

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة غير المراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

الفهرس

قائمة	صفحة	
	٢-١	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة
" أ "	٣	قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
" ب "	٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
" ج "	٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
" د "	٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
-	٢٢ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة

السادة/ مساهمي
شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المختصرة المرفقة لشركة الباحة للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة سعودية (الشركة) والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، وقائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة من إجراء استفسارات بشكل رئيسي مع الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة وبالتالي فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

أساس الاستنتاج المتحفظ

بالإشارة إلى إيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة المرفقة، بلغت القيمة الدفترية للشهرة مبلغ ٢٢,١٥٩,٠٦٤ ريال سعودي هذا ولم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول القيمة الإسترادية للشهرة وبالتالي لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هناك أي تعديل ضروري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ كما لم نتمكن من التحقق من ذلك من خلال إجراءات فحص مناسبة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى فحصنا، وبإستثناء التأثيرات المحتملة لما هو وارد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة غير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لشركة الباحة للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة سعودية المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير المراجع المستقل الى مساهمي في شركة الباحة للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة سعودية - (تتمه)

لفت انتباه

نود ان نلفت الإنتباه الى ايضاح (٨) حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة غير المراجعة والذي يشير الى قضية تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بمبلغ ٧٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي حيث تعتقد إدارة المجموعة بأن الأصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات أهمية ويوجد عليها انخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الأداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الآخر. بالإضافة إلى ذلك، تم تأكيد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع الشركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل إستنتاجنا بناءً على هذا الأمر.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ مع فترة لفت إنتباه حول بند مخصص مطالبات محتملة بتاريخ ٩ رمضان ١٤٤٤ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠٢٣م، إضافة الى ذلك، تم فحص القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة غير المراجعة لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م من قبل مراجع آخر والذي أبدى إستنتاجاً غير متحفظ مع فترة لفت إنتباه حول بند مخصص مطالبات محتملة بتاريخ ١٤ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٢م.

عن طلال أبو غزاله وشركاه

وليد أحمد بامعروف

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٤٠٨)

التاريخ ١١ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣م

جدة - المملكة العربية السعودية

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ قائمة "ج"

١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة ومعلقة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة ومعلقة) ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
٩٨١,٩٨١	٥٠,٩٥٠,٧٤١	٥,٥٣٠,٥٦٧		الموجودات المتداولة
١,٤١٩,٩٩٦	٢,٤٧١,٠٩٩	٣,٥٨٤,٤٣٥		نقد ونقد مائل
١,٥٠٨,٢١٨	٤,٧٢٧,٢٣١	٣,٩٤٢,٣٨٢		ذمم مدينة - بالصادف
٣,٩١٠,١٩٥	٥٨,١٤٩,٠٧١	١٣,٠٥٧,٣٨٤		أرصدة مدينة أخرى
				مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة
٢٣,١١٠,٤١٣	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٤	شهرة - بالصادف
٢٤,١٨٣	١٢,٤٦٣	٣,٦٩٦		موجودات غير ملموسة - بالصادف
٤٩,٣٣٨,٠٥٧	١٢,٠٧٦,٠٨٨	١٠,٧٩٧,٤٤٣		موجودات حق الاستخدام - بالصادف
١٢٩,٦٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٦٧٣,١٥٦	٢٢١,٤٧٩,٧٣٧	٥	عقارات استثمارية - بالصادف
٢٩٦,٠٧٤	٢٠٣,٦٠١	٢٢١,٧٠٥		ممتلكات ومعدات - بالصادف
٢٠٢,٣٨٨,٧٢٧	٢٥٧,١٢٤,٣٧٢	٢٥٤,٦٦١,٦٤٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
-	-	-	١٥ و ٨	صادف موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٢٠٦,٢٩٨,٩٢٢	٣١٥,٢٧٣,٤٤٣	٢٦٧,٧١٩,٠٢٩		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦	قرض
١,٠٤٣,٤٣٤	٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١		الذمم الدائنة
٤,٣٢١,٨١٠	٤,٣٦٥,٠٨٢	٣,٣٠٧,٩٩٦		أرصدة دائنة أخرى
١٠,٦٧٢,٤٥٥	١١,٢٨٣,٢٨٤	١١,٢٤١,٣١٦	٧	أصوات أسهم مزاد تحت التسوية
١,٧٤٩,٢٨٠	٢,٨٦٠,٧٠٣	٤,٣٤٣,٨٤٦		إيرادات مؤجلة
٨,٤٧٤,٤٠٩	٢,٥٩٨,٠٣٩	١,٣٥٥,٠٠٥		التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥ و ٨	مخصص مطالبات محتملة
١٦,٢٧١,١٩٥	٢,٨٣٢,٥٥٨	٣,٦٥٨,٨٢٣	٩	مخصص الزكاة
٤٥,٥٣٢,٥٨٣	٧٤,٨٧٧,١٢٧	٢٤,٨٤٤,٤٤٧		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة
٤٢,٤٨٧,٧٢٨	١٠,٧٩٧,٣١٩	١٠,٧٩٧,٣١٩		التزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول
١٩٧,٦٠٢	٢٦٢,٨٥٨	٣١٣,٧٠٤		التزامات المنافع المحددة للموظفين
٦٥٠,٠٠٠	-	-		مستحق لطرف ذو علاقة
٤٣,٣٣٥,٣٣٠	١١,٠٦٠,١٧٧	١١,١١١,٠٢٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨٨,٨٦٧,٩١٣	٨٥,٩٣٧,٣٠٤	٣٥,٩٥٥,٤٧٠		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
				حقوق المساهمين
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
(٧٧,٦٤٤,٠٤٩)	(٨٥,٦١٩,١٤٩)	(٨٣,٩١١,٥٨٠)	١	الخصائر المتراكمة
٩٩,٣٥٥,٩٥١	٢١١,٣٨٠,٨٥١	٢١٣,٠٨٨,٤٢٠		صافي حقوق المساهمين
١٨,٠٧٥,٠٥٨	١٧,٩٥٥,٢٨٨	١٨,٦٧٥,١٣٩		حقوق غير المسيطرین
١١٧,٤٣١,٠٠٩	٢٢٩,٣٣٦,١٣٩	٢٣١,٧٦٣,٥٥٩		مجموع حقوق الملكية
٢٠٦,٢٩٨,٩٢٢	٣١٥,٢٧٣,٤٤٣	٢٦٧,٧١٩,٠٢٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة"

