



اختيار ذكي. قيمة دائمة.

العظم والسديري وأل الشيخ وشركاؤهم
للإستشارات المهنية - عضو كرو الدولية

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

**القوائم المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مع تقرير المراجع المستقل**

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مع تقرير المراجع المستقل

صفحة

فهرس

٥-١

تقرير المراجع المستقل

٦

قائمة المركز المالي الموحدة

٧

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

٨

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

٩

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٣٥-١٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

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

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

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

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١٧) حول القوائم المالية الموحدة، والذي يشير إلى قضية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٢٠٢٢,٧١٧,٣,٠٠٣,٨١٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢١,٧١٧,٣,٠٠٣,٨٤,٠٠٠ ريال سعودي) وحيث تم تأييد الحكم المصدر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع شركة الساطعة الحديثة، وبناءً على ذلك قامت المجموعة بسداد مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٢، ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

الأمور الرئيسية للمراجعة

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

كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا	القيمة الدفترية للشهرة
أمر رئيسي للمراجعة	
<p>لقد قمنا بما يلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقدير المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ شهرة نشأت من اندماج أعمال بمبلغ ٢٢,٥٦٤,٠٥٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣,١١٠,٤١٣ ريال سعودي). وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الموجودات" الذي يتطلب من المنشأة اختيار الهبوط في قيمة الشهرة المكتسبة في اندماج أعمال على الأقل سنوياً بغض النظر ما إذا كان هناك أي مؤشر على الهبوط في القيمة. تمت مراقبة الشهرة من قبل الإدارة على مستوى الوحدات المدرة للنقد. تم إجراء اختبار هبوط لقيمة الشهرة المخصصة للوحدات المدرة للنقد عن طريق تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس القيمة قيد الاستخدام لكل وحدة من الوحدات المدرة للنقد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وقد نتج عن هذا الاختبار خسائر هبوط في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٩٥١,٣٤٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء). لقد اعتبرنا اختبار هبوط قيمة الشهرة الذي قامته به الإدارة كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم القيمة القابلة للاسترداد للشهرة على أساس القيمة قيد الاستخدام أمر معقد ويطلب قدر كبير من الأحكام من جانب الإدارة. إن عناصر الأحكام الهامة لتقدير الإدارة كانت: <ul style="list-style-type: none"> الافتراضات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المتوقعة، وخاصة النمو في الأسواق التي تعمل فيها المجموعة بشكل رئيسي. افتراضات تأثير إجراءات المنافسين الرئيسيين للمجموعة على افتراضات الإيرادات المتوقعة وأجمالي هامش الربح. معدل الخصم المستخدم في نموذج القيمة قيد الاستخدام. <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقواعد المالية الموحدة.</p>	<p>لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ شهرة نشأت من اندماج أعمال بمبلغ ٢٢,٥٦٤,٠٥٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣,١١٠,٤١٣ ريال سعودي).</p> <p>وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الموجودات" الذي يتطلب من المنشأة اختيار الهبوط في قيمة الشهرة المكتسبة في اندماج أعمال على الأقل سنوياً بغض النظر ما إذا كان هناك أي مؤشر على الهبوط في القيمة.</p> <p>تمت مراقبة الشهرة من قبل الإدارة على مستوى الوحدات المدرة للنقد. تم إجراء اختبار هبوط لقيمة الشهرة المخصصة للوحدات المدرة للنقد عن طريق تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس القيمة قيد الاستخدام لكل وحدة من الوحدات المدرة للنقد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وقد نتج عن هذا الاختبار خسائر هبوط في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٩٥١,٣٤٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء).</p> <p>لقد اعتبرنا اختبار هبوط قيمة الشهرة الذي قامته به الإدارة كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم القيمة القابلة للاسترداد للشهرة على أساس القيمة قيد الاستخدام أمر معقد ويطلب قدر كبير من الأحكام من جانب الإدارة.</p> <p>إن عناصر الأحكام الهامة لتقدير الإدارة كانت:</p> <ul style="list-style-type: none"> الافتراضات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المتوقعة، وخاصة النمو في الأسواق التي تعمل فيها المجموعة بشكل رئيسي. افتراضات تأثير إجراءات المنافسين الرئيسيين للمجموعة على افتراضات الإيرادات المتوقعة وأجمالي هامش الربح. معدل الخصم المستخدم في نموذج القيمة قيد الاستخدام.

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

تقييم العقارات الاستثمارية	أمر رئيسي للمراجعة
كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا	
<p>لقد قمنا بما يلي كجزء من مراجعتنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> • فهم مناهج التقييم، مقابلة المقيمين المستقلين عن المجموعة لفهم الأفراض 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 وأختصاصاتهم وخبراتهم، والتتأكد من أن المقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. • الاستعانة بمساعدة المختص لدينا في مجال التقييم العقاري لمراجعة تقييم الأفراض المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. • تقييم المدخلات ومطابقة المدخلات القابلة للملحوظة المستخدمة في التقييمات، مثل الدخل من عقود الإيجار، ومعدلات الإشغال، وتفاصيل البنود، وطول فترة عقد الإيجار بالرجوع إلى اتفاقيات عقود الإيجار لعينة من العقارات. <p>كذلك قمنا بفحص كفاية افصاح المجموعة المدرج بالقواعد المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة ٢٠٢٢,٦٧٣,١٥٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (٢٠٢١ ديسمبر ١٢٩,٦٢٠,٠٠٠ ريال سعودي).</p> <p>تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (إن وجدت). كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.</p> <p>تستخدم المجموعة تقارير تقييم من المقيمين المستقلين المعينين بواسطة الإدارة لتقدير القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.</p> <p>تم اعتبار هذا الأمر كأمر رئيسي حيث أن تقدير القيمة العادلة لأغراض الإفصاحات بالقواعد المالية الموحدة يتطلب افتراضات وأحكام جوهريّة قد تؤدي إلى تحريفات جوهريّة في إفصاحات القوائم المالية الموحدة.</p>

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية والإيضاح رقم (١٥) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الملعومات 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 التأكيدية فيها.

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

عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، تكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكافئين بالحكومة.

مسؤوليات الإدارة والمكافئين بالحكومة 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 الأساسي، 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 هناك نية لتصرفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هنالك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكافئين بالحكومة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

- 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 ل توفير 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.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (نتمة)

- 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، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكًّا كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً هنا 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 توقيف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل، وهيكيل ومحفوظ القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية بالمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة، ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

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

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

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

**العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
للاستشارات المهنية**

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٣٥)



