

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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

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

الفهرس

قائمة	صفحة	
-	٤ - ١	تقرير المراجع المستقل
" أ "	٥	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
" ب "	٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
" ج "	٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
" د "	٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
-	٤٠ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م



تقرير المراجع المستقل

السادة/ مساهمي
شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية
الباحة - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الباحة للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة سعودية (الشركة) والشركات التابعة لها (المجموعة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية. وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا 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. و مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير أساس لرأينا.

لفت إنتباه

نود ان نلفت الإنتباه الى ايضاح (١٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة 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 إنخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الأداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الأخر. بالإضافة إلى ذلك، تم تأكيد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع الشركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

الأمور الرئيسية للمراجعة

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

فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

القيمة الدفترية للشهرة

بلغت القيمة الدفترية للشهرة حوالي ٢٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٢٢ مليون ريال سعودي) والتي نشأت نتيجة الإستحواذ على شركة إشراق الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري خلال العام ٢٠١٧.

قامت الإدارة باختبار الإنخفاض السنوي على القيمة الدفترية للشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من خلال الإستعانة بمقيم منشآت مستقل خارجي مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة الإستردادية للشهرة كما في ذلك التاريخ ومن ثم تحديد ما إذا كان هنالك إنخفاض على القيمة الدفترية للشهرة أو لا وذلك من خلال المقارنة ما بين القيمة الدفترية للوحدة المدرة للنقد والقيمة الإستردادية لها. بموجب تقرير المقيم الخارجي فقد تم تحديد القيمة الإستردادية بأسلوب التكلفة بطريقة قيمة الأصول المعدلة.

إن طريقة قيمة الأصول المعدلة اعتمدت بشكل رئيسي على القيمة العادلة للعقار الإستثماري المملوك للشركة التابعة، وتم احتساب القيمة العادلة لهذ العقار من خلال الإستعانة بمقيمين عقاريين خارجيين مرخصين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وتم تجاهل الممتلكات والمعدات بحكم أنها غير جوهرية.

لقد قمنا بإعتبار هذا البند من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لجوهرية قيمته في قائمة المركز المالي الموحدة ولأهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في التقييم الخاص بالشهرة والتي اعتمدت بشكل رئيسي على تقييم العقار الإستثماري.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (٨) في القوائم المالية الموحدة لمعلومات تفصيلية عن الشهرة و إيضاح (٣) عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالشهرة و إيضاح (٤) حول الأحكام و التقديرات المحاسبية الجوهرية.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة لإنخفاض قيمة الشهرة:

- تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيم الذي تم الإستعانة به من جانب الإدارة.

- تقييم مدى ملائمة نموذج تقييم الإنخفاض على قيمة الشهرة الذي أتبعته المجموعة من خلال فهم مناسبة تحديد القيمة الإستردادية بأسلوب التكلفة بطريقة قيمة الأصول المعدلة.

- إشراك خبير تقييم المنشآت لدينا لتقييم معقولة حساب القيمة العادلة والفرضيات المستخدمة في التقييم.

- إشراك خبير التقييم العقاري للتحقق من معقولة تقييم القيمة العادلة للعقار الإستثماري المملوك للشركة التابعة والذي تم الإعتماد عليه بشكل رئيسي عند تطبيق طريقة قيمة الأصول المعدلة لإحتساب القيمة العادلة للوحدة المدرة للنقد، حيث تم عمل الإجراءات التالية:

• مراجعة المنهجية المطبقة من قبل المقيمين للتأكد من أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة وما إذا كانت مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

• مراجعة معقولة الفرضيات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة.

- تقييم مدى كفاية العرض والإفصاح وملائمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بالشهرة.

إنخفاض العقارات الاستثمارية

تمتلك المجموعة عقارات استثمارية تتكون من أراضي مقام عليها عقارات محتفظ بها لأكتساب إيرادات إيجارية حيث بلغت حوالي ٢٢٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٢٢٣ مليون ريال سعودي) وتمثل أرصدة جوهرية في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ذلك التاريخ.

لقد قمنا بإعتبار هذا البند من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لجوهرية قيمته في قائمة المركز المالي الموحدة ولأهمية التقديرات والافتراضات والأحكام المتضمنة في التقييم.

تظهر العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة الدفترية والتي تمثل التكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض المتراكمة، ويتم مراجعة القيمة الدفترية سنوياً من قبل إدارة المجموعة لتقييم وجود مؤشرات على إنخفاض القيمة من خلال مقارنة القيمة الدفترية بالقيمة الاستردادية.

إستعانت المجموعة بمقيمين خارجيين مرخصين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) والذين يقومون بالتقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية لمساعدتها في تحديد القيمة الاستردادية وعند تنفيذ التقييم يتم استخدام أساليب ومنهجيات تقييم متعارف عليها تعتمد على أحكام وتقديرات جوهرية مثل ملائمة المقارنات المستخدمة ومعدلات الخصم ومدخلات التقييم بشكل عام.

إن الهدف من تقييم العقارات الاستثمارية هو لتحديد القيمة الاستردادية والإنخفاض في القيمة (إن وجد) والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة ويعتبر تقديري بطبيعته بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل عقار وموقع العقار وطريقة التقييم الأنسب لكل منها.

يرجى الرجوع إلى إيضاح (١١) في القوائم المالية الموحدة لمعلومات تفصيلية عن العقارات الاستثمارية و إيضاح (٣) عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية و إيضاح (٤) حول الأحكام و التقديرات المحاسبية الجوهرية.

أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً غير محتفظ مع فقرة لفت إنتباه حول بند مخصص مطالبات محتملة بتاريخ ٩ رمضان ١٤٤٤ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠٢٣ م.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣ بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبيدي أي نوع تأكيد أو إستنتاج حولها. فيما يتعلق بمراجعة القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهرى مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال مراجعتنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية. عندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهرى نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة لإنخفاض قيمة العقارات الاستثمارية:

- تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيمين الذين تم الإستعانة بهم من جانب الإدارة.

- إشراك خبير التقييم العقاري لدينا حيث تم عمل الإجراءات التالية:

• تقييم المنهجية المطبقة من قبل المقيمين للتأكد من أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة وما إذا كانت مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

• تقييم معقولية الفرضيات والتقديرات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة في التقييم.

- تحققنا من مدخلات التقييم المستخدمة من قبل المقيمين ومقارنتها مع السجلات المحاسبية.

- مقارنة القيمة العادلة من واقع تقارير المقيمين العقاريين مع الرصيد الدفترى للعقارات الاستثمارية للتحقق من وجود انخفاض أو لا أو وجود انخفاض متراكم سابق يجب رده.

- تقييم مدى كفاية العرض والإفصاح وملائمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بالعقارات الاستثمارية.

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساس للمجموعة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهرى سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية، وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

والمكلفون بالحوكمة وهم مجلس الإدارة وهم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهرى متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية. وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

- التوصل إلى إستنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفأً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة. ونظل المسؤولون الوحيدون عن رأينا في المراجعة.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية تقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا إلتزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالإستقلال، و نبلغهم بجميع العلاقات و الأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على إستقلالنا، و نبلغهم أيضاً عند الإقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة. و من بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، و من ثم تعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. و نقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن طلال أبوغزاله وشركاه



وليد أحمد بامعروف

محاسب قانوني ترخيص رقم: (٤٠٨)

التاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٤ م

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

قائمة "أ"