 

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ قائمة "ب"

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		الإيرادات
٧,٩٧٤,٧٤٦	١١,٦٩٧,٤٠٦	٢,٨٠٢,٠٠٥	٤,٦٢٨,٥٤١		تكاليف الإيرادات
(٤,٤٢٨,٣٤٠)	(٣,٣١٤,٣٨٧)	(١,٥٠٤,٣٦٨)	(١,١٣٤,٨٨٥)		مجمّل الربح
٣,٥٤٦,٤٠٦	٨,٣٨٣,٠١٩	١,٢٩٧,٦٣٧	٣,٤٩٣,٦٥٦		مصارييف إدارية وعمومية
(٢,٦١٤,٤٢٣)	(٢,٤١٥,٠٤١)	(١,٠٤٠,٧٧٩)	(٨٨٧,٣١٦)		خسائر إئتمانية متوقعة
٧٦,٤٥٨	(٦٣٧,٠٩١)	(٥٥,٩١٧)	(٢٥٤,٨٩٥)		مصارييف إككتاب
(٣,٩٩٥,٦٠٠)	-	-	-		الربح (الخسارة) من العمليات الرئيسية
(٢,٩٨٧,١٥٩)	٥,٣٣٠,٨٨٧	٢٠٠,٩٤١	٢,٣٥١,٤٤٥		تكاليف تمويل
(١,٦٨٤,٢٠٨)	(٦٢١,٥٩١)	(٤٦٥,٩٠٧)	(١٢٦,٠٨٨)		إيرادات أخرى
٩١٢,٧٢٤	٢٣,٠٤٠	-	١,٠٠٠		ربح (خسارة) الفترة قبل الزكاة
(٣,٧٥٨,٦٤٣)	٤,٧٣٢,٣٣٦	(٢٦٤,٩٦٦)	٢,٢٢٦,٣٥٧	٩	الزكاة
(١,٠٥٥,٠٠٠)	(٢,٣٠٤,٩١٦)	(٣٤٠,٠٠٠)	(٥٣٥,٢٦٣)		إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)
(٤,٨١٣,٦٤٣)	٢,٤٢٧,٤٢٠	(٦٠٤,٩٦٦)	١,٦٩١,٠٩٤		الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة العائد إلى:
					المساهمين في الشركة
(٤,٨٩٤,١٥٥)	١,٧٠٧,٥٦٩	(٦٠١,٥٤٩)	١,٣٥٩,٦٧٩		حقوق غير المسيطرين
٨٠,٥١٢	٧١٩,٨٥١	(٣,٤١٧)	٣٣١,٤١٥		المجموع
(٤,٨١٣,٦٤٣)	٢,٤٢٧,٤٢٠	(٦٠٤,٩٦٦)	١,٦٩١,٠٩٤		
(٠,٠٠١٨٧٥)	٠,٠٠٠٥٧٥	(٠,٠٠٠٢٣٠)	٠,٠٠٠٤٥٨	١٢	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة الأم

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة"

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ قائمة "ج"

إيضاح	رأس المال	الخسائر المتراكمة	صافي حقوق المساهمين	صافي حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٥,٦١٩,١٤٩)	٢١١,٣٨٠,٨٥١	١٧,٩٥٥,٢٨٨	٢٢٩,٣٣٦,١٣٩
	-	١,٧٠٧,٥٦٩	١,٧٠٧,٥٦٩	٧١٩,٨٥١	٢,٤٢٧,٤٢٠
	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٣,٩١١,٥٨٠)	٢١٣,٠٨٨,٤٢٠	١٨,٦٧٥,١٣٩	٢٣١,٧٦٣,٥٥٩
	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	(٧٧,٦٤٤,٠٤٩)	٩٩,٣٥٥,٩٥١	١٨,٠٧٥,٠٥٨	١١٧,٤٣١,٠٠٩
	-	(٤,٨٩٤,١٥٥)	(٤,٨٩٤,١٥٥)	٨٠,٥١٢	(٤,٨١٣,٦٤٣)
	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠
	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٢,٥٣٨,٢٠٤)	٢١٤,٤٦١,٧٩٦	١٨,١٥٥,٥٧٠	٢٣٢,٦١٧,٣٦٦

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة ومعدلة
إجمالي الدخل الشامل
الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة
إجمالي الخسارة الشاملة
زيادة رأس المال
الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة

١٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة"

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
قائمة "د"