٩ رمضان ١٤٤٤ هـ (٣١ مارس ٢٠٢٣)
 الرياض، المملكة العربية السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ (ريال سعودي)	إيضاح	الموجودات
٩٨١,٩٨١	٥٠,٩٥٠,٧٤١	٦	الموجودات المتداولة
١٦,٩٦٢,٩٠٢	١٨,٠١٤,٠٠٥	٧	نقد وما في حكمه
١,٥٠٨,٢١٨	٤,٧٢٧,٢٣١	٩	مدينون، صافي
<u>١٩,٤٥٣,١٠١</u>	<u>٧٣,٦٩١,٩٧٧</u>		مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٠	الموجودات غير المتداولة
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	١١	استثمارات طويلة الأجل
٢٣,١١٠,٤١٣	٢٢,١٥٩,٠٦٤	١٢	دفعات لشراء ممتلكات استثمارية
٣٩,٦٢٠,٠٦٢	٣٩,٥٢٧,٥٨٩	١٣	شهرة
٢٤,١٨٣	١٢,٤٦٣	١٤	ممتلكات وألات ومعدات
١٢٩,٦٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٦٧٣,١٥٦	١٥	أصول غير ملموسة
٤٩,٣٣٨,٠٥٧	١٢,٠٧٦,٠٨٨	١٦	عقارات استثمارية
<u>٢٦٧,٨٤٩,٥٣٨</u>	<u>٣٢٢,٥٨٥,١٨٣</u>		أصول حق الاستخدام
<u>٢٨٧,٣٠٢,٦٣٩</u>	<u>٣٩٦,٢٧٧,١٦٠</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١,٠٤٣,٤٣٤	٩٣٧,٤٦١	١٩	دائنون
١٠,٦٧٢,٤٥٥	١١,٢٨٣,٢٨٤	٢٠	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٤,٣٢١,٨١٠	٤,٣٦٥,٠٨٢	٢٣	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٧٤٩,٢٨٠	٢,٨٦٠,٧٠٣		إيرادات مؤجلة
٨,٤٧٤,٤٠٩	٢,٥٩٨,٠٣٩	١٦	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
٨٤,٠٠٣,٧١٧	٨١,٠٠٣,٧١٧	١٧	مخصص مطالبات محتملة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	قروض قصيرة الأجل
١٦,٢٧١,١٩٥	٢,٨٣٢,٥٥٨	١٨	مخصص الزكاة التقديرية
<u>١٢٦,٥٣٦,٣٠٠</u>	<u>١٥٥,٨٨٠,٨٤٤</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٢,٤٨٧,٧٢٨	١٠,٧٩٧,٣١٩	١٦	الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
١٩٧,٦٠٢	٢٦٢,٨٥٨	٢٢	التزامات منافع الموظفين
٦٥٠,٠٠٠	-	٢١	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
<u>٤٣,٣٣٥,٣٣٠</u>	<u>١١,٠٦٠,١٧٧</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
<u>١٦٩,٨٧١,٦٣٠</u>	<u>١٦٦,٩٤١,٠٢١</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٥	رأس المال
(٧٧,٦٤٤,٠٤٩)	(٨٥,٦١٩,١٤٩)		خسائر متراكمة
٩٩,٣٥٥,٩٥١	٢١١,٣٨٠,٨٥١		حقوق الملكية العائدة للمساهمين
١٨,٠٧٥,٠٥٨	١٧,٩٥٥,٢٨٨	٢٦	حقوق الملكية غير المسيطرة
١١٧,٤٣١,٠٠٩	٢٢٩,٣٣٦,١٣٩		مجموع حقوق الملكية
<u>٢٨٧,٣٠٢,٦٣٩</u>	<u>٣٩٦,٢٧٧,١٦٠</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ (ريال سعودي)	إيضاح	
١١,٤٠٥,٨١١	١١,٥١٦,٦٢٨	٢٧	الإيرادات
<u>(٥,٠٣١,٧١٨)</u>	<u>(٥,٦٩٦,٣٨٣)</u>		تكلفة الإيرادات
٦,٣٧٤,٠٩٣	٥,٨٢٠,٢٤٥		مجمل الربح
(٣,٨١٢,٣٣٦)	(٣,٢١٤,٠٨٧)	٢٨	مصاريف إدارية وعمومية
-	(٣,٩٩٥,٦٠٠)	٢٩	مصاريف اكتتاب
-	(٩٥١,٣٤٩)	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
(٧,٠٤٦,٦٦٧)	(٣,٤٢٦,١٥٨)	١٥	خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٢,٩٨٣,٤٦٣)	١٦٦,٩٠٣	٧	خسائر ائتمانية متوقعة
١,٢٠٥,٢٣٢	٢,٩٧٨,١٧٤	٣١	إيرادات أخرى
(٦,٢٦٣,١٤١)	(٢,٤٢١,٨٧٢)		الخسارة من العمليات
(١,٦١١,٨٥٦)	(٢,٧٥١,٦١٦)	٣٠	تكاليف تمويل
(٧,٨٧٤,٩٩٧)	(٥,٣٧٣,٤٨٨)		صافي الخسارة قبل الزكاة التقديرية
(١,٢٤٢,٥١٣)	(٢,٧٢١,٣٨٢)	١٨	الزكاة التقديرية
<u>(٩,١١٧,٥١٠)</u>	<u>(٨,٠٩٤,٨٧٠)</u>		صافي خسارة السنة
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر:
<u>(٩,١١٧,٥١٠)</u>	<u>(٨,٠٩٤,٨٧٠)</u>		الدخل الشامل الآخر للسنة
			اجمالي الخسارة الشاملة للسنة

(٨,٣٤٣,٨٢٦)	(٧,٩٧٥,١٠٠)		صافي خسارة السنة العائد إلى:
(٧٧٣,٦٨٤)	(١١٩,٧٧٠)	٢٦	مساهمي الشركة
<u>(٩,١١٧,٥١٠)</u>	<u>(٨,٠٩٤,٨٧٠)</u>		حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٤٧)	(٠,٢٩)	٣٢	نصيب السهم من صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



الدخل الشامل الآخر	صافي خسارة السنة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	حقوق الملكية العائدة للمساهمين	حقوق الملكية غير المباشرة	إجمالي حقوق الملكية
الدخل الشامل الآخر	صافي خسارة السنة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	رأس المال	رأس المال	إجمالي حقوق الملكية
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	٣٠٦١٠	٦٩٣٠٠	٦٩٣٠٠	٦٩٣٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣١٠٦١٠	-	٦٩٣٠٠	٦٩٣٠٠	٦٩٣٠٠
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	-	-	-	-
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣١٠٦١٠	-	-	-	-
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	-	-	-	-
زيادة رأس المال	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١٠٦١٠	٣١٠٦١٠	٦٩٣٠٠	٦٩٣٠٠	٦٩٣٠٠

٢٠٢١	٢٠٢٢
(ريال سعودي)	(ريال سعودي)
(٧,٨٧٤,٩٩٧)	(٥,٣٧٣,٤٨٨)
٣٦,٤٥٣	٦٤,٤٤٨
٦٤٥,٠٧٤	١,٠٦٦,١٥٠
١١,٧٢٠	١١,٧٢٠
٤,٠٤٤,٨٣٢	٣,٩٣٩,٨٧٧
٢,٩٨٣,٤٦٣	(١٦٦,٩٠٣)
١,٦١١,٨٥٦	٢,٧٥١,٦١٦
٤٤,٨٧٣	٦٥,٢٥٦
-	(١,٤٣٧,٨٠١)
(٩٣٣,٣٣٤)	(٣٦٥,٥٩٤)
(٢٧١,٨٩٨)	-
-	٩٥١,٣٤٩
٧,٠٤٦,٦٦٧	٣,٤٢٦,١٥٨
٧,٣٤٤,٧٠٩	٤,٩٣٢,٧٨٨
٩٢٣,١٦٠	(٨٨٤,٢٠٠)
(١,٠٥٦,١٣٩)	(٣,٢١٩,٠١٣)
(١٠٢,٨٢١)	(١٠٥,٩٧٣)
(٢٣,٣٧٨)	(٦٧١,٧٢٨)
(٥٨,٤٦٢)	٦١٠,٨٢٩
(١,٠٣٠,٩٠٤)	١,١١١,٤٢٣
٥,٩٩٦,١٦٥	١,٧٧٤,١٢٦
-	(٢٥٧,٨٣٣)
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)
(١٢,٧٢٠)	-
(٤٥٢,٣٤٢)	(١٦,١٦٠,٠١٩)
٥,٥٢٦,١٠٣	(١٧,٦٤٣,٧٢٦)
(١٤٥,٣٠٥)	(٩٧,٤٢٢,٧٤٠)
(٣١٦,٨٠٣)	(٩٤,٦٩٩)
(٤٦٢,١٠٨)	(٩٧,٥١٧,٤٣٩)
-	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٨٣,٨٦٣)	(٦٥٠,٠٠٠)
(٥,٥٢٢,٧٧١)	(٤,٤٢٠,٠٧٥)
(٥,٨٠٦,٥٨٤)	١٦٥,١٢٩,٩٢٥
(٧٤٢,٥٨٩)	٤٩,٩٦٨,٧٦٠
١,٧٢٤,٥٧٠	٩٨١,٩٨١
٩٨١,٩٨١	٥٠,٩٥٠,٧٤١
١٥,١٨١,٤٩	١٢٢,٧٢٤
(١٨,٢٣٠,٦٧٩)	(٣٣,٣٢٢,٠٩٢)
(٩٣٣,٣٣٤)	(٣٦٥,٥٩٤)
-	(٤١٥,٩٧٨)

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

صافي الخسارة قبل الزكاة التقيرية

التعديلات لـ:

إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات

إستهلاك عقارات استثمارية

إطفاء أصول غير ملموسة

استهلاك أصول حق الاستخدام

مخصص خسائر انتمانية متوقعة

تكليف تمويل

المكون من التزامات منافع الموظفين خلال السنة

أرباح استبعاد عقود ايجار

تسوية التزامات عقود الاجار مقابل إيرادات أخرى

تعديلات زكوية

خسائر الإنفاض في قيمة الشهرة

خسائر الإنفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

النغيرات في رأس المال العامل

مدينون

مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

دائنوون

مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

أمانات أسمهم مزاد تحت التسوية

إيرادات مؤجلة

النقد من العمليات

المسدود من التزامات تكاليف تمويل خلال السنة

المسدود من مخصص مطالبات محتملة

المسدود من التزامات منافع الموظفين خلال السنة

زكاة مدفوعة

صافي النقد (المستخدم في) / المحصل من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

إضافات عقارات استثمارية

شراء ممتلكات وآلات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

زيادة رأس المال

قروض قصيرة الأجل

مطلوب إلى طرف ذو علاقة

المسدود من مطلوبات عقود الاجار

صافي النقد المحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية السنة

النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معلومات إضافية حول العمليات غير النقدية:

التحويل من الممتلكات والألات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية

تسوية أصول حق الاستخدام مقابل التزامات عقود الاجار

تسوية التزامات عقود الاجار مقابل إيرادات أخرى

ديون معروضة خلال السنة

١- التكوين والنشاط

إن شركة الباحة للاستثمار والتنمية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٥٩٦٠ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣ (الموافق ١٢ يناير ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ (الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م).