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١ يناير ٢٠٢٢ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي ٩٨١,٩٨١	ريال سعودي ٥٠,٩٥٠,٧٤١	ريال سعودي ٧,٢٢٩,٥٥١		الموجودات المتداولة
١,٤١٩,٩٩٦	٣,٩١١,٣٢٠	٣,٢١٣,٦٤٩	٥	نقد لدى البنوك
١,٥٠٨,٢١٨	٢,٥٢٤,٠٩٧	٧١,١٧٨	٦	ذمم مدينة - بالصافي
-	-	١٤١,٩١٤	٧	أرصدة مدينة أخرى - بالصافي
٣,٩١٠,١٩٥	٥٧,٣٨٦,١٥٨	١٠,٦٥٦,٢٩٢		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
				مجموع الموجودات المتداولة
٢٣,١١٠,٤١٣	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٨	موجودات غير متداولة
٢٤,١٨٣	١٢,٤٦٣	١,٣٠٥	٩	شهرة - بالصافي
٤٩,٣٣٨,٠٥٧	١٢,٠٧٦,٠٨٨	١,٣٧١,٢٢٨	١٠	موجودات غير ملموسة - بالصافي
١٢٩,٦٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٦٧٣,١٥٦	٢٢٥,٢٩٠,٣٨١	١٣	موجودات حق استخدام بالصافي
٢٩٦,٠٧٤	٢٠٣,٦٠١	٤٦٥,٣٤٦	١٢	عقارات استثمارية - بالصافي
٢٠٢,٣٨٨,٧٢٧	٢٥٧,١٢٤,٣٧٢	٢٥٨,٦٨٧,٣٢٤		ممتلكات ومعدات - بالصافي
-	-	-		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٠٦,٢٩٨,٩٢٢	٣١٤,٥١٠,٥٣٠	٢٦٩,٣٤٣,٦١٦	١٢ و ٢٨	صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
				مجموع الموجودات
١,٠٤٣,٤٣٤	٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١		المطلوبات وحقوق الملكية
٦,٠٧١,٠٩٠	٦,٤٦٢,٨٧٢	٥,٤٠٩,٣٣٥	١٤	المطلوبات المتداولة
١٠,٦٧٢,٤٥٥	١١,٢٨٣,٢٨٤	١١,٢٣٤,٧٩٦	١٥	الذمم الدائنة
٦٥٠,٠٠٠	-	-	٧	أرصدة دائنة أخرى
٨,٤٧٤,٤٠٩	٢,٥٩٨,٠٣٩	١,٩٢١,٦٦٥	١٠	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٦	مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-		إلتزامات عقد إيجار - الجزء المتداول
١٦,٢٧١,١٩٥	٢,٨٣٢,٥٥٨	١٥,٨٢٥,١٣٢	١٣ و ٢٨	قرض
٤٦,١٨٢,٥٨٣	٧٤,١١٤,٢١٤	٢٥,٣٢٨,٣٨٩	١٧	مخصص مطالبات محتملة
				مخصص الزكاة
				مجموع المطلوبات المتداولة
٤٢,٤٨٧,٧٢٨	١٠,٧٩٧,٣١٩	٩,٤٠٦,٣٢٤	١٠	مطلوبات غير متداولة
١٩٧,٦٠٢	٢٦٢,٨٥٨	٣٣٠,٩٨٤	١٨	إلتزامات عقد إيجار - الجزء غير المتداول
٤٢,٦٨٥,٣٣٠	١١,٠٦٠,١٧٧	٩,٧٣٧,٣٠٨		إلتزامات المنافع المحددة للموظفين
٨٨,٨٦٧,٩١٣	٨٥,١٧٤,٣٩١	٣٥,٠٦٥,٦٩٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩	حقوق الملكية
(٧٧,٦٤٤,٠٤٩)	(٨٥,٦١٩,١٤٩)	(٨٢,١٢٣,٠٧٣)	١	رأس المال
٩٩,٣٥٥,٩٥١	٢١١,٣٨٠,٨٥١	٢١٤,٨٧٦,٩٢٧		الخسائر المتراكمة
١٨,٠٧٥,٠٥٨	١٧,٩٥٥,٢٨٨	١٩,٤٠٠,٩٩٢		صافي حقوق المساهمين
١١٧,٤٣١,٠٠٩	٢٢٩,٣٣٦,١٣٩	٢٣٤,٢٧٧,٩١٩		حقوق غير المسيطرين
٢٠٦,٢٩٨,٩٢٢	٣١٤,٥١٠,٥٣٠	٢٦٩,٣٤٣,٦١٦		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة"

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

قائمة "ب"

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٥١٦,٦٢٨	١٦,٠٦١,٨٩٤	إيرادات الايجارات
(٥,٦٩٦,٣٨٣)	(٤,٣٨٨,٨٤٧)	٢٠ تكلفة الايرادات
٥,٨٢٠,٢٤٥	١١,٦٧٣,٠٤٧	إجمالي الربح
(٣,٢١٤,٠٨٧)	(٣,٦٧٨,١٥٩)	٢١ مصاريف إدارية وعمومية
(٣,٩٩٥,٦٠٠)	-	٢٢ مصاريف إكتتاب
١٦٦,٩٠٣	(٣٨٢,٩٧٦)	٥ مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	٦ مخصص الانخفاض في القيمة لأرصدة مدينة أخرى
(٣,٤٢٦,١٥٨)	٤,٦٧٩,٥٠٥	١١ مخصص الرد / (الانخفاض) في قيمة عقارات إستثمارية
(٤,٦٤٨,٦٩٧)	١٠,٧٩١,٤١٧	صافي الربح (الخسارة) من النشاط
(٩٥١,٣٤٩)		٨ خسائر الانخفاض في قيمة الشهره
(٢,٧٥١,٦١٦)	(٧٤٣,٥٠٥)	٢٣ أعباء تمويلية
٢,٩٧٨,١٧٤	٧٤,٨٤٥	٢٤ إيرادات أخرى
(٥,٣٧٣,٤٨٨)	١٠,١٢٢,٧٥٧	صافي ربح (خسارة) السنة قبل الزكاة
(٢,٧٢١,٣٨٢)	(٥,١٨٠,٩٧٧)	١٧ الزكاة
(٨,٠٩٤,٨٧٠)	٤,٩٤١,٧٨٠	صافي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
		إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) العائدة إلى:
(٧,٩٧٥,١٠٠)	٣,٤٩٦,٠٧٦	المساهمين في الشركة الأم
(١١٩,٧٧٠)	١,٤٤٥,٧٠٤	حقوق غير المسيطرين
(٨,٠٩٤,٨٧٠)	٤,٩٤١,٧٨٠	المجموع
		حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة)
(٠,٠٠٢٩٥٠)	٠,٠٠١١٧٧	٢٥ لمساهمي الشركة الأم

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة"

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

قائمة "ج"

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

صافي حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق المساهمين	الخسائر المتراكمة	رأس المال	إيضاح
مجموع حقوق الملكية ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢٩,٣٣٦,١٣٩	١٧,٩٥٥,٢٨٨	(٨٥,٦١٩,١٤٩)	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م الرصيد في بداية السنة إجمالي الدخل الشامل
٤,٩٤١,٧٨٠	١,٤٤٥,٧٠٤	٣,٤٩٦,٠٧٦	-	الرصيد كما في نهاية السنة
٢٣٤,٢٧٧,٩١٩	١٩,٤٠٠,٩٩٢	(٨٢,١٢٣,٠٧٣)	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	
١١٧,٤٣١,٠٠٩	١٨,٠٧٥,٠٥٨	٩٩,٣٥٥,٩٥١	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م الرصيد في بداية السنة إجمالي الخسارة الشاملة
(٨,٠٩٤,٨٧٠)	(١١٩,٧٧٠)	(٧,٩٧٥,١٠٠)	-	زيادة رأس المال
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة
٢٢٩,٣٣٦,١٣٩	١٧,٩٥٥,٢٨٨	(٨٥,٦١٩,١٤٩)	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة"




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

قائمة "د"

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
ريال سعودي (٥,٣٧٣,٤٨٨)	ريال سعودي ١٠,١٢٢,٧٥٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح (خسارة) السنة قبل الزكاة
			تعديلات لتسوية صافي ربح (خسارة) السنة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتحقق من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٦٦,٩٠٣)	٣٨٢,٩٧٦	٥	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
-	١,٥٠٠,٠٠٠	٦	مخصص الانخفاض في القيمة لأرصدة مدينة أخرى
٩٥١,٣٤٩	-	٨	خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة
١١,٧٢٠	١١,١٥٨		إطفاء موجودات غير ملموسة
٣,٩٣٩,٨٧٧	١,٧٠٤,٨٦٠	١٠	إستهلاك موجودات حق إستخدام
٢,٧٥١,٦١٦	٧٤٣,٥٠٥	١٠	أعباء تمويلية لإلتزامات عقود الإيجار
١,٠٦٦,١٥٠	١,٨٥٩,٣٧٨	١١	إستهلاك عقارات إستثمارية
٣,٤٢٦,١٥٨	(٤,٦٧٩,٥٠٥)	١١	مخصص (رد) الانخفاض في قيمة عقارات إستثمارية
٦٤,٤٤٨	٨٢,٠٠٤	١٢	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٦٥,٢٥٦	٩١,١٢٢	١٨	التزامات منافع الموظفين - المحمل
(١,٤٣٧,٨٠٠)	-		أرباح إستبعاد موجودات حق إستخدام
(٣٦٥,٥٩٤)	-		تسوية إلتزامات عقود إيجار مقابل إيرادات أخرى التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٨٨٤,٢٠١)	٣١٤,٦٩٥		ذمم مدينة
(٣,٢١٩,٠١٣)	٩٥٢,٩١٩		أرصدة مدينة أخرى
١,٠٠٥,٤٥٠	-		الذمم الدائنة
(٦٧١,٧٢٨)	(١,٠٥٣,٥٣٧)		أرصدة دائنة أخرى
٦١٠,٨٢٩	(٤٨,٤٨٨)		أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
١,٧٧٤,١٢٦	١١,٩٨٣,٨٤٤		التدفقات النقدية من العمليات
(٢٥٧,٨٣٣)	-		المسدد من إلتزامات تكاليف تمويل خلال السنة
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٣	المسدد من مخصص مطالبات محتملة
-	(٢٢,٩٩٦)	١٨	التزامات منافع الموظفين - المدفوع
(١٦,١٦٠,٠١٩)	(٢,١٨٨,٤٠٣)	١٧	مخصص الزكاة - المدفوع
(١٧,٦٤٣,٧٢٦)	٩,٧٧٢,٤٤٥		صافي النقد المتحقق من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٩٧,٤٢٢,٧٤٠)	(١٩٧,٠٩٨)	١١	إضافات عقارات إستثمارية
(٩٤,٦٩٩)	(٣٤٣,٧٤٩)	١٢	إضافات ممتلكات ومعدات
(٩٧,٥١٧,٤٣٩)	(٥٤٠,٨٤٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-		زيادة رأس المال
(٤,٢٢٠,٠٧٥)	(٢,٥٦٨,٨٧٤)	١٠	المسدد من إلتزامات عقد إيجار
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٥٠,٢٤٢,٠٠٠)		قرض
-	(١٤١,٩١٤)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٦٥٠,٠٠٠)	-		مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة
١٦٥,١٢٩,٩٢٥	(٥٢,٩٥٢,٧٨٨)		صافي النقد (المستخدم في) المتحقق من الأنشطة التمويلية
٤٩,٩٦٨,٧٦٠	(٤٣,٧٢١,١٩٠)		صافي (النقص) الزيادة في النقد لدى البنوك
٩٨١,٩٨١	٥٠,٩٥٠,٧٤١		النقد لدى البنوك في بداية السنة
٥٠,٩٥٠,٧٤١	٧,٢٢٩,٥٥١		النقد لدى البنوك في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة"

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١. معلومات الشركة

- شركة الباحة للإستثمار 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.
- يتمثل نشاط المجموعة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو الموحدة سكنية وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والوساطة العقارية وإدارة الاملاك. وتمارس المجموعة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.
- قامت شركة الباحة للإستثمار والتنمية بالحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مركز خدمات المطورين، لاجتيازها معايير التأهيل المعتمدة بتاريخ ٠٧ مارس ٢٠٢٤.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
الباحة - طريق الملك فهد، ص.ب ٤٤٨، ٢٢٨٨، المملكة العربية السعودية.

