في الدخل الشامل الأخر 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 ائتمان المطلوبات على التغييرات المترابطة 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 المترابك في احتياطي ائتمان المطلوبات إلى الأرباح المحتجزة.

##### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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



#### ٧-٤ الشهرة

يتم قيد الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على العمليات بالتكلفة عند نشأتها في تاريخ الاستحواذ على العمليات ناقصاً للخسائر المترتبة على التراكمات المتراكمة لانخفاض 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.

#### ٨-٤ أصول غير ملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة ما عدا الشهرة بالتكلفة ناقصاً للإطفاء المتراكم والخسائر المترتبة لانخفاض 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 بآثر مستقبلي، عند الضرورة.

#### ٩-٤ الممتلكات والألات والمعدات

يتم قيد الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. عندما يتوقع أن تستخدم قطع الغيار خلال أكثر من فترة واحدة، يتم احتسابها كممتلكات وألات ومعدات.

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

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٤ الممتلكات والألات والمعدات (تتمة)

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

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

لا يتم استهلاك الأرض والمشاريع تحت التنفيذ.

يتم إلغاء الاعتراف بأحد بنود الممتلكات والألات والمعدات عند استبعاده أو عندما لا يتوقع ان تنشأ أية منافع اقتصادية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد أو استبعاد أحد بنود الممتلكات والألات 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 المبني بها، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً للإهلاك 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 الاستبعاد 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 المبقة.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عناصر بنود العقارات الاستثمارية التي تمت المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. يتم رسملة 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 الآخر عند تكديدها. تتبع المجموعة طريقة القسط الثابت في استهلاك المباني والانشاءات وفقاً للنسبة السنوية ٥٪.

٤-١١ 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.

#### ١٢-٤ 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.

#### ١٣-٤ زكاة تقديرية

تقوم المجموعة باحتساب الزكاة وقيدها كمخصص لها وفقاً لأنظمة الهئية 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.

#### ١٤-٤ 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 المستتقة 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 إعادة القياس ضمن الدخل الشامل الآخر.

#### ١٥-٤ 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.

#### ١٦-٤ 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 العميل. 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.

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ٤-١٦ الاعتراف بالإيراد (تتمة)

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

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 الإيجار

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

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

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لانتهاء عقود الإيجار 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.

##### ٤-١٧ 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.

##### ٤-١٨ مصروفات إدارية وعمومية

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٩ 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 ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)
١,٠٧٨,٩١٨	١,٠٠١,٤٠٣

نقد لدى البنوك

٧- مدينون

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)
٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦
٧,٣٠٢,٩٩٣	٧,٣٠٢,٩٩٣
١,٤٥٠,٣٦٧	٣,٧٢٨,٤٣١
١,١٢٩,٤١٩	١,٠٨٤,٩٨٤
١٨,٤٢٥,٦٨٥	٢٠,٦٥٩,٣١٤
(١,١٠٨,٤٠٢)	(١,١٠٨,٤٠٢)
١٧,٣١٧,٢٨٣	١٩,٥٥٠,٩١٢

مدينو بيع ممتلكات ومعدات\*  
مدينون متنوعون\*\*  
عملاء الإيجارات\*\*\*  
عملاء

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

\*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 ١٥).

\*\*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 ١٥).

\*\*\* يمثل عملاء الإيجارات المبالغ المستحقة على المستأجرين.