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

لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

الشركة التابعة	الشكل القانوني	نسبة الملكية	بلد التأسيس
شركة المراكز الراقية المحدودة	ذات مسؤولية محدودة	%٨٦,٩٦	ال سعودية
شركة إشرافه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري	ذات مسؤولية محدودة	%٨٦,٩٦	ال سعودية

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

الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٨٢,١٨٨,٨٦٧ ريال سعودي وخمسة متراتكمة بقيمة ٨٥,٦١٩,١٤٩ وتشكل ٢٩% من راس المال وتدفقات نقدية سالبة بقيمة ١٧,٦٤٣,٧٢٦ مما يعد عجزاً في رأس المال العامل وقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي. وقد تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية وذلك بناءاً على خطة الإدارة المستقبلية حيث تفترض المجموعة أنها ستكون قادرة على إدارة السيولة للتأكد قدر الإمكان، من أن لديها سيولة كافية للفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية وغير العادية.

- ٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ إعداد القوائم المالية الموحدة

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

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة عندما تكون معرضة أو يكون لها الحق في العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها بالشركة. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبة عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بقيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم الحصول عليها والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية القائمة من قبل الشركة التابعة. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة المستحوذ عليها كتهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. إذا تحقق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذة على نفسها قياساً بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة القياس ضمن الربح أو الخسارة. يتم استبعاد كل من المعاملات والأرصدة وكذلك الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. للشركة والشركات التابعة لها نفس فترات التقرير.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

٤-١- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

اعتمدت المجموعة المعايير الجديدة التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢:

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

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

٤-١-٢- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و٣٧

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣، "الاندماج الأعمالي" تحدث إشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لاندماج الأعمال.

- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والآلات والمعدات" على الشركة أن تخصم من تكفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل لاستخدام المقصود منه. بدلاً عن ذلك، سوف تعرف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.

- يحدد المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٧ ، "المخصصات والمطلوبات وال موجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقدير ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

٤-١-٣- التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورة ٢٠١٨ وحتى ٢٠٢٠)

. تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير:

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة".
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية".
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ "عقود الإيجار".
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ "الزراعة".

إن تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات أعلاه ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة خلال السنة.

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

٤-٢- المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقاتها عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٤-٢-١- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية" على تصنيف المطلوبات

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢-٤ المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد (تتمة)

٤-٢-٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبين الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

٤-٢-٣ تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة

تطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبدئي، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

٤-٢-٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية" - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة والمطلوبات غير المتداولة التي بها تعهدات مالية (تاريخ النفاذ - ١ يناير ٢٠٢٤)

تتلخص التعديلات في أن يجب أن يكون الحق في تأجيل التسوية موجوداً في تاريخ التقرير وأن يكون له جوهر، بالإضافة إلى توضيح معايير التصنيف الخاصة بالمطلوبات التي بها تعهدات مالية مع إفصاحات جديدة، بالإضافة إلى قابلية أن يصبح الدين القابل للتحويل متداولاً.

٤-٢-٥ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار" - مطلوبات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الإيجار (تاريخ النفاذ - ١ يناير ٢٠٢٤).

تتلخص التعديلات في سد الفجوة في المعيار متعلقة بقياس أصول حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار عندما تنشأ دفعات إيجار متغيرة بالإضافة إلى بعض التعديلات تخص الاعتراف الأولي واللاحق المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة لمعاملات البيع وإعادة الإيجار

٤-٣ نقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتالف النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق وودائع لدى البنوك وجميعها متاحة للاستخدام من قبل المجموعة ما لم يذكر خلاف ذلك، وتستحق خلال فترة ٩٠ يوماً أو أقل، وهي معرضة لمخاطر غير جوهرية للتعديلات في القيمة.

٤-٤ المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر لبيع المخزون مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف اللاحقة لإتمام عملية البيع.

٤-٥ الأدوات المالية

تعترف المجموعة بالأصول المالية أو المطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداء. يجب على المجموعة عند الاعتراف الأولي، أن تقيس الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمة العادلة زائداً أو مطروحاً منه، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها - بشكل مباشر - إلى اقتناء أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي. باستثناء أصل مالي أو التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ تصنيف جميع الأصول المالية وقياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة أو القيمة العادلة. يعتمد التصنيف على نموذج العمل لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية، والتي يتم تحديدها في وقت الاعتراف الأولي. يتم تصنيف الأصول المالية في الفئات المحددة التالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

- أدوات دين بالتكلفة المستنفدة أو
- أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة) أو أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع عدم إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥- الأدوات المالية (تتمة)

الأصول المالية المصنفة كتكلفة مستنفدة

يتم القياس اللاحق لأدوات الدين بالتكلفة المستنفدة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة اذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين (باستثناء أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي):

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

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

تقوم المجموعة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال على مستوى المحفظة حيث يعكس هذا أفضل طريقة تدار بها الأعمال وتوفير المعلومات إلى الإدارة. عند إجراء تقييم ما إذا كان الأصل محفوظ به ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار:

- سياسات الإدارة المعلنة وأهداف المحفظة وتشغيل هذه السياسات في ممارسة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحفوظ بها ضمن نموذج العمل)، وعلى وجه الخصوص، الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر؛
- كيف تقوم الإدارة بتقييم أداء المحفظة؛
- ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات العمولات التعاقدية؛
- درجة تكرار أي مبيعات للأصول المتوقعة؛
- السبب وراء أي مبيعات للأصول و
- ما إذا كانت الأصول التي يتم بيعها يتم الاحتفاظ بها لفترة ممتدة من الوقت بالنسبة إلى تاريخ استحقاقها التعاقدية أو بيعها بعد فترة وجيزة من اكتسابها أو لفترة طويلة قبل الاستحقاق.

في حاله تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مجرد مدفوّعات لأصل الدين أو الفائدة، فستقوم المجموعة بالنظر في الشروط التعاقدية للأداة. وسيشمل هذا تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقديّة يمكن أن تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

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

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

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

- يتم الاحتفاظ بالأصول المالية ضمن نموذج أعمال والذي يتحقق الهدف منه من خلال تحصيل تدفقات التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي تنشأ تدفقات نقدية في تاريخ محدد لمدفوّعات الأصل والفائد على المبلغ الأصلي. بالنسبة للأدوات المالية للديون التي تم قياسها في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)، يتم إثبات دخل العمولة وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة ويتم احتسابها بنفس الطريقة كما في الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستنفدة. تدرج جميع التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية لهذه الأدوات في قائمة الدخل الشامل الآخر وتتراكم تحت احتياطي إعادة تقييم الاستثمار وعندما يتم استبعاد هذه الأدوات، يتم إعادة تصنیف الأرباح أو الخسائر المترافق بها في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ الأدوات المالية (تتمة)

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

يتم قياس أدوات الدين التي لا تأني بالتكلفة المستنفدة لمعايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المستنفدة، والتي تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لتجنب عدم مطابقة الحسابات، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند التحقق المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغى أو يقلل بشكل كبير من عدم تناسق القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من قياس الأصول أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر على أساسات مختلفة. يتم إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المستنفدة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد مستوى معايير التكلفة المستنفدة. لا يسمح بإعادة تصنيف أدوات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولى.

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مراجعة، مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس في قائمة الربح أو الخسارة.

تدرج إيرادات العمولة على أدوات الدين بالقيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة عندما يتم تأسيس حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح.

الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف الأولى، يمكن للمجموعة إجراء قرار لا رجعة فيها (على أساس كل أداة على حدة) حيث يصنف القرار الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بها للمتاجرة.

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

- يتم اكتسابها أو تكبدها بشكل أساسي لغرض بيعها أو إعادة شرائها على المدى القريب؛
- عند الاعتراف المبدئي، يعد هذا جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً والتي يوجد دليل على وجود نمط حقيقي من جني الأرباح على المدى القصير. أو
- مشتق باستثناء مشتق عقد ضمان مالي أو معين وأداة تحوط فعالة.

مبدئياً يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترافق فياحتياطيات أخرى. لا يتم أبداً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر على أدوات حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة ولا يتم إثبات أي انخفاض في قائمة الربح أو الخسارة. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترافق إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع الاستثمارات.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة عندما يثبت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح، ما لم تتمثل الأرباح الموزعة بوضوح باسترداد جزء من تكلفة الاستثمار.

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

٤-٥ الأدوات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الأصول المالية

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

تطبق المجموعة الطريقة أو المدخل البسيط لاحتساب الانخفاض في القيمة بالنسبة للذمم المدينة التجارية، مع الأخذ في الاعتبار الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في التدفقات النقدية المقدرة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية باستخدام معدل تدفق بناء على الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية للمجموعة، مع تعديلها وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الظروف الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد اذا كان ذلك مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تطبق المجموعة الطريقة أو النهج العام لحساب قيمة الانخفاض. يتم تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة عندما تكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولى ويتم تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إذا لم تزداد مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى. يتم تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأداة المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى من خلال الأخذ في الاعتبار التغير في مخاطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقى للأداة المالية.