أسس توحيد القوائم المالية:

- تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للشركة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة ومنشأتها التابعة كما هو مبين أدناه. المنشأة التابعة هي المنشأة التي تسيطر عليها الشركة. تسيطر الشركة على المنشأة التابعة عندما تكون معرضة أو يكون لها الحق في العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها بالمنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها بالمنشأة. يتم توحيد المنشأة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على المنشأة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. يتم توحيد المنشأة 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 السيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات المنشأة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. إذا تحقق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للمنشأة 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 والمنشآت التابعة لها نفس فترات التقرير.
- تتضمن القوائم المالية الموحدة حسابات الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ إستناداً على آخر قوائم مالية مراجعة، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

الشركة التابعة	الكيان النظلي	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة	٢٠٢٣	٢٠٢٢
شركة المراكز الراقية المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	إستثمار وتطوير عقاري	المملكة العربية السعودية	%٨٦,٩٦	%٨٦,٩٦	%٨٦,٩٦
شركة إشراق الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري (شركة شخص واحد)	شركة ذات مسؤولية محدودة	إستثمار وتطوير عقاري	المملكة العربية السعودية	%٨٦,٩٦	%٨٦,٩٦	%٨٦,٩٦

فيما يلي أهم المعلومات المالية للمنشآت التابعة:

الشركة التابعة	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الدخل الشامل
شركة المراكز الراقية المحدودة - غير موحدة	٢٥٧,٤٧٤,١٠٥	١٠٧,١١٩,٤٤٢	١١,٠٨٦,٦٨٧
شركة إشراق الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري (شركة شخص واحد)	٨٥,٨٨٤,٦٥١	٧٢,٨٦٨,٨٨٩	٤,٣١١,٢٨٥
شركة المراكز الراقية المحدودة - غير موحدة	٢٩٠,٠٢٣,٤٤٣	١٥٠,٨٨٢,٤١٢	(٩١٨,٢٣٣)
شركة إشراق الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري (شركة شخص واحد)	٨٤,٢٠٥,٦٩١	٧٥,٥٠١,٢١٤	٢,١٢١,٧٣٩

الإستمرارية

بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ ٨٢,١٢٣,٠٧٣ ريال سعودي أي ما نسبته ٢٨% من رأس مال الشركة، قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها ولديها فناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لإستمرار أعمالها في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية. حيث أنها تحقق أرباح من أعمالها ولديها تدفقات نقدية كافية لمواجهة التزاماتها و عليه تم إعداد القوائم المالية على أساس الإستمرارية.

٢. أسس الإعداد

أ. بيان الإمتثال للمعايير الدولية للتقرير المالي

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

ب. أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الإستهقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج. العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٣. معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

تتمثل المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية للمجموعة والمتبعة في إعداد قوائمها المالية الموحدة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي كما يلي:

أ. النقد والنقد المماثل

يشتمل النقد والنقد المماثل على النقد في البنوك والنقد في الصندوق ، والتي تخضع لمخاطر ضئيلة من التغيير في القيمة.

ب. الذمم المدينة

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات التي يتم إجراؤها في سياق العمل العادي . يتم تسجيل الذمم التجارية المدينة بسعر المعاملة عند الإعتراف المبدي. بعد تاريخ كل تقرير ، تظهر الذمم التجارية المدينة بالصافي بعد طرح مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. تطبق المنشأة المنهج المبسط في تحميل خسائر ائتمانية متوقعة ، والتي تتطلب استخدام مخصص الخسارة المتوقع مدى الحياة لجميع الذمم التجارية المدينة.

ج. الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة بتحديد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للتعريف الوارد في معيار المحاسبة الدولي (٢٤). وتضم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل موارد أو خدمات أو إلتزامات بين الشركة و الأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم تقاضي سعر. و يتم إعتداد أسس و شروط هذه التعاملات من قبل الإدارة.

د. موجودات غير ملموسة

- يتم قياس الأصول غير الملموسة ما عدا الشهرة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم والخسائر المتركمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.
- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإقتصادي ٥ سنوات.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الإقتصادية 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 وتعديل بأثر مستقبلي، عند الضرورة.

هـ. الشهرة

يتم قيد الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على العمليات بالتكلفة عند نشأتها في تاريخ الاستحواذ على العمليات ناقصاً الخسائر المتركمة 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 للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم تخصيصها للوحدة ومن ثم على الموجودات الأخرى في الوحدة بالنسبة والتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. تسجل أي خسارة انخفاض في قيمة الشهرة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة للشهرة في الفترات اللاحقة. وعند استبعاد الوحدة المنتجة للنقد ذات الصلة، يدرج المبلغ العائد على الشهرة عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٩. الممتلكات والمعدات

- يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة بالصافي بعد طرح الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة (إن وجدت).
- تتضمن التكلفة تكلفة استبدال أجزاء من الممتلكات والمعدات. عندما يُطلب استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على فترات، تعترف المنشأة بأجزاء معينة كموجودات بشكل منفصل ذات أعمار إنتاجية محددة وتستهلك بناءً عليه.
- يتم إثبات جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل الشامل عند تكبدها.
- يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات ومؤشرات انخفاض القيمة في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها بأثر لاحق، إذا كان ذلك مناسباً.
- يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي بالنسب السنوية التالية:

البيان	نسبة الاستهلاك
أثاث ومفروشات	١٠ - ٢٠%
أجهزة ومعدات مكتبية	٢٥ - ٢٠%
سيارات	٢٥%

- يتم استبعاد بند من الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو التخلص منه. يتم إدراج الربح أو الخسارة الناتجة عن إستبعاد الموجود (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للموجود) في قائمة الدخل عند إستبعاد الموجود.

١٠. عقارات استثمارية

- العقارات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية، أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعتراف المبدئي، يتم تسجيل الإستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الإعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة بإستثناء الأراضي بالنسب السنوية التالية:

البيان	نسبة الاستهلاك
مباني	٣%

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار إنخفاض القيمة التي تظهر بها العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لإنخفاض القيمة، يتم إحتساب خسائر الإنخفاض تبعاً لسياسة إنخفاض قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للعقارات الاستثمارية فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

ح. عقود الإيجار

- تحدد المنشأة في بداية العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام موجود محدد لفترة من الزمن مقابل عوض. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لإستخدام موجود محدد لفترة من الزمن يجب على المنشأة تقييم ما إذا كان:
- حق الحصول على ما يقارب كافة المنافع الاقتصادية من استخدام الموجود المحدد بدرجة كبيرة.
 - حق توجيه السيطرة على استخدام الموجود المحدد. تحفظ المنشأة بهذا الحق عندما يكون لديها حق إتخاذ القرارات الأكثر صلة بتغيير طريقة استخدام الموجود ولأي غرض. في حالات نادرة حيث يكون القرار المتعلق بكيفية إستخدام الموجود ولأي غرض محدد سابقاً، يحق للمنشأة توجيه استخدام الموجود في حالة:
 - للمنشأة الحق في تشغيل الموجود، أو
 - صممت المنشأة الموجودات بطريقة تجدد مسبقاً كيف سيتم إستخدامها ولأي غرض.

المجموعة كمستأجر

حق استخدام الموجودات

- تقوم المنشأة بإثبات حق استخدام الموجودات والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد الإيجار. يقاس حق استخدام الموجودات ميدنياً بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ المبدئي لإلتزام عقد التأجير المعدل بأي مدفوعات لعقد الإيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة وتكاليف التفكيك والإزالة المقدرة للموجود الأساسي أو لإستعادة الموجود الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- يتم لاحقاً إستهلاك حق استخدام الموجودات أو نهاية فترة عقد الإيجار يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لحق استخدام الموجودات على نفس أساس الممتلكات والمعدات بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق استخدام الموجودات بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس لإلتزام عقد الإيجار.