أعمار ديون عملاء الإيجارات:

الإجمالي	من ٩٠-١ يوم	من ٩١-١٨٠ يوم	من ١٨١-٢٧٠ يوم	من ٢٧١-٣٦٥ يوم	من ٣٦٥-٥١١ يوم	من ٥١٢-٦٥٦ يوم	من ٦٥٦-٨٠٢ يوم	من ٨٠٣-٩٥٠ يوم	أكثر من ٩٥٠ يوم
٣,٧٢٨,٤٣١	٦٢٤,٩٩٧	٧٩٧,٨٧٠	٧٩٠,١٥٠	٥١١,٨٢٨	٥١١,٨٢٨	١,٠٠٣,٥٨٦	-	-	-
١,٤٥٠,٣٦٧	١١٢,٢٤٩	٣٤٧,٨٢٨	٥٨١,٩٥١	٢٧٢,٥٣٦	٢٧٢,٥٣٦	١٣٥,٨٠٣	-	-	-

٨- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (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)	(١,٢٢٨,٢٧٢)	مخصص مخزون بطيء الحركة
١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧	

٩- مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	
-	٧١,٤٠٠	اتعاب مهنيه مقدمه
٣٤,٥٧٦	٣٤,٥٧٦	دفعات مقدمة إلى موردين
١,٦٧٨,١١٣	-	إيجارات مدفوعة مقدما
٤٥,٨٢٤	٢٩,٨٩٤	أخرى
١,٧٥٨,٥١٣	١٣٥,٨٧٠	

١٠- استثمارات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	نسبة المشاركة	
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	٪٣٧	كلية الباحة الأهلية للعلوم*
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 ١٥).

١١- دفعات لشراء ممتلكات استثمارية

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الوصلية 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 ١٥).

١٢ - شهرة

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

٢٠١٨ (ريال سعودي)	٢٠١٩ (ريال سعودي)	
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	التكلفة:
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	في ١ يناير
		في ٣١ ديسمبر
		مجمع الانخفاض في القيمة:
-	-	في ١ يناير
-	-	الانخفاض في القيمة خلال السنة
-	-	في ٣١ ديسمبر
		صافي القيمة الدفترية:
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	في ١ يناير
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	في ٣١ ديسمبر

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.

٢٠١٨	٢٠١٩	
%٨	%٧,٢	معدل الخصم
%٤,٢١	%٧,٧	معدل نمو EBITDA

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 خمسة عشر سنة لمتحصلات الإيجارات المتوقعة من عام ٢٠٢٠ حتى عام ٢٠٣٤ بنسبة اشغال ٩٩٪.

تتجاوز القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لشركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري قيمتها الدفترية بمقدار ٣,٤٧٠,١٤٠ ريال سعودي، وبالتالي لا يوجد أي هبوط في القيمة الدفترية للشهرة.

١٣ - ممتلكات وآلات ومعدات

الإجمالي (ريال سعودي)	مشاريع تحت التنفيذ (ريال سعودي)	عدد وأدوات (ريال سعودي)	أثاث ومفروشات (ريال سعودي)	أجهزة ومعدات مكتبية (ريال سعودي)	سيارات (ريال سعودي)	آلات ومعدات (ريال سعودي)	مباني (ريال سعودي)	أراضي (ريال سعودي)
١٣٠,٢٢٢,٠٧٦	٢٥,٩٦٧,٠٤٠	١٧٣,٣٧١	٨٨٠,٠٣٤	٣,٠٠٢,١٢٢	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	٢٤,٧٩٢,٤٥٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
١,٤١٥,٧٠٣	١,٤٠٧,٦٣٩	-	٥,١٩٥	٢,٨٦٩	-	-	-	-
١٣١,٦٣٧,٧٧٩	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	-	-	٣,٤٩٢	-	-	-	-
(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
٥٥,٣٨٨,٨٥٤	-	١٧٣,٣٧١	٨٥٤,٦١٧	٢,٩٩٣,٢٢٠	١,٧٤١,٠٤٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١٥,٢٤٤,٥٩٣	-
٧٥٢,١٣٨	-	-	٥,٨٥١	٢,٥١٣	-	-	٧٤٣,٧٧٤	-
٥٦,١٤٠,٩٩٢	-	١٧٣,٣٧١	٨٦٠,٤٦٨	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	-	-
٥٤,٥٤٢,٠٥٣	١٥,١٩٠,٣٦٨	-	١٨,٢٣٧	٩,٤٦٠	-	-	-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
٧٥,٥٣٦,٧٨٧	٢٧,٣٧٤,٦٧٩	-	٢٤,٧٦١	٩,٦٦٨	-	-	٨,٨٠٤,٠٩١	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
٧٤,٨٧٣,٢٢٢	٢٥,٩٦٧,٠٤٠	-	٢٥,٤١٧	٨,٩١٢	-	-	٩,٥٤٧,٨٦٥	٣٩,٣٢٣,٩٨٨

