

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

**القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
وتقدير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩**



العظم والسديري
محاسبون قانونيون واستشاريون
عضو كرو هوروث الدولية

صفحة

الفهرس

- ١ تقرير المراجع المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
- ٢ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
- ٣ قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
- ٤ قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
- ٥ قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
- ٦-١٧ إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

العظام والسديري
 بيت بيتر فالنور باستشارات
 نسخة طبق الأصل
 لردمون رقم ٣٢٣
 ١٢٦٠٢٠٢٠
 سوق وراء البراق
 ١٢٢٢٥
 المملكة العربية السعودية
 تلفزيون
 تلفزيون
 تلفزيون
 www.crowehorwath.com
 Email: ch@crowehorwath.com.sa

تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

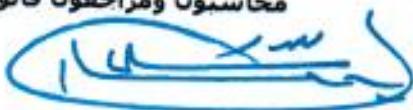
مقدمة
 لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص
 لقد قمنا بالفحص طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المتفق من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من إجراء استقصارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا متكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه، فإننا لا نندي رأي مراجعة.

الاستنتاج
 استناداً إلى فحصنا، لم يلتفت انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت الانتباه
 نود أن نلتفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والذي يشير إلى قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح، حيث قالت الشركة بتكون مخصوص 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 استنتاجنا بناء على هذا الأمر.

العظام والسديري
 محاسبون ومراجعون قانونيون



سلمان بندر السديري
 ترخيص رقم (٢٨٢)



٧ رمضان ١٤٤٠هـ (١٢ مايو ٢٠١٩)
 الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٢١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨ (مليون) (ريال سعودي)	٢٠١٩ (غير مدققة) (بيان مالي)	٢٠١٩ ابيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١,٠٧٨,٩١٨	٩٢٤,١٥٤		نقد وما في حكمه
١٥,٩٠١,٤٩٢	١٥,٩٠١,٤٩٢		مدينون، صافي
١١٨,٠٥٧	١١٨,٠٥٧		مخرزون، صافي
١,٤٥٠,٣٦٧	٣,٤٢٩,٥٣٢		إيرادات مستحقة
١,٧٢٢,٩٣٧	١٣٨,٥٧٥		مصاريف متغيرة مقدماً وارصدة متينة أخرى
<u>٢٠,٢٧٢,٧٧١</u>	<u>٢٠,٥١١,٨١٠</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			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
٣٨,٩٠٣	٣٦,٩٥٧		ممتلكات وألات ومعدات، صافي
١٧٠,٧٨٧,٢١٤	١٧٠,٦٩٦,٧٨٥		استثمارات عقارية
١٩,٧٥٦,٢٥٠	١٩,٧١٨,٧٥٠		حقوق استخدام الأصول
-	٤٢,١١٨,٢٦٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>٢٤٥,١٠٨,٤٧٨</u>	<u>٢٨٧,٠٩٦,٨٧٠</u>		مجموع الموجودات
<u>٢٦٥,٣٨١,٢٤٩</u>	<u>٣٠٧,٦٠٨,٦٨٠</u>		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١,٠٩٣,١٢٣	١,٠٨٣,٨٤٨		دائنون
١٠,٨٤٧,٩٦٦	١٠,٨٣٧,٢٩٦		أملاك آسيهم مزاد تحت التسوية
٤,٦٢٣,٢٠٢	٤,٧٥٨,٨٨٢		مصاريف مستحقة وارصدة دائنة أخرى
١,٤١٤,٧٧٠	٣,٠٥٠,٥٠٩		إيرادات مقبوضة مقدماً
-	٤,٩٣٧,٩٧٤		الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٦٦,٧٠٣,١٥٨	٦٦,٧٠٣,١٥٨	٠	مخصص مطالبات محتملة
١٨,٠٠٩,١٠٨	١٨,٦٧٠,١٦٢		مخصص الزكاة
<u>١٠٢,٦٩١,٣٣٧</u>	<u>١١٠,٠٤١,٧٩٩</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
-	٣٥,٤٧٣,٥٩٤		الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
١٠٢,٥٥٨	١٠٨,١٢٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١,١٨٣,٨٦٣	١,١٨٣,٨٦٣		مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٢٨٦,٤٢١	٣٦,٧٦٥,٥٨١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
<u>١٠٣,٩٧٧,٧٥٨</u>	<u>١٤٦,٨٠٧,٣٨٠</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٦	رأس المال
(٣٥,٣٨١,٣٢٦)	(٣٦,٠٦٨,٣٠١)		خسائر متراكمة
١٤١,٦١٨,٦٧٤	١٤٠,٩٣١,٦٩٩		حقوق الملكية العائدة للمساهمين
١٩,٧٨٤,٨١٧	١٩,٨٦٩,٦٠١		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٦١,٤٠٣,٤٩١	١٦٠,٨٠١,٣٠٠		إجمالي حقوق الملكية
<u>٢٦٥,٣٨١,٢٤٩</u>	<u>٣٠٧,٦٠٨,٦٨٠</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
			إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨ ٢١ مارس	٢٠١٩ ٢١ مارس	
(غير مندققة)	غير مندققة	
(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	إيضاح
٣,٠١٢,٠١٩	٢,٤٠١,٨٩٠	الإيرادات
<u>(١,٦٢١,٥٨١)</u>	<u>(١,٠٧٣,٦١٧)</u>	تكلفة الإيرادات
١,٣٩٠,٤٣٨	١,٣٢٨,٢٧٣	مجمل الربح
<u>(٦٤٢,٥٣٣)</u>	<u>(٧٤٧,٢٤٥)</u>	مصاريف إدارية وعمومية
٧٤٧,٩٠٥	٥٨١,٠٢٨	الربح من العمليات
-	<u>(٤٠٦,٧٦٥)</u>	نفقات مالية
٧٤٧,٩٠٥	١٧٤,٢٦٣	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
-	<u>(٧٧٦,٤٥٤)</u>	الزكاة
<u>٧٤٧,٩٠٥</u>	<u>(٦٠٢,١٩١)</u>	صافي (خسارة) ربح الفترة
-	-	بنود (الخسارة) الدخل الشامل الأخرى
<u>٧٤٧,٩٠٥</u>	<u>(٦٠٢,١٩١)</u>	اجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
-		صافي ربح الفترة العائد إلى:
٦٠٦,٠٨٢	<u>(٦٨٦,٩٧٥)</u>	مساهمي الشركة
١٤١,٨٢٣	٨٤,٧٨٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٧٤٧,٩٠٥</u>	<u>(٦٠٢,١٩١)</u>	
٠,٠٣	(٠,٠٤)	نصيب السهم من صافي (خسارة) ربح الفترة
٧		