إلتزام عقد الإيجار

- يتم بتاريخ بداية عقد الإيجار قياس إلتزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، ويتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، وإذا لم يكن في الامكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب ان يستخدم المستأجر معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر.
- تتكون دفعات الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار المدرجة في قياس إلتزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الموجود محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد الإيجار:
- دفعات ثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل يتم قياسها أولاً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة.
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

- يتم قياس إلتزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغير في مدفوعات عقود الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو السعر، إذا كان هناك تغير في تقدير المنشأة للمبلغ المتوقع دفعة بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المنشأة بتغيير تقييم ما إذا كان سيتم ممارسة خيار شراء أو تمديد أو إنهاء.
- عندما يعاد قياس إلتزام عقد الإيجار بهذه الطريقة يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات إلى الصفر.
- لا يتم الاعتراف بحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار لعقود إيجار قصيرة الأجل التي لها مدة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المنشأة بإثبات مدفوعات عقود الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت وفقاً لأساس الاستحقاق على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجود المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

ط. الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

- بتاريخ قائمة المركز المالي تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات غير المالية التي تخضع للإستهلاك أو الإطفاء عند وقوع أحداث أو ظروف تشير إلى وجود هبوط في قيمة الموجود، تقوم المنشأة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد لهذا الموجود و يتم مقارنتها بالقيمة المسجلة له. و إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد أقل، يتم تخفيض القيمة المسجلة إلى القيمة القابلة للإسترداد المقدره للوحدة المولده للنقد و يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة في قائمة الدخل بمقدار الهبوط في القيمة. القيمة القابلة للإسترداد للموجود هو إما قيمته العادلة مطروحا منها تكلفة الاستبعاد أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. لأغراض تقييم الهبوط في القيمة يتم تجميع الموجودات في أدنى مستويات يكون لها تدفقات نقدية محددة و مستقلة.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة ، يتم تجميع الموجودات بأقل المستويات التي توجد فيها تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، يتم مراجعة الإنخفاض في الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة للإنعكاس المحتمل في تاريخ كل تقرير.
- يتم تقييم خسارة الإنخفاض القيمة المعترف بها في فترات سابقة في تاريخ كل مركز مالي لأي مؤشرات تدل على أن الخسارة قد انخفضت أو لم تعد موجودة. يتم عكس خسارة إنخفاض القيمة ، إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ القابل للإسترداد. يتم عكس خسارة الإنخفاض في القيمة فقط إلى المدى الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للموجود التي كان من الممكن تحديدها ، بعد خصم الإستهلاك أو الإطفاء ، إذا لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

ي. 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 إحتمال البيع كبيراً ويكون الموجود (أو مجموعة التصرف) متوفراً للبيع المباشر في وضعه الحالي. تلتزم الإدارة بالبيع والذي يتوقع أن ينطبق عليه شرط الاعتراف 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 الاجراءات 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 الاجراءات 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 الاولية الاجراء اللازم للاستجابة للتغيير في الظروف.
- ويتم تسويق الأصل المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) بشكل نشط وبسعر معقول، نظراً للتغيير في الظروف.

ك. الذمم الدائنة والمستحقات والمطلوبات الأخرى

يتم إثبات المطلوبات بالمبلغ المستحق الدفع في المستقبل لقاء البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أم لا.

ل. مخصص الزكاة

يتم قياس والإعتراف بمخصص الزكاة في قائمة الدخل الشامل لكل فترة مالية على أفراد وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة في المملكة العربية السعودية. يتم تسوية مخصص الزكاة في الفترة المالية التي يتم خلالها إعتداد الربط الزكوي النهائي الصادر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتعالج الفروقات ما بين مخصص الزكاة والربط الزكوي في قائمة الدخل الشامل كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتدرج في الفترة المالية التي يصدر فيها الربط الزكوي النهائي.

م. المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو إستنتاجي) على المنشأة ناشئ عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يؤدي إلى تدفق خارج لموارد تتضمن منافع اقتصادية ستكون مطلوبة لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الإلتزام بصورة موثوقة. وإذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الإعتراف بالتعويضات على أنها أصل منفصل فقط إذا كانت التعويضات مؤكدة فعلياً. ويتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أية تعويضات.

- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس عند الإقتضاء، المخاطر الخاصة بالمسؤولية. عند استخدام الخصم، يتم الإعتراف بالزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كتكلفة تمويل.

ن. منافع ما بعد التوظيف

تشتمل منافع ما بعد التوظيف بالمنشأة على الاشتراكات الشهرية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وبرنامج مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لمتطلبات الأنظمة في المملكة العربية السعودية.

- المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

يتم تصنيف الاشتراكات الشهرية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (كيان مستقل) على أنها برنامج اشتراكات محددة. وتعترف المنشأة بحصتها من الاشتراكات الثابتة بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في كل شهر على أنها مصروفات. ليس لدى المنشأة أي التزام قانوني أو حكومي بدفع أية اشتراكات أخرى، والتزامها الوحيد هو دفع الاشتراكات حسبما تُستحق.

- مكافأة نهاية الخدمة:

يتم تصنيف برنامج مكافأة نهاية الخدمة الخاصة بالشركة على أنها برنامج منافع محددة. يعتبر هذا البرنامج غير ممول، ويتمثل الإلتزام المعترف به في قائمة المركز المالي المتعلق ببرنامج مكافأة نهاية الخدمة ذو المنفعة المحددة بالقيمة الحالية للإلتزام المنفعة المحددة في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. وتقوم الإدارة بإحتساب مكافأة نهاية الخدمة في تاريخ التقرير على أساس المبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ في حالة ترك الخدمة وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي. ويرأي الإدارة فإنه لا يوجد فروقات مادية لو تم إحتسابها وفقاً للإفتراضات الإكتوارية.

س. الاعتراف بالإيرادات

- تشتمل الإيرادات على القيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مقابل تقديم البضائع أو الخدمة في السياق العادي لأنشطة المنشأة. يتم عرض الإيرادات بعد خصم الضرائب والخصومات والمرتجعات و تدرج المنشأة الإيرادات عندما يكون بالإمكان قياس مبلغ الإيرادات والتكاليف ذات الصلة بشكل موثوق به ومن المحتمل أن تكون قابلية تحصيل المستحقات ذات الصلة مضمونة بشكل معقول.

- يتم إثبات الإيرادات من تقديم الخدمات عند إنتقال السيطرة على الخدمات الى العميل وتقوم المجموعة بالإعتراف بالإيرادات لتصف تحول الخدمات المتفق عليها الى العملاء بمبلغ يعكس البديل المقابل التي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تلك الخدمات. يتم الاعتراف بالإيرادات من خلال الخطوات التالية:

- خطوة ١: تحديد العقد (العقود المبرمة مع العملاء).
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر البيع للإلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الإعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء المجموعة) إلتزامات الأداء.

- إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت وفقاً لأساس الاستحقاق على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجود المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

- لا يوجد عنصر لمكون تمويل حالي حيث أن المبيعات تتم إما نقداً أو على الحساب لأجل يتمشى مع ممارسة السوق.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

ع. المصرفيات

تشمل المصاريف الإدارية جميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تصنف كجزء من تكلفة المبيعات. يتم توزيع المصرفيات المشتركة بين تكلفة المبيعات والمصرفيات الإدارية والبيع والتسويق إن لزم الأمر، على أساس منتظم.

ف. العملات الأجنبية

يتم احتساب المعاملات بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم إعادة تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة بالريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة. فروق الصرف مدرجة في قائمة الدخل للسنة.

ص. قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة هي السعر الذي يتم تسليمه لبيع موجود أو يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة في ظروف إعتيادية منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس، وبغض النظر عن ما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته بشكل مباشر أو تقديره باستخدام أحد تقنيات التقييم الأخرى. وعند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المنشأة بعين الاعتبار خصائص الموجودات أو المطلوبات إذا أخذ المشاركين في السوق تلك الخصائص بعين الاعتبار عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس. ويتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس أو الإفصاح أو كلاهما في تلك القوائم المالية على ذلك الأساس، باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢)، ومعاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)، والقياسات التي لديها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢) أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦).

- وبالإضافة إلى ذلك ولأغراض التقرير المالي، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة إلى المستوى الأول أو الثاني أو الثالث على أساس درجة ملاحظة المدخلات في قياسات القيمة العادلة، وأهمية المدخلات والتي توصف على النحو التالي:

- المستوى (١): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات متماثلة ويمكن للمنشأة الوصول لها بتاريخ القياس.
- المستوى (٢): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (١) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى (٣): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست قابلة للملاحظة.

ق. الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالي لأحد الكيانات وإلتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لجهة أخرى.

أ. الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية:

- النقد
- حق تعاقدية لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر
- حق تعاقدية لإستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان
- عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

التصنيف والاعتراف الأولي

- تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:
 - الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل، أو من خلال الدخل الشامل الآخر).
 - الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية و على الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.
- بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الآخر. وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار. أما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء إختيار لا رجعة فيه في وقت الإعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات.
- عند الاعتراف الأولي تقيس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ على الموجودات المالية. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل.

القياس في الفترة اللاحقة

أدوات حقوق الملكية:

- يتم قياس جميع الإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في إستثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل، ويستمر الإعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الإستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في إستلام الدفعات.
- إن خسائر إنخفاض القيمة و عكس خسائر إنخفاض القيمة على الإستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح/ (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال.

أدوات الدين:

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات. وهناك ثلاث فئات للقياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال:

التكلفة المطفأة:

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في أصل الإستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الإعتراف أو في حال وجود تدني عليها. يتم الإعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI):

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وليبعتها، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الإستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. التغييرات في القيمة العادلة يتم الإعتراف بها من خلال الدخل الشامل الآخر باستثناء الإعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل. وعندما يتم إستبعاد الموجودات المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل، ويتم الإعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الموجودات المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:

الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن قياس الإستثمار في أدوات الدين

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تنشأ بها. كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الموجودات المالية كفوائد مالية.

طريقة الفائدة الفعالة

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمناً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

انخفاض القيمة

تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبقة على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان.

– بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى العمر من التحقق المبدي للمستحقات.

ب. المطلوبات المالية:

تصنف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى.
- التزام تعاقدي لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة.
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

الاعتراف المبدي

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة. تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الذمم الدائنة التجارية وغيرها من الذمم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة أقل من السوق.

القياس في الفترة اللاحقة

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية بعد الاعتراف المبدي بالتكلفة المطفأة.

نقص الأدوات المالية

يتم إجراء التقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية

– تقوم المنشأة باستبعاد الموجود المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجود ، أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجود إلى طرف آخر. إذا لم تقم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات تعترف المنشأة بحصتها المحتفظ بها في الموجود والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها. إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بالموجودات المالية والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم.

