

**شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مع تقرير المراجع المستقل**



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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مع تقرير المراجع المستقل

صفحة

فهرس

٥-١

تقرير المراجع المستقل

٦

قائمة المركز المالي الموحدة

٧

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

٨

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

٩

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٣٤-١٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون فانيون
عضو كرو الدولية
ترخيص رقم: ١٤٨/١١٣٢٣
صندوق بريد ٤٠٥٤ - ١١٤٤٣
المملكة العربية السعودية
تلفون: +٩٦٦ ١١ ٥٠٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٧٠٠٠
Email: ch@crowe.sa
www.crowe.com/sa

تقرير المراجع المستقل

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

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 ٢٠٢١، 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 والمحاسبين.

أساس الرأي

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

لفت الانتباه

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

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقواعد المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقواعد المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وفيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجتها.

القيمة الدفترية للشهرة	أمر رئيسي للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا
<p>لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ شهرة نشأت من اندماج أعمال بمبلغ ٢٣,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٢,١ مليون ريال سعودي).</p> <p>وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الموجودات" الذي يتطلب من المنشأة اختيار الهبوط في قيمة الشهرة المكتسبة في اندماج أعمال على الأقل سنوياً بعض النظر ما إذا كان هناك أي مؤشر على الهبوط في القيمة.</p> <p>تم مراقبة الشهرة من قبل الإدارة على مستوى الوحدات المدرة للنقد. تم إجراء اختبار هبوط لقيمة الشهرة المخصصة للوحدات المدرة للنقد عن طريق تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس القيمة قيد الاستخدام لكل وحدة من الوحدات المدرة للنقد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. ولم ينتج عن هذا الاختبار أي خسائر هبوط في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٥,٣ مليون ريال سعودي).</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 ويطلب قدر كبير من الأحكام من جانب الإدارة.</p> <p>إن عناصر الأحكام الهامة لتقييم الإدارة كانت:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الافتراضات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المتوقعة، وخاصة النمو في الأسواق التي تعمل فيها المجموعة بشكل رئيسي. • افتراضات تأثير إجراءات المنافسين الرئيسيين للمجموعة على افتراضات الإيرادات المتوقعة واجمالي هامش الربح. • معدل الخصم المستخدم في نموذج القيمة قيد الاستخدام. 	<p>لقد قمنا بما يلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم المنهجية المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد على أساس القيمة قيد الاستخدام ومقارنتها بما يتطلبه معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦). كما قمنا باختبار الدقة الحسابية للنموذج المستخدم. • اختبار دقة مدى إرتباط بيانات الإدخال بالرجوع إلى الأدلة الداعمة، مثل الموازنات المعتمدة، والنظر في مدى معقولية هذه الموازنات بالمقارنة مع النتائج التاريخية لأداء المجموعة مقابل الموازنات. • تكليف خبراء التقييم لدينا للمساعدة في فحص منهجية حساب القيمة قيد الاستخدام واستخدام بعض الافتراضات بما في ذلك معدلات الخصم ومعدلات النمو طويلة الأجل. • إجراء تحليلات الحساسية على افتراضات رئيسية، وبشكل رئيسي معدل نمو المبيعات ومكرر القيمة النهائية ومعدلات الخصم، من أجل تقييم الأثر المحتمل لمجموعة من النتائج المحتملة. <p>ذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقواعد المالية الموحدة.</p>	<p>لدى المجموعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ شهرة نشأت من اندماج أعمال بمبلغ ٢٣,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٢,١ مليون ريال سعودي).</p>

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالشهرة والإيضاح رقم (١٢) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة

تقييم العقارات الاستثمارية	أمر رئيسي للمراجعة
<p>كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا</p> <p>لقد قمنا بما يلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> • فهم مناهج التقييم، مقابلة المقيمين المستقلين عن المجموعة لفهم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية والأدلة السوقية المستخدمة بواسطة المقيمين المستقلين لدعم افتراضاتهم. كما حصلنا على فهم لمشاركة إدارة الشركة في عمليات التقييم من أجل تقيير ما إذا كان هناك أشراف ملائم قد حدث. • تقييم شهادات ورخص المقيمين وتقدير مدى استقلالية المقيمين عن المجموعة وموهبتهم المهنية واختصاصاتهم وخبراتهم، والتتأكد من أن المقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. • الاستعانة بمساعدة المختص لدينا في مجال التقييم العقاري لمراجعة تقييم الافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. • تقييم المدخلات ومطابقة المدخلات القابلة لللاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل الدخل من عقود الإيجار، ومعدلات الإشغال، وتفاصيل البنود، وطول فترة عقد الإيجار بالرجوع إلى اتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات. • كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقواعد المالية الموحدة. <p>بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية والإيضاح رقم (١٥) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة</p>	<p>بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ١٢٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ١٢٢ مليون ريال سعودي).</p> <p>تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (إن وجدت). كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.</p> <p>تستخدم المجموعة تقارير تقييم من المقيمين المستقلين المعينين بواسطة الإدارة لتقيير القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.</p> <p>تم اعتبار هذا الأمر كأمر رئيسي حيث أن تقيير القيمة العادلة لأغراض الإفصاحات بالقواعد المالية الموحدة يتطلب افتراضات وأحكام جوهريّة قد تؤدي إلى تحريفات جوهريّة في إفصاحات القوائم المالية الموحدة.</p>

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

المعلومات الأخرى
إن الإدارة هي المسئولة 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 إشكال الاستنتاج التأكيدية 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 ثبت وجود تحريف جوهري فيه، تكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسئولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أي التحريفات الجوهيرية، سواء بسبب غش أو خطأ.
وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسئولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة وعن الأوضاع بحسب مقتضي الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.
والمكلفين بالحكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة
تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهيرية 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 ستكتشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهيرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهيرية في القوائم المالية الموحدة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية و المناسبة لتوفير أساساً لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف أي تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على توافق 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 بعرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تمه)

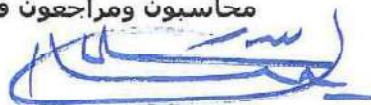
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأسس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هنالك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكًّا 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. ونستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبيب في توقيف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل، وهيكلي ومحفوظ القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية بالمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة، ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

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

لقد زودنا 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، تحديد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تعدد 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 يتبع إلا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

العظم والسديري وأل الشيخ وشركاؤهم
 محاسبون ومراجعون قانونيون



سلمان بندر السديري
 ترخيص رقم (٢٨٢)