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٣,٧٥٨,٦٤٣)	٤,٧٣٢,٣٣٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة قبل الزكاة
		التعديلات لتسوية ربح (خسارة) الفترة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتحقق من
		(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
٨٠٠,٥٥٣	١,٤٥٥,٦٢٦	مصروف استهلاك ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية وإطفاء موجودات غير ملموسة
٣,١٠٧,٢٩٦	١,٢٧٨,٦٤٥	إستهلاك موجودات حق الاستخدام
٥٣,٧٦١	٦٩,٦٠٣	إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - لمحمل
١,٦٨٤,٢٠٨	٦٢١,٥٩١	تكاليف تمويل
(٣٦٥,٥٩٤)	-	تسوية إلتزامات عقود إيجار مقبل إيرادات أخرى
(٧٦,٤٥٨)	٦٣٧,٠٩١	لمكون / (د) من مخصص الخسر الإتمالية المتوقعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢,١٨٨,٤٥٦)	(١,٧٥٠,٤٢٧)	ذمم مدينة
(٩٨١,٠٧٨)	٧٨٤,٨٤٩	أرصدة مدينة أخرى
٣١٧,١٢٩	-	الذمم الدائنة
٢٥١,٨١٣	(١,٠٥٧,٠٨٦)	أرصدة دائنة أخرى
٦١٥,٢٤٥	(٤١,٩٦٨)	أمنات أسهم مزاد تحت التسوية
١,٣٢٧,٠٧٧	١,٤٨٣,١٤٣	إيرادات مؤجلة
٧٨٦,٨٥٣	٨,٢١٣,٤٠٣	التدفقات النقدية من العمليات
(١٦,١٦٠,٠١٩)	(١,٤٧٨,٦٥١)	زكاة مدفوعة
-	(١٨,٧٥٧)	إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - المدفوع
(١٥,٣٧٣,١٦٦)	٦,٧١٥,٩٩٥	صافي النقد المتحقق من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩٤,٧٠٠)	(٧٤,٤٤٨)	إضافات ممتلكات ومعدات
(٤٧,٧٤٢)	(١٩٧,٠٩٧)	إضافات عقارات استثمارية
(١٤٢,٤٤٢)	(٢٧١,٥٤٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٧٣٩,٨١٣)	(١,٦٢٢,٦٢٤)	إلتزامات عقود إيجار - المسدد
(٦٥٠,٠٠٠)	-	مستحق لطرف ذو علاقة
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	(٥٠,٢٤٢,٠٠٠)	قرض
(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	المسدد من قرض
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	زيادة رأس المال
١١٦,٦١٠,١٨٧	(٥١,٨٦٤,٦٢٤)	صافي النقد (المستخدم في) المتحقق من الأنشطة التمويلية
١٠١,٠٩٤,٥٧٩	(٤٥,٤٢٠,١٧٤)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المماثل
٩٨١,٩٨١	٥٠,٩٥٠,٧٤١	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
١٠٢,٠٧٦,٥٦٠	٥,٥٣٠,٥٦٧	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة
		معاملات هامة عن أنشطة غير نقدية
١٢٢,٧٢٤	-	المحول من الممتلكات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية
(٣٦٥,٥٩٤)	-	تسوية إلتزامات عقود إيجار مقبل إيرادات أخرى

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة"

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١. معلومات الشركة

- شركة الباحة للاستثمار والتنمية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣ هـ (الموافق ١١ يناير ١٩٩٣ م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢ م.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
الباحة - طريق الملك فهد، ص.ب ٤٤٨، بلجرشي ٢٢٨٨، المملكة العربية السعودية.
- يتمثل نشاط الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الأسواق المركزية والمجمعات التجارية والسكنية والشقق المفروشة والمطاعم والفنادق ومحطات الوقود والمقاهي والبوفيهات والمخابز والحلويات وخدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية وتجارة الجملة والتجزئة للمواد الغذائية وتجارة الجملة والتجزئة لمواد البناء والحديد والمقاولات العامة للمباني والأعمال الكهربائية والإلكترونية والميكانيكية وإدارة وصيانة وتطوير العقار ومقاولات الصيانة والتشغيل والنظافة وشراء وتسجيل الأراضي لإقامة المباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح المجموعة، إقامة المشروعات الصناعية المختلفة، تملك وإستصلاح الأراضي الزراعية لأستغلالها في إقامة مشاريع الإنتاج الزراعي والحيواني، إقامة المنشآت والمشروعات الترفيهية والسياحية وإستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، تجارة الجملة والتجزئة لما يدخل في نطاق أعمال المجموعة الصناعية والزراعية والسياحية وإقامة مخازن التبريد وورش الإصلاح والصيانة الخاصة بذلك، الوكالات التجارية، كما يجوز للمجموعة وفقاً لما ذكر القيام بأية أعمال لازمة أو مكملة لتحقيق تلك الأغراض، وتمارس المجموعة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

أسس توحيد القوائم المالية

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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

- تتضمن القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة حسابات الشركات التابعة التالية:

الشركة التابعة	الكيان النظامي	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية وغير المباشرة	
				٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
شركة لمراكز الراقية المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	إستثمار وتطوير عقاري	المملكة العربية السعودية	%٨٦,٩٦	%٨٦,٩٦
	شركة ذات مسؤولية محدودة	إستثمار وتطوير عقاري	المملكة العربية السعودية	%٨٦,٩٦	%٨٦,٩٦

تمتلك شركة الباحة للاستثمار والتنمية حصص في شركة المراكز الراقية المحدودة بنسبة ٨٦,٩٦% من رأسمالها، في حين تمتلك شركة المراكز الراقية حصص في إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بنسبة ١٠٠% من رأسمالها.