قياس وتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المغطاة الافتراضية (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد). يعتمد تقييم احتمالية التخلف عن السداد على المعلومات التاريخية التي تم تعديلها بواسطة المعلومات المستقبلية التي من الممكن توقعها كما هو موضح أعلاه.

بالنسبة للتخلف عن الأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ التقرير. يتم الوصول إلى التعريض عند التخلف عن البنود خارج الميزانية عن طريق تطبيق معامل تحويل الرصيد على الجزء غير المسحوب من التعرض. عندما يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة لمعرفة الحالات التي قد لا يتوفّر فيها دليل على حدوث زيادات كبيرة في مخاطر الائتمان على مستوى الأداة الفردية، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس التالي:

- طبيعة الأدوات المالية (أي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى)، مستحقات التأجير التمويلي والبالغ المستحقة من العملاء كمجموعات منفصلة. بالنسبة لقروض أطراف ذات علاقة، يتم تقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس فردي؛
- حالات تخلف سابقة
- طبيعة وحجم قطاع العمل للمدينين؛ و
- تصنيفات ائتمانية خارجية إذا كان ذلك متاحاً.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة لكافة الأدوات المالية مع تعديل مقابل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص للخسارة، باستثناء استثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بمخصص بالخسارة فيها من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يقل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي الموحدة.

استبعاد الأصول المالية

تقوم المجموعة بإلغاء تحقق الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل؛ أو تقوم بتحويل الأصل المالي أو جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى كيان آخر. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومكافآت الملكية واستمرت في السيطرة على الأصول المحولة، تعرف المجموعة بحصتها المحافظ بها في الأصول والمطلوبات المرتبطة بالبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحوّل، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي وتقر أيضاً بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

٤-٥ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

تم تصنيف وقياس المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

بالنسبة للمطلوبات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مقدار التغيير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية التي تُعزى إلى التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بهذه الالتزام يتم التعرف عليه من خلال الدخل الشامل الآخر، ما لم يكن الاعتراف بتأثيرات التغيرات في مخاطر الائتمان بالمطلوبات في الدخل الشامل الآخر سيخلق أو يوسع عدم تطابق محاسبى في قائمة الربح أو الخسارة.

التغيرات في القيمة العادلة لم يتم إعادة تصنيف مخاطر الائتمان الناتجة عن الالتزام المالي في قائمة الربح أو الخسارة. يشتملاحتياطي ائتمان المطلوبات على التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تُعزى إلى التغيرات في مخاطر الائتمان لهذه المطلوبات التي لن تؤدي إلى إنشاء أو عدم تطابق في المحاسبة في قائمة الربح أو الخسارة. لا يتم لاحقاً تحويل المبلغ المقدم في احتياطي الائتمان إلى قائمة الربح أو الخسارة. عندما تكون هذه الاستثمارات عند استبعادها، يتم تحويل المبلغ المتراكם في احتياطي ائتمان المطلوبات إلى الأرباح المحتجزة.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

٤-٦ الشهرة

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

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

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

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

٤-٧ أصول غير ملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة ما عدا الشهرة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الاقتصادي ٥ سنوات.

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

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٨ الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

آلات ومعدات	% ٥
سيارات	% ٢٥
أجهزة ومعدات مكتبية	% ٣٠ - % ١٥

لا يتم استهلاك الأرض والمباني تحت التنفيذ.

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

٤-٩ عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي أصول غير متداولة محفظة بها للحصول على إيرادات إيجار وأو لزيادة رأس المال، ولكن ليس للبيع في السوق الاعتيادي للأعمال، أو استخدامها في إنتاج السلع أو الخدمات أو توريدتها أو لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً لمودج التكلفة عند الاعتراف المبدئي بها، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخصائص انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم الغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند بيعها أو عندما تكون مشغولة من قبل المالك أو في حالة عدم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها.

يتم الإعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن إستبعاد العقارات الاستثمارية (الفرق بين صافي المتحصلات من الإستبعاد وصافي القيمة الدفترية للعقار) في الربح أو الخسارة. عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية التي تم تصنيفها في السابق كممتلكات ومعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذو صلة مدرج في الاحتياطي إعادة تقييم الأصول إلى الأرباح المبقاة.

يتم رسملة المصروفات المتقدمة لاستبدال عناصر بنود العقارات الاستثمارية التي تمت المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم قيد جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

تتبع المجموعة طريقة القسط الثابت في استهلاك المبني والإنشاءات وفقاً للنسبة السنوية ٣٪.

٤-١٠ أصول حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

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

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

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

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار،

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

- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و

- تكاليف التجديد.

يتم القياس اللاحق لأصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

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

٢- تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفووعات الإيجار التالية:

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

- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،

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

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

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

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

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

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

٤-١١ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بنهاية كل فترة قوائم مالية بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية وذلك لتحديد إن كان هناك أي مؤشر على تعرض هذه الموجودات إلى خسائر انخفاض في القيمة. يتم إجراء اختبار سنوي للشهرة والموجودات ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة كالأراضي على سبيل المثال والتي يتم إجراء اختبار انخفاض القيمة عليها سنويًا. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الموجودات المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكالفة الاستبعاد أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقيير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض مباشرةً في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد). فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة مباشرةً في قائمة الربح أو الخسارة.

٤-١٢ مخصصات

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

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقيير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة القوائم المالية مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً). عند استخدام الخصم، تسجل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٣ زكاة تقديرية

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

٤-٤ التزامات منافع الموظفين

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة في نهاية كل فترة قوائم. يتم تسجيل صافي التزامات المنافع المحددة المعاد قياسها، التي تشمل الأرباح والخسائر الاكتوارية، فوراً ضمن قائمة المركز المالي الموحدة مع قيد مصروف أو رصيد دائن في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. ويتم ادراج إعادة القياس المعترف بها في الدخل الشامل الآخر فوراً في الارباح المستتبقة ولا يتم ادراجها في الربح أو الخسارة خلال الفترات اللاحقة. يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة الحالية للالتزامات الاستحقاقات المحددة الناتجة عن تغييرات وتخفيفات في الخطط بها مباشرة بالأرباح والخسائر كتكاليف خدمة سابقة غير مسجلة. يتم احتساب الفائدة بتطبيق معدل الخصم في بداية الفترة على صافي المطلوبات أو الموجودات المحددة. تصنف تكاليف الاستحقاقات المحددة على النحو التالي:

- تكاليف الخدمة (بما في ذلك تكاليف الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة، فضلاً عن المكاسب والخسائر من التخفيفات والتعديلات)؛
- مصروفات الفوائد؛
- إعادة القياس

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

٤-٥ احتياطي نظامي

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

٤-٦ الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبلغ الذي يتم جمعه نيابة عن أطراف ثالثة. تعرف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطواتخمس التالية:

الخطوة الأولى: تحساب المجموعة العقد مع العميل في الحالات التالية:

▪ أطراف العقد قد اتفقت على العقد وأن تكون ملتزمة بأداء التزاماتها.

▪ بإمكان المجموعة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.

▪ بإمكان المجموعة تحديد شروط السداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.

▪ للعقد مضمون تجاري.

▪ من المتوقع الحصول على العرض.

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

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

▪ يستطيع العميل الانتفاع من سلعة أو خدمة في حد ذاتها أو الانتفاع من السلعة أو الخدمة إلى جانب موارد أخرى متاحة فوراً

▪ أن السلعة أو الخدمة لا تعتمد بدرجة عالية أو لا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعهد بها في العقد

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

٤-٦ الاعتراف بالإيراد (نتمة)

الخطوة الرابعة: تخصص المجموعة سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يصف مبلغ العوض/المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

الخطوة الخامسة: يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما يمتلك العميل السيطرة على تلك السلع أو الخدمات المحولة له. يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات إذا كانت لديه القدرة على الاستخدام المباشر واستحقاق الفائدة من السلعة أو الخدمة.

فما يلي هو وصف السياسات المحاسبية والاحكام الهامة للاشطة الرئيسية التي تحقق منها المجموعة ايرادتها:

دخل الايجار

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

يتم اثبات حواجز ايجار المستأجر كنقص في إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الايجار. إن مدة الايجار هي فترة الايجار غير القابلة للالغاء بالإضافة إلى أي مدة أخرى يمكن للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الايجار، والتي، عند نشأة العقد، كانت لإدارة وافقة بشكل معقول من أن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار.

يتم اثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لانهاء عقود الايجار أو التعويض عن التخريب في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوء الحق في استلامها.

بيع البضائع

يتم اثبات الإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على تلك المنتجات أو الخدمات، ويتم ذلك عندما يتم تسليم المنتجات أو الخدمات إلى العميل. يحدث التسليم عندما يتم شحن المنتجات إلى الموقع المحدد، وقد تم نقل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل.