٢٨ شعبان ١٤٤٣هـ (٣١ مارس ٢٠٢٢)
 الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٠٢٠ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)	إيضاح	الموجودات
١,٧٢٤,٥٧٠	٩٨١,٩٨١	٦	الموجودات المتداولة
٢٠,٨٦٩,٥٢٥	١٦,٩٦٢,٩٠٢	٧	نقد و ما في حكمه
٤٥٢,٠٧٩	١,٥٠٨,٢١٨	٩	مدينون، صافي
<u>٢٣,٠٤٦,١٧٤</u>	<u>١٩,٤٥٣,١٠١</u>		مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٠	الموجودات غير المتداولة
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	١١	استثمارات طويلة الأجل
٢٣,١١٠,٤١٣	٢٣,١١٠,٤١٣	١٢	دفعات لشراء ممتلكات استثمارية
٥٤,٥٢١,١٢١	٣٩,٦٢٠,٠٦٢	١٣	شهرة
٣٥,٩٠٣	٢٤,١٨٣	١٤	ممتلكات وألات ومعدات
١٢١,٩٨٥,٠٢٧	١٢٩,٦٢٠,٠٠٠	١٥	أصول غير ملموسة
٣٥,١٥٢,٢١٠	٤٩,٣٣٨,٠٥٧	١٦	عقارات استثمارية
<u>٢٦٠,٩٤١,٤٩٧</u>	<u>٢٦٧,٨٤٩,٥٣٨</u>		أصول حق الاستخدام
<u>٢٨٣,٩٨٧,٦٧١</u>	<u>٢٨٧,٣٠٢,٦٣٩</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
١,١٤٦,٢٥٥	١,٠٤٣,٤٣٤	١٩	المطلوبات وحقوق الملكية
١٠,٧٣٠,٩١٧	١٠,٦٧٢,٤٥٥	٢٠	المطلوبات المتداولة
٤,٣٤٥,١٨٨	٤,٣٢١,٨١٠	٢٣	دائنون
٢,٧٨٠,١٨٤	١,٧٤٩,٢٨٠		أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٩,٥٠٠,٠٢٤	٨,٤٧٤,٤٠٩	١٦ب	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨٤,٠٠٣,٧١٧	٨٤,٠٠٣,٧١٧	١٧	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٥,٧٥٧,٩٢٢	١٦,٢٧١,١٩٥	١٨ب	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
<u>١٢٨,٢٦٤,٢٠٧</u>	<u>١٢٦,٥٣٦,٣٠٠</u>		مخصص مطلوبات محتملة
			مخصص الزكاة التقديرية
			مجموع المطلوبات المتداولة
٢٨,٠٧٥,٦٣٣	٤٢,٤٨٧,٧٧٨	١٦ب	المطلوبات غير المتداولة
١٦٥,٤٤٩	١٩٧,٦٠٢	٢٢	الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٩٣٣,٨٦٣	٦٥٠,٠٠٠	٢١	الالتزامات مناقع الموظفين
<u>٢٩,١٧٤,٩٤٥</u>	<u>٤٣,٣٣٥,٣٣٠</u>		مطلوب إلى طرف ذو علاقة
<u>١٥٧,٤٣٩,١٥٢</u>	<u>١٦٩,٨٧١,٦٣٠</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	حقوق الملكية
<u>(٦٩,٣٠٠,٢٢٣)</u>	<u>(٧٧,٦٤٤,٠٤٩)</u>		رأس المال
١٠٧,٦٩٩,٧٧٧	٩٩,٣٥٥,٩٥١	٢٥	خسائر متراكمة
١٨,٨٤٨,٧٤٢	١٨,٠٧٥,٥٥٨		حقوق الملكية العائدة للمساهمين
<u>١٢٦,٥٤٨,٥١٩</u>	<u>١١٧,٤٣١,٠٠٩</u>		حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٢٨٣,٩٨٧,٦٧١</u>	<u>٢٨٧,٣٠٢,٦٣٩</u>		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 شركة مساهمة سعودية
 قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢١ دسمبر (ريال سعودي)	٢٠٢١ دسمبر (ريال سعودي)	ايضاح	
١١,١٧٥,٣١٢	١١,٤٠٥,٨١١	٢٦	الإيرادات
(٤,٨٦٣,٦٤٤)	(٥,٠٣١,٧١٨)		تكلفة الإيرادات
٦,٣١١,٦٦٨	٦,٣٧٤,٠٩٣		مجمل الربح
(٢,٩٢٩,٩٠٠)	(٣,٨١٢,٣٣٦)	٢٧	مصاريف إدارية و عمومية
(١٧,٣٠٠,٥٥٩)		- ١٧	خسائر مطالبات محتملة
(٥,٢٧٨,٨٧٥)		- ١٢	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
(٤,١٢٩,٣٥٥)	(٧,٠٤٦,٦٦٧)	١٥	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٣,٢٠١,٧٦٠)	(٢,٩٨٣,٤٦٣)		خسائر التكاليف متوقعة
١٨,٧٨٨	١,٢٠٥,٢٣٢	٢٨	إيرادات أخرى
(٢٦,٥٠٩,٩٩٣)	(٦,٢٦٣,١٤١)		الخسارة من العمليات
(١,٤٥٥,٧٨١)	(١,٦١١,٨٥٦)	١٦	تكلفه تمويل
(٢٢,٩٦٥,٧٧٤)	(٧,٨٧٤,٩٩٧)		صافي الخسارة قبل الزكاة التقديرية
(١,٨٤٦,٨٩٧)	(١,٢٤٢,٥١٣)	١٨	الزكاة التقديرية
(٢٩,٨١٢,٦٧١)	(٩,١١٧,٥١٠)		صافي خسارة السنة
<hr/>			بنود الدخل الشامل الآخر:
<hr/>			الدخل الشامل الآخر للسنة
<hr/>			اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
<hr/>			صافي خسارة السنة العائد إلى:
(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)	(٨,٣٤٣,٨٢٦)		مساهمي الشركة
(١,٢١٩,٧٧٤)	(٧٧٣,٦٨٤)	٢٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢٩,٨١٢,٦٧١)	(٩,١١٧,٥١٠)		
(١,٦٢)	(٠,٤٧)	٢٩	نصيب السهم من صافي خسارة السنة

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

حقوق الملكية العائدة للمساهرين	رأس المال	الإجمالي	حقوق الملكية غير المسقطة	إجمالي حقوق الملكية
(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٣٦,٢٩٣,٦٧٤	٢٠,٠٦٨,٥١٦	١٥٦,٣٦١,١٩٠	١٥٦,٣٦١,١٩٠
-	-	-	-	-
٢٨,٥٩٢,٨٩٧	(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)	(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦
-	-	-	-	-
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٣٦,٢٩٣,٦٧٤	٢٠,٠٦٨,٥١٦	١٥٦,٣٦١,١٩٠	١٥٦,٣٦١,١٩٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦	(٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦)	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦
صافي خسارة السنة	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	-	-	-
الرصيد في ١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦	(٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦)	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦	٢٠٠,٧٥٧,٣٤٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	(١٧٧,٠٠٠,٠٠٠)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠
صافي خسارة السنة	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٠٢١	(٤٠٢١)	٤٠٢١	٤٠٢١

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

٢٠٢١ ديسمبر (ريال سعودي)	٢٠٢١ ديسمبر (ريال سعودي)
(٢٧,٩٦٥,٧٧٤)	(٧,٨٧٤,٩٩٧)
٢٠,٩٣٢	٣٦,٤٥٣
٥٢٣,٥٦٩	٦٤٥,٠٧٤
١١,٧٥٣	١١,٧٢٠
٣,٩٨٠,٦٠٤	٤,٠٤٤,٨٣٢
٣,٢٠١,٧٦٠	٢,٩٨٣,٤٦٣
١١٨,٠٥٧	-
١,٤٥٥,٧٨١	١,٦١١,٨٥٦
١٧,٣٠٠,٥٥٩	-
٣٤,٨٦٧	٤٤,٨٧٣
-	(٩٣٣,٣٣٤)
-	(٢٧١,٨٩٨)
٥,٢٧٨,٨٧٥	-
٤,١٢٩,٣٥٥	٧,٠٤٦,٦٦٧
٨,٠٩٠,٣٣٨	٧,٣٤٤,٧٠٩
(٤,٥٢٠,٣٧٣)	٩٢٣,١٦٠
(٣١٦,٢٠٩)	(١,٠٥٦,١٣٩)
(٤٩٣,٠٠٠)	(١٠٢,٨٢١)
١٩٤,٩٤٦	(٢٣,٣٧٨)
(٥٦,٧٥٥)	(٥٨,٤٦٢)
٧٢٩,٢٢٠	(١,٠٣٠,٩٠٤)
٣,٦٢٨,١٦٧	٥,٩٩٦,١٦٥
-	(١٢,٧٢٠)
(٣٠٠,٠٠٠)	(٤٥٧,٣٤٢)
٣,٣٢٨,١٦٧	٥,٥٢٦,١٠٣
-	(١٤٥,٣٠٥)
-	(٣١٦,٨٠٣)
-	(٤٦٢,١٠٨)
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٨٣,٨٦٣)
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٥,٥٢٢,٧٢١)
(٢,٦٠٥,٠٠٠)	(٥,٨٠٦,٥٨٤)
٧٢٣,١٦٧	(٧٤٢,٥٨٩)
١,٠٠١,٤٠٣	١,٧٢٤,٥٧٠
١,٧٢٤,٥٧٠	٩٨١,٩٨١
-	١٥,١٨١,٤٠٩
-	(١٨,٢٣٠,٦٧٩)
-	(٩٣٣,٣٣٤)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
 صافي الخسارة قبل الزكاة التقديرية