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه التقارير المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة سعودية)

**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
للترة الثلاثية لشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩**

حقوق الملكية العقدية للمسلمين	رأس المال (إجمالي) (ريال سعودي)	خسائر متراكمة (إجمالي) (ريال سعودي)	حقوق الملكية غير المسيطرة (إجمالي) (ريال سعودي)	أجمالي حقوق الملكية (إجمالي) (ريال سعودي)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مصدق)	١٥٣,٩٤٣,٩٩٩	١٥٣,٠٥٦,٠٠٠	١٧٣,٣٤٦,٩٤٢	١٧٣,٣٤٦,٩٤٢
صافي ربح الفترة	٦٠٦,٠٨٢	-	-	٦٠٦,٠٨٢
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
أجمالي الدخل الشامل للقرنة	٦٠٦,٠٨٢	٦٠٦,٠٨٢	٦٠٦,٠٨٢	٦٠٦,٠٨٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٥٣,٥٥٠,٠٨١	١٧٣,٣٤٩,٩١٩	١٧٣,٣٤٩,٩١٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مصدق)	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤١,٦١٨,٦٧٤	١٣٥,٣٨١,٣٢٦	١٣٥,٣٨١,٣٢٦
صافي خسائر الفترة	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
أجمالي الخسائر للشاملة للفترة	٦٨٦,٩٧٥	٦٨٦,٩٧٥	٦٨٦,٩٧٥	٦٨٦,٩٧٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)	١٦٠,٩٣١,٩٤٩	١٦٠,٩٣١,٩٤٩	١٦٠,٩٣١,٩٤٩	١٦٠,٩٣١,٩٤٩

إن الإصدارات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

٤

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨ مارس ٢١	٢٠١٩ مارس ٢١	
(غير مدقة)	(غير مدقة)	
(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	
٧٤٧,٩٥	١٧٤,٤٦٣	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربع الفترة قبل الزكاة
٢٢٥,٣٤٢	٤٤٨,٤١٨	التعديلات لـ:
-	٩٩٥,١٥١	استهلاكات وأطفاءات
-	٥,٥٦٦	استهلاك حقوق استخدام الأصول
-	٤٠٦,٧٦٤	المكون من مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٩٧٣,٢٤٧	١,٨١٠,١٦٢	نفقات مالية
		التغيرات في رأس المال العامل:
(١٥٦,٦١١)	-	مدينون، صافي
(٤٠,١٦٨)	(١,٩٧٩,١٦٥)	إيرادات مستحقة
(٢٨٤,١٧٣)	(١٠٨,٢٥٢)	مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى
(٤٢٤,٤٩٤)	(٩,٢٨٥)	دائنون
٢٩,٦٠٤	١٣٥,٦٨٠	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة أخرى
(٢٢,٤٠٠)	(١٠,٧٠٠)	أموالات أسمهم مزاد تحت التسوية
٥٦٦,٠٣٨	١,٦٣٥,٧٣٩	إيرادات مفروضة مقدماً
-	(١,٤١٥,٠٠٠)	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٦٤١,٠٤٣	٥٩,١٧٩	النقد من العمليات
-	(١١٥,٤٠٠)	زكاة مدفوعة خلال الفترة
٦٤١,٠٤٣	(٥٦,٢٢١)	صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢,١٩١)	(٩٨,٥٤٣)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(٤,٠٠٢,١٩١)	(٩٨,٥٤٣)	النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,١٦٤,٥٠٨	-	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,١٦٤,٥٠٨	-	النقد المحصل من الأنشطة التمويلية
(٢,١٩٦,٦٤٠)	(١٥٤,٧٦٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٧١٢,٧٩١	١,٠٧٨,٩١٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٥١٦,٠٥١	٩٢٤,١٥٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
-	(٤٣,١١٣,٤١٨)	معلومات إضافية حول العمليات الغير نقدية:
		أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١ - التكوين والنشاطات