فيما يلي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة:

الشركة التابعة	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الدخل الشامل
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة المراكز الراقية المحدودة - غير موحدة	٢٥٢,٣٨١,٩٢٢	١٠٧,٧٢٢,٠٤٢	٥,٥١٨,٨٤٩
شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري	٨٧,١٩٥,٦٣٤	٧٦,٥٢٨,٣٧١	١,٩٦٢,٧٨٦
الشركة التابعة	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الدخل الشامل
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة المراكز الراقية المحدودة - غير موحدة	٢٩٠,٢٣٢,٨٨٢	١٥١,٠٩١,٨٥١	٦١٧,٢٦٠
شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري	٨٤,٧٦٩,٣٥٦	٧٦,٠٦٤,٨٧٩	(٣٧,٣٢٠)

الإستمرارية والخسائر المتراكمة

بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٨٣,٩١١,٥٨٠ ريال سعودي أي ما نسبته ٢٨% من رأس مال الشركة وبلغ العجز في رأس المال العامل ١١,٧٨٧,٠٦٣ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، إن هذه الأمور قد تعد مؤشرات وصعوبات لإستمرارية الشركة مستقبلاً وقد يؤثر على قدرة الشركة بالوفاء بالمطلوبات المتداولة. تم إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة على أساس الإستمرارية نظراً لتحقيق الشركة تدفقات نقدية تشغيلية موجبة بمبلغ ٦,٧١٥,٩٩٥ ريال سعودي كما في ذلك التاريخ وتعتقد ادارة المجموعة أن لديها القدرة على ادارة السيولة للوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها في ظل الظروف العادية وغير العادية.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمة)

٢. أسس الإعداد

أ. بيان الإمتثال للمعايير الدولية للتقرير المالي

- تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- لا تشمل القوائم المالية الأولية المختصرة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية التي سوف يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

ب. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة على أساس التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج. العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

د. التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية 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. ويتطلب أيضاً إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة أحكام هامة من إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والتي لها تأثير جوهري هي نفسها والمبينة في القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المبينة في إيضاح (١٦) وما يلي:

- الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

- تصنف الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات التصرف) كموجودات محتفظ بها للبيع في حال تم إسترداد القيمة التي تظهر بها هذه الموجودات في قائمة المركز المالي من خلال عمليات بيع وليس من خلال الإستخدام المستمر. ولا يستوفى هذا الشرط إلا عندما يكون احتمال البيع كبيراً ويكون الموجود (أو مجموعة التصرف) متوفراً للبيع المباشر في وضعه الحالي. تلتزم الإدارة بالبيع والذي يتوقع أن ينطبق عليه شرط الإعتراف كبيع مكتمل خلال سنة واحدة من تاريخ تصنيفه.

- تقاس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات التصرف) المحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي أو بالقيمة العادلة ناقص تكاليف البيع أيها أقل.

- قد تتسبب الأحداث أو الظروف في تمديد فترة إنجاز البيع لأكثر من سنة واحدة. ولا يؤدي تمديد الفترة المطلوبة لإنجاز عملية البيع إلى الحيلولة دون تصنيف الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) على أنه محتفظ به للبيع إذا كان التأخير بسبب أحداث أو ظروف خارجة عن سيطرة المنشأة وكان هنالك أدلة كافية على أن المنشأة لا تزال ملتزمة بخطتها لبيع الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) ويكون هذا هو الحال عندما يتم إستيفاء الضوابط التالية:

- أن تتوقع المنشأة بدرجة معقولة، في التاريخ الذي تلتزم فيه بخطة بيع الأصل غير المتداول (أو مجموعة استبعاد) أن يقوم آخرون وليس المشتري بفرض شروط على نقل الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) من شأنها أن تمدد الفترة المطلوبة لإنجاز البيع وأن:

- تكون الإجراءات الضرورية للاستجابة لتلك الظروف لا يمكن الشروع فيها إلا بعد الحصول على تعهد مؤكد بالشراء،
- يكون التعهد المؤكد بالشراء مرجحاً بدرجة كبيرة خلال سنة واحدة.

- أن تحصل المنشأة على تعهد مؤكد بالشراء، ونتيجة لذلك، يفرض المشتري أو آخرون بشكل غير متوقع على نقل الأصل غير المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) المصنف سابقاً على أنه محتفظ به للبيع شروطاً من شأنها أن تمدد الفترة اللازمة لإنجاز عملية البيع :

- ويكون قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة للاستجابة للشروط في الوقت المناسب،
- ويتوقع أن يتم التوصل لحل موات لعوامل التأخير.

- أن تنشأ خلال فترة السنة الواحدة الأولية، ظروف كانت تعد في السابق غير مرجحة الحدوث، ونتيجة لذلك، لا يتم بيع الأصل غير المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) المصنف في السابق على أنه محتفظ به للبيع في نهاية تلك الفترة :

- وتتخذ المنشأة خلال فترة السنة الواحدة الأولية الاجراء اللازم للاستجابة للتغير في الظروف.
- ويتم تسويق الأصل المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) بشكل نشط وبسعر معقول، نظراً للتغير في الظروف.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

٤. شهرة - بالصافي

نشأت الشهرة المعترف بها ضمن القوائم المالية الأولية المختصرة نتيجة الإستحواذ على شركة إشراقة للتطوير والاستثمار العقاري خلال العام ٢٠١٧، وفيما يلي تفصيل الحركة عليها:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		إنخفاض القيمة المتراكم
٦,٢٣٠,٢٢٤	٥,٢٧٨,٨٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٩٥١,٣٤٩	إضافات خلال الفترة / السنة
٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤	صافي القيمة الدفترية

إختبار الإنخفاض في القيمة:

- تم تحديد القيمة القابلة للإسترداد لشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بالقيمة قيد الإستخدام والتي تم إعادة قياسها بإستخدام توقعات التدفقات النقدية المستقبلية.
- تقوم إدارة المجموعة بقياس القيمة الإستردادية لبند الشهرة بشكل سنوي عند إعداد القوائم المالية السنوية من كل عام وكان آخر قياس لها بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، حيث بلغت القيمة العادلة للشركة المستثمر بها ٣٠,٨٦٣,٥٤١ ريال سعودي وبلغ صافي أصول شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري مبلغ ٨,٧٠٤,٤٧٧ ريال سعودي.
- إن الإفتراضات الرئيسية المستخدمة في تقدير القيمة القابلة للإسترداد مبنية على تقييم الإدارة للإتجاهات المستقبلية في نشاط العقار وتستند الى بيانات تاريخية من مصادر خارجية وداخلية وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