التعديلات لـ:
 استهلاك ممتلكات وألات ومعدات

استهلاك عقارات استثمارية

إطفاء أصول غير ملموسة

استهلاك أصول حق الاستخدام

المكون من مخصص خسائر انتقامية متوقعة

المكون من مخصص مخزون بطئ الحركة

تكاليف تمويل

المكون من مخصص مطالبات محتملة

المكون من التزامات منافع الموظفين خلال السنة

تسوية التزامات عقود الإيجار مقابل إيرادات أخرى

تعديلات زكوية

خسائر الإنخفاض في قيمة الشهرة

خسائر الإنخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

التغيرات في رأس المال العامل

مدينون

مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

دائنوون

مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

أمانات أسهم مزاد تحت التسوية

إيرادات مقبوضة مقدماً

النقد من العمليات

المسدود من التزامات منافع الموظفين خلال السنة

زكاة مدفوعة

صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

إضافات عقارات استثمارية

شراء ممتلكات وألات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

مطلوب إلى طرف ذو علاقة

المسدود من مطلوبات عقود الإيجار

النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية السنة

النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معلومات إضافية حول العمليات غير النقدية:

التحويل من الممتلكات والألات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية

تسوية أصول حق الاستخدام مقابل التزامات عقود الإيجار

تسوية التزامات عقود الإيجار مقابل إيرادات أخرى

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 ٥٨٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩١٣ جمادى الثاني (الموافق ١٢ يناير ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثانى ١٤١٣ (الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م).

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الباحة طريق الملك فهد، ص.ب. ٤٨، بـلجرشى ٢٢٨٨، المملكة العربية السعودية.
يتمثل نشاط الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمقاهي والكافيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية وتجارة الجملة والتجزئة لمواد البناء والحديد والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية وإدارة وصيانة وتطوير العقار ومقاولات الصيانة والتشغيل والنظافة وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح المجموعة، إقامة المشروعات الصناعية المختلفة، تملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني، إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال المجموعة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح وصيانة الخاصة بذلك، الوكلالات التجارية، كما يجوز للمجموعة وفقاً لما ذكر القيام بأية أعمال لازمة أو مكملة لتحقيق تلك الأغراض، وتمارس المجموعة أنشطتها وفق الأنظمة المنصوصة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

بتاريخ ٢٤ ربيع الأول ١٤٤٢ هـ (الموافق ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠ م) قام مجلس الإدارة بالتوصية لزيادة رأس مال الشركة عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية بقيمة (١٢٠،٠٠٠،٠٠٠) ريال سعودي مشروطة بأخذ موافقة الجهات الرسمية ذات العلاقة والجمعية العامة غير العادية

بتاريخ ١٤٤٢ ذوالقعدة ١٤ (٢٠٢١ يونيو) قامت الشركة بتقديم ملف طلب الموافقة على زيادة رأس المال إلى هيئة السوق المالية السعودية. علماً بأنها قد تم تعيين مجموعة الدخيل المالية مستشاراً مالياً لإدارة الاكتتاب في طرح أسهم حقوق الأولوية.

لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

بلد التأسيس	نسبة الملكية	الشركة التابعة	
		٢٠٢٠	٢٠٢١
السعودية	٨٦,٩٦%	ذات مسؤولية محدودة	شركة المراكز الراقية المحدودة
السعودية	٨٦,٩٦%	ذات مسؤولية محدودة	شركة اشراقية الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري

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

الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مما يعد عجزاً في امكانية المجموعة على تحقيق مجموعاتها والوفاء بالالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي.

كما هو موضح في إيضاح الأحداث اللاحقة (رقم ٣٢) فقد اكتملت عملية الاكتتاب مما يعد موشراً لقدرة المجموعة على تعطية هذا العجز وبالتالي تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية.

کوہیں۔ ۱۹

٢٠٢١ م بما في ذلك الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة.
بالاستجابة لانتشار فيروس كوفيد-١٩ وما نتج عنه من تعطل لأنشطة الاجتماعية والاقتصادية في الأسواق على مدار العامين الماضيين، تواصل الإدارة تقييم تأثيره بشكل استباقي على عملياتها. وعلى وجه الخصوص، تراقب المجموعة عن كثب الزيادة الحالية في الحالات بسبب اندلاع متغير جديد - أو ميكرون. ولا تزال الإجراءات الوقائية التي اتخذتها المجموعة مستمرة. بناءً على ذلك، تعتقد الإدارة أن وباء كوفيد-١٩ لم يكن له أي تأثير جوهري على النتائج المالية التي تم التقرير عنها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

تواصل المجموعة مراقبة الطفرة في المتغير الجديد عن كثب على الرغم من أن الإداره في هذا الوقت ليست على علم بأية عوامل متوقعة قد تغير من تأثير الوباء على عمليات المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ أو بعده.

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ إعداد القوائم المالية الموحدة

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

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتنمية للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة عندما تكون معرضة أو يكون لها الحق في العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة ولديها القررة 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 لمحاسبة عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم الحصول عليها والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية القائمة من قبل الشركة التابعة. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة المستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقلص 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 للشخص الم المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذة في تارikh 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 ٢٠٢١:

- ٤-١-١- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ تصحيح قياس سعر الفائدة - المرحلة الثانية

تعالج تعديلات المرحلة الثانية المشكلات التي تنشأ عن تنفيذ الإصلاحات، بما في ذلك استبدال الأسعار القياسية بأسعار بديلة. توفر تعديلات المرحلة الثانية إعفاءات مؤقتة إضافية من تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الخاصة بمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ على علاقات التحوط المتأثرة بشكل مباشر باصلاح مؤشر سعر الفائدة.

- ٤-١-٢- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ ، "عقود الإيجار" - امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩ نتيجة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩)، تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. في مايو ٢٠٢٠ م، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ يوفر وسيلة عملية اختيارية للمستأجرين لتقدير ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد-١٩ يعد تعديلاً لعقد الإيجار. في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً إضافياً لتمديد التاريخ من ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

يمكن للمستأجرين اختيار المحاسبة عن امتيازات الإيجار بنفس الطريقة التي يقومون بها إذا لم تكن هناك تعديلات على الإيجار. في كثير من الحالات، ينتج عن ذلك المحاسبة عن الامتياز كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة (الفترات) التي وقع فيها الحدث أو الظرف الذي أدى إلى حدوث الدفعية المخفضة.

إن تطبيق هذه التعديلات ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة خلال السنة.