إن شركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩١٢٢ (الموافق ١٤١٣ هـ) ويوجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ (الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢ م).

يتمثل نشاط الشركة في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمعاهد والبيوفيمات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاثة المطهية وغير المطهية وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية وتجارة الجملة والتجزئة لمواد البناء وال الحديد والمقولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والموكيانية وإدارة وصيانة وتطوير العقار ومقاولات الصيانة والتشغيل والنظافة وشراء واستئجار الأراضي لإقامة المباني عليها واستئجارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، إقامة المشروعات الصناعية المختلفة، تملك واستصلاح الأراضي الزراعية لاستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني، إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال الشركة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة محازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك، الوكالات التجارية، كما يجوز للشركة وفقاً لما ذكر القيام بأية أعمال لازمة أو مكلمة لتحقيق تلك الأغراض، وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المنبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

فيما يلي بياناً بتفاصيل الشركات التابعة للمجموعة:

الشركة التابعة	الشكل القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة المراكز الراقية المحدودة*	ذات مسؤولية محدودة	٢٠١٧	%٨٦,٩٦
شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري**	ذات مسؤولية محدودة	٢٠١٨	%٨٦,٩٦

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

* شركة المراكز الراقية المحدودة

قامت الشركة بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٦ بتوقيع عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة) بنسبة ١٠٠% لشركة الباحة للاستثمار والتنمية وذلك عن طريق زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم لملك شركة المراكز الراقية المحدودة، حيث تبلغ قيمة شركة المراكز الراقية المحدودة ١٤٥ مليون ريال سعودي حسب تقييم المستشار المالي المعين من قبل شركة الباحة للاستثمار والتنمية. بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٧ قامت الشركة بالتوقيع على تمديد عقد الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة حتى تاريخ ٢ يوليو ٢٠١٧.

بتاريخ ١٠ مايو ٢٠١٧ تم الانتهاء من إجراءات الاستحواذ على شركة المراكز الراقية المحدودة مقابل إصدار أسهم جديدة من شركة الباحة للاستثمار والتنمية وباجمالي عدد أسهم ١٤,٥ مليون سهم عادي تم توزيعها على ملاك شركة المراكز الراقية المحدودة كلاً على حسب نسبة ملكيته. بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٧ قامت شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالتنازل عن حصص بنسبة ٤٠,٤% مقابل استحواذ شركة المراكز الراقية المحدودة على شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري.

** الاستثمار في شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري

قامت شركة المراكز الراقية المحدودة "الشركة التابعة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية" بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠١٧م بتوقيع اتفاقية تفاهم مع شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري وذلك لبحث الاستحواذ على كامل حصص الشركاء وذلك بعد استكمال شركة الباحة للاستثمار والتنمية دراسات الفحص النافي للجهالة من الناحتين المالية والقانونية وأي دراسات أخرى قد ترى شركة الباحة للاستثمار والتنمية ضرورة القيام بها.

بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٧ قامت شركة المراكز الراقية المحدودة بتوقيع اتفاقية الاستحواذ لشراء كامل حصص الشركاء بشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بنسبة ١٠٠%. وذلك عن طريق نقد وتنازل شركة الباحة للاستثمار والتنمية عن حصص في شركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة ٤٠,٤%.

٤ - أساس الأعداد

٤-١ بيان الالتزام

أساس الأعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للسنة السابقة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ("القوائم المالية للسنة السابقة"). ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ القوائم المالية للسنة السابقة.

٤-٢ هذه المجموعة الأولى للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وتم توضيح التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم ٤.

٤-٣ إعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا مطلوبات المنافع المحددة التي تثبت بالقيمة الحالية للمطلوبات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الارتفاع المخططة. تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية للمجموعة وكذلك عملة العرض. تم تقارب كل المبالغ إلى أقرب ريال سعودي.

٤-٤ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. الأحكام الهامة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكيد والتي لها تأثيراً جوهرياً هي تلك نفسها المبينة في القوائم المالية للسنة السابقة باستثناء الأحكام الهامة الجديدة والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكيد المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ المبينة في الإيضاح رقم ٤.