%١٣,١٩

%٢,٥٠

معدل الخصم

معدل نمو EBITDA

- تم تقدير معدل الخصم استناداً على متوسط تكلفة رأس المال المرجح WACC مع افتراض عدم إستخدام الرافعة المالية. وإشتملت توقعات التدفقات النقدية المستقبلية على تقديرات محددة لـ ١٠ سنوات لمتحصلات الإيجارات المتوقعة من عام ٢٠٢٣ ولغاية ٢٠٣٢ بنسبة إشغال ٧٠% - ٨٠%.
- تم تقييم شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مكتب عزم للإستشارات - المقيم علي الحضيف - رقم عضوية ٢٧٠٠٠٠٠٢٧.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمة)

٥. عقارات إستثمارية - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣			التكلفة		
المجموع	مبقي وإنشاءات	أراضي	الرصيد في بداية الفترة	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في نهاية الفترة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي			
٢٤٠,٥٤٠,٤٨٣	٦٠,٦٢٠,٧٤٥	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	-	-	-
١٩٧,٠٩٧	١٩٧,٠٩٧	-	-	-	-
٢٤٠,٧٣٧,٥٨٠	٦٠,٨١٧,٨٤٢	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	-	-	-
٢,٨٨٠,٧٤٣	٢,٨٨٠,٧٤٣	-	-	-	-
١,٣٩٠,٥١٦	١,٣٩٠,٥١٦	-	-	-	-
٤,٢٧١,٢٥٩	٤,٢٧١,٢٥٩	-	-	-	-
١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	-	-
١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	-	-
٢٢١,٤٧٩,٧٣٧	٥٦,٥٤٦,٥٨٣	١٦٤,٩٣٣,١٥٤	-	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			التكلفة		
١٤٢,٩٩٥,٠١٩	٣٢,٧٧٧,٢٨١	١١٠,٢١٧,٧٣٨	-	-	-
٩٧,٤٢٢,٧٤٠	٢٧,٧٢٠,٧٤٠	٦٩,٧٠٢,٠٠٠	-	-	-
١٢٢,٧٢٤	١٢٢,٧٢٤	-	-	-	-
٢٤٠,٥٤٠,٤٨٣	٦٠,٦٢٠,٧٤٥	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	-	-	-
١,٨١٤,٥٩٣	١,٨١٤,٥٩٣	-	-	-	-
١,٠٦٦,١٥٠	١,٠٦٦,١٥٠	-	-	-	-
٢,٨٨٠,٧٤٣	٢,٨٨٠,٧٤٣	-	-	-	-
١١,٥٦٠,٤٢٦	-	١١,٥٦٠,٤٢٦	-	-	-
٣,٤٢٦,١٥٨	-	٣,٤٢٦,١٥٨	-	-	-
١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	-	-
٢٢٢,٦٧٣,١٥٦	٥٧,٧٤٠,٠٠٢	١٦٤,٩٣٣,١٥٤	-	-	-

- تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بشكل سنوي عند اعداد القوائم المالية السنوية من خلال خبير تثمين مستقل لديه مؤهل مهني ومعترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع ووصف العقار الإستثماري وكان آخر قياس لها بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمه)

- فيما يلي ملخص قياس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

وصف العقار	أسلوب التقييم	القيمة النظرية	القيمة العادلة	زيادة القيمة (انخفاض القيمة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
					ريال سعودي	معلومات المقيم
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		رقم الترخيص
مجمع الحزم	أسلوب التكلفة والسوق	١٧,٤٦٦,٠٤٢	١٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٣,٩٥٨	شركة النماء للإستشارات المهنية	عبد العزيز الغامدي ١٢١٠٠٠٠٩٣٠
مجمع الملز	أسلوب التكلفة والسوق	١٠٧,٩٠٠,٠٠٠	١٠٧,٩٠٠,٠٠٠	-	تقنير	حمد بن عبدالله ناصر الحمد ١٢١٠٠٠٠٤١٤
المصنع السعودي	أسلوب التكلفة والسوق	٢٧,٤٦٦,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٣٣,٥٨٦	شركة النماء للإستشارات المهنية	عبد العزيز الغامدي ١٢١٠٠٠٠٩٣٠
مجمع الإزدهار	أسلوب التكلفة والسوق	٦٩,٨٤٠,٧٠٠	٧٠,١٠٠,٠٠٠	٢٥٩,٣٠٠	شركة النماء للإستشارات المهنية	عبد العزيز الغامدي ١٢١٠٠٠٠٩٣٠
المجموع		٢٢٢,٦٧٣,١٥٦	٢٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٧,٨٢٦,٨٤٤		

٦. قرض

بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٢م الموافق ١ ربيع الثاني ١٤٤٤هـ تم توقيع إتفاقية بين شركة المراكز الراقية (شركة تابعة) مع البنك العربي الوطني للحصول على قرض بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي والذي يمثل الرصيد القائم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. قامت الشركة بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٣م الموافق ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ بسداد كامل قيمة القرض المذكور. علما ان الشركة كانت قد قامت برهن العقارات الإستثمارية الخاصة بمجمع الملز ومجمع الحزم وذلك كضمان لسداد القرض.

٧. أمانات أسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٣٠هـ الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٩م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال سعودي) للسهم وقد قامت الشركة بالبدا بعملية البيع بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٩م. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال سعودي) حسب العروض المقدمة بالمزاد وتم تحصيل المبلغ بالكامل وهو عبارة (٢,٥ ريال سعودي) ما يمثل قيمة ٢٥% من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ وقدره ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كقائض للمساهمين المتأخرين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد وبلغت القيمة المتبقية ١٠,٥٦٨,٦٦٥ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠,٦٠٠,٧٨٥ ريال سعودي).