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 ٢٠٢٢ م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

- ٤-٢-٤- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ، "عرض القوائم المالية" على تصنيف المطلوبات
- توضح هذه التعديلات ضيقه النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ، "عرض القوائم المالية" ، على أن المطلوبات يتم تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجدة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشاة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "التسوية" التزام.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

٤-٢- المعالير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد (تممة)

- ٤-٢-٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ و معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٢٧ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣، "اندماج الأعمال" تحديد لإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لأندماج الأعمال.
- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ،"الممتلكات والألات والمعدات" على المجموعة أن تخصم من تكفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير المجموعة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً عن ذلك، سوف تعرف المجموعة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.
- يحدد المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٧ ،"المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها المجموعة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

٤-٢-٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٨ تهدف التعديلات إلى تحسين إيضاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

٤-٢-٤ تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة الموجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة تتطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة الموجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبدئي، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للنخصم والخاضعة للضريبة.

٤-٣- نقد وما في حكمه لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتالف 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 جوهريّة للتغيرات في القيمة.

٤-٤- 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.

٤-٥- الأدوات المالية تعرف 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 بقيمة العادلة زائداً أو مطروحاً منه، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها - بشكل مباشر - إلى اقتناء أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي. باستثناء أصل مالي أو التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ تصنيف جميع الأصول المالية وقياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة 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 المستنفدة أو
- أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة) أو
- أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع عدم إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة) و
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

٥- الأدوات المالية (نتمة)

الأصول المالية المصنفة ككتلة مستنفدة

يتم القياس اللاحق لأدوات الدين بالتكلفة المستنفدة 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 المبدئي):

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

إذا لم يستوف أحد الأصول المالية هذين الشرطين، فإنه يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال على مستوى المحفظة حيث يعكس هذا أفضل طريقة تدار بها الأعمال وتتوفر 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 الاحتفاظ بها لفترة ممتدة من الوقت بالنسبة إلى تاريخ استحقاقها التعاقدية أو بيعها بعد فترة وجيزة من اكتسابها أو لفترة طويلة قبل الاستحقاق.

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 الفعلية لأدوات الدين التي تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة ويتم إثبات الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة. أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة، تخضع لاختبار الهبوط في القيمة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة

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

- 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 تاريخ محددة لمدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي. بالنسبة للأدوات المالية للديون التي تم قياسها في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)، يتم إثبات دخل العمولة وخسائر الانخفاض في قائمة الربح أو الخسارة ويتم احتسابها بنفس الطريقة كما في الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستنفدة. تدرج جميع التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية لهذه الأدوات في قائمة الدخل الشامل الآخر وتتراكم تحت احتياطي إعادة تقييم الاستثمار وعندما يتم استبعاد هذه الأدوات، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤- الأدوات المالية (تتمة)

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

يتم قياس أدوات الدين التي لا تفي بالتكلفة المستنفدة لمعايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المستنفدة، 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 يلغى 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 المستنفدة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد مستوفياً معايير التكلفة المستنفدة. لا يسمح 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.

الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر. لا يسمح بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بها للمتاجرة.

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

- يتم اكتسابها أو تكريبه بشكل أساسي لغرض بيعها أو إعادة شرائها على المدى القريب؛
- عند الاعتراف المبدئي، يُعد هذا جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً والتي يوجد دليل على وجود نمط حقيقي من جني الأرباح على المدى القصير. أو
- مشتق باشتئام مشتق عقد ضمان مالي أو معين وأداة تحوط فعالة. مبدئياً يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترافق في الاحتياطي آخر. 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 المترافق 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 تتمثل الأرباح الموزعة بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتضمن احتياطي إعادة تقدير الاستثمار التغير التراكمي الصافي في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. عندما يتم استبعاد هذه الأدوات المالية، فإن المبلغ المترافق في القيمة العادلة يتم تحويل الاحتياطي إلى الأرباح المحتجزة.

٤- الأدوات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بتحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستنفدة أو بالقيمة العادلة للدخل الشامل الآخر، مثل عقود التأجير المدنية، والذمم المدينة التجارية، بالإضافة إلى التزامات القروض وعقود الضمان المالي. لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، يعكس مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولى بالأداة المالية المعنية.

تطبق المجموعة الطريقة أو المدخل البسيط 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 لعامل الخاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الظروف الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد اذا 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 الأولى ويتم تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إذا لم تزداد مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى. يتم تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأداة المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى من خلال الأخذ في الاعتبار التغير في مخاطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقى للأداة المالية.

قياس وتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المغطاة الإفتراضية (يعني 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 يتتوفر 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 والبالغ 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 الائتمانية خارجية إذا كان ذلك متاحاً.

تعرف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة لكافحة 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 الآخر، والتي يتم الاعتراف بمخصص بالخسارة فيها من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يقل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي الموحدة.

استبعاد الأصول المالية

تقوم المجموعة بالغاء 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 ومتطلبات الملكية واستمررت في السيطرة على الأصول المحولة، تعرف المجموعة بمحصتها المحتفظ بها في الأصول والمطلوبات المرتبطة بالبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي وتقر أيضاً بالإقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

٤- الأدوات المالية (تتمة)
المطلوبات المالية

تم تصنيف وقياس المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المستنفدة 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 التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بهذه الالتزام يتم التعرف عليه من خلال الدخل الشامل الآخر، ما لم يكن الاعتراف بتغيرات التغييرات في مخاطر الائتمان بالمطلوبات في الدخل الشامل الآخر سيخلق أو يوسع عدم تطابق محاسبي في قائمة الربح أو الخسارة. التغيرات في القيمة العادلة لم يتم إعادة تصنيف مخاطر الائتمان الناتجة عن الالتزام المالي في قائمة الربح أو الخسارة. يشتمل احتياطي انتظام المطلوبات على التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تُعزى إلى التغيرات 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 استعادتها، يتم تحويل المبلغ المتراكم في احتياطي انتظام المطلوبات إلى الأرباح المحتجزة.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

٤-٦ الشهرة

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

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

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

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

٤-٧ أصول غير ملموسة

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

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

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

٤-٨- الممتلكات والآلات والمعدات

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

تتضمن التكلفة التاريخية المصارييف 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.

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

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

مباني	% ٣	أجهزة ومعدات مكتبية	% ٣٠ - ١٥
آلات ومعدات	% ٥	أثاث ومفروشات	% ٣٠ - ١٠
سيارات	% ١٥	عدد أدوات	% ٢٥

لا يتم استهلاك الأرض والمشاريع تحت التنفيذ.

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

٤-٩- عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي أصول غير متدوالة محتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/أو لزيادة رأس المال، ولكن ليس للبيع في السياق الاعتيادي للأعمال، أو استخدامها في إنتاج السلع أو الخدمات أو توريدها أو لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً لنموذج التكلفة عند الاعتراف المبدئي بها، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخصائص 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 الإعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد العقارات الاستثمارية (الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد وصافي القيمة الدفترية للعقار) في الربع 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 المبقاء.

يتم رسملة المصاروفات المتبدلة 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 المصاروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

تتبع المجموعة طريقة القسط الثابت في استهلاك المباني والأشياء وفقاً للنسبة السنوية ٥٪.

٤-١٠- أصول حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

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

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

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

- مبلغ القياسي المبدئي لمطلوبات الإيجار،

- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حواجز إيجار مستلمة،

- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و

- تكاليف التجديد.

يتم القياس اللاحق لأصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

٤-١٠ أصول حق الاستخدام ومطابقات عقود الإيجار (نهاية)

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

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حواجز إيجار مدينة،

- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،

- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية،

- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متاكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار، و

- دفعات الغرامات الخاصة بانهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

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

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

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

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 سنويًا. 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 للأصل 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 للأصل (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 انخفاض مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

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

٤-١٢ مخصصات

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

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقيير 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 قيمة الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً). عند استخدام الخصم، تسجل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

٤-٣-٤ زكاة تقديرية

تقوم المجموعة باحتساب الزكاة وقيد مخصص لها وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ويتم قيدها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، يتم معالجة التسويات الناتجة عن الرابط الزكوي النهائي خلال السنة المالية التي يتم فيها إصدار الرابط النهائي.