– عند إلغاء الاعتراف بالموجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم و المستحق في قائمة الدخل. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أداة دين مصنفة كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر FVOCI، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن إحتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت المنشأة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر FVOCI، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.

– يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الإغفاء من المطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء إستحقاقها وصلاحياتها. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة في قائمة الدخل.

٤. التقديرات والإفراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية من إدارة المجموعة إجراء تقييمات وإفراضات تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المالية، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. علاوة على ذلك، تؤثر هذه التقييمات والإفراضات على الإيرادات والمصاريف والمخصصات والتغيرات في القيمة العادلة المبينة ضمن حقوق الملكية. على وجه الخصوص، يتطلب هذا من إدارة المجموعة إصدار أحكام وإفراضات مهمة لتقييم مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وتوقيتها. علاوة على ذلك، تستند التقييمات المذكورة بالضرورة على إفراضات وعوامل ذات درجات متفاوتة من الإعتبار وعدم اليقين. بالإضافة إلى ذلك، قد تختلف النتائج الفعلية عن ظروف وظروف هذه التقييمات في المستقبل.

المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

نعتقد أن التقييمات المعتمدة في القوائم المالية المرفقة معقولة. والتفاصيل هي على النحو التالي:

- تقوم الإدارة بشكل متكرر بمراجعة الموجودات المالية بالتكلفة لتقدير أي انخفاض في قيمتها. يتم أخذ خسارة انخفاض القيمة إلى قائمة الدخل الشامل.
- تطبق المجموعة المنهج المبسط في تحميل خسائر ائتمانية متوقعة، والتي تتطلب استخدام مخصص الخسارة المتوقع مدى الحياة لجميع الذمم التجارية المدينة. وسوف يقتضي هذا الأمر وضع أحكام معقولة بشأن طريقة تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نموذج خسائر الائتمان المتوقعة.
- تقوم الإدارة بشكل دوري بإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للموجودات الملموسة بغرض احتساب الإستهلاك السنوي على أساس الحالة العامة لهذه الموجودات وتقييم أعمارها الاقتصادية المفيدة المتوقعة في المستقبل. يتم تحويل خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت) إلى قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- عند عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار يتم تقدير معدل الاقتراض الإضافي لقياس القيمة الحالية لعقد الإيجار على أساس معدل الفائدة الذي قد تضطر الشركة دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة ولضمان مماثل للحصول على أصل بقيمة مماثلة للأصل حق الاستخدام في نفس الظروف الاقتصادية.
- إن إحتساب الزكاة يتضمن درجة من التقدير فيما يتعلق ببنود معينة لا يمكن تحديدها بشكل نهائي حتى يتم التوصل إلى قرار مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو حسب القرارات القانونية ذات العلاقة وقد ينتج عن التسوية النهائية لبعض هذه البنود أرباح أو خسائر أو تدفقات نقدية.
- يتم إحتساب إلتزامات المجموعة فيما يتعلق بخطة المزايا المحددة من خلال تقدير مبلغ المزايا المستقبلية التي إكتسبها الموظفون في الفترات الحالية والسابقة وخصم تلك القيمة للوصول للقيمة الحالية. قامت الإدارة بإحتساب التزامات الإستهلاكات المحددة في تاريخ التقرير بناءً على مبلغ الإستهلاك الذي يجب دفعه وفقاً لمتطلبات قانون العمل واللوائح ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. في رأي الإدارة، لا توجد فروقات جوهرية في حالة احتساب المخصص وفقاً للأسس الإكتوارية.
- يتم تكوين مخصص للدعاوى القضائية المرفوعة ضد المجموعة بناءً على دراسة قانونية مناسبة يعدها المستشار القانوني وإدارة المجموعة. علاوة على ذلك، تسلط الدراسة الضوء على المخاطر المحتملة التي قد لا يتم حسابها في المستقبل. تتم مراجعة هذه التقييمات القانونية بشكل دوري.
- يتم مراجعة الانخفاض في قيمة الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها بشكل سنوي على الأقل أو أكثر عند وجود مؤشر على الانخفاض في قيمة الوحدة المدرة للنقد ينشأ خلال السنة. وإذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم تخصيصها للوحدة ومن ثم على الموجودات الأخرى في الوحدة بالنسبة والتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. قامت الإدارة بالإستعانة بمقيم منشآت معتمد لقياس القيمة الإسترادادية للشهرة من خلال طرق التقييم المعتمدة والمناسبة لطبيعة الوحدة المدرة للنقد.
- تستعين الإدارة بخدمات مقيمين معتمدين مستقلين للحصول على تقديرات القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لغرض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٥. ذمم مدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم عملاء
٩,٢٣٤,٠٨٧	٨,٨٨٠,٦١٩	
(٥,٣٢٢,٧٦٧)	(٥,٦٦٦,٩٧٠)	يطرح : مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٣,٩١١,٣٢٠	٣,٢١٣,٦٤٩	الصافي

ب. كانت الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
٥,٩٠٥,٦٤٨	٥,٣٢٢,٧٦٧	الإضافات (رد) خلال السنة
(١٦٦,٩٠٣)	٣٨٢,٩٧٦	ديون معدومة خلال السنة
(٤١٥,٩٧٨)	(٣٨,٧٧٣)	الرصيد في نهاية السنة
٥,٣٢٢,٧٦٧	٥,٦٦٦,٩٧٠	

ج. فيما يلي أعمار الذمم المدينة كما في:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	أرصدة غير مستحقة بعد
٢,٢١٣,٣٢٥	٢,٣٣٨,٤٠٤	من يوم إلى ٩٠ يوم
٤٣٧,٤٥٥	٢٥٩,٢٤٨	من ٩١ يوم إلى ١٨٠ يوم
١,٧٦٩,٠٤٨	١,١٥٣,٣٠٥	من ١٨١ يوم إلى ٢٧٠ يوم
٣٨٤,٠٣٩	٥٧٩,٠٩١	من ٢٧١ يوم إلى ٣٦٥ يوم
٢٨١,٦٩٠	١٨٥,٨٦٥	أكثر من ٣٦٥ يوم
٤,١٤٨,٥٣٠	٤,٣٦٤,٧٠٦	المجموع
٩,٢٣٤,٠٨٧	٨,٨٨٠,٦١٩	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٦. أرصدة مدينة أخرى - بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٥٨٩,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة مقابل شراء أصول
٨٦٥,٥٧٥	-	أمانات ضريبة القيمة المضافة
١٩,٢٨٢	٤٠,٢٥٦	ذمم موظفين
٥٠,٢٤٠	٣٠,٩٢٢	أخرى
٢,٥٢٤,٠٩٧	١,٥٧١,١٧٨	المجموع
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	مخصص انخفاض في القيمة (*)
٢,٥٢٤,٠٩٧	٧١,١٧٨	الصافي

(*) كانت الحركة على مخصص الانخفاض في القيمة على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	١,٥٠٠,٠٠٠	المكون خلال السنة
-	١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧. مبالغ مستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

صافي الحركة خلال السنة	٢٠٢٢ مدين (دين)	٢٠٢٣ مدين (دين)	٢٠٢٢ مدين (دين)	٢٠٢٣ مدين (دين)
ريال سعودي	١٤١,٩١٤	١٤١,٩١٤	١٤١,٩١٤	١٤١,٩١٤
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-

أبراهيم بن كليب

رصيد المستحق من أطراف ذات علاقة

(ب) إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة لا يستحق عليها فوائد ولا يوجد جدول زمني محدد للسداد.

(ج) كانت الرواتب والمزايا والمنافع المتعلقة بالإدارة العليا ومجلس الإدارة خلال السنة على النحو التالي:

	٢٠٢٢	٢٠٢٣
ريال سعودي	٢٢٣,٠١٦	٨١٩,٠٣٠
ريال سعودي	١٥٦,٣٦٧	٢٣١,٨٦٩
ريال سعودي	٨٧٩,٣٨٣	١,٠٥٠,٨٩٩

رواتب ومزايا ومنافع قصيرة الأجل

منافع طويلة الأجل

المجموع

(د) تمت الموافقة على شروط التعامل مع الأطراف ذات علاقة من قبل الإدارة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٨. شهرة - بالصافي

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

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

- تقوم المجموعة بإختبار الانخفاض على قيمة الشهرة بشكل سنوي بالإستعانة بخبير تقييم منشآت خارجي مستقل وذلك بهدف التحقق فيما إذا هنالك إنخفاض على قيمة الشهرة من خلال المقارنة ما بين القيمة الدفترية للوحدة المدرة للنقد مع القيمة القابلة للإسترداد والتي تم تحديدها بأسلوب التكلفة وطريقة صافي قيمة الأصول المعدلة بوزن ١٠٠%، حيث عند إحتساب القيمة الاستردادية بأسلوب الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة فقد كانت نتيجة التقييم بالسالب وعليه تم تجاهل هذه الطريقة ووزن صفر%.