بتاريخ ٢٠ رجب ١٤٤٣هـ الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٢م، وافق مساهمي الشركة بالجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي الى ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، تم الاكتتاب في عدد ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم، تم بيع ١٠,٧٣٥,٧٠٢ سهم لحملة حقوق أولوية، وبلغ عدد الأسهم غير المكتتب بها ١,٢٦٤,٢٩٨ سهم تم بيعها بقيمة ٢٣,٨٣٧,٩٣٣ ريال سعودي ونتج عن ذلك مبلغ ١١,١٩٤,٩٥٣ ريال سعودي سيتم رده كقائض للمساهمين غير المكتتبين وبلغت القيمة المتبقية ٦٧٢,٦٥١ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٨٢,٤٩٩ ريال سعودي).

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمة)

٨. صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع ومخصص مطالبات محتملة

قامت الشركة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١١ بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كل من:

- كسارة بكامل معداتها وسياراتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مصنع الهولكلور (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 الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات الى اجتماع اخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.

(٢) قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول 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 بتقييم أصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.

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

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

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

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

ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠% من كامل الارض في مخطط المروج الواقعة في السيل 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 المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

(٧) قامت الشركة بتاريخ ١٩ ابريل ٢٠١٨ بتقديم استئناف لدى المحكمة التجارية بجدة. وبتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٨ تلقت الشركة تقرير من محامي يفيد بنقض الحكم المستأنف. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٨ قدمت الشركة اللائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ م قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٤٣٩/٠٦/١٩ هـ والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ١٤٣٢/٠٣/٠٣ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩ م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٧/٠٥ هـ الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١ م قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي بتنفيذ البنود المشار إليها في البند رقم ٦ وعليه قررت الشركة زيادة مخصص مطالبات محتملة بقيمة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي تم قيده في قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

(٨) خلال عام ٢٠٢٢ صدر حكم نهائي ضد شركة الباحة للاستثمار والتنمية ووجب على الشركة تنفيذ ما ورد في البند رقم ٦ أعلاه، وعليه قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ بسداد مبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي وجاري تنفيذ باقي البنود المشار إليها.

(٩) قامت المجموعة بقيد مخصص مقابل الخسارة الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة حيث تعتقد إدارة المجموعة بأن الأصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات أهمية ويوجد عليها إنخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الاداء التي تلتزم بتقييمها للطرف الاخر كأفضل تقدير لقيمة الخسائر وفق المعلومات المتاحة لإدارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل صافي الموجودات غير المتداولة والمحتفظ بها للبيع نتيجة إتفاقية مبادلة الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة :

البيان	القيمة الدفترية واجبة النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة / ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	القيمة الدفترية واجبة النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة / ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة ومعدلة)	القيمة الدفترية واجبة النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة / ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة ومعدلة)
ذمة مدينة مقبل دفعة نقدية	-	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
عقارات - أراضي الطقف	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
أرض مشروع الدواجن ومشملااتها - العقيق	٤٧,٨٦٦,٨٩٤	٤٧,٨٦٦,٨٩٤	٤٧,٨٦٦,٨٩٤
إستثمار في كلية الباحة الأهلية	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
المجموع	٧٤,٠٠٣,٧١٧	٧٤,٠٠٣,٧١٧	٨١,٠٠٣,٧١٧
مخصص خسائر محتملة مقبل موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	(٧٤,٠٠٣,٧١٧)	(٧٤,٠٠٣,٧١٧)	(٨١,٠٠٣,٧١٧)
الصافي	-	-	-
مخصص مطالبات محتملة (*)	-	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)

(*) كانت الحركة على مخصص مطالبات محتملة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ يناير ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٤,٠٠٣,٧١٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	المسدد خلال الفترة / السنة
-	-	(٨١,٠٠٣,٧١٧)	تعديل عرض سنوات سابقة (إيضاح ١٥)
-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

٩. مخصص الزكاة

كانت الحركة على مخصص الزكاة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ / السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٨٣٢,٥٥٨	١٦,٢٧١,١٩٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٣٠٤,٩١٦	٢,٧٢١,٣٨٢	المكون خلال الفترة / السنة
(١,٤٧٨,٦٥١)	(١٦,١٦٠,٠١٩)	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٣,٦٥٨,٨٢٣</u>	<u>٢,٨٣٢,٥٥٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الموقف الزكوي للشركة الأم:

تم تقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وحصلت الشركة على خطة تقسيط للمستحقات الزكوية لعام ٢٠٢٢ م بمبلغ ٢,٦٦١,٥٧٣ ريال.

تم الربط النهائي من قبل الهيئة عن السنوات من ٢٠١٤ م حتى ٢٠١٨ م، وأنهت الشركة موقفها الزكوي مع الهيئة وقامت بسداد جميع التزاماتها الزكوية بموجبها.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، تلقت الشركة خطابات من الهيئة بطلب مستندات إضافية لفحص الاقرارات الزكوية والضريبية لعامي ٢٠١٩ م و ٢٠٢٠ م، وتم تزويد الهيئة بالبيانات المطلوبة، ولم يصدر في حق الشركة أي تقييم بشأنها.

تلقت الشركة خلال الفترة الربعية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م خطابات من الهيئة بطلب مستندات إضافية لفحص الاقرارات الزكوية والضريبية لعامي ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م، وتم تزويد الهيئة بالبيانات المطلوبة، ولم يصدر في حق الشركة أي تقييم بشأنها.

