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

الأمور الرئيسية للمراجعة

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

القيمة الدفترية للشهرة	
أمر رئيسي للمراجعة	**كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا**
لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ شهرة نشأت من اندماج أعمال بمبلغ ٢٣,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٨,٤ مليون ريال سعودي). وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الموجودات" الذي يتطلب من المنشأة اختبار الهبوط في قيمة الشهرة المكتسبة في اندماج أعمال على الأقل سنويا بغض النظر ما إذا كان هناك أي مؤشر على الهبوط في القيمة. تتم مراقبة الشهرة من قبل الإدارة على مستوى الوحدات المدرة للنقد. تم إجراء إختبار هبوط لقيمة الشهرة المخصصة للوحدات المدرة للنقد عن طريق تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس القيمة قيد الاستخدام لكل وحدة من الوحدات المدرة للنقد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وقد نتج عن هذا الاختبار خسارة هبوط في القيمة بمبلغ ٥,٣ مليون ريال سعودي تم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شئ). لقد اعتبرنا اختبار هبوط قيمة الشهرة الذي قامت به الإدارة كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم القيمة القابلة للاسترداد للشهرة على أساس القيمة قيد الاستخدام أمر معقد ويتطلب قدر كبير من الأحكام من جانب الإدارة. إن عناصر الأحكام الهامة لتقييم الإدارة كانت: • 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.	لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا: • تقييم المنهجية المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد على أساس القيمة قيد الإستخدام ومقارنتها بما يتطلبه معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦). كما قمنا باختبار الدقة الحسابية للنموذج المستخدم. • اختبار دقة مدى إرتباط بيانات الإدخال بالرجوع إلى الأدلة الداعمة، مثل الموازنات المعتمدة، والنظر في مدى معقولية هذه الموازنات بالمقارنة مع النتائج التاريخية لأداء المجموعة مقابل الموازنات. • تكليف خبراء التقييم لدينا للمساعدة في فحص منهجية حساب القيمة قيد الاستخدام واستخدام بعض الافتراضات بما في ذلك معدلات الخصم ومعدلات النمو طويلة الأجل. • إجراء تحليلات الحساسية على افتراضات رئيسية، وبشكل رئيسي معدل نمو المبيعات ومكرر القيمة النهائية ومعدلات الخصم، من أجل تقييم الأثر المحتمل لمجموعة من النتائج المحتملة. كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.
بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٢) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة	

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ	
أمر رئيسي للمراجعة	**كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا**
تضمنت الممتلكات والآلات والمعدات مبلغ ١٥,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٥,٢ مليون ريال سعودي) تمثل مشاريع تحت التنفيذ. تقوم المجموعة، بتاريخ كل تقرير مالي، بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على وجود هبوط في القيمة. وفي حالة وجود أي مؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة لاسترداد أصل هي قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى. يعتبر استرداد قيمة المشاريع تحت التنفيذ من أمور المراجعة الرئيسة نظراً لأن تقييم القيمة القابلة للاسترداد للمشاريع تحت التنفيذ يتطلب أحكام هامة من قبل الإدارة ويتضمن أيضاً تقديرات رئيسية.	لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا: - النظر في ملاءمة سياسات المجموعة المتعلقة بالمشاريع تحت التنفيذ وتقييم الالتزام بالمعايير المحاسبية المطبقة. - تقييم إجراءات الادارة في تحديد مؤشرات الهبوط في القيمة، واختبار الهبوط في القيمة، وتقييم تصميم وتطبيق ضوابط الرقابة الرئيسية على هذه الإجراءات. - تقييم مدى معقولية النموذج المستخدم من قبل الإدارة في تقدير القيمة الاستردادية. - تقييم افتراضات الإدارة المستخدمة في النموذج، بالإضافة إلى مقارنة المؤشرات المستخدمة بواسطة الإدارة مع بيانات السوق ذات الصلة وكذلك مع بيانات المجموعة المتعلقة بعملياتها الحالية. كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.
بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٣) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة	