٤-٤ التزامات منافع الموظفين

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتreqعة في نهاية كل فترة قوانم، يتم تسجيل صافي التزامات المنافع المحددة المعاد قياسها، التي تشمل الأرباح والخسائر الاكتوارية، فوراً ضمن قائمة المركز المالي الموحدة مع قيد مصروف أو رصيد دائم في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. ويتم ادراج إعادة القياس المعترض بها في الدخل الشامل الآخر فوراً في الأرباح المستبقة ولا يتم ادراجها في الربح أو الخسارة خلال الفترات اللاحقة. يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة الحالية للتزامات الاستحقاقات المحددة الناتجة عن تغييرات وتخفيفات 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 تكاليف الخدمة الحالية وتكاليف الخدمة السابقة، فضلاً عن المكافآت والخسائر من التخفيضات والتعديلات);
- مصروفات الفوائد؛
- إعادة القياس

تعرض المجموعة المكونين الأوليين لتكاليف المنافع المحددة في الربح أو الخسارة في البنود ذات الصلة. ويدرج إعادة القياس ضمن الدخل الشامل الآخر.

٤-٥ احتياطي نظامي

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

٤-٦ الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبلغ الذي يتم جمعه نيابة عن أطراف ثالثة. تعرف المجموعة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطواتخمس 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.
- العقد مضمون تجاري.
- من المتوقع الحصول على العوض.

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

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

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

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)
٤-٦-٤ الاعتراف بالإيراد (نتمة)

الخطوة الرابعة: تخصيص 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 يمتلك 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 ايرادتها:

دخل 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 المتکبدة في التفاوض وإبرام عقد إيجار تشغيلي كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.

يتم إثبات حواجز إيجار المستأجر كنقص في إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. إن مدة الإيجار هي فترة الإيجار غير القابلة للالغاء بالإضافة الى 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 لانهاء 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.

٤-٧-٤ تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية

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

٤-٨-٤ مصاريف إدارية وعمومية

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ التقارير القطاعية

قطاع التشغيل هو عنصر في المجموعة يرتبط بنشاطها التي من خلالها تحصل على إيرادات وتتكبد مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي عناصر أخرى في المجموعة. تقوم الادارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعماله بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقدير الأداء. يتم تقدير أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بشكل متsong 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 الأحكام وعدم التأكيد من التقديرات

للغرض إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، تقوم الادارة باستخدام أحكام وتقديرات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وبالمبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والأفتراضات الأساسية بشكل مستمر. وأي تعديل على التقديرات يتم الاعتراف به بأثر مستقبلي.

٦- نقد وما في حكمه

٢٠٢٠ (ريال سعودي)	٢٠٢١ (ريال سعودي)
١,٧٢٤,٥٧٠	٩٨١,٩٨١

نقد لدى البنوك

٧- مديونون، صافي

٢٠٢٠ (ريال سعودي)	٢٠٢١ (ريال سعودي)
٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦
٧,٣٠٢,٩٩٣	٧,٣٠٦,٩٩٣
٨,٢٤٨,٨٠٤	٧,٣٢١,٦٤٤
١,٠٨٤,٩٨٤	١,٠٨٤,٩٨٤
٢٥,١٧٩,٦٨٧	٢٤,٢٥٦,٥٢٧
(٤,٣١٠,١٦٢)	(٧,٢٩٣,٦٢٥)
٢٠,٨٦٩,٥٢٥	١٦,٩٦٢,٩٠٢

مدينو بيع ممتلكات ومعدات (أ)

مدينون متتنوعون (ب)

عملاء الإيجارات (ج)

عملاء

مخصص خسائر انتقامية متوقعة (د)

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

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

(ج) يمثل عملاء الإيجارات المبالغ المستحقة على المستأجرين.

أعمار ديون عملاء الإيجارات:

الإجمالي	من ٩٠-٩١ يوما	من ١٨٠-١٨١ يوما	من ٢٧٠-٢٧١ يوما	من ٣٦٥-٣٦٥ يوما	أكثر من ٣٦٥ يوم	٢٠٢١
٣,٦٢٩,٩٩٨	٦١١,٩٧٥	٥٠٦,٠٢٤	١,٧١١,٢٩٥	٨٦٢,٣٥٢	٧,٣٢١,٦٤٤	
٨٧٣,٦٢٣	٢٦٥,٠٤٧	١,٣٥٧,٣٧٠	٢,٥٦٧,٩٣٩	٣,١٨٤,٨٢٥	٨,٢٤٨,٨٠٤	٢٠٢٠

٧- مديون، صافي (تتمة)

(د) تلخص حركة مخصص خسائر انتمانية متوقعة كما يلي:

٢٠٢٠ ٣١ دسمبر	٢٠٢١ ٣١ دسمبر (ريل سعودي)
١,١٠٨,٤٤٢	٤,٣٩٠,١٦٢
٣,٢٠١,٧٦٠	٢,٩٨٣,٤٦٣
٤,٣١٠,١٦٢	٧,٢٩٣,٦٢٥

الرصيد في بداية السنة
 المحمل خلال السنة
 الرصيد في نهاية السنة

٨- مخزون

٢٠٢٠ ٣١ دسمبر	٢٠٢١ ٣١ دسمبر (ريل سعودي)
١,١٩٨,١٩٤	١,١٩٨,١٩٤
١٤٧,٧٤٨	١٤٧,٧٤٨
٣٨٧	٣٨٧
١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩
(١,٣٤٦,٣٢٩)	(١,٣٤٦,٣٢٩)
-	-

مواد خام
 قطع غيار
 إنتاج تام

مخصص مخزون بطيء الحركة (*)

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

٢٠٢٠ ٣١ دسمبر	٢٠٢١ ٣١ دسمبر (ريل سعودي)
١,٢٢٨,٢٧٢	١,٣٤٦,٣٢٩
١١٨,٠٥٧	-
١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩

الرصيد في بداية السنة
 المحمل خلال السنة
 الرصيد في نهاية السنة

٩- مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠ ٣١ دسمبر	٢٠٢١ ٣١ دسمبر (ريل سعودي)
٤١٢,٨٨٢	١,١٨٤,٥٢٨
-	٣٠٥,٩٩٢
٢٦,٨٧٢	٤,٤٠٠
١٢,٣٢٥	١٣,٢٩٨
٤٥٢,٠٧٩	١,٥٠٨,٢١٨

إيرادات مستحقة
 ضريبة قيمة مضافة
 ذمم موظفين
 أخرى

١٠- استثمارات طويلة الأجل

٢٠٢٠ ٣١ دسمبر	٢٠٢١ ٣١ دسمبر (ريل سعودي)	نسبة المشاركة
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	%٣٧
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	

كلية الباحة الأهلية للعلوم*

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

١١- دفعات لشراء ممتلكات استثمارية

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الواصليه صك رقم ١٤٣٣/١٥٩/١١١ بقيمة إجمالية قدرها ٩ مليون 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 ١٢).

١٢- شهرة

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

٢٠٢١
(ريال سعودي)
٢٨,٣٨٩,٢٨٨
٢٨,٣٨٩,٢٨٨

تكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢١
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥,٢٧٨,٨٧٥
-
٥,٢٧٨,٨٧٥
٢٣,١١٠,٤١٣
٢٣,١١٠,٤١٣

مجموع الانخفاض في القيمة:

في ١ يناير ٢٠٢١
 الانخفاض في القيمة خلال السنة
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

اختبار الانخفاض في القيمة:

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	معدل الخصم EBITDA
٪٧,١٦	٪١٠,٦٩	
٪٢	٪٣	

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

اشتملت توقعات التدفقات النقدية المستقبلية على تقديرات محددة لمدة ١٠ سنوات لمتحصلات الإيجارات المتوقعة من عام ٢٠٢٢ حتى عام ٢٠٣١ بنسبة اشغال ٪٩٠.