٤-٧ تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية

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

٤-٨ مصاريف إدارية وعمومية

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ التقارير القطاعية

قطاع التشغيل هو عنصر في المجموعة يرتبط بأشطتها التي من خلالها تحصل على إيرادات وتتكبد مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي عناصر أخرى في المجموعة.

تقوم الادارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعماله بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقدير الأداء. يتم تقدير أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بشكل متصل مع الأرباح أو الخسائر في القوائم المالية الموحدة.

بعد مجلس إدارة المجموعة هو صانع القرارات التشغيلية حيث يتولى تقدير الأداء والمركز المالي الموحد للمجموعة واتخاذ القرارات الإستراتيجية.

٥- استخدام الأحكام وعدم التأكيد من التقديرات

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

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

٦- نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (ريال سعودي)	نقد لدى البنوك
٩٨١,٩٨١	٥٠,٩٥٠,٧٤١	
<u>٩٨١,٩٨١</u>	<u>٥٠,٩٥٠,٧٤١</u>	

٧- مديونون، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (ريال سعودي)	مدينو بيع ممتلكات ومعدات (أ) مدينون متتنوعون (ب) عملاء الإيجارات (ج) عملاء
٨,٥٤٢,٩٠٦	٨,٥٤٢,٩٠٦	
٧,٣٠٦,٩٩٣	٧,٠٠٠,٠٠٠	
٧,٣٢١,٦٤٤	٧,٧٩٣,٨٦٦	
١,٠٨٤,٩٨٤	-	
<u>٢٤,٢٥٦,٥٢٧</u>	<u>٢٣,٣٣٦,٧٧٢</u>	
<u>(٧,٢٩٣,٦٢٥)</u>	<u>(٥,٣٢٢,٧٦٧)</u>	
<u>١٦,٩٦٢,٩٠٢</u>	<u>١٨,٠١٤,٠٠٥</u>	

مخصص خسائر انتمانية متوقعة (د)

- (أ) يمثل مدينو بيع ممتلكات ومعدات تم تبادلها بعملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٧).
- (ب) يتضمن المدينون المتتنوعون مبلغ ٧ مليون ريال سعودي تتعلق بعملية تبادل أصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكوين مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٧).
- (ج) يمثل عملاء الإيجارات المبالغ المستحقة على المستأجرين.

أعمار ديون عملاء الإيجارات:

٢٠٢٢	٢٠٢١	الإجمالي
٧,٧٩٣,٨٦٦	٧,٣٢١,٦٤٤	٣٦٥-٢٧١ يوماً من ١٨٠-٩١ يوماً
٤,١٤٨,٥٣٠	٤٨,٧٨١	٣٨٩,٧٥٧

٧- مدینون، صافي (تتمة)

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

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)
٤,٣١٠,١٦٢	٧,٢٩٣,٦٢٥
٢,٩٨٣,٤٦٣	(١٦٦,٩٠٣)
-	(٤١٥,٩٧٨)
-	(١,١٧١,٦٩١)
-	(٢١٦,٢٨٦)
<u>٧,٢٩٣,٦٢٥</u>	<u>٥,٣٢٢,٧٦٧</u>

الرصيد في بداية السنة
 (المحرر) / المصرف المحمل خلال السنة
 ديون معدومة خلال السنة
 اقفال المخصص مقابل أرصدة ذمم مدينة
 اقفال رصيد المخصص المتبقى مقابل إيرادات أخرى
 الرصيد في نهاية السنة

٨- مخزون

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)
١,١٩٨,١٩٤	-
١٤٧,٧٤٨	-
٣٨٧	-
<u>١,٣٤٦,٣٢٩</u>	<u>-</u>
<u>(١,٣٤٦,٣٢٩)</u>	<u>-</u>
<u>-</u>	<u>-</u>

مواد خام
 قطع غيار
 إنتاج تام

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

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي
١,٣٤٦,٣٢٩	١,٣٤٦,٣٢٩
-	(١,٣٤٦,٣٢٩)
<u>١,٣٤٦,٣٢٩</u>	<u>-</u>

الرصيد في بداية السنة
 شطب مخصص مخزون بطيء الحركة خلال السنة
 الرصيد في نهاية السنة

٩- مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)
١,١٨٤,٥٢٨	٢,٢١٣,٣٢٥
١٩٤,٤٥٠	٨٦٥,٥٧٥
-	١,٥٨٩,٠٠٠
١٢٩,٢٤٠	٥٩,٣٣١
<u>١,٥٠٨,٢١٨</u>	<u>٤,٧٢٧,٢٣١</u>

إيرادات مستحقة
 ضريبة قيمة مضافة
 دفعات مقدمة
 أخرى

١٠- استثمارات طويلة الأجل

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	نسبة المشاركة
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	%٣٧
<u>١٧,١٣٦,٨٢٣</u>	<u>١٧,١٣٦,٨٢٣</u>	

كلية الباحة الأهلية للعلوم *

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

١١- دفعات لشراء ممتلكات استثمارية

قامت الشركة بشراء نصف مخطط سكني بمدينة الطائف حي الواسطية صك رقم ١١١٥٩/١٣٣ بقيمة إجمالية قدرها ٩ مليون ريال سعودي وقامت الشركة بسداد المبلغ. وقد أدرجت ضمن عملية تبادل الأصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، وقد قامت المجموعة بتكرير مخصص مطالبات محتملة يتضمن هذا المبلغ (إيضاح رقم ١٧).

١٢- شهرة

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

الشهرة (ريال سعودي)	التكلفة:
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	في ١ يناير ٢٠٢٢
<u>٢٨,٣٨٩,٢٨٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥,٢٧٨,٨٧٥	مجمع الانخفاض في القيمة:
<u>٩٥١,٣٤٩</u>	في ١ يناير ٢٠٢٢
<u>٦,٢٣٠,٢٢٤</u>	الانخفاض في القيمة خلال السنة
٢٢,١٥٩,٠٦٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
<u>٢٣,١١٠,٤١٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	صافي القيمة الدفترية:

اختبار الانخفاض في القيمة:

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

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقدير القيمة القابلة للاسترداد مبينة أدناه. تمثل القيم المعينة لافتراضات الرئيسية تقدير الإدارة للاتجاهات المستقبلية في نشاط العقار و تستند إلى بيانات تاريخية من مصادر خارجية وداخلية.

٢٠٢١	٢٠٢٢	معدل الخصم
٪١٠,٦٩	٪١٣,١٩	معدل نمو EBITDA
٪٣	٪٢,٥	

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

اشتملت توقعات التدفقات النقدية المستقبلية على تقديرات محددة لمدة ١٠ سنوات لمتحصلات الإيجارات المتوقعة من عام ٢٠٢٣ حتى عام ٢٠٣٢ بنسبة اشغال ٪٧٠ - ٪٨٠.

١٤ - ممتلكات وألات ومعدات

المتطلبات	أراضي (ريال سعودي)	ممتلكات سيارات (ريال سعودي)	أجهزة ومعدات مكتبية (ريال سعودي)	أثاث ومفروشات (ريال سعودي)	عدد أدوات والآلات (ريال سعودي)	مشروع تحت التنفيذ (ريال سعودي)	الإجمالي (ريال سعودي)	
							أراضي (ريال سعودي)	ممتلكات سيارات (ريال سعودي)
المكتفية:							٢٠٢١	٢٠٢١
في ١ يناير	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٩٩٣,٨٦٢	٩٥,٠٨١,٧٣٥	١٧٣,٣٧١	٩٤,٧٤,٥٠٢	٩٤,٧٤,٥٠٢
إضافات	-	-	-	٦,٠٧٢	١٢٧,٦٩٩	-	٣١٦,٨٠٣	٣١٦,٨٠٣
تحويلات	-	-	-	-	-	-	(١٥,١٨١,٤٠٩)	(١٥,١٨١,٤٠٩)
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١	-	-	-	-	-	٧٩,٨٣٩,٨٩٦	٧٩,٨٣٩,٨٩٦
إضافات	-	-	-	-	-	-	٩٤,٩٩٩	٩٤,٩٩٩
تحويلات إلى عقارات استئجار	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	(١٢٢,٧٢٤)	(١٢٢,٧٢٤)
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	٧٩,٨١١,٨٧١	٧٩,٨١١,٨٧١
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ١ يناير	٢٠٢١	-	-	-	-	-	٤,١٨٣,٣٨١	٤,١٨٣,٣٨١
المستهلك خلال السنة	-	-	-	-	-	-	٣٦,٤٥٣	٣٦,٤٥٣
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١	-	-	-	-	-	-	-
المستهلك خلال السنة	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	-	-
المستهلك خلال السنة	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	-	-
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	٣٩,٥٤٧,٥٨٩	٣٩,٥٤٧,٥٨٩
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	٣٩,٦٢,٠٦٢	٣٩,٦٢,٠٦٢
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	٢٨,٠٢٥	٢٨,٠٢٥
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	٩٨,٩٨٠	٩٨,٩٨٠
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	١٩,٩٩٢	١٩,٩٩٢
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	١٤٩,١٤٢	١٤٩,١٤٢
المستهلك المترافق وخصائصه:								
المتحفظون في القبضة:								
في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	-	-	-	-	-	٣٩,٣٣٣,٩٨٨	٣٩,٣٣٣,٩٨٨