- وحيث أنه قد تم الاعتماد على أسلوب التكلفة وطريقة صافي الأصول المعدلة لتقييم الشركة التابعة وذلك بحكم أنها تستمد قيمتها بشكل جوهري من العقار الإستثماري (مجمع الأزدهار) والذي تبلغ قيمته الدفترية ٦٩,٣٩٠,٧٤٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. فيما يلي ملخص إحتساب القيمة العادلة لصافي الموجودات وقيمة الشهرة للشركة التابعة (شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري شركة شخص واحد) كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي الموجودات بالقيمة الدفترية
٨,٧٠٤,٤٧٧	١٣,٠١٥,٧٦٢	يطرح: العقارات الإستثمارية - بالقيمة الدفترية
(٦٩,٨٤٠,٧٠٠)	(٦٩,٣٩٠,٧٤٢)	يضاف: العقارات الإستثمارية - بالقيمة العادلة
٩١,٦٥٢,٥٠٠	١٠٥,٥٢٤,٦٨٣	القيمة العادلة لصافي الموجودات
٣٠,٥١٦,٢٧٧	٤٩,١٤٩,٧٠٣	يطرح: صافي الموجودات - بالقيمة الدفترية
(٨,٧٠٤,٤٧٧)	(١٣,٠١٥,٧٦٢)	قيمة الشهرة
٢١,٨١١,٨٠٠	٣٦,١٣٣,٩٤١	

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من خلال الاعتماد على تقارير التقييم العقاري المنفذ من قبل خبير التقييم (شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤) وشركة باركود للتقييم عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢٢٠٠٠٠٢٣٣) بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م) وفقاً للتقييم من خبير التقييم (شركة باركود للتقييم عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢٢٠٠٠٠٢٣٣) مقيم معتمد عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) والمقيم (شركة تقدير عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤) عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) (إيضاح ١١).

- تم تجاهل الممتلكات والمعدات المسجلة في القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٢٠٢٢م بحكم أنها غير جوهريه حيث بلغت قيمتها الدفترية ٣٢١,٨٧٨ ريال سعودي و ١٠٩,٧٤١ ريال سعودي على التوالي.

- قامت المجموعة خلال السنة الحالية بإعادة تقييم بند الشهرة للسنة الماضية للتحقق من صحة القيمة الإستردادية للشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وذلك لإكتشافها بعض الأخطاء في الفرضيات والإحتسابات ضمن تقرير قياس الشهرة لسنة ٢٠٢٢م. هذا ولم تختلف قيمة الشهرة بموجب تقرير قياس الشهرة الجديد جوهرياً حيث بلغ الفرق بالنقص حوالي ٣٤٧ ألف ريال سعودي الأمر الذي لم يقتضي تعديله بأثر رجعي.

- تم التقييم بإستخدام أسلوب التكلفة المندرجة ضمن المعايير الدولية والمعتمدة لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

- تم تنفيذ التقييم للشركة التابعة (شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري شركة شخص واحد) من قبل مجموعة إلفا الإستشارية - المقيم ريان بن عمر المفدى - رقم ترخيص (٤٤١٢٠٠٠٠٦٨) لسنة ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢م.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٩. موجودات غير ملموسة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

برامج حاسب آلي		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	<u>التكلفة</u>
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	الرصيد في بداية السنة
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	الرصيد في نهاية السنة
		<u>الإطفاء المتراكم</u>
٣٣,٦٢٠	٤٥,٣٤٠	الرصيد في بداية السنة
١١,٧٢٠	١١,١٥٨	إضافات خلال السنة
٤٥,٣٤٠	٥٦,٤٩٨	الرصيد في نهاية السنة
١٢,٤٦٣	١,٣٠٥	صافي القيمة الدفترية

١٠. موجودات حق إستخدام والتزامات عقد الإيجار

قامت المجموعة بإبرام عقد إيجار يخص مجمع عقاري (مجمع السويدي) كما يلي:

- مدة العقد هي احدى عشرة سنة.
- يتم دفع القيمة الإيجارية بشكل نصف سنوي وحسب شروط التعاقد.
- يتم إستخدام هذه الموجودات للإيجار للغير، حيث حققت إيرادات إيجارية بلغت ٢,٣٠٧,٣١٠ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م كما بلغت المصاريف التشغيلية لهذه الموجودات مبلغ ١,٨٢٠,٣٣٦ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.
- تبلغ نسبة الفائدة التي تم إستخدامها لإحتساب وخضم حق إستخدام الموجودات ٤%.
- يوضح الجدول التالي رصيد حق إستخدام الموجودات كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	<u>تكلفة حق إستخدام موجودات</u>
٥٥,٦٥٧,٩٦٩	١٩,٠٨٤,٩٤١	الرصيد في بداية السنة
(٣٦,٥٧٣,٠٢٨)	-	الاستبعادات خلال السنة
١٩,٠٨٤,٩٤١	١٩,٠٨٤,٩٤١	الرصيد في نهاية السنة
		<u>الإستهلاك المتراكم</u>
٦,٣١٩,٩١٢	٧,٠٠٨,٨٥٣	الرصيد في بداية السنة
٣,٩٣٩,٨٧٧	١,٧٠٤,٨٦٠	الإضافات خلال السنة
(٣,٢٥٠,٩٣٦)	-	الاستبعادات خلال السنة
٧,٠٠٨,٨٥٣	٨,٧١٣,٧١٣	الرصيد في نهاية السنة
١٢,٠٧٦,٠٨٨	١٠,٣٧١,٢٢٨	صافي القيمة الدفترية

- فيما يلي الحركة التي كانت على حساب إلتزام عقد إيجار خلال السنة المنتهية في:

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٩٦٢,١٣٧	١٣,٣٩٥,٣٥٨	الرصيد في بداية السنة
١,٧٧٨,٧٨٣	٥٠١,٥٠٥	مصاريف تمويل
(٤,٢٢٠,٠٧٥)	(٢,٥٦٨,٨٧٤)	المسدد خلال السنة
(٣٤,٧٥٩,٨٩٣)	-	الاستبعادات خلال السنة
(٣٦٥,٥٩٤)	-	تسويات خلال السنة مقابل إيرادات أخرى
١٣,٣٩٥,٣٥٨	١١,٣٢٧,٩٨٩	الرصيد في نهاية السنة

- فيما يلي بيان التزام عقود إيجار حسب الإستحقاق كما في:

القيمة الحالية للحد الأدنى للنفقات التأجير		الحد الأدنى للنفقات التأجير		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٥٩٨,٠٣٩	١,٩٢١,٦٦٥	٢,٧٨٩,٥٤١	٢,٩٢٠,٥٧٤	أقل من سنة
٧,٩٠١,٢٠٥	٧,٤٥٦,٥٢٩	١٠,٢٩٨,٢٣٢	٨,٥٨٢,٨٧٥	من سنة إلى خمس سنوات
٢,٨٩٦,١١٤	١,٩٤٩,٧٩٥	٢,٩٥٣,٦٥٠	١,٩٦٩,١٠٠	أكثر من خمس سنوات
١٣,٣٩٥,٣٥٨	١١,٣٢٧,٩٨٩	١٦,٠٤١,٤٢٣	١٣,٤٧٢,٥٤٩	المجموع
-	-	(٢,٦٤٦,٠٦٥)	(٢,١٤٤,٥٦٠)	فوائد تمويلية مستقبلية
١٣,٣٩٥,٣٥٨	١١,٣٢٧,٩٨٩	١٣,٣٩٥,٣٥٨	١١,٣٢٧,٩٨٩	القيمة الحالية للحد الأدنى للنفقات التأجير

- تظهر في القوائم المالية ضمن:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٥٩٨,٠٣٩	١,٩٢١,٦٦٥	الجزء المتداول
١٠,٧٩٧,٣١٩	٩,٤٠٦,٣٢٤	الجزء غير المتداول
١٣,٣٩٥,٣٥٨	١١,٣٢٧,٩٨٩	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١١. عقارات إستثمارية - بالصافي

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤٠,٥٤٠,٤٨٣	٦٠,٦٢٠,٧٤٥	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في بداية السنة
١٩٧,٠٩٨	١٩٧,٠٩٨		الإضافات خلال السنة
٢٤٠,٧٣٧,٥٨١	٦٠,٨١٧,٨٤٣	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم			
٢,٨٨٠,٧٤٣	٢,٨٨٠,٧٤٣	-	الرصيد في بداية السنة
١,٨٥٩,٣٧٨	١,٨٥٩,٣٧٨	-	الاستهلاك خلال السنة
٤,٧٤٠,١٢١	٤,٧٤٠,١٢١	-	الرصيد في نهاية السنة
إنخفاض القيمة المتراكم			
١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	١٤,٩٨٦,٥٨٤	الرصيد في بداية السنة
(٤,٦٧٩,٥٠٥)	-	(٤,٦٧٩,٥٠٥)	رد خلال السنة
١٠,٣٠٧,٠٧٩	-	١٠,٣٠٧,٠٧٩	الرصيد في نهاية السنة
٢٢٥,٦٩٠,٣٨١	٥٦,٠٧٧,٧٢٢	١٦٩,٦١٢,٦٥٩	صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
التكلفة			
١٤٢,٩٩٥,٠١٩	٣٢,٧٧٧,٢٨١	١١٠,٢١٧,٧٣٨	الرصيد في بداية السنة
٩٧,٤٢٢,٧٤٠	٢٧,٧٢٠,٧٤٠	٦٩,٧٠٢,٠٠٠	الإضافات خلال السنة
١٢٢,٧٢٤	١٢٢,٧٢٤	-	المحول من بند الممتلكات والمعدات
٢٤٠,٥٤٠,٤٨٣	٦٠,٦٢٠,٧٤٥	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم			
١,٨١٤,٥٩٣	١,٨١٤,٥٩٣	-	الرصيد في بداية السنة
١,٠٦٦,١٥٠	١,٠٦٦,١٥٠	-	الاستهلاك خلال السنة
٢,٨٨٠,٧٤٣	٢,٨٨٠,٧٤٣	-	الرصيد في نهاية السنة
إنخفاض القيمة المتراكم			
١١,٥٦٠,٤٢٦	-	١١,٥٦٠,٤٢٦	الرصيد في بداية السنة
٣,٤٢٦,١٥٨	-	٣,٤٢٦,١٥٨	الإضافات خلال السنة
١٤,٩٨٦,٥٨٤	-	١٤,٩٨٦,٥٨٤	الرصيد في نهاية السنة
٢٢٢,٦٧٣,١٥٦	٥٧,٧٤٠,٠٠٢	١٦٤,٩٣٣,١٥٤	صافي القيمة الدفترية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