الإستهلاك المتراكم وخسائر  
الاحتفاظ في القيمة:  
في ١ يناير ٢٠١٨ م  
الإستهلاك خلال السنة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
الإستهلاك خلال السنة  
استعدادات خلال السنة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

صافي القيمة الدفترية:  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
في ١ يناير ٢٠١٨ م



١٤- أصول غير ملموسة

الإجمالي (ريال سعودي)	برامج حاسب آلي (ريال سعودي)	التكلفة:
-	-	في ١ يناير ٢٠١٨
٣٨,٩٠٣	٣٨,٩٠٣	الإضافات
٣٨,٩٠٣	٣٨,٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٨,٩٠٠	١٨,٩٠٠	الإضافات
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	-	الإطفاء المتراكم:
-	-	في ١ يناير ٢٠١٨
-	-	الإطفاء خلال السنة
-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٠,١٤٧	١٠,١٤٧	الإطفاء خلال السنة
١٠,١٤٧	١٠,١٤٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤٧,٦٥٦	٤٧,٦٥٦	صافي القيمة الدفترية:
٣٨,٩٠٣	٣٨,٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	-	في ١ يناير ٢٠١٨

١٥- مخصص مطالبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٦٦,٧٠٣,١٥٨
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٦٦,٧٠٣,١٥٨

مخصص خسائر استبدال أصول\*

\*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 الأصول 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.

#### ١٥- مخصص مطالبات محتملة (تتمة)

- ٣- قامت الشركة بالإعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم أصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة، قامت إدارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع إدارة شركة الساطعة الحديثة.
- ٤- أعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي أسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن إعادة 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 الإدارية 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، ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.
- ٥- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ برد الزيادة في مخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة ١,٩٩٦,٢٨٣ ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص استبدال الأصول بعد رد الزيادة بمبلغ 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 والمملوكة 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 / ٠٢ / ١٤٣٢ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستأنف بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩م وهذا وقد تم إيقاف جلسات التقاضي بموجب قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم ٦٤٩/١٧/٤١ وتاريخ ٢٠ / ٧ / ١٤٤١ هـ الموافق ١٤ / ٣ / ٢٠٢٠م حيث نصت الفقرة الثانية من ذات القرار بأن تعاد جدولة جميع الجلسات وعليه سيتم مراجعة الدائرة ناظرت الدعوى بعد رفع إيقاف لمعرفة الموعد البديل ولا زالت القضية منظورة.

١٦- عقارات استثمارية

الإجمالي (ريال سعودي)	مباني وانشاءات (ريال سعودي)	أراضي (ريال سعودي)	التكلفة:
١١٥,٢١٧,٧٣٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ١ يناير ٢٠١٨
٣٢,٩٣٦	٣٢,٩٣٦	-	الإضافات
١١٥,٢٥٠,٦٧٤	٥,٠٣٢,٩٣٦	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
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
<b>الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:</b>			
٩٣,٧٥٠	٩٣,٧٥٠	-	في ١ يناير ٢٠١٨
١٥٠,٢٤٧	١٥٠,٢٤٧	-	الاستهلاك خلال السنة
٢٤٣,٩٩٧	٢٤٣,٩٩٧	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤٠١,٩٥٣	٤٠١,٩٥٣	-	الاستهلاك خلال السنة
٣٨٤,٤٠٤	٣٨٤,٤٠٤	-	خسائر الانخفاض في القيمة
١,٠٣٠,٣٥٤	١,٠٣٠,٣٥٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<b>صافي القيمة الدفترية:</b>			
١٢٦,٦٣٧,٩٥١	١٦,٤٢٠,٢١٣	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١١٥,٠٠٦,٦٧٧	٤,٧٨٨,٩٣٩	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١١٥,١٢٣,٩٨٨	٤,٩٠٦,٢٥٠	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ١ يناير ٢٠١٨

تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة فيما يلي:

- مجمع الحزم: بلغت تكلفته ٢٠,٠٩٥,٧٣٦ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المتراكم ٤٥٧,٧٨٥ ريال سعودي وخسائر الانخفاض في القيمة لا شيء، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١٩,٦٣٧,٩٥١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٧,٤٣٤,١٠٨ ريال سعودي).  
- مجمع الملز: بلغت تكلفته ١٠٧,٥٧٢,٥٦٩ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المتراكم ١٨٨,١٦٥ ريال سعودي وخسائر الانخفاض في القيمة ٣٨٤,٤٠٤ ريال سعودي، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١٠٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٠٧,٥٧٢,٥٦٩ ريال سعودي).

تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من قبل مقيم خارجي لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. 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 ٢٠١٩:

العقارات	أسلوب التقييم	الغرض	الافتراضات الرئيسية	القيمة العادلة (ريال سعودي)
مجمع الحزم	التدفقات النقدية المخصصة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٦,١% فترة التدفقات النقدية ١٢ سنة	١٩,٩٠٠,٠٠٠
مجمع الملز	التدفقات النقدية المخصصة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	معدل الخصم ٦,١% فترة التدفقات النقدية ١٢ سنة	١٠٧,٠٠٠,٠٠٠

شركة الباحة للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
١٦- عقارات استثمارية (تتمة)

بلغت خسائر الانخفاض في القيمة لمجمع المئزر ومجمع الحزم ٣٨٤,٤٠٤ ريال سعودي، لا شيء على التوالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.  
تستخدم المجموعة تقارير التقييم من المُقيم المستقل (مكتب النماء للتقييم – عبدالعزيز صالح الغامدي) الذي تم تعيينه من قبل الإدارة لتقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير.

١٧- حق استخدام الأصول

يشتمل حق استخدام الأصول في المباني المستأجرة ويوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل:

أ- حق استخدام الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	التكلفة:
-	في ١ يناير ٢٠١٩
٤٣,١١٣,٤١٨	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
-	إضافات
٤٣,١١٣,٤١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	مجمع الإستهلاك:
٣,٩٨٠,٦٠٤	في ١ يناير ٢٠١٩
٣,٩٨٠,٦٠٤	إستهلاك
٣٩,١٣٢,٨١٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ب- مطلوبات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩
-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
٤١,٤١٩,٨٠٤	إضافات
-	تكاليف تمويل محملة
١,٦٣٦,٢٣٣	سداد مطلوبات عقود إيجار
(٤,٥٨١,١٦١)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٨,٤٧٤,٨٧٦	
٦,٠٦٤,٤٣٧	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٣٢,٤١٠,٤٣٩	الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٣٨,٤٧٤,٨٧٦	مطلوبات عقود الإيجار

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 سددها 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 الحالية.  
السنوات من عام ٢٠١١م حتى عام ٢٠١٨م

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 ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)
١,٢٧٠,٣٥٤	١٨,٠٠٩,١٠٨
١٧٠,٣٠٤	٢,٠٢٦,٧٥٤
١٦,٨٤٩,٣٤٧	(٤,٧٨١,٢٧٨)
(٢٨٠,٨٩٧)	(١,٠٤٣,٥٥٩)
١٨,٠٠٩,١٠٨	١٤,٢١١,٠٢٥

الرصيد في بداية السنة  
المحمل خلال السنة  
تعديلات زكوية (١١٨)  
المدفوع خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

١٩- دائنون

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)
٤٩١,٠٤١	٩٢١,٨٧٠
٥٨٩,٠٢٤	٥٨٩,٠٢٤
١٣,٠٦٨	١٢٨,٣٦١
١,٠٩٣,١٣٣	١,٦٣٩,٢٥٥

موردين  
دائنون متنوعون  
أخرى

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 لتحويل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء 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 كفاضل للمساهمين المتخلفين عن سداد الأقساط والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن المبلغ المتبقي للمساهمين المتخلفين عن سداد الأقساط المستحقة للشركة هو ١٠,٧٨٧,٦٧٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٠,٨٤٧,٩٦٦ ريال سعودي).