٥ - أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). الشركة وشركاتها التابعة يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة". الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة عندما يكون لها الحق في العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة وقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها بالشركة. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سلطنة المجموعة على الشركات التابعة 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. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ عن صافي قيمة الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبقية من قبل المجموعة. تعد الشركة والشركات التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (النمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٩

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

توافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء اعتماد معيير جديد ساري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩. لم تعتمد المجموعة أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره في وقت مبكر وهو ليس فعل بعد.

٤-١ المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات التي اعتمدتها المجموعة

قامت المجموعة بتطبيق لأول مرة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، وكما هو مطلوب وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤، فإن طبيعة وأثر هذه التغييرات تم الإفصاح عنها أدناه.

٤-١-١ التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧)

تحسينات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١١) "الترتيبات المشتركة" تتعلق بالحصة المحفظة بها سليقاً في العملية المشتركة.

تحسينات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل" تتعلق بتأثير ضريبة الدخل لمدفوعات الأدوات المالية المصنفة على أنها حقوق ملكية.

تحسينات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٢) "تكلفة الاقتراض" تتعلق بتكلفة الاقتراض المؤهلة للرسملة.

٤-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما تم ذكره أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفس تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية الموحدة الأخيرة للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٨. من المتوقع أن التغيرات في السياسات المحاسبية مستعكش في القوائم المالية السنوية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٩.

٤-٢-١ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقد الإيجار"

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧ "عقد الإيجار"، تفسير لجنة معايير التقارير رقم ٤ "ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"، تفسير لجنة معايير التقرير رقم ١٥ "عقد إيجار تشغيلية - حواجز"، تفسير لجنة معايير التقرير رقم ٢٧ "تقدير جوهر المعاملات التي تتطوي على الشكل القانوني للإيجار".

يحدد هذا المعيار مبادئ التعرف، القياس، العرض والإيضاح لعقود الإيجار ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن معظم عقود الإيجار عن طريق نموذج منفرد يتم عرضه على قائمة الربح أو الخسارة.

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 مقاربة لتلك في المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧. على ذلك، لم يكن للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ تأثير على عقود الإيجار حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ باستخدام المنهج المعدل باذن رجعي للتطبيق مع كون التطبيق الأساسي بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩.

رشحت المجموعة استخدام الاستثناء العملي المتوفر عند التحول للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. على ذلك لن يتم إعادة تقدير 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 لمحفظة من عقود الإيجار بمواصفات مترابطة في إطار المعمول.

• تطبيق الاستثناء بعدم الاعتراف بحق الاستخدام والمطلوبات للعقود المنتهية خلال عام ٢٠١٩.

• استثناء التكاليف المشتردة المدينية من احتساب أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأساسي.

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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (ستة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٩

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (ستة)
٤-٤ التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (ستة)

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 الأنشاء كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي استناداً إلى جوهر الترتيب في تاريخ إنشاء العقد. تم تصنيف العقد كعقد تأجيري والذي ينقل للمجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع بشكل مطابق لامتلاك العنصر المستأجر، تتم الرسملة في تاريخ ابتداء العقد بالقيمة العادلة للأملاك المستأجرة أو، في حال كونها أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفوعات المستقبلية لعقد التأجير. يتم توزيع دفعات الإيجار بين رسوم تمويلية وتخفيضات لمطلوبات عقد الإيجار نسبياً لتحقيق معدل فائدة ثابتة على الرصيد المتبقى للطلبات. في حالة عقد الإيجار التشغيلي، لم تتم رسملة الأصول المستأجرة وتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار كتكاليف تشغيلية في قائمة الربح والخسارة الشاملة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدة العقد. تم الاعتراف بمبالغ الدفوعات المسبقة والمستحقات ضمن الدفوعات المسبقة ومستحقة الدفع الأخرى، بالترتيب.

ب) بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، قالت المجموعة بتطبيق مبدأ الاعتراف وفيما وجد لجميع عقود الإيجار في حال كونها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار المنظوية على أصل منخفض القيمة. اعترفت المجموعة بمطلوبات دفعات عقود الإيجار وحقوق استخدام الأصول والتي تمثل الحق في استخدام الأصول التي تتبع العقود عليها. امتلاكاً للمنهج المعدل باذن رجعي للتطبيق، طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ في التاريخ المبدئي للتطبيق. ضمن المنهج المعدل باذن رجعي، تم قياس حقوق استخدام الأصول بمبلغ متساوي لمطلوبات عقود الإيجار، وتعديلها بمبالغ الدفوعات المسبقة ودفعات عقود الإيجار المستحقة المتعلقة بعقود الإيجار تلك المعترف بها في قائمة المركز المالي كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وبالتالي، لا يتم إعادة احتساب المعلومات المقارنة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (لتنمية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (لتنمية)
 ٣-٤ الآثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
 تلخص الجداول التالية آثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
 للمجموعة.