١٤ - مستകات وألات ومعدات

الإجمالي (ريال سعودي)	مشاريع تحت التنفيذ (ريال سعودي)	عدد أدوات ومفروشات (ريال سعودي)	آلات ومعدات مكتبيه (ريال سعودي)	آلات ومعدات سيارات (ريال سعودي)	أثاث مكتبيه (ريال سعودي)	المبالغ:	
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	تحويلات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٩٤,٧٠٤,٥٠٢	-	١٥,١٩٠,٣٦٨	١٧٣,٣٧١	٨٨٥,٢٢٩	٣,٠٠٨,٤٩٣	٣٦,٣٢٣,٩٨٨	-
-	(١٠,٨,٦٣٣)	١٠,٨,٦٣٣	-	-	-	-	-
٩٤,٧٠٤,٥٠٢	١٥,٠٨١,٧٣٥	١٧٣,٣٧١	٩٩٣,٨٦٣	٣,٠٠٨,٤٩٣	١,٧٤١,٠٤٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-
٣١٦,٨٠٣	١٢٧,٦٩٩	-	٦,٠٧٧	٢١,٥٥٥	١٦١,٤٧٧	-	-
(١٥,١٨١,٤٠٩)	(١٥,١٨١,٤٠٩)	-	-	-	-	-	-
٧٩,٨٣٩,٨٩٦	٢٨,٢٥	١٧٣,٣٧١	٩٩٩,٩٣٤	٣,٠٣٠,٥٤٨	١,٩٠٢,٥٢٥	٣٦,٣٨٢,٠٠٥	٣٩,٣٢٣,٩٨٨

الاستهلاك المتراكم وخسائر
 الاحتياطي في الغير:
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
 في اينظر خلال السنة
 الإستهلاك خلال السنة
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
 في اينظر خلال السنة
 الإستهلاك خلال السنة
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

صافي القيمة المدفتر بها:
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

بلغ استهلاك المستكبات والآلات والمعدات ٣٦,٤٥٣ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢١٠٩٣٢) ريال سعودي: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠).

الإجمالي (ريال سعودي)	برامج حاسب آلي (ريال سعودي)
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣
-	-
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣
١٠,١٤٧	١٠,١٤٧
١١,٧٥٣	١١,٧٥٣
٢١,٩٠٠	٢١,٩٠٠
١١,٧٢٠	١١,٧٢٠
٣٣,٦٢٠	٣٣,٦٢٠
٢٤,١٨٣	٢٤,١٨٣
٣٥,٩٠٣	٣٥,٩٠٣

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٠
 بالإضافة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاطفاء المتراكم:

في ١ يناير ٢٠٢٠
 الاطفاء خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 الاطفاء خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٥ - عقارات استثمارية

الإجمالي (ريال سعودي)	مباني وانشآت (ريال سعودي)	أراضي (ريال سعودي)
١٢٧,٦٦٨,٣٠٥	١٧,٤٥٠,٥٦٧	١١٠,٢١٧,٧٣٨
١٢٧,٦٦٨,٣٠٥	١٧,٤٥٠,٥٦٧	١١٠,٢١٧,٧٣٨
١٤٥,٣٠٥	١٤٥,٣٠٥	-
١٥,١٨١,٤٠٩	١٥,١٨١,٤٠٩	-
١٤٢,٩٩٥,٠١٩	٣٢,٧٧٧,٢٨١	١١٠,٢١٧,٧٣٨
١,٠٣٠,٣٥٤	٦٤٥,٩٥٠	٣٨٤,٤٠٤
٥٢٣,٥٦٩	٥٢٣,٥٦٩	-
٤,١٢٩,٣٥٥	-	٤,١٢٩,٣٥٥
٥,٦٨٣,٢٧٨	١,١٦٩,٥١٩	٤,٥١٣,٧٥٩
٦٤٥,٠٧٤	٦٤٥,٠٧٤	-
٧,٠٤٦,٦٦٧	-	٧,٠٤٦,٦٦٧
١٣,٣٧٥,٠١٩	١,٨١٤,٥٩٣	١١,٥٦٠,٤٢٦
١٢٩,٦٢٠,٠٠٠	٣٠,٩٦٢,٦٨٨	٩٨,٦٥٧,٣١٢
١٢١,٩٨٥,٠٢٧	١٦,٢٨١,٠٤٨	١٠٥,٧٠٣,٩٧٩

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٠
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 بالإضافة

التحويلات من الممتلكات والمعدات
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:

في ١ يناير ٢٠٢٠
 الاستهلاك خلال السنة

خسائر الانخفاض في القيمة
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الاستهلاك خلال السنة
 خسائر الانخفاض في القيمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٥ - عقارات استثمارية (تتمة)

تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة فيما يلي:

مجمع الحزم: بلغت تكلفته ٩٥,٧٣٦ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المترافق ٧٠٣,٥٩٨ ريال سعودي وخسائر الانخفاض في القيمة ١,٧٧٢,١٣٨ ريال سعودي، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١٧,٦٢٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٩,٤٨٥,٠٢٧ ريال سعودي).

مجمع الماز: بلغت تكلفته ٨٩٩,٢٨٣ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المترافق ١,٤٩٥,٣٩٩ ريال سعودي وخسائر الانخفاض في القيمة ٩,٤٠٣,٨٨٤ ريال سعودي، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٠٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من قبل مقيم خارجي لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم اجراء التقييم الخارجي عن طريق مقيم خارجي معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقدير).

فيما يلي بيانات القياس لقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

القيمة العادلة	العقارات	أسلوب التقييم	الغرض	أسس القيمة	(ريال سعودي)
مجمع الحزم	أسلوب التكلفة وأسلوب السوق	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	القيمة السوقية العادلة	١٧,٦٢٠,٠٠٠	
مجمع الماز	أسلوب التكلفة وأسلوب السوق	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	القيمة السوقية العادلة	١١٢,٠٠٠,٠٠٠	

بلغت خسائر الانخفاض في القيمة لمجمع الماز ومجمع الحزم ٤٦,٦٦٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٤,١٢٩,٣٥٥ ريال سعودي).

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

١٦ - أصول حق الاستخدام

يتضمن أصول حق الاستخدام في المباني والأراضي المستأجرة ويوضح الجدول التالي رصيد أصول حق الاستخدام بالإضافة إلى الاستهلاك المحمول:

أ. أصول حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	التكلفة
٤٣,١١٣,٤١٨	٤٣,١١٣,٤١٨	الرصيد في بداية السنة
-	١٨,٢٣٠,٦٧٩	اضافات خلال السنة
-	(٥,٦٨٦,١٢٨)	استبعادات خلال السنة
<u>٤٣,١١٣,٤١٨</u>	<u>٥٥,٦٥٧,٩٦٩</u>	الرصيد في نهاية السنة
٣,٩٨٠,٦٠٤	٧,٩٢١,٢٠٨	مجمع الاستهلاك
٣,٩٨٠,٦٠٤	٤,٠٤٤,٨٣٢	الرصيد في بداية السنة
-	(٥,٦٨٦,١٢٨)	استهلاك
<u>٧,٩٦١,٢٠٨</u>	<u>٦,٣١٩,٩١٢</u>	استبعادات خلال السنة
<u>٣٥,١٥٢,٢١٠</u>	<u>٤٩,٣٣٨,٠٥٧</u>	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