٢١- معاملات مع أطراف ذات علاقة وأرصدها

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	
١,١٨٣,٨٦٣	-	سداد مصاريف بالنيابة عن المجموعة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	
١,١٨٣,٨٦٣	١,١٨٣,٨٦٣	السيد / مشعل بن محمد بن حسن مفتي
١,١٨٣,٨٦٣	١,١٨٣,٨٦٣	

خلال السنة بلغت المنافع قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا ٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٨: ٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

٢٢- التزامات منافع الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	
٨٣,٦٠٣	١٠٢,٥٥٨	الرصيد في بداية السنة
١٨,٩٥٥	٢٨,٠٢٤	تكلفة الخدمة
١٠٢,٥٥٨	١٣٠,٥٨	الرصيد في نهاية السنة

٢٣- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مبلغ ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٧,٧٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة 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 ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)	
١٨,٦٨٥,٩٢٥	١٩,٧٨٤,٨١٧	الرصيد في بداية السنة
١,٠٩٨,٨٩٢	٢٨٣,٦٩٩	الحصة في ربح السنة
١٩,٧٨٤,٨١٧	٢٠,٠٦٨,٥١٦	الرصيد في نهاية السنة

٢٥- إيرادات

٢٠١٨ (ريال سعودي)	٢٠١٩ (ريال سعودي)	
٩,٢٦٦,٣٣٥	١٠,٤٣٥,١٤٥	إيرادات إيجارات
٤١٢,٨٤٢	-	إيرادات بيع بضائع
٩,٦٧٩,١٧٧	١٠,٤٣٥,١٤٥	

٢٦- مصاريف إدارية وعمومية

٢٠١٨ (ريال سعودي)	٢٠١٩ (ريال سعودي)	
١,٠٦٤,٨٥٦	١,٢٨٥,٦٧٨	رواتب ومزايا موظفين
٣٨,٠٠٠	٦٤٢,٥٨٥	أتعاب مهنية
٧٥٢,١٣٨	٧٦٣,٩٨٥	استهلاك ممتلكات والآت ومعدات
٢٢,٨٦٠	٧٤,٦٦٣	إيجارات
١٦٢,٩٢٤	٦٧,٥٢٣	تأمينات اجتماعية
٤٤,٩٨٠	٥٦,٣١٩	رسوم حكومية وتصديقات
-	١٠,١٤٧	إطفاء أصول غير ملموسة
١٣٨,٨٤٤	٥,١٨٨	بريد وهاتف وكهرباء ومياه
٣٤٣,٨٩٧	٥٥٣,٤٣٩	أخرى
٢,٥٦٨,٤٩٩	٣,٤٥٩,٥٢٧	

٢٧- إيرادات أخرى

٢٠١٨ (ريال سعودي)	٢٠١٩ (ريال سعودي)
-	٤,٧٨١,٢٧٨
٤,٥٥٧,٨٧٥	-
٦,٥٠٠	٥٣,٣٦٩
٤,٥٦٤,٣٧٥	٤,٨٣٤,٦٤٧

رد جزء من مخصص الزكاة (إيضاح ١٨)  
أرباح ناتجة عن تنازل أطراف ذات علاقة عن مستحقاتهم  
أخرى

٢٨- خسارة السهم

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)
(١١,٣٢٥,٣٢٥)	(٥,٣٢٦,٠٠٠)
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠
(٠,٦٤)	(٠,٣٠)