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩:

الإيرادات	الإيرادات	تعديلات	الارصدة كما في التقرير
تكلفة الإيرادات	-	-	الارصدة بدون اعتماد المعيار
مجمل الربح	٢٠,٤٠١,٨٩٠	٢٠,٤٠١,٨٩٠	الارصدة كما في التقرير
مصاريف إدارية وعمومية	(١,٤٣٤,٠٤١)	(٣٦٠,٤٢٤)	(١,٠٧٣,٦١٧)
الربح من العمليات	٩٦٧,٨٤٩	٣٦٠,٤٢٤	١,٣٢٨,٢٧٣
نفقات مالية	(٧٤٩,٥٨٠)	٢,٣٣٥	(٧٤٧,٢٤٥)
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٢١٨,٢٦٩	٣٦٢,٧٥٩	٥٨١,٠٤٨
الزكاة	(٧٧٦,٤٥٤)	-	(٤٠٦,٧٦٥)
صافي خسارة الفترة	(٥٥٨,١٨٥)	(٤٤,٠٠٦)	(٦٠٢,١٩١)

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ الآثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتمة)

قائمة المركز العالى الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩:

الأرصدة كما في التقرير	تعديلات	الأرصدة بدون اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)	الموجودات الموجودات المتداولة
٩٢٤,١٥٤	-	٩٢٤,١٥٤	نقد و ما في حكمه
١٥,٩٠١,٤٩٢	-	١٥,٩٠١,٤٩٢	مدينون، صافي
١١٨,٠٥٧	-	١١٨,٠٥٧	مخزون، صافي
٣,٤٢٩,٥٣٢	-	٣,٤٢٩,٥٣٢	إيرادات مستحقة
١٣٨,٥٧٥	(١,٧٥٠,٧٠٥)	١,٨٨٩,٢٨٠	مصاريف متفرعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
٢٠,٥١١,٨١٠	(١,٧٥٠,٧٠٥)	٢٢,٢٦٢,٥١٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٧,١٣٦,٨٢٣	-	١٧,١٣٦,٨٢٣	استثمارات طويلة الأجل
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	خدمات لشراء ممتلكات استثمارية
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	-	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	شهرة
٣٦,٩٥٧	-	٣٦,٩٥٧	أصول غير ملموسة
١٧٠,٦٩٦,٧٨٥	-	١٧٠,٦٩٦,٧٨٥	ممتلكات وألات ومعدات، صافي
١٩,٧١٨,٧٥٠	-	١٩,٧١٨,٧٥٠	استثمارات عقارية
٤٢,١١٨,٢٦٧	٤٢,١١٨,٢٦٧	-	حقوق استخدام الأصول
٢٨٧,٠٩٦,٨٧٠	٤٢,١١٨,٢٦٧	٢٤٤,٩٧٨,٦٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٠٧,٦٠٨,٦٨٠	٤٠,٣٦٧,٥٦٢	٢٦٧,٢٤١,١١٨	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
١,٠٨٣,٨٤٨	-	١,٠٨٣,٨٤٨	دائنون
١٠,٨٣٧,٢٦٦	-	١٠,٨٣٧,٢٦٦	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٤,٧٥٨,٨٨٢	-	٤,٧٥٨,٨٨٢	مصاريف مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
٣,٠٥٠,٥٠٩	-	٣,٠٥٠,٥٠٩	إيرادات مقبوضة مقدماً
٤,٩٣٧,٩٧٤	٤,٩٣٧,٩٧٤	-	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٦٦,٧٠٣,١٥٨	-	٦٦,٧٠٣,١٥٨	مخصص مطالبات محتملة
١٨,٦٧٠,١٦٢	-	١٨,٦٧٠,١٦٢	مخصص الزكاة
١١٠,٤١,٧٩٩	٤,٩٣٧,٩٧٤	١٠٥,١٠٣,٨٢٥	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة			
٣٥,٤٧٣,٥٩٤	٣٥,٤٧٣,٥٩٤	-	الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
١٠٨,١٢٤	-	١٠٨,١٢٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١,١٨٣,٨٦٣	-	١,١٨٣,٨٦٣	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٣٦,٧٦٥,٥٨١	٣٥,٤٧٣,٥٩٤	١,٢٩١,٩٨٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٤٦,٨٠٧,٣٨٠	٤٠,٤١١,٥٦٨	١٠٦,٣٩٥,٨١٢	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٣٦,٠٦٨,٣٠١)	(٣٨,١٥٠)	(٣٦,٠٣٠,١٥١)	خسائر متراكمة
١٤٠,٩٣١,٦٩٩	(٣٨,١٥٠)	١٤٠,٩٦٩,٨٤٩	حقوق الملكية العالدة للمساهمين
١٩,٨٦٩,٦٠١	(٥,٨٥٦)	١٩,٨٧٥,٤٥٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٦٠,٨٠١,٣٠٠	(٤٤,٠٠٦)	١٦٠,٨٤٥,٣٠٦	اجمالي حقوق الملكية
٣٠٧,٦٠٨,٦٨٠	٤٠,٣٦٧,٥٦٢	٢٦٧,٢٤١,١١٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (نهاية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٩