الموقف الزكوي للشركات التابعة:

- شركة المراكز الراقية المحدودة:

قامت الشركة بتقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى عام ٢٠٢٢ م، وسددت الزكاة المستحقة من واقع الاقرارات المقدمة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") وحصلت على شهادة نهائية سارية المفعول حتى ١٤٤٥/٠٥/٢١ هـ الموافق ٢٠٢٤/٠٤/٣٠ م.

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ م يتم إعداد قوائم مالية موحدة للشركة والشركة التابعة لها، والتي يتم تقديمها للهيئة كمجموعة زكوية واحدة.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م تم الربط النهائي من قبل الهيئة عن عام ٢٠٢٠ م بمطالبة زكوية بمبلغ ٥٣,٠١٢ ريال، وأنهت الشركة موقفها الزكوي مع الهيئة وقامت بسداد جميع التزاماتها الزكوية بموجبها، ولم يصدر في حق الشركة أي ربط لعامي ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م.

- شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري:

قدمت الشركة جميع الاقرارات الزكوية والضريبية للهيئة حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، ولم يصدر بحق الشركة أي ربط من قبل الهيئة حتى تاريخه. علماً بأنه يتم احتساب الزكاة على أساس الوعاء الزكوي الموحد ضمن الوعاء الزكوي لشركة المراكز الراقية المحدودة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

١٠. رأس المال

بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠٢٢ م الموافق ٢٠ رجب ١٤٤٣ هـ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال عن طريق أسهم حقوق أولوية للمساهمين بعدد ١٢ مليون سهم بإجمالي قيمة ١٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح رأس المال بعد الزيادة ٢٩٧ مليون ريال سعودي مقسماً إلى ٢٩,٧ مليون سهم عادي بقيمة اسمية ١٠ ريال للسهم.

أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ شوال ١٤٤٣ هـ الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٢ م بتخفيض رأس المال للشركة بنسبة ٢٥ % من رأس مال الشركة والذي كان ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وليصبح بعد التخفيض: ٢٢٢,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي أي بنسبة تخفيض ٢٥ % ليكون عدد الأسهم قبل التخفيض: ٢٩,٧٠٠,٠٠٠ سهم وليصبح عدد الأسهم بعد التخفيض: ٢٢,٢٧٥,٠٠٠ سهم.

إن الهدف من تخفيض رأس المال هو إطفاء خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ ٧٤,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق تخفيض رأس المال بإطفاء ما نسبته ٩٠,٨٣ % من إجمالي خسائر الشركة والبالغة ٨١,٧٤١,٣٨٧ ريال كما بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ م وإلغاء عدد ٧,٤٢٥,٠٠٠ سهم.

وافق أعضاء مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد عن طريق وسائل التقنية الحديثة بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ الموافق ٣٠ مايو ٢٠٢٣ م بالإجماع على تجزئة القيمة الاسمية لأسهم شركة الباحة للاستثمار والتنمية من عشرة ريالات للسهم إلى عشرة هلات للسهم مع إبقاء رأس مال الشركة دون تغيير، وبذلك سيصبح عدد أسهم الشركة بعد التجزئة ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بدلاً ٢٩,٧٠٠,٠٠٠ سهم.

أعلنت الشركة للسادة المساهمين عن قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ ذو الحجة ١٤٤٤ هـ الموافق ٠٦ يوليو ٢٠٢٣ م بتعديل توصية المجلس إلى الجمعية العامة غير العادية والمتعلقة بتخفيض رأس المال بنسبة ٣٠ % والذي كان ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وليصبح بعد التخفيض: ٢٠٧,٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

إن طريقة تخفيض رأس المال هي من خلال إطفاء جميع الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٨٥,٤٦٠,٢١٧ ريال كما بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من (٠,١٠ هلات ريال سعودي) عشر هلات ريال سعودي إلى (٠,٠٧ هلات من الريال السعودي) سبع هلات من الريال السعودي وذلك بشطب مبلغ وقدره ٨٩,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من رأس مال الشركة الحالي لإطفاء جميع خسائر الشركة المتراكمة دون تخفيض عدد الأسهم الحالية للشركة.

عدد الأسهم قبل التخفيض: ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي اثنان مليار وتسعمائة وسبعون مليون سهم عادي بقيمة اسمية عشر هلات. عدد الأسهم بعد التخفيض: ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي (دون تغيير في عدد الأسهم) اثنان مليار وتسعمائة وسبعون مليون سهم عادي بقيمة اسمية سبع هلات من الريال السعودي.

ستتم طريقة تخفيض رأس المال عن طريق القيمة الاسمية للسهم من (٠,١٠) عشر هلات ريال سعودي إلى (٠,٠٧) سبعة هلات من الريال السعودي القيمة الاسمية الجديدة للسهم بعد موافقة الجمعية العمومية غير العادية على تخفيض رأس مال الشركة. هذا ولم يتم استكمال الإجراءات النظامية لذلك حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة.

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي منافع ومكافآت كبار الموظفين ومجلس إدارة الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠٤,٤٢١	٥٦٤,٥٩٤	المنافع والمكافآت قصيرة الأجل
١٤٧,٥٤٧	٢١٢,٥٠١	المنافع طويلة الأجل
٦٥١,٩٦٨	٧٧٧,٠٩٥	المجموع

- يوجد من ضمن الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٥٤,٤٩٨ ريال سعودي مستحق من الطرف ذو علاقة إبراهيم عبدالله بن كليب (الرئيس التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م.