٤ - أصول غير ملموسة

الإجمالي (ريال سعودي)	برامج حاسوب آلي (ريال سعودي)	التكلفة:
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	الإضافات
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		<u>الاطفاء المتراكم:</u>
٢١,٩٠٠	٢١,٩٠٠	في ١ يناير ٢٠٢١
١١,٧٢٠	١١,٧٢٠	الاطفاء خلال السنة
٣٣,٦٢٠	٣٣,٦٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١١,٧٢٠	١١,٧٢٠	الاطفاء خلال السنة
٤٥,٣٤٠	٤٥,٣٤٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		<u>صافي القيمة الدفترية:</u>
١٢,٤٦٣	١٢,٤٦٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٤,١٨٣	٢٤,١٨٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥ - عقارات استثمارية

الإجمالي (ريال سعودي)	مباني وانشآت (ريال سعودي)	أراضي (ريال سعودي)	التكلفة:
١٢٧,٦٦٨,٣٠٥	١٧,٤٥٠,٥٦٧	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ١ يناير ٢٠٢١
١٤٥,٣٠٥	١٤٥,٣٠٥	-	الإضافات
١٥,١٨١,٤٠٩	١٥,١٨١,٤٠٩	-	التحويلات من الممتلكات والمعدات
١٤٢,٩٩٥,٠١٩	٣٢,٧٧٧,٢٨١	١١٠,٢١٧,٧٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩٧,٤٢٢,٧٤٠	٢٧,٧٢٠,٧٤٠	٦٩,٧٠٢,٠٠٠	الإضافات
١٢٢,٧٢٤	١٢٢,٧٢٤	-	التحويلات من الممتلكات والمعدات
٢٤٠,٥٤٠,٤٨٣	٦٠,٦٢٠,٧٤٥	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			<u>الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:</u>
٥,٦٨٣,٢٧٨	١,١٦٩,٥١٩	٤,٥١٣,٧٥٩	في ١ يناير ٢٠٢١
٦٤٥,٠٧٤	٦٤٥,٠٧٤	-	الاستهلاك خلال السنة
٧,٠٤٦,٦٦٧	-	٧,٠٤٦,٦٦٧	خسائر الانخفاض في القيمة
١٣,٣٧٥,٠١٩	١,٨١٤,٥٩٣	١١,٥٦٠,٤٢٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٠٦٦,١٥٠	١,٠٦٦,١٥٠	-	الاستهلاك خلال السنة
٣,٤٢٦,١٥٨	-	٣,٤٢٦,١٥٨	خسائر الانخفاض في القيمة
١٧,٨٦٧,٣٢٧	٢,٨٨٠,٧٤٣	١٤,٩٨٦,٥٨٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٢٢,٦٧٣,١٥٦	٥٧,٧٤٠,٠٠٤	١٦٤,٩٣٣,١٥٤	<u>صافي القيمة الدفترية:</u>
١٢٩,٦٢٠,٠٠٠	٣٠,٩٦٢,٦٨٨	٩٨,٦٥٧,٣١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥ - عقارات استثمارية (تتمة)

تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة فيما يلي:

مجمع الحزم: بلغت تكلفته ٢٠٠,٩٥,٧٣٦ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المترافق ٨٥٧,٥٥٦ ريال سعودي وخصائص الانخفاض في القيمة ١,٧٧٢,١٣٨ ريال سعودي، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١٧,٤٦٦,٤٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٧,٦٢٠,٠٠٠ ريال سعودي).

مجمع الملز: بلغت تكلفته ١٢٣,٠٦٩,٧٤٧ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المترافق ٢,٣٣٩,٧٠٥ ريال سعودي وخصائص الانخفاض في القيمة ١٢,٨٣٠,٠٤٢ ريال سعودي، وصافي قيمته الدفترية قدرها ١٠٧,٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

المصنع السعودي الحديث: بلغت تكلفته ٢٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المترافق ٣٣,٥٨٦ ريال سعودي وخصائص الانخفاض في القيمة لا شيء ريال سعودي، وصافي قيمته الدفترية قدرها ٢٧,٤٦٦,٤١٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: لا شيء ريال سعودي).

مجمع الأزدهار: بلغت تكلفته ٦٩,٨٧٥,٠٠٠ ريال سعودي، ومجمع الاستهلاك المترافق ٣٤,٣٠٠ ريال سعودي وخصائص الانخفاض في القيمة لا شيء، وصافي قيمته الدفترية قدرها ٦٩,٨٤٠,٧٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: لا شيء ريال سعودي).

تم تقييم الأراضي والمباني المصنفة كعقارات استثمارية من قبل مقيم خارجي لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم اجراء التقييم الخارجي عن طريق مقيم خارجي معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقيم).

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

القيمة العادلة (ريال سعودي)	أسس القيمة	الغرض	أسلوب التقييم	العقارات
١٧,٥٠٠,٠٠٠	القيمة السوقية العادلة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب التكلفة وأسلوب السوق	مجمع الحزم
١١٢,٦١,٠٠٠	القيمة السوقية العادلة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب التكلفة وأسلوب السوق	مجمع الملز
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	القيمة السوقية العادلة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب التكلفة وأسلوب السوق	المصنع السعودي
٧٠,١٠٠,٠٠٠	القيمة السوقية العادلة	إيرادات إيجار وتنمية رأس المال	أسلوب التكلفة وأسلوب السوق	مجمع الأزدهار

بلغت خصائص الانخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية ٣,٤٢٦,١٥٨ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٧,٠٤٦,٦٦٧ ريال سعودي).

تستخدم الشركة تقارير التقييم من المقيمين المستقلين (مكتب النماء للتقييم - عبدالعزيز صالح الغامدي) و (شركة تقدير - حمد بن عبدالله ناصر الحمد) الذي تم تعينهم من قبل الإداره لتقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير.

٦ - أصول حق الاستخدام

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

أ. أصول حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ (ريال سعودي)
٤٣,١١٣,٤١٨	٥٥,٦٥٧,٩٦٩
١٨,٢٣٠,٦٧٩	-
(٥,٦٨٦,١٢٨)	(٣٦,٥٧٣,٠٢٨)
<u>٥٥,٦٥٧,٩٦٩</u>	<u>١٩,٠٨٤,٩٤١</u>

التكلفة:

- الرصيد في بداية السنة
- إضافات خلال السنة
- استبعادات خلال السنة
- الرصيد في نهاية السنة

مجمع الاستهلاك:

- الرصيد في بداية السنة
- الاستهلاك خلال السنة
- استبعادات خلال السنة
- الرصيد في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية

٧,٩٦١,٢٠٨	٦,٣١٩,٩١٢
٤,٠٤٤,٨٣٢	٣,٩٣٩,٨٧٧
(٥,٦٨٦,١٢٨)	(٣,٢٥٠,٩٣٦)
٦,٣١٩,٩١٢	٧,٠٠٨,٨٥٣
<u>٤٩,٣٣٨,٠٥٧</u>	<u>١٢,٠٧٦,٠٨٨</u>

٦ - أصول حق الاستخدام (تتمة)

بـ- مطلوبات عقود الإيجار

٢٠٢١ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ (ريال سعودي)
٣٧,٥٧٥,٦٥٧		٥٠,٩٦٢,١٣٧
١٨,٢٣٠,٦٧٩	-	
(٩٣٣,٣٣٤)	(٣٦٥,٥٩٤)	
١,٦١١,٨٥٦	١,٧٧٨,٧٨٣	
-	(٣٤,٧٥٩,٨٩٣)	
(٥,٥٢٢,٧٢١)	(٤,٢٢٠,٠٧٥)	
٥٠,٩٦٢,١٣٧	١٣,٣٩٥,٣٥٨	

٨,٤٧٤,٤٠٩	٢,٥٩٨,٠٣٩
٤٢,٤٨٧,٧٢٨	١٠,٧٩٧,٣١٩
٥٠,٩٦٢,١٣٧	١٣,٣٩٥,٣٥٨

الرصيد في بداية السنة
 اضافات خلال السنة
 تسويات خلال السنة مقابل إيرادات أخرى
 تكاليف تمويل محملة
 استبعادات خلال السنة
 سداد مطلوبات عقود إيجار
 الرصيد في نهاية السنة

الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
 الجزء غير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
 مطلوبات عقود الإيجار

٧ - مخصص مطالبات محتملة

٢٠٢١ (ريال سعودي)	٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ (ريال سعودي)
٨٤,٠٠٣,٧١٧		٨٤,٠٠٣,٧١٧
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	
٨٤,٠٠٣,٧١٧		٨١,٠٠٣,٧١٧

الرصيد في بداية السنة
 المسدد خلال السنة
 الرصيد في نهاية السنة

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

- كساره بكمال معداتها وسيارتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مصنع الهلوكلور (تحت الانشاء) 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 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 لقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لاصول شركة الساطعة الحديثة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الاصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

٣- قامت الشركة بالاعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم اصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً لفرق الكبير بين نتيجة التقييم لاصول شركة الساطعة وبين قيمة اصول شركة الباحة المعروضة للتبدل مع اصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.