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (نهاية)

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

- الاعتراف وعرض حقوق استخدام الأصول بمبلغ ٤٣,١١٣,٤١٨ ريال سعودي بشكل منفصل في قائمة المركز المالي.
- الاعتراف وعرض مطلوبات عقود الإيجار بمبلغ ٤١,٤١٩,٨٠٤ ريال سعودي بشكل منفصل في قائمة المركز المالي.
- إعادة تصنيف مبلغ ١,٦٩٣,٦١٤ ريال سعودي متعلقة بعقود الإيجار تشغيلية مصنفة سابقاً كنفقات مسبقة إلى حقوق استخدام الأصول.

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

١ يناير ٢٠١٩
ر.س.

<u>الموجودات</u>
حقوق استخدام الأصول
دفقات مسبقة
<u>المطلوبات</u>
مطلوبات عقود الإيجار

٤٣,١١٣,٤١٨
(١,٦٩٣,٦١٤)
٤١,٤١٩,٨٠٤

٤١,٤١٩,٨٠٤
٤١,٤١٩,٨٠٤

للثلاثة أشهر المنتهية بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩

- زيادة مصروف الأهالك بمبلغ ٩٩٥,١٥٠ ريال سعودي متعلقة بإهالك حقوق استخدام الأصول المعترف بها.
- انخفاض مصروف الإيجار بمبلغ ١,٣٥٧,٩٠٩ ريال سعودي متعلق بعقود الإيجار تشغيلية سابقاً.
- زيادة تكاليف التمويل بمبلغ ٤٠٦,٧٦٥ ريال سعودي متعلقة بمصروف الفوائد على مطلوبات عقود الإيجار الإضافية المعترف بها.

أثر على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (زيادة/(نقص)) للثلاثة أشهر المنتهية بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩

٢١ مارس ٢٠١٩
ر.س.

٩٩٥,١٥٠	مصروف الأهالك (متضمن في تكاليف الإيرادات والمصاريف الإدارية والعمومية)
١,٣٥٧,٩٠٩	مصروف الإيجار (متضمن في تكاليف الإيرادات والمصاريف الإدارية والعمومية)
٣٦٢,٧٥٩	الربح التشغيلي
(٤٠٦,٧٦٥)	المصاريف التمويلية
(٤٤,٠٠٦)	الخسارة للفترة

المبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة

كما في تاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩، تكلفة حقوق استخدام الأصول هي ٤٣,١١٣,٤١٨ ريال سعودي والاستهلاك المتراكم هو ٩٩٥,١٥٠ ريال سعودي.

للربح المنتهي بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩، اعترفت المجموعة بمصروف فائدة بقيمة ٤٠٦,٧٦٥ ريال سعودي على مطلوبات عقود الإيجار ولجمالي تكفلات النقد لعقود الإيجار هو ١,٤١٥,٠٠٠ ريال سعودي.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (نهاية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (نهاية)

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 تعتبر المجموعة بحقوق استخدام الأصول ومطلوبات عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل والعقود المنظوية على أصل منخفض القيمة كالتالي:

حقوق استخدام الأصول

تقوم المجموعة بالاعتراف بحقوق استخدام الأصول في تاريخ ابتداء عقد الإيجار (على سبيل المثال، عند جاهزية ذلك الأصل للستخدام). يتم قياس حقوق استخدام الأصول بالتكلفة، نقصاً منها أي أهلاك متراكمة وخسائر الانخراط في القيمة، ويتم تعديل المبلغ بأي إعادة قياس لمطلوبات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة حقوق استخدام الأصول مبلغ مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، التكاليف المبدئية المباشرة المتعلقة، وبمبالغ عقود الإيجار المنقولة عند، أو قبل تاريخ البدء مطروحاً منها أي محفزات مستلمة لعقد الإيجار، إلا في حال كون المجموعة متأكدة بشكل معقول بالاستحواذ على ملكية الأصل المنظوي عليه عقد الإيجار في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك حقوق استخدام الأصول المعترف به باستخدام مبدأ القسط الثابت على عمر الأصول المتوقع للأصل أو مدة العقد، ايهما أقصر. تخضع حقوق استخدام الأصول لأنخفاض القيمة.

مطلوبات عقد الإيجار

عند تاريخ ابتداء عقد الإيجار، تعتبر المجموعة بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المدفوعة خلال فترة العقد. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) مطروحة منها أي محفزات سبتمبر 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 أيضاً سعر التنفيذ لخيار الشراء في حال كون تنفيذ الخيار من قبل المجموعة مؤكد بشكل معقول وأي شروط جزائية لإنها العقد، إذا كانت مدة العقد تعكس تنفيذ المجموعة لخيار الإنها. 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 جائز.