ب) تتمثل الإستثمارات العقارية للشركة التابعة (شركة المراكز الراقية المحدودة) في الأراضي والمباني التي تحتفظ بها المنشأة لإكتساب إيرادات تأجيرية لمجمع الحزم ومجمع الملز والمصنع السعودي والبالغة ٨,٤٦٠,٨٧٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م كما بلغت المصاريف التشغيلية لهذه العقارات مبلغ ١,٧٩٥,٠٧٤ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، هذا وقد بلغ متوسط القيمة العادلة للإستثمارات العقارية مبلغ ١٦٢,٣٧١,٥٢٤ ريال سعودي وفقاً للتقييم المعد بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م من قبل خبير التقييم (شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢٢٠٠٠٠٢٣٣) وعليه تم رد جزء من قيمة الانخفاض بمقدار الانخفاض الذي تم تكوينه مسبقاً بإجمالي مبلغ ٤,٦٧٩,٥٠٥ ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٦٠,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للتقييم من خبير التقييم (مكتب النماء للاستشارات المهنية مقيم معتمد عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين رقم ١٢١٠٠٠٠٩٣٠) والمقيم (شركة تقدير عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤) عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

ج) تتمثل الإستثمارات العقارية للشركة التابعة (شركة إشراق الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري شركة شخص واحد) في الأرض والمباني التي تحتفظ بها المنشأة لإكتساب إيرادات تأجيرية من مجمع الازدهار بقيمة ٥,٢٩٣,٧٠٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م كما بلغت المصاريف التشغيلية لهذا العقار مبلغ ٧٧٣,٤٣٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، هذا وقد بلغ متوسط القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ ١٠٥,٥٢٤,٦٨٣ ريال سعودي وفقاً للتقييم المعد بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م من قبل خبير التقييم شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢٢٠٠٠٠٢٣٣ و شركة باركود للتقييم عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢٢٠٠٠٠٢٣٣ (٢٠٢٢: ٩١,٦٥٢,٥٠٠ ريال سعودي وفقاً للتقييم من خبير التقييم شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤ و شركة باركود للتقييم عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢٢٠٠٠٠٢٣٣).

علماً أن الشركة التابعة (شركة إشراق الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري شركة شخص واحد) قد قامت بعمل تقييمات جديدة للسنة الماضية للعقار الإستثماري بمتوسط قيمة كما هو مبين أعلاه بخلاف ما تم الإفصاح عنه خلال العام الماضي لإعتقادها أن مدخلات التقييم والمقارنات في التقرير السابق اعتمدت على مقارنات بتواريخ بعيدة عن تاريخ القوائم المالية لذلك تم إعداد تقارير تقييم محدثة تعتمد على مقارنات حديثة وهو ما يعد أقرب للصحة من التقييم الذي تم الإفصاح عنه بقيمة ٧٠,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي حيث أن نسبة الفرق ما بين متوسط القيمة العادلة مع التقييم السابق بلغت ٢٤%.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(د) فيما يلي ملخص القيمة العادلة و القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر:

معلومات العقار		معلومات المقيم		زيادة القيمة		القيمة الدفترية		القيمة العادلة		معلومات القيمة		معلومات المقيم		معلومات المقيم		معلومات المقيم		
رقم الترخيص	اسم المقيم	المنطقة القيمة	رقم الترخيص	اسم المقيم	المنطقة القيمة	ريال سعودي	ريال سعودي	مؤسدة القيمة العادلة	ريال سعودي	القيمة الدفترية	ريال سعودي	رقم الترخيص	اسم المقيم	المنطقة القيمة	رقم الترخيص	اسم المقيم	المنطقة القيمة	
١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	شركة تقنين	٢,١٢٨,٨٤٢	٢١,٩٠٧,٥٠٠		١٩,٢٧٨,٦٥٨	اسلوب الدخل طريقة التفاعلات التفضية المضمومة	مجمع الحرم	١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	بلاكو التقييم	
١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	شركة تقنين	-	١٠٩,٩٥٠,١٢٤		١٠٩,٩٥٠,١٢٤	اسلوب الدخل طريقة التفاعلات التفضية المضمومة / اسلوب التكاليف (تكلفة الإقساط)	مجمع الحرم	١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	بلاكو التقييم	
١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	شركة تقنين	٣,٤٤٢,٤٤٢	٢٠,٥١٤,٠٠٠		٢٧,٠٧٠,٩٥٧	اسلوب الدخل طريقة الإهلاك / اسلوب الدخل (طريقة الرسالة المباشرة)	مجمع الحرم	١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	بلاكو التقييم	
١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	شركة تقنين	٣١,١٢٣,٩٤١	١,٥٥٢٤,٦٨٣		٦٩,٣٩٠,٧٤٢	اسلوب التكلفة (طريقة الإهلاك) / اسلوب التكلفة (تكلفة الإحتياط)	مجمع الحرم	١٢٢٠٠٠٢٢٣	عجالة المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٤١٤	حمد بن عجالة الحمد	بلاكو التقييم	
						٤٢٩,٢٠٥,٨٢٦	٢٢٧,٨٩٦,٢٠٧		٢٥٥,١٩٠,٣٨١	المجموع	المجموع							
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣																		
زيادة القيمة																		
(انخفاض القيمة)																		
رقم الترخيص	اسم المقيم	المنطقة القيمة	رقم الترخيص	اسم المقيم	المنطقة القيمة	ريال سعودي	ريال سعودي	القيمة الدفترية	ريال سعودي	القيمة الدفترية	ريال سعودي	اسلوب التقييم	اسلوب التقييم	اسلوب التقييم	اسلوب التقييم	اسلوب التقييم	اسلوب التقييم	اسلوب التقييم
١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	شركة العفاء	١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	الإستثمارات السكنية	٣٢,٩٥٨	١٧,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٥٢١,٤١٤	اسلوب التكلفة والسوق	مجمع الحرم	١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	شركة العفاء	١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	شركة العفاء	الإستثمارات السكنية
١٢١٠٠٠٠٤١٤	ناصر الحمد	شركة تقنين	١٢١٠٠٠٠٤١٤	ناصر الحمد	شركة العفاء	-	١٠٧,٩٠٠,٠٠٠	١٠٧,٩٠٠,٠٠٠	١٠٧,٩٠٠,٠٠٠	اسلوب التكلفة والسوق	مجمع الحرم	١٢١٠٠٠٠٤١٤	ناصر الحمد	شركة تقنين	١٢١٠٠٠٠٤١٤	ناصر الحمد	شركة العفاء	شركة العفاء
١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	شركة تقنين	١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	شركة تقنين	٧,٥٣٣,٥٨١	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٤٢٦,٤١٤	اسلوب التكلفة والسوق	مجمع الحرم	١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	شركة تقنين	١٢١٠٠٠٠٩٣٠	عبد العزيز العائدي	شركة تقنين	شركة تقنين
١٢١٠٠٠٠٤١٤/٢٢٠٠٠٠٢٢٣	حمد بن عجالة الحمد / المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٠٤١٤/٢٢٠٠٠٠٢٢٣	حمد بن عجالة الحمد / المزروعى	بلاكو التقييم	٢١,٨٨١,٨٠٠	٩١,٢٥٢,٥٠٠	٩١,٢٥٢,٥٠٠	٦٩,٨٤٠,٧٠٠	اسلوب التكلفة والسوق	مجمع الحرم	١٢١٠٠٠٠٤١٤/٢٢٠٠٠٠٢٢٣	حمد بن عجالة الحمد / المزروعى	بلاكو التقييم	١٢١٠٠٠٠٤١٤/٢٢٠٠٠٠٢٢٣	حمد بن عجالة الحمد / المزروعى	بلاكو التقييم	بلاكو التقييم
						٢٩,٣٧٩,٣٤٤	٢٥٢,٠٥٢,٥٠٠	٢٥٢,٠٥٢,٥٠٠	٢٢٢,٢٧٣,١٥٦	المجموع	المجموع							

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٣. 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 وسيارتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذمها المالية.
 - مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذمها المالية.
 - مصنع الهلوكور (تحت الانشاء) بالإضافة الى معداته دون ذمها 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 للإستثمار 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 بمبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي.
 - (٦) بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٨ صدر القرار التفسيري من المحكمة التجارية بجدة الدائرة الثانية بتحديد البنود المراد تنفيذها كما يلي:
- أولاً:** إلزام شركة الباحة للإستثمار والتنمية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي.
- ثانياً:** إلزام شركة الباحة للإستثمار 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 للإستثمار والتنمية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة الباحة للإستثمار والتنمية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

(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 الالاحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩م قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٩/٠٦/١٤٣٩هـ والقاضي بان المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ٠٣/٠٣/١٤٣٢هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ٠٥/٠٧/١٤٤٢هـ الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١م 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 ٢٠٢٠م.

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

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

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

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ يناير ٢٠٢٢
الرصيد في بداية السنة	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٤,٠٠٣,٧١٧
المسدد خلال السنة	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-
تعديل عرض سنوات سابقة (ايضاح ٢٨)	-	-	(٨١,٠٠٣,٧١٧)
الرصيد في نهاية السنة	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠

١٤. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	دفعات مقدمة من عملاء
٢,٠٨٧,٥٩٩	٢,٠٧٤,٠٨٦	مصاريف مستحقة
٣,٦٢٩,٠٩١	٣,٠٤٥,٨٨٨	فوائد بنكية مستحقة
٧١٥,٠٠٠	-	أمانات ضريبة القيمة المضافة
-	٢٨٢,٥٥٥	أخرى
٣١,١٨٢	٦,٨٠٦	المجموع
٦,٤٦٢,٨٧٢	٥,٤٠٩,٣٣٥	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٥. 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 بالبدء 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 ١٠,٥٥٥,٧٧٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر 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 ٦٧٩,٠٢١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٨٢,٤٩٩ ريال سعودي).