١٦ - أصول حق الاستخدام (تتمة)

بـ- مطلوبات عقود الإيجار

٢٠٢٠	٢٠٢١	الرصيد في بداية السنة
٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	إضافات خلال السنة
٣٨,٤٧٤,٨٧٦	٣٧,٥٧٥,٦٥٧	تسويات خلال السنة مقابل إيرادات أخرى
-	١٨,٢٣٠,٦٧٩	تكاليف تمويل محمولة
-	(٩٣٣,٣٣٤)	المدّد من مطلوبات عقود الإيجار
١,٤٥٥,٧٨١	١,٦١١,٨٥٦	الرصيد في نهاية السنة
(٢,٣٥٥,٠٠٠)	(٥,٥٢٢,٧٢١)	
٣٧,٥٧٥,٦٥٧	٥٠,٩٦٢,١٣٧	
٩,٥٠٠,٠٢٤	٨,٤٧٤,٤٠٩	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٢٨,٠٧٥,٦٣٣	٤٢,٤٨٧,٧٢٨	الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٣٧,٥٧٥,٦٥٧	٥٠,٩٦٢,١٣٧	مطلوبات عقود الإيجار

١٧ - مخصص مطالبات محتملة

٢٠٢٠	٢٠٢١	الرصيد في بداية السنة
٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	الحمل خلال السنة
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٨٤,٠٠٣,٧١٧	الرصيد في نهاية السنة
١٧,٣٠٠,٥٥٩	-	
٨٤,٠٠٣,٧١٧	٨٤,٠٠٣,٧١٧	

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

- كساره بكمال معداتها وسيارتها وكافة الموجودات المنقوله والثابتة دون ذممها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقوله والثابتة دون ذممها المالية.
- مصنع الهلوكلور (تحت الانشاء) بالإضافة 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 اكمال التقارير والدراسات المطلوبة.
- ٢- قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص لقيام 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.

٣- قامت الشركة بالاعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقدير اصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظرًا لفارق الكبير بين نتيجة التقييم لا صول شركة الساطعة وبين قيمة اصول شركة الباحة المعروضة للتداول مع اصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.

٤- اعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ اكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاؤضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي اسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن اعادة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي قد قامت الشركة بتسديدها مقدماً كجزء من العقد، ونتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات ورفعت دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة للمقاولات بإعادة المبلغ المدفوع، وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٤ يتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة باتمام 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 تصحیح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرف التنفيذ خلال مدة ثلاثة أيام اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المرتبطة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

٥- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ برد الزيادة في مخصص استبدال الأصول 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 يلى:
أولاً: إزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدرة ٣ مليون ريال سعودي

ثانياً: إزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل ل الكامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.

ثالثاً: إزام 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 الاعترافية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بقرارها السابق المؤرخ في ١٩ / ٠٦ / ١٤٣٩ هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إزام طرفي الدعوى باتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ٠٣ / ٠٣ / ١٤٣٢ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩ م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستأنم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ١٧ / ٠٧ / ١٤٤٢ م الموافق ٢٠٢١ قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتاليد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي بتنفيذ البنود المشار إليها في البند رقم ٦ وعليه قررت الشركة زيادة مخصص مطالبات محتملة بقيمة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي تم قيده في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

١٨ - مخصص الزكاة التقديرية

(أ) الموقف الزكوي

السنوات منذ بداية التأسيس وحتى عام ١٩٩٩ م

تم الربط من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات منذ بداية التأسيس وحتى عام ١٩٩٩ م بقيمة ٥,٧٠٦,٠٨٠ ريال سعودي، تم سدادها بالكامل.

السنوات من عام ٢٠٠٠ م حتى عام ٢٠١٠ م

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

السنوات من عام ٢٠١١ م حتى عام ٢٠٢٠ م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات، ولم يتم الربط النهائي من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى الآن. علماً بأنه يتم إعداد قوائم مالية غير موحدة للشركة وهي التي يتم تقديمها إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ تمت المحاسبة عن الشركات التابعة كمجموعة زكوية واحدة.

(ب) حركة مخصص الزكاة التقديرية

٢٠٢٠ ديسمبر (ريال سعودي)	٢٠٢١ ديسمبر (ريال سعودي)	الرصيد في بداية السنة المحمل خلال السنة تعديلات زكوية (إضاح ٢٨) المدفوع خلال السنة الرصيد في نهاية السنة
١٤,٢١١,٠٢٥	١٥,٧٥٧,٩٢٢	
١,٨٤٦,٨٩٧	١,٢٤٢,٥١٣	
-	(٢٧١,٨٩٨)	
(٣٠٠,٠٠٠)	(٤٥٧,٣٤٢)	
١٥,٧٥٧,٩٢٢	١٦,٢٧١,١٩٥	

(ج) الوعاء الزكوي
 تم احتساب مخصص الزكاة التقديرية بناءً على التالي:

٢٠٢٠ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢١ ديسمبر ريال سعودي
٢٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٣٤,٥٠٠,٠٠٠
٢٤٩,١٤١,٩٧٨	٢٢١,٥٩٣,٠٧٢
(٥٤,٥٢١,١٢١)	(١١٢,٠٦٨,٥٣٢)
(٣٣٠,٢٦٧,٩٥٤)	(٢٦٨,٤٠٢,٤٤٢)
(٣٠,٥١٠,٢٦٧)	(٦٨,٦٣٣,١٢١)
(٩,٠٧٥,٩٩٤)	٥٠,٩٠٨,٧٨٩
(٧,٣٩٩,٣٠٠)	(٩,٩٩٦,٢٣٢)
٥١,٨٦٦,٨٤٢	٤٧,٩٠١,٥٣٤
١,٣٤٦,٨٩٧	١,٢٤٢,٥١٣

يتم احتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أكبر. تتحسب الزكاة من صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٪، أما الوعاء الزكوي تحسب من الوعاء الزكوي ناقصاً صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٪ ٥٪ و ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل.

حصة الشركاء السعوديين في:	حقوق المساهمين حسب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
مخصصات أول المدة وتسويات أخرى	استثمارات
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل حسب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	خسائر متراكمة مرحلة أخرى
	الخسارة المعدلة للسنة
	الوعاء الزكوي
	الزكاة المحاسبة للسنة

١٨- مخصص الزكاة التقديرية (تتمة)

د) صافي الخسارة المعدلة للسنة
 إن تسوية صافي الخسارة المعدلة للسنة هي كما يلي:

٢٠٢٠ ٣١ ريال سعودي	٢٠٢١ ٣١ ريال سعودي
(٢٧,٩٦٥,٧٧٤)	(٧,٨٧٤,٩٩٧)
٢٨,٦٩٨,٣٣٤	٣,٠٣٦,٦٢٥
(٨,١٣١,٨٦٠)	(٥,١٥٧,٨٦٠)
(٧,٣٩٩,٣٠٠)	(٩,٩٩٦,٢٣٢)

صافي الخسارة قبل الزكاة التقديرية
 مخصصات أخرى
 تسويات على الخسارة المعدلة للسنة
 صافي الخسارة المعدلة للسنة

١٩- دائعون

٢٠٢٠ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)
٩٢١,٨٧٠	٩٢١,٨٧٠
١٨٩,٠٢٤	١٢١,٥٦٤
٣٥,٣٦١	-
١,١٤٦,٢٥٥	١,٠٤٣,٤٣٤

موردين
 دائنون متتنوعون
 أخرى

٢٠- أمانات أسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ٢٥/٠٣/١٤٣٠ الموافق ٢٠٠٩/٢٢م على بيع الأسهم غير المسدة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/٢٨م. تم بيع عدد ٩٨٤,٠٣٢ سهم (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 رد كفالت للمساهمين المختلفين عن سداد الأقساط والتي بيعت أسهمهم بالمزاد علماً بأن المبلغ المتبقى للمساهمين المتاخرين عن سداد الأقساط المستحقة للشركة هو ١٠,٦٧٢,٤٥٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر (٩١٧,٧٣٠,١٠٠ ريال سعودي).