- تمت الموافقة على أسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

١٢. ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي نتائج السنة العائد لمساهمي الشركة الأم مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة. الربح المخفض للسهم هو نفس الربح الأساسي كون المجموعة ليس لديها أدوات مخفضة مصدرة خلال الفترة. كما هو مبين في إيضاح (١٠) حول رأس المال فقد تم خلال الفترة الحالية تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من عشرة ريالاً للسهم إلى عشرة هلالات للسهم مع إبقاء رأس مال الشركة دون تغيير، وبموجب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) فقد تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي لكل الفترات المعروضة.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(٤,٨٩٤,١٥٥)	١,٧٠٧,٥٦٩	(٦٠١,٥٤٩)	١,٣٥٩,٦٧٩	
سهم	سهم	سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١,٧٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الأسهم المصدرة في بداية الفترة
٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	تأثير الأسهم المصدرة في ٢٣ مارس ٢٠٢٢ (١٢ مليون سهم)
٢,٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - بعد التعديل
ريال / سهم	ريال / سهم	ريال / سهم	ريال / سهم	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) لمساهمي الشركة
(٠,٠٠١٨٧٥)	٠,٠٠٠٥٧٥	(٠,٠٠٠٢٣٠)	٠,٠٠٠٤٥٨	الأم
				١٧٠

١٣. المعلومات القطاعية

فيما يلي المعلومات القطاعية الهامة لدى المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣		البيان
إجمالي (الخسارة الشاملة)	المطلوبات	الموجودات	إجمالي الدخل الشامل	المطلوبات	الموجودات	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	المركز الرئيسي
(٦,٦٤٣,٢٣٩)	٦٩,٦٨١,٢٤٣	٧٨,٠٥٣,١٠٠	(٥,٥٧٦,٠٠٨)	١٩,٤٥٩,٣٠٠	٣١,٨٥٧,٤١٤	إيجارات
١,٨٢٩,٥٩٦	١٦,٢٥٦,٠٦١	٢٣٧,٢٢٠,٣٤٣	٨,٠٠٣,٤٢٨	١٦,٤٩٦,١٧٠	٢٣٥,٨٦١,٦١٥	المجموع
(٤,٨١٣,٦٤٣)	٨٥,٩٣٧,٣٠٤	٣١٥,٢٧٣,٤٤٣	٢,٤٢٧,٤٢٠	٣٥,٩٥٥,٤٧٠	٢٦٧,٧١٩,٠٢٩	

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

١٦. المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة

(أ) المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول:

تم إتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للمجموعة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين.	<p>تم اصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) بشهر مايو ٢٠١٧ ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين.</p> <p>يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير.</p> <p>يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر، و • هامش الخدمة التعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية. <p>يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر منهج قياس وعرض موحد لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين.</p>	١ يناير ٢٠٢٣ (تأجل من ١ يناير ٢٠٢١).
الافصاح عن السياسات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) و بيان ممارسة رقم (٢).	<p>يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلا من سياساتهم المحاسبية الهامة. مزيد من التعديلات تشرح كيف يمكن للمنشأة تحديد سياسة محاسبية جوهرية. يتم إضافة أمثلة عند احتمالية أن تكون السياسة المحاسبية جوهرية. لدعم التعديل، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) أيضا بتطوير إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي ٢. وبمجرد تطبيق المنشأة للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)، يُسمح أيضا بتطبيق التعديلات على بيان ممارسات المعايير الدولية للتقرير المالي (٢). سيتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي.</p>	١ يناير ٢٠٢٣.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمه)

رقم المعيار أو التفسير	البندان	تاريخ النفاذ
تعريف التقديرات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).	التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء. تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تقوم المنشآت بتطوير تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب أن يتم قياس بنود في البيانات المالية بطريقة تنطوي على عدم التأكد من القياس. توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعد تصحيحاً لخطأ.	١ يناير ٢٠٢٣.
الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل.	تتطلب التعديلات من المنشآت الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الاعتراف الأولي، إلى نشوء مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. ستطبق عادةً على المعاملات مثل عقود إيجار المستأجرين والتزامات إنهاء الخدمة وستتطلب المنشآت المتأثرة الاعتراف بموجودات ومطلوبات ضريبية مؤجلة إضافية. وهذا يعني أن الإعفاء من الاعتراف الأولي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي.	١ يناير ٢٠٢٣.
التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ و المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - أرقام المقارنة (تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧)	يسمح التعديل للمنشآت التي تطبق لأول مرة المعيار ١٧ والمعيار ٩ معاً في نفس الوقت أن تعرض أرقام المقارنة عن الموجودات المالية كما لو أن متطلبات التصنيف والقياس في المعيار ٩ قد تم تطبيقها على تلك الأصول المالية سابقاً.	١ يناير ٢٠٢٣

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (تتمة)

ب) المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم المجموعة بتطبيق أي من المعايير الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	تعالج التعديلات عدم الإتساق بين (١٠) IFRS و (٢٨) IAS في التعامل عند فقدان السيطرة على المنشئة تابعة تم بيعها أو المساهمة في منشئة زميلة أو مشروع مشترك.	تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية"، عند تصنيف المطلوبات كمتداول و غير متداول، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات	توضح التعديلات ضيقة النطاق هذه على معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" أنه يتوقف تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير المالي، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) التزام عقود الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار	تتطلب التعديلات من البائع - المستأجر القياس اللاحق لالتزامات الإيجار الناشئة عن إعادة التأجير بطريقة لا تعترف بأي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي تحتفظ به.	١ يناير ٢٠٢٤
التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي (٧) ومعيار الدولي للتقرير المالي (٧)	تعزيز الإفصاحات لإجراءات تمويل الموردين بشأن التزامات المنشأة.	١ يناير ٢٠٢٤

لا تتوقع إدارة المجموعة ان يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية عند تطبيقها في الفترات المستقبلية.

١٧. إعتناء القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة

تم إعتناء القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣ م.

١٨. عام

تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة إلى أقرب ريال سعودي.