٤- اعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ اكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة والتي اسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن اعادة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي قد قامت الشركة بتسيديها مقدماً كجزء من العقد، ونتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات ورفعت دعوى قضائية لدى ديوان المظالم طالب فيها شركة الساطعة الحديثة للمقاولات بإعادة المبلغ المدفوع، وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤٦١٢٤ يتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة باتمام تنفيذ العقد. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم 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 لطرف التنفيذ خلال مدة ثلاثة شهور يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولازال التحقيقات منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المتربطة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤ 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 الفقيري 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 وقدرة ٣ مليون ريال سعودي

ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراج الفعلى لدى كاتب العدل ل كامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الأرض 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.

٧- قامت الشركة بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨ بتقديم استئناف لدى المحكمة التجارية بجدة. وبتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٨ تلقت الشركة تقرير من محامي يفيد بنقض الحكم المستأنف. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٨ قدمت الشركة اللائحة الاعترافية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٩ / ٠٦ / ١٤٣٩ هـ - والقاضي بأن المقصود بعبارة إلزام طرفى الدعوى باتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ٣ / ٠٣ / ١٤٣٢ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩ م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٧/٥ هـ الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١ قررت الدائرة المشار إليها في البند رقم ٦ وعليه قررت وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي بتنفيذ البنود المشار إليها في البند رقم ٦ آخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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 بسداد مبلغ وقدرة ٣ مليون ريال سعودي وجاري تنفيذ باقي البنود المشار إليها.

١٨- مخصص الزكاة التقديرية

(١) الموقف الزكوي

السنوات منذ بداية التأسيس وحتى عام ١٩٩٩ م

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

١٨- مخصص الزكاة التقديرية (تتمة)

السنوات من عام ٢٠٠٠ م حتى عام ٢٠١٠ م

تم الربط من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات من ٢٠٠٠ م حتى ٢٠١٠ م بقيمة ١٦,٨٤٩,٣٤٧ ريال سعودي وتم الاعتراض على الربط بتاريخ ٣ شعبان ١٤٣٤ هـ الموافق ١٢ يونيو ٢٠١٣ م لوجود اختلافات جوهرية في الربط بناءً على رأي المستشار الزكوي وتم تقديم خطاب الاعتراض موضحاً اختلافات الجوهرية والأساس الصحيح لاحتساب كل بند بناءً على رأي المستشار الزكوي. وبتاريخ ٢٦ شوال ١٤٣٦ هـ الموافق ١١ أغسطس ٢٠١٥ م رفضت لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بالرياض الاعتراض المقدم من الشركة وعليه قامت الشركة بتاريخ ٢٠ صفر ١٤٣٧ هـ الموافق ٢ ديسمبر ٢٠١٥ م بتقديم استئناف للاحتجاج على قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الأولى بالرياض. وبتاريخ ١٢ ذي القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٩ م استلمت الشركة قرار اللجنة الاستئنافية الضريبية برفض الاستئناف المقدم من الشركة وعليه قامت الشركة بالإعتراف بمبلغ الزكاة ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ . وفي تاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠ ، تلقت الشركة قراراً من لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية يفيد باعتماد اللجنة تسوية الخلاف محل الخلاف المذكورة ليصبح الربط الزكوي بعد التسوية ١٢,٠٦٨,٠٦٩ ريال سعودي وذلك بانخفاض بمبلغ وقدره ٤,٧٨١,٢٧٨ ريال سعودي. وعليه قامت الشركة بالإعتراف بمبلغ التخفيض كإيرادات أخرى ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

السنوات من عام ٢٠١١ م حتى عام ٢٠١٨ م

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.

السنوات من عام ٢٠١٩ م حتى عام ٢٠٢٢ م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات، ولم يتم الربط النهائي من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى الآن.

(ب) حركة مخصص الزكاة التقديرية

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر (ريال سعودي)
١٥,٧٥٧,٩٢٢	١٦,٢٧١,١٩٥
١,٢٤٢,٥١٣	٢,٧٢١,٣٨٢
(٢٧١,٨٩٨)	-
(٤٥٧,٣٤٢)	(١٦,١٦٠,٠١٩)
<u>١٦,٢٧١,١٩٥</u>	<u>٢,٨٣٢,٥٥٨</u>

الرصيد في بداية السنة

المحمل خلال السنة

تعديلات زكوية

المدفوع خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

(ج) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة التقديرية بناءً على التالي:

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ريال سعودي
٢٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٧٣٩,٧٢٦
٢٢١,٥٩٣,٠٧٢	٩٥,٩٤٥,٦٥٧
(١١٢,٠٦٨,٥٣٢)	(٣٩,٣٢٣,٩٨٩)
(٢٦٨,٤٠٢,٤٤٢)	(١٣٨,٣٢٢,٥٦٥)
(٦٨,٦٣٣,١٢١)	(٧٧,٦٤٤,٠٤٩)
٥٠,٩٠٨,٧٨٩	(١٢,٤٦٣)
(٩,٩٩٦,٢٣٢)	(٢,٨٩٤,٧٠٣)
<u>٤٧,٩٠١,٥٣٤</u>	<u>١٠٥,٤٨٧,٦١٤</u>
<u>١,٢٤٢,٥١٣</u>	<u>٢,٧٢١,٣٨٢</u>

حصة الشركاء السعوديين في:

حقوق المساهمين حسب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
 مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
 القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل حسب هيئة الزكاة والضريبة
 والجمارك
 إستثمارات
 خسائر متراكمة مرحلة
 أخرى
 الخسارة المعدلة للسنة
 الوعاء الزكوي
 الزكاة المحاسبة للسنة

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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (نتمة)
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٨- مخصص الزكاة التقديرية (نتمة)

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

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ ريال سعودي
(٧,٨٧٤,٩٩٧)	(٥,٣٧٣,٤٨٨)
٣,٠٣٦,٦٢٥	٢٦,٣٣٦
(٥,١٥٧,٨٦٠)	٢,٤٥٢,٤٤٩
<u>(٩,٩٩٦,٢٣٢)</u>	<u>(٢,٨٩٤,٧٠٣)</u>

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

١٩- دائنون

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)
٩٢١,٨٧٠	٩٢١,٨٧٠
١٢١,٥٦٤	١٥,٥٩١
<u>١,٠٤٣,٤٣٤</u>	<u>٩٣٧,٤٦١</u>

موردين
دائنون متتنوعون

٢٠- أموات اسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ٢٠٠٩/٠٣/٢٢ هـ الموافق ١٤٣٠/٠٣/٢٥ هـ على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٠٠٩/٠٦/٢٨ م. وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ تم بيع عدد ٩٨٤,٠٣٢ (٩٨٤,٠٣٢) سهم بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤) ريال حسب العروض المقدمة بالمزاد تم تحصيله بالكامل والمبلغ عبارة عن (٢,٥ ريال) قيمة ٢٥٪ من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة وبالنسبة لـ ١٥٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ وقدره ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم ردء كفائف المساهمين المتاخرين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد وبلغت القيمة المتبقية ١٠,٦٠٠,٧٨٥ ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠,٦٧٢,٤٥٥ ريال سعودي).

بتاريخ ٢٠٢٢/٠٢/٢١ هـ الموافق ١٤٤٣/٠٧/٢٠، وافق مساهمي الشركة بالجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، تم الاكتتاب في عدد ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم، تم بيع ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم لحملة حقوق الأولية، 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 ردء كفائف المكتتبين غير المكتتبين وبلغت القيمة المتبقية ٦٨٢,٤٩٩ ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢١- معاملات مع أطراف ذات علاقة وأرصتها

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

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (ريال سعودي)
<u>(٢٨٣,٨٦٣)</u>	<u>(٦٥٠,٠٠٠)</u>

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

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

السيد / مشعل بن محمد بن حسن مفتى

فيما يلي مناقع ومكافآت كبار الموظفين ومجلس الإدارة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢
٨٨٧,٠٤١	٧٢٣,٠١٦
١٢٠,١٢٦	١٥٦,٣٦٧
<u>١,٠٠٧,١٦٧</u>	<u>٨٧٩,٣٨٣</u>

المناقع والمكافآت قصيرة الأجل

المناقع طويلة الأجل

الإجمالي

٢٢- التزامات منافع الموظفين

٢٠٢١ دسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ دسمبر ٣١ (ريال سعودي)	
١٦٥,٤٤٩	١٩٧,٦٠٢	الرصيد في بداية السنة
٤٤,٨٧٣	٦٥,٢٥٦	تكلفة الخدمة
(١٢,٧٢٠)	-	المسدود خلال السنة
<u>١٩٧,٦٠٢</u>	<u>٢٦٢,٨٥٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

٢٣- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١ دسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ دسمبر ٣١ (ريال سعودي)	
٢,٩٢٨,٦٩٣	٢,٤٦٤,٧٨٢	مصاريف مستحقة
٩٣٤,٨٧٥	٨٦٨,٠٦٧	نهم موظفين
٤٣٤,٣٧٠	٣٠٠,٩٨٨	أتعاب مهنية وقانونية مستحقة
-	٧١٥,٠٠٠	فوائد بنكية مستحقة
<u>٢٣,٨٧٢</u>	<u>١٦,٢٤٥</u>	أخرى
<u>٤,٣٢١,٨١٠</u>	<u>٤,٣٦٥,٠٨٢</u>	

٤- قروض قصيرة الأجل

(أ) بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٢ م الموافق ٣ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ تم توقيع اتفاقية بين شركة المراكز الراقية مع البنك العربي الوطني للحصول على قرض بقيمة ٦٥ مليون ريال سعودي، وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ م الموافق ٤ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ قامت الشركة بسداد كامل قيمة القرض المذكور.