٢١- معاملات مع أطراف ذات علاقة وأرصتها

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

٢٠٢٠ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٨٣,٨٦٣)

سداد دفعة للسيد / مشعل بن محمد بن حسن مفتى من رصيده

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

٢٠٢٠ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)
٩٣٣,٨٦٣	٦٥٠,٠٠٠
٩٣٣,٨٦٣	٦٥٠,٠٠١

السيد / مشعل بن محمد بن حسن مفتى

فيما يلي منافع ومكافآت كبار الموظفين ومجلس الإدارة خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠٢١
٤٠٧,٩١٢	٥٧١,٧٩٢
٣٢١,٦٢٦	٣٣٦,٨٣٤
٧٢٩,٥٣٨	٩٠٨,٦٢٦

المنافع والمكافآت قصيرة الأجل
 المنافع طويلة الأجل
 الإجمالي

٢٢- التزامات منافع الموظفين

٢٠٢٠ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)	
١٣٠,٥٨٢	١٦٥,٤٤٩	الرصيد في بداية السنة
٣٤,٨٦٧	٤٤,٨٧٣	تكلفة الخدمة
-	(١٢,٧٢٠)	المدّد خلال السنة
١٦٥,٤٤٩	١٩٧,٦٠٢	الرصيد في نهاية السنة

٢٣- مصاريف مستحقة وأرصدة دانة أخرى

٢٠٢٠ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)	
٢,٩٢٩,٩٤٠	٢,٩٢٨,٦٩٣	مصاريف مستحقة
١,٠٠٦,٨٧٥	٩٣٤,٨٧٥	ذمم موظفين
٢٣٨,٠٧٧	٣٧٢,٥٧٠	أتعاب مهنية وقانونية مستحقة
١٧٠,٢٩٦	٨٥,٦٧٢	أخرى
٤,٣٤٥,١٨٨	٤,٣٢١,٨١٠	

٤٤- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المتصريح به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠ مبلغ ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٧,٧٠٠,٠٠٠ سهم وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وقد تم سداده بالكامل.

٤٥- حقوق الملكية غير المسيطرة

تتمثل 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:

٢٠٢٠ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)	
٢٠,٠٦٨,٥١٦	١٨,٨٤٨,٧٤٢	الرصيد في بداية السنة
(١,٢١٩,٧٧٤)	(٧٧٣,٦٨٤)	الحصة في خسارة السنة
١٨,٨٤٨,٧٤٢	١٨,٠٧٥,٠٥٨	الرصيد في نهاية السنة

٤٦- إيرادات

تتمثل الإيرادات قيمة إيراد الإيجارات في الشركات التابعة بقيمة ١١,٤٠٥,٨١١ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١١,١٧٥,٣١٢ ريال سعودي).

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تممة)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 ٢٧ - مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٠	٢٠٢١
(ريل سعودي)	(ريل سعودي)
١,٢٦١,٩٢٥	١,٦٩٢,٨١٨
٦٤٣,٦٧٥	١,٦٠٤,٠٠٥
١٩٩,٧٩٠	١٠٢,٨٠٢
٥٨,٩٥٢	٧٣,٤٢٥
٣,١٤٦	٥٥,٧٤٦
٧٤,٦٦٣	٤٠,٠٩١
٢٠,٩٣٢	٣٦,٤٥٣
١١,٧٥٣	١١,٧٢٠
١١٨,٠٥٧	-
٣٤,٩٤٤	-
٥٠٢,٠٦٣	١٩٥,٢٧٦
٢,٩٢٩,٩٠٠	٣,٨١٢,٣٣٦

رواتب ومزايا موظفين
 أتعاب مهنية وقانونية
 رسوم حكومية وتصديقات
 تأمينات اجتماعية
 بريد وهاتف وكهرباء ومياه
 إيجارات
 استهلاك ممتلكات والات ومعدات
 إطفاء أصول غير ملموسة
 مصروف مخصص مخزون بطئ الحركة
 مصروف ديون معدومة
 أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
(ريل سعودي)	(ريل سعودي)
-	٩٣٣,٣٣٤
-	٢٧١,٨٩٨
١٨,٧٨٨	-
١٨,٧٨٨	١,٢٠٥,٢٣٢

تسوية التزامات عقود الإيجار مقابل إيرادات أخرى
 رد جزء من مخصص الزكاة (إيضاح ١٨)
 أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
(ريل سعودي)	(ريل سعودي)
(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)	(٨,٣٤٣,٨٢٦)
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠
(١,٦٢)	(٠,٤٧)

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

٣٠ - المعلومات القطاعية

ت تكون المجموعة من قطاعات الأعمال التالية:

١- المركز الرئيسي ٢- مزارع الدواجن ٣- مصنع الجلد ٤- مشروع التلفريك ٥- إيجارات
 ت تكون الأصول والإلتزامات والإيرادات وتكليف النشاط ونتائج الأعمال لهذه القطاعات مما يلى:

البيان	٢٠٢١ ديسمبر		٢٠٢٠ ديسمبر	
	إجمالي الأصول	صافي المطلوبات	إجمالي المطلوبات	صافي الخسارة
صافي الخسارة	إجمالي المطلوبات	إجمالي المطلوبات	صافي الخسارة	إجمالي الأصول
المركز الرئيسي	(٢٨,٥٩٢,٨٩٧)	٧٨,٠٤٤,٤٨٣	١٨٦,٢٤٦,٩٢٥	(٨,٣٤٣,٨٢٦)
مزارع الدواجن	-	٣٩,٨٢٦,٦٥٣	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	-
مصنع الجلد	-	-	-	-
مشروع التلفريك	-	-	-	-
إيجارات	(١٠,٢٩٥,٥٣٠)	٦٢,٩٢٨,٨٦٢	٢١٦,٨٦٢,٥٣٤	(٧,٢٩١,٦٧٠)
الاستبعاد بين القطاعات	٩,٠٧٥,٧٥٦	(٢٣,٣٦٠,٨٤٦)	(١٥٨,٤٤٥,٧٧٦)	٦,٥١٧,٩٨٦
الإجمالي	(٢٩,٨١٢,٦٧١)	١٥٧,٤٣٩,١٥٢	٢٨٣,٩٨٧,٦٧١	(٩,١١٧,٥١٠)

٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تضمن 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 خسارة مالية. ويرأى الإدارة أن مخاطر الائتمان غير جوهرية، يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تظهر المدفوعات المقدمة والمدينون الآخرون بعد تنزيل مخصص الدين المشكوك في تحصيلها، إن وجد.

مخاطر أسعار العواملات

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

مخاطر العملات

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

مخاطر السيولة

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

القيمة العادلة

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

٣٢- أحدث لاحقة

بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠٢٢ م الموافق ١٤٤٣ هـ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية للمساهمين بقيمة ١٢ مليون سهم بجمالي قيمة ١٢٠ مليون ريال ليصبح رأس المال بعد الزيادة ٢٩٧ مليون ريال سعودي مقسماً إلى ٢٩,٧ مليون سهم عادي. بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٢ م الموافق ١٤٤٣ هـ حصلت الشركة على تأكيد من مدير الاكتتاب شركة الجزيرة كابيتال يفيد باكمال عملية طرح حقوق الأولوية (ايضاح ١).

٣٣- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٨ شعبان ١٤٤٣ هـ (٣١ مارس ٢٠٢٢).