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار المنظوية على أصول منخفضة القيمة

تطبق المجموعة استثناء الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل للآلات والمعدات (على سبيل المثال، عقود الإيجار التي تحتوي على ١٢ شهر أو أقل ولا تتضمن خيار شراء). ينطبق استثناء الاعتراف أيضاً على عقود الإيجار المتضمنة لأصول منخفضة القيمة كمعدات المكاتب التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم الاعتراف بدفعات عقود الإيجار على المتعلقة بعقود الإيجار 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 المشتملة بخيار تمديد العقد إذا كان تنفيذ الخيار مؤكد بشكل معقول، أو أي فترات مشتملة بخيار لإنها 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 ذات جدوى اقتصادية. بعد تاريخ ابتداء العقد، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة العقد عند وقوع حدث ذات أهمية أو تغير في الظروف والذي يكون في نطاق تحكمها ويؤثر على قدرتها في تنفيذ (أو عدم تنفيذ) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغير في استراتيجية الأعمال).

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتسه)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٩

٥- مخصص مطالبات محتملة

يتكون مخصص مطالبات محتملة مما يلي:

٢٠١٨ ٢١ ديسمبر (مدة) ريال سعودي ٦٦,٧٠٣,١٥٨	٢٠١٩ ٢١ مارس (غير مدققة) ريال سعودي 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:

- كساره بكامل معداتها وسياراتها وكافة الموجودات المنقولة والثانية دون ذممها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسميتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثانية دون ذممها المالية.
- مصنع الهلوكلور (تحت الإنشاء) بالإضافة إلى 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 والمععقد بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١١ والذي تم فيه تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات إلى اجتماع آخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.
- ٢- قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لاصول شركة الساطعة الحديثة محل الاتصال وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الأصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

٣- قامت الشركة بالاعلان على موقع تداول على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بنتائج اصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظرًا لفرق الكبير بين نتيجة التقييم لاصول 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- أعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ أكتوبر 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 قالت الشركة بتقديمها مقدمًا 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 ١٤٤٢٤٦٦٢٤ يتضمن المصالحة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الإدارية بجدة يتمام تنفيذ العقد. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشى، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البند المراد تنفيذه، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البند المراد تنفيذه بشكل واضح وتفيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفين في التنفيذ خلال مدة ثلاثة أيام اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولازاللت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكون مخصص يغطي كافة الخسائر المتوقعة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٥. مخصص مطالبات محتملة (تتمة)

- ٦- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ برد الزيادة في مخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة ١,٩٩٦,٢٨٣ ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص استبدال الأصول بعد رد الزيادة مبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي.
- ٧- بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٨ صدر القرار التفسيري من المحكمة التجارية بجدة الدائرة الثانية بتحديد البنود المراد تنفيذها كما يلى:

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 بالإفراج الفعلى لدى كاتب العدل لكامل القطع وعدها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الأرض في مخطط المروج الواقع في المسيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.

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

- ٨- قامت الشركة بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨ بتقديم استئناف لدى المحكمة التجارية بجدة، وبتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٨ نلتقت الشركة تقرير من محامي يفيد ببعض الحكم المستلف. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٨ قدمت الشركة اللائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة بإصدار حكمها الابتدائي بقرارها السابق المؤرخ في ١٩ / ٠٦ / ١٤٣٩ هـ والقاضى بأن المقصود بعبارة إلزام طرف في الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ٠٣ / ٠٣ / ١٤٣٢ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩ م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠١٩ م هذا وحددت الدائرة يوم ١٦ شوال ١٤٤٠ هـ الموافق ١٩ يونيو ٢٠١٩ م موعداً للنظر القضية ولا زالت القضية منظورة.

- ٩- **رأس المال**
 بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٧ وافقت الجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة وتخفيف رأس مال الشركة على زيادة رأس مال الشركة من ١٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٢٩٥ مليون ريال سعودي كما وافقت الجمعية العامة غير العادية والمتضمنة زيادة وتخفيف رأس مال الشركة على تخفيف رأس مال الشركة من ٢٩٥ مليون ريال سعودي إلى ١٧٧ مليون ريال سعودي من خلال إطفاء ١١٨ مليون ريال سعودي في الخسائر المتراكمة (٤ أسهم لكل ١٠ أسهم).
 يبلغ رأس مال الشركة المصرح به كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٧,٧٠٠,٠٠٠ سهم وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وقد تم سداده بالكامل.