(ب) بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٢ م الموافق ١ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ تم توقيع اتفاقية بين شركة المراكز الراقية مع البنك العربي الوطني للحصول على قرض بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي، والذي يمثل الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٣ الموافق ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ قامت الشركة بسداد كامل قيمة القرض المذكور. علماً بأن المجموعة قامت برهن العقارات الاستثمارية الخاصة بمجمع الماز ومجتمع الحزم وذلك كضمان لسداد القروض.

تتألف حركة قروض قصيرة الأجل مما يلي:

٢٠٢١ دسمبر ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ دسمبر ٣١ (ريال سعودي)	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	المستخدم خلال السنة
-	(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	المسدود خلال السنة
<u>-</u>	<u>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

٥- رأس المال

بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠٢٢ م الموافق ٢٠ رجب ١٤٤٣ هـ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية للمساهمين بعدد ١٢ مليون سهم بأجمالي قيمة ١٢٠ مليون ريال ليصبح رأس المال بعد الزيادة ٢٩٧ مليون ريال سعودي مقسماً إلى ٢٩,٧ مليون سهم عادي وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٧٧ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٧,٧ مليون سهم وقيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

٢٦- حقوق الملكية غير المسيطرة

تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة جزء من صافي نتائج العمليات، وصافي موجودات الشركات والمتعلقة بالحصص غير المملوكة من قبل الشركة الأم (ايضاح رقم ١).

وفيما يلي تحليل للحركة على حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة خلال السنة:

٢٠٢١ ٣١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ٣١ (ريال سعودي)	
١٨,٨٤٨,٧٤٢	١٨,٠٧٥,٠٥٨	الرصيد في بداية السنة
(٧٧٣,٦٨٤)	(١١٩,٧٧٠)	الحصة في خسارة السنة
١٨,٠٧٥,٠٥٨	١٧,٩٥٥,٢٨٨	الرصيد في نهاية السنة

٢٧- ايرادات

تمثل الإيرادات قيمة ايراد الإيجارات في الشركات التابعة بقيمة ١١,٥١٦,٦٢٨ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١١,٤٠٥,٨١١ ريال سعودي).

٢٨- مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ (ريال سعودي)	
١,٦٩٢,٨١٨	١,٥١٨,٧٤٥	رواتب ومزايا موظفين
١,٦٠٤,٠٠٥	٨٧١,٦٣٩	أتعاب مهنية وقانونية
١٠٢,٨٠٢	١٧٣,٦٤٧	رسوم حكومية وتصديقات
٣٦,٤٥٣	٦٤,٤٤٨	استهلاك ممتلكات والات ومعدات
٧٣,٤٢٥	٦٢,٥٧٣	تأمينات اجتماعية
٤٠,٠٩١	٣٠,٠٠٠	إيجارات
١١,٧٢٠	١١,٧٢٠	إطفاء أصول غير ملموسة
٥٥,٧٤٦	٢,٥٧٤	بريد و هاتف وكهرباء ومياه
١٩٥,٢٧٦	٤٧٨,٧٤١	أخرى
٣,٨١٢,٣٣٦	٣,٢١٤,٠٨٧	

٢٩- مصاريف اكتتاب

خلال العام ٢٠٢٢ قامت المجموعة بزيادة رأس المال وتحملت مصاريف اكتتاب بقيمة ٣,٩٩٥,٦٠٠ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: لا شيء).

٣٠- تكاليف تمويل

٢٠٢١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ (ريال سعودي)	
١,٦١١,٨٥٦	١,٧٧٨,٧٨٣	تكاليف تمويل مطلوبات عقود الاجار
-	٩٧٢,٨٣٣	تكاليف تمويل قروض قصيرة الأجل
١,٦١١,٨٥٦	٢,٧٥١,٦١٦	

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ - إيرادات أخرى

٢٠٢١ (ريال سعودي)	٢٠٢٢ (ريال سعودي)	
-	١,٤٣٧,٨٠٠	أرباح استبعاد أصول حق الاستخدام قضايا مكتسبة ضد المستأجرين
-	٥٤٧,١٣٠	تسوية التزامات عقود الإيجار مقابل إيرادات أخرى
٩٣٣,٣٣٤	٣٦٥,٥٩٤	مبيعات سكراب
-	٢٩٠,٤٣٥	اقفال مخصص خسائر انتمانية متوقعة
-	٢١٦,٢٨٦	أخرى
٤٨,٩٨٢	١٢٠,٩٢٩	رد جزء من مخصص الزكاة
٢٢٢,٩١٦	-	
١,٢٠٥,٢٣٢	٢,٩٧٨,١٧٤	

٣٢ - ربح السهم

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

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	صافي خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم خسارة السهم
(٨,٣٤٣,٨٢٦)	(٧,٩٧٥,١٠٠)	
١٧,٧٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٣٦,٩٨٦	
(٠,٤٧)	(٠,٢٩)	
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠	(*) المتوسط المرجح لعدد الأسهم: الأسهم المصدرة في بداية الفترة
-	٢٩,٧٠٠,٠٠٠	تأثير الأسهم المصدرة في ٢٣ مارس ٢٠٢٢ (١٢ مليون سهم)
١٧,٧٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٣٦,٩٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٣٣ - المعلومات القطاعية

ت تكون المجموعة من قطاعات الأعمال التالية:

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

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر (ريال سعودي)	البيان
صافي الخسارة	صافي المطلوبات	
اجمالي المطلوبات	اجمالي الأصول	
(٨,٣٤٣,٨٢٦)	٧٩,٢٩٢,٧٦٦	المركز الرئيسي
-	١٧٩,١٥١,٣٨٢	٧٩,١٥١,٣٨٢
-	(٧,٩٧٥,١٠٠)	(٧,٩٧٥,١٠٠)
-	٥٩,٨٤٦,١٨٥	٢٧١,٧٢٩,٧٠١
-	٣٩,٨٢٦,٦٥٣	٣٩,٨٢٦,٦٥٣
-	٣٩,٣٢٣,٩٨٨	٣٩,٣٢٣,٩٨٨
-	-	-
-	-	-
-	-	-
(٧,٢٩١,٦٧٠)	٧٢,٦٥٨,٩٤٩	مشروع التلفريك
٦,٥١٧,٩٨٦	٢١٩,٣٠٠,٩٥١	إيجارات
(٢١,٩٠٦,٧٣٨)	(١٥٠,٤٧٣,٦٨٢)	الاستبعاد بين القطاعات
(٩,١١٧,٥١٠)	١٦٩,٨٧١,٦٣٠	الإجمالي
-	٢٨٧,٣٠٢,٦٣٩	
-	(٨,٠٩٤,٨٧٠)	
-	١٦٦,٩٤١,٠٢١	
-	٣٩٦,٢٧٧,١٦٠	

٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي الموحدة بشكل رئيسي الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينية والمصاريف المدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى والذمم الدائنة وبعض المصاروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى.

مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ويرأى الإداره ان مخاطر الائتمان غير جوهرية يتم ايداع النقد لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع . تظهر المدفوعات المقدمة والمدينون الآخرون بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، ان وجد.

مخاطر اسعار العمولات

هي التعرض لمخاطر متعددة تتعلق بتأثير التغيرات في اسعار العمولات في السوق على المركز المالي للمجموعة وتدفعاتها النقدية . ترافق المجموعة قابلات اسعار العمولات وتعتقد ان تأثير مخاطر اسعار العمولات ليس جوهرياً.

مخاطر العملات

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

مخاطر السيولة

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

القيمة العادلة

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

٥- أحدث لاحقة

تعتقد الإداره بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل على هذه القوائم المالية الموحدة.

٦- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإداره في ٩ رمضان ١٤٤٤ هـ (٣١ مارس ٢٠٢٣).