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية	
أمر رئيسي للمراجعة	**كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا**
بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ١٢٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٦,٦ مليون ريال سعودي). تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (ان وجدت). كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة. تستخدم المجموعة تقارير تقييم من المقيمين المستقلين المعينين بواسطة الإدارة لتقدير القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. تم اعتبار هذا الأمر كأمر رئيسي حيث أن تقدير القيمة العادلة لأغراض الإفصاحات بالقوائم المالية الموحدة يتطلب افتراضات وأحكام جوهرية قد تؤدي الى تحريفات جوهرية في إفصاحات القوائم المالية الموحدة.	لقد قمنا بمايلي كجزء من مراجعتنا: • فهم مناهج التقييم، مقابلة المقيمين المستقلين عن المجموعة لفهم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية والأدلة السوقية المستخدمة بواسطة المقيمين المستقلين لدعم افتراضاتهم. كما حصلنا على فهم لمشاركة إدارة الشركة في عمليات التقييم من أجل تقدير ما إذا كان هناك اشراف ملائم قد حدث. • تقييم شهادات ورخص المقيمين وتقدير مدى استقلالية المقيمين عن المجموعة ومؤهلاتهم المهنية واختصاصاتهم وخبراتهم، والتأكد من أن المقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. • الاستعانة بمساعدة المختص لدينا في مجال التقييم العقاري لمراجعة تقييم الافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. • تقييم المدخلات ومطابقة المدخلات القابلة للملاحظة المستخدمة في التقييمات، مثل الدخل من عقود الايجار، ومعدلات الاشغال، وتفاصيل البنود، وطول فترة عقد الايجار بالرجوع الى اتفاقيات عقود الايجار لعينة من العقارات. كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقوائم المالية الموحدة.
بالإشارة إلى الإيضاح (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية والإيضاح (١٥) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة	

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الاخرى، 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 اشكال الاستنتاج التأكيدي فيها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند فعل ذلك، الأخذ في الحسبان ما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

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

Crowe

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

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

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

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

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

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٢٥)

العظم والسديري وال الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون
License No 323/11/148
ترخيص رقم ١٤٨ ١١ ٣٢٣
Al Azem, Al Sudairy, Al Shaikh & Partners
Certified Public Accountant

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

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
AlBhaha Investment & Development co

السادة مساهمي شركة الباحة للاستثماروالتنمية تحية طيبة

الموضوع: تقرير لجنة المراجعة الى الجمعية العمومية العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

ابرزاعمال لجنة المراجعة خلال العام 2020م:

قامت لجنة المراجعة بشركة الباحة للاستثماروالتنمية خلال العام 2020 م باعمال تدخل في نطاق اختصاصاتها ومن أهمها:

- الاشراف على اعمال المراجعة الداخلية في الشركة ومتابعتها.
- دراسة التقاريرومتابعة تنفيذها وتصحيح الملاحظات الواردة فيها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المراجع الخارجي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 م والربع الأول من العام 2021م.
- الاشراف على اعمال المراجع الخارجي والتحقق من عدم تقديمه اعمالا فنية او إدارية تخرج عن نطاق اعمال المراجعة والاجتماع به لمراجعة ومناقشة المواضيع الهامة.
- مراجعة القوائم المالية الربعية والسنوية ورفع التوصيات اللازمة الى مجلس الإدارة في حال وجودها.
- التواصل الدائم وبشكل مستمر مع مجلس إدارة الشركة لرفع المستجدات وتوصيات اللجنة ان وجدت.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية نظام الرقابة الداخلية بالشركة:

ان نظام الرقابة الداخلية بالشركة يهدف الى ضمان تحقيق اهداف الشركة والامتثال للأنظمة واللوائح والسياسات الى جانب إدارة المخاطر المحتملة.

ان إدارة الشركة مسؤولة عن اعداد نظام رقابي شامل وفعال يتناسب مع مستوى المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

تقوم لجنة المراجعة بشكل مستمر بمراجعة التقارير التي يعدها المراجع الداخلي او الخارجي او خلافه.

وبناءً على ما اظهرته نتائج المراجعة السنوية تود لجنة المراجعة الى انه لم يتبين لها وجود مسائل جوهرية يمكن ذكرها بالتقرير، كما انه يوجد تواصل مستمر بين لجنة المراجعة والإدارة التنفيذية لمتابعة وتقييم ومراجعة النظام الرقابي لضمان تحقيق الأهداف وتحسين كفاءة العمليات والرفع من فعاليتها مع الالتزام بالأنظمة ذات العلاقة.

لجنة المراجعة بشركة الباحة للاستثماروالتنمية