٧- ربح السهم

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

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
(غير مدقة) ريال سعودي	(غير مدقة) ريال سعودي
٦٠٦,٠٨٢ ١٧,٧٠٠,٠٠٠ ٠,٠٣	٦٨٦,٩٧٥ ١٧,٧٠٠,٠٠٠ (٠,٠٤)

صافي (خسارة) ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم
 ربح السهم

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تسعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٩

-٨- **الآدوات المالية وإدارة المخاطر**

الغليط والسياسات الخاصة بإدارة مخاطر الآدوات المالية تتضمن الآدوات المالية الرئيسية المعمقة في قائمة المركز العالمي للشركة، النقد وما في حكمه، حسابات الذمم المدينة وموجودات متداولة أخرى، حسابات الذمم الدائنة، المبالغ المطلوبة إلى أطراف ذات علاقة، المطلوبات المستحقة ومطلوبات متداولة أخرى، وتكون الغاية الأساسية من وراء المطلوبات المالية للشركة، هي تمويل العمليات وتقديم الضمادات لدعمها.

عملت أنشطة المجموعة على تعريضها لمخاطر متعددة تمثل بما يلي: مخاطر السوق (تتضمن: مخاطر العملات، ومخاطر القيمة العادلة ومعدل أسعار فائدة التدفق النقدي، ومخاطر الأسعار)، المخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا في المجموعة الإشراف على إدارة تلك المخاطر بدعم من لجنة مخاطر مالية تقدم إليها مشورة حول المخاطر المالية والإطار المناسب لحوكمنتها، كما تقدم هذه اللجنة للإدارة العليا في المجموعة ضمادات وتأكيدات على خصوص أنشطة المخاطر المالية الخاصة بالمجموعة إلى سياسات وإجراءات ملائمة وتحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات المجموعة وقابلية تعرضها للمخاطر، ويقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإقرار السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر، الوارد ملخص عنها أدناه:

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة بتناقل القيمة العادلة للتغيرات النقدية الأجلة لإحدى الآدوات المالية بسبب تغيرات تطرأ على أسعار السوق، وتتضمن أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر معدل سعر الفائدة، مخاطر العملات، وغيرها من مخاطر الأسعار مثل مخاطر سعر الأسهم ومخاطر أسعار السلع.

تتضمن الآدوات المالية التي تتاثر بمخاطر السوق: القروض والأقراض والودائع.

مخاطر العملات

هي مخاطر تمثل بتناقل قيمة إحدى الآدوات المالية بسبب تغيرات تطرأ على معدلات سعر الصرف الأجنبي، ونظرًا لأن تعاملات المجموعة تتم بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي، والريال السعودي مرتبطة ومثبت بالدولار الأمريكي فإن المجموعة لن تتعرض إلى مخاطر العملات بشكل مهم وجوهرى.

مخاطر القيمة العادلة ومعدل سعر فائدة التدفق النقدي

تتمثل بالposure لمخاطر مختلفة ترتبط بتأثير التقلبات في معدلات أسعار الفائدة السائدة على الأوضاع المالية والتغيرات النقدية للشركة، وترافق المجموعة وترصد تقلبات نسبة العمولات على أساس مستمر وتتصرف بناء على ذلك، وترتبط نسب العمولات الخاصة بالمجموعة بشكل رئيسي مع الاقتراضات الخاصة بها وتتحضر للتغير على أساس دوري.

مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار بتناقل قيمة إحدى الآدوات المالية نتيجة لتغيرات تطرأ على أسعار السوق، سواء نجمت تلك التغيرات عن عوامل محددة للأداة الفردية أو للجهة المصدرة لها أو عن عوامل تؤثر على جميع الآدوات المتداولة في السوق، ولم تتعرض المجموعة في الوقت الراهن إلى مخاطر الأسعار بسبب غياب أي استثمارات في الأوراق المالية القابلة للتسويق.

المخاطر الائتمانية

تتمثل المخاطر الائتمانية بعدم وفاء أحد الأطراف المقابلة بالالتزامات المترتبة عليه بموجب إحدى الآدوات المالية أو العقود المبرمة مع العملاء، مما يؤدي إلى نشوء خسارة مالية، وتضع المجموعة نفسها وأموالها لدى بنوك تتمتع بتصنيفات الائتمانية جيدة وسليمة، وتقييد حسابات الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات صلة بالقيمة الصافية بعد خصم مخصص الدين مشكوك في تحصيلها.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بتعرض إحدى المنشآت إلى صعوبات في جمع الأموال لوفاء بالالتزامات المرتبطة بالآدوات المالية، وقد تترجم مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع إحدى الموجودات المالية بسرعة بقيمة قريبة من قيمتها العادلة، وتدار مخاطر السيولة عن طريق القيام، على أساس منتظم، بمراقبة ورصد تلك الأموال الكافية والمتحاذة من خلال تسهيلات ائتمانية يتم الالتزام بها لوفاء بأى التزامات أجلة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تنمية)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٩- الأحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

١٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب الممتلكات والآلات والمعدات مع الاستثمارات العقارية بقيمة ١٩,٧٥٦,٢٥٠ ريال سعودي لتتناسب مع العرض المستخدم للفترة الحالية.

١١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ رمضان ١٤٤٠ هـ (الموافق ١٢ مايو ٢٠١٩).