صافي خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
خسارة السهم

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:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (ريال سعودي)		٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ريال سعودي)		
	إجمالي الأصول	إجمالي المطلوبات	إجمالي الأصول	إجمالي المطلوبات	
المركز الرئيسي	١٩٥,٤١٤,٤١٧	٦٢,٧٥٣,٦٤٢	١٩٥,٤١٤,٤١٧	٦٢,٧٥٣,٦٤٢	١١,٣٢٥,٣٢٥)
مزارع الدواجن	٤٢,٩٥٣,٥٤٢	٣٩,٨٢٦,٦٥٣	٤٢,٩٥٣,٥٤٢	٣٩,٨٢٦,٦٥٣	-
مصنع الجلد	٣٤٦,٨٩٣	-	٣٤٦,٨٩٣	-	-
مشروع التلفزيون	٤,٨٢٧,٦٤٥	-	٤,٨٢٧,٦٤٥	-	-
إيجارات	٣,٦٣٧,٩٦٥	٢٨,٥٠٤,٤٦٠	٣,٦٣٧,٩٦٥	٢٨,٥٠٤,٤٦٠	١٥,٢٥٥,٣٥٦
الاستبعاد بين القطاعات	(٣,٣٥٤,٢٦٦)	(٢٧,١٠٦,٩٩٧)	(٣,٣٥٤,٢٦٦)	(٢٧,١٠٦,٩٩٧)	١٤,١٥٦,٤٦٤)
الإجمالي	(٥,٠٤٢,٣٠١)	٢٦٥,٣٨١,٢٤٩	(٥,٠٤٢,٣٠١)	٢٦٥,٣٨١,٢٤٩	٠,٢٢٦,٤٣٣)



### 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. وبراى 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 التغييرات 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 التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. ان معاملات المجموعة الاساسية هي بالريال السعودي وعليه تعتقد الإدارة ان مخاطر العملات غير جوهرية.

#### مخاطر السيولة

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

#### القيمة العادلة

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

### ٣١- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع عرض السنة الحالية والتي تتضمن إعادة تصنيف بين المصاريف الادارية والعمومية ومصروف الاستهلاك، وكذلك إعادة تصنيف بين الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية، وإعادة تصنيف بين الذمم المددنة والإيرادات المستحقة والمصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إعادة تصنيف	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما تم إصدارها	
٢,٥٦٨,٤٩٩	(١٥٠,٢٤٧)	٢,٧١٨,٧٤٦	مصاريف إدارية وعمومية
٤,٨٨١,٨٣٥	١٥٠,٢٤٧	٤,٧٣١,٥٨٨	تكلفة الإيرادات
٧٥,٥٣٦,٧٨٧	(١١٥,٠٠٦,٦٧٧)	١٩٠,٥٤٣,٤٦٤	ممتلكات والآلات ومعدات
١١٥,٠٠٦,٦٧٧	١١٥,٠٠٦,٦٧٧	-	عقارات استثمارية
-	(١,٤٥٠,٣٦٧)	١,٤٥٠,٣٦٧	إيرادات مستحقة
١,٧٥٨,٥١٣	٣٤,٥٧٦	١,٧٢٣,٩٣٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٣١٧,٢٨٣	١,٤١٥,٧٩١	١٥,٩٠١,٤٩٢	مدينون

### ٣٢- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة أن حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في مطلع ٢٠٢٠م وتفضييه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً إضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال، يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة قائمة المركز المالي الموحدة والتي لا تتطلب تعديلات. يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابي للأثار المحتملة. لا تتوقع المجموعة حدوث أثار جوهرية على عملياتها وذلك في حال عودة الأمور إلى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة واللوائح. وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات في القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة للفتترات اللاحقة خلال العام المالي ٢٠٢٠م.

### ٣٣- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٤ رمضان ١٤٤١هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢٠م).