١٦. قرض

بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٢م الموافق ١ ربيع الثاني ١٤٤٤هـ تم توقيع إتفاقية بين شركة المراكز الراقية المحدودة وأحد البنوك المحلية 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.

١٧. مخصص الزكاة

تتكون حركة مخصص الزكاة مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١٦,٢٧١,١٩٥	٢,٨٣٢,٥٥٨	المحمل خلال السنة
٢,٧٢١,٣٨٢	٥,١٨٠,٩٧٧	مسدد خلال السنة
(١٦,١٦٠,٠١٩)	(٢,١٨٨,٤٠٣)	الرصيد في نهاية السنة
٢,٨٣٢,٥٥٨	٥,٨٢٥,١٣٢	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	حقوق المساهمين
١٩٠,٠٩٥,٦٧٧	٢٢٤,٧٠٠,٧٥٤	المخصصات الإفتتاحية والتعديلات الأخرى
٩٥,٩٣٣,١٩٤	٢٠٣,٠٢٤,٦٧٢	القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
(١٧٧,٦٤٦,٥٥٤)	(٢٣٦,٥٢٨,٢٦٠)	المجموع
١٠٨,٣٨٢,٣١٧	١٩١,١٩٧,١٦٦	صافي دخل (خسارة) السنة المعدل
(٢,٨٩٤,٧٠٣)	٨,٣٦٥,٠٦٦	الوعاء الزكوي
١٠٥,٤٨٧,٦١٤	١٩٩,٥٦٢,٢٣٢	

إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة كانت كما يلي:

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

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، وصدر ربط زكوي أولي لهذه السنوات بإجمالي مبلغ ٩٠٥,٢٠٤ ريال سعودي وتم خلال الفترة اللاحقة للقوائم المالية قيام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإشعار الشركة أنه تم الانتهاء من أعمال الفحص لسنة ٢٠٢١ و سنة ٢٠٢٢ وأنه لا يوجد أية تعديلات على إقرارات الشركة الزكوية لهذه السنوات.

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 ربوط 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 ربوط من قبل الهيئة حتى تاريخه. علماً بأنه يتم احتساب الزكاة على أساس الوعاء الزكوي الموحد ضمن الوعاء الزكوي لشركة المراكز الراقية المحدودة.

١٨. التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩٧,٦٠٢	٢٦٢,٨٥٨	الرصيد في بداية السنة
٦٥,٢٥٦	٩١,١٢٢	المحمل خلال السنة
-	(٢٢,٩٩٦)	المدفوع خلال السنة
٢٦٢,٨٥٨	٣٣٠,٩٨٤	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٩. رأس المال

بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠٢٢م الموافق ٢٠ رجب ١٤٤٣هـ 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 ١٤٤٣هـ الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٢م 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 الاسهم قبل التخفيض: ٢٩,٧٠٠,٠٠٠ سهم وليصبح عدد الاسهم بعد التخفيض: ٢٢,٢٧٥,٠٠٠ سهم.

إن الهدف من تخفيض رأس المال هو اطفاء خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ ٧٤,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق تخفيض رأس المال باطفاء 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 ١٤٤٤هـ الموافق ٣٠ مايو ٢٠٢٣ م بالإجماع على تجزئة القيمة الاسمية لسهم شركة الباحة للإستثمار والتنمية من عشرة ريالات للسهم إلى عشرة هللات للسهم مع إبقاء رأس مال الشركة دون تغيير، وبذلك سيصبح عدد أسهم الشركة بعد التجزئة ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بدلاً من ٢٩,٧٠٠,٠٠٠ سهم.

أعلنت الشركة للسادة المساهمين عن قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ ذو الحجة ١٤٤٤هـ الموافق ٠٦ يوليو ٢٠٢٣م 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) هللات ريال سعودي) عشر هللات ريال سعودي إلى (٠,٠٧) هللات من الريال السعودي) سبع هللات 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 الاسهم قبل التخفيض: ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي اثنان مليار وتسعمائة وسبعون مليون سهم عادي بقيمة اسمية عشر هللات.

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

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

٢٠. تكلفة الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٩٣٩,٨٧٧	١,٧٠٤,٨٦٠	إستهلاك موجودات حق إستخدام
١,٠٦٦,١٥٠	١,٨٥٩,٣٧٨	إستهلاك عقارات إستثمارية
٣٢٧,٠١٠	٤١١,٢٤٩	صيانة واصلاح
٣٦٣,٣٤٦	٤١٣,٣٦٠	كهرباء ومياه
<u>٥,٦٩٦,٣٨٣</u>	<u>٤,٣٨٨,٨٤٧</u>	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢١. مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٥٨١,٣١٨	١,٧٧٦,٩١٤	رواتب وأجور وما في حكمها
٨٧١,٦٣٩	١,٣٤٨,٨٩٨	اتعاب مهنية وقانونية
١٧٣,٦٤٧	٢٠٦,٢٧٤	مصاريف حكومية
١١,٧٢٠	١١,١٥٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
٦٤,٤٤٨	٨٢,٠٠٤	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٢٧,٥٠٠	إيجارات
٧٨,٠٤٤	٧٨,٦٢٠	تأمين
٤٠٣,٢٧١	١٤٦,٧٩١	أخرى
<u>٣,٢١٤,٠٨٧</u>	<u>٣,٦٧٨,١٥٩</u>	المجموع

٢٢. مصاريف ائكتتاب

خلال العام ٢٠٢٢ قامت الشركة بزيادة رأس المال وتحملت الشركة مصاريف ائكتتاب بقيمة ٣,٩٩٥,٦٠٠ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٣. أعباء تمويلية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٧٨,٧٨٣	٥٠١,٥٠٥	أعباء تمويلية لإلتزامات عقود الإيجار
٩٧٢,٨٣٣	٢٤٢,٠٠٠	أعباء تمويلية لقرض
<u>٢,٧٥١,٦١٦</u>	<u>٧٤٣,٥٠٥</u>	المجموع

٢٤. إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٣٧,٨٠٠	-	أرباح إستبعاد موجودات حق إستخدام
٥٤٧,١٣٠	-	قضايا مكتسبة ضد مؤجرين
٣٦٥,٥٩٤	-	تسوية إلتزامات عقود إيجار مقابل إيرادات أخرى
٢٩٠,٤٣٥	-	مبيعات سكراب
٢١٦,٢٨٦	-	مخصص خسائر إنتمائية إنفت الحاجة إليه
١٢٠,٩٢٩	٧٤,٨٤٥	أخرى
<u>٢,٩٧٨,١٧٤</u>	<u>٧٤,٨٤٥</u>	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٥. 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 الشركة ليس لديها أدوات مخفضة مصدرة خلال السنة. كما هو مبين في إيضاح (١٩) حول رأس المال فقد تم خلال السنة الحالية تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من عشرة ريالات للسهم إلى عشرة هللات 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.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٧,٩٧٥,١٠٠)	٣,٤٩٦,٠٧٦	صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم:
١,٧٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الأسهم المصدرة في بداية السنة
٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	تأثير الأسهم المصدرة في ٢٣ مارس ٢٠٢٢ (١٢ مليون سهم)
٢,٧٠٣,٦٩٨,٦٠٠	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - بعد التعديل
ريال / سهم	ريال / سهم	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) لمساهمي الشركة الأم
(٠,٠٠٢٩٥٠)	٠,٠٠١١٧٧	

٢٦. القضايا القائمة

- قضية مقامة بين شركة الباحة للاستثمار والتنمية والشركة الساطعة الحديثة وتم بيان تفاصيل القضية في إيضاح (١٣).
- قضايا منظورة مقامة من قبل شركة المراكز الراقية المحدودة حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٦٩٤,٢٤٥ ريال سعودي ، وبلغت القيمة المالية للقضايا المحكوم بها ولا زالت قيد التنفيذ وجاري العمل بها مبلغ ٢٥٢,٥٠٠ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقيد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.
- قضايا منظورة مقامة من قبل شركة إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٧٠١,١٨١ ريال سعودي ، وبلغت القيمة المالية للقضايا المحكوم بها ولا زالت قيد التنفيذ وجاري العمل بها مبلغ ١,٤٣٣,٥٣٦ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقيد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٧. المعلومات القطاعية

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

إجمالي الدخل الشامل (الخصرة الشاملة)	المطلوبات ريال سعودي	الموجودات ريال سعودي	إجمالي الدخل الشامل (الخصرة الشاملة)		المطلوبات ريال سعودي	الموجودات ريال سعودي
			٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٧,١٧٦,٦٣٧)	١٨,٦٦٩,١٢١	٣٢,٨٠٧,٢٢٠	(٦,١٤٤,٩٠٧)	٢٠,٥١١,٥٤١	٢٢,٢٧٢,٢٢٣	المركز الرئيسي
(٩١٨,٢٣٣)	٦٦,٥٠٥,٢٧٠	٢٨١,٧٠٣,٣١٠	١١,٠٨٦,٦٨٧	١٤,٥٥٤,١٥٦	٢٤٧,٠٧١,٣٩٣	إيجارات
(٨,٠٩٤,٨٧٠)	٨٥,١٧٤,٣٩١	٣١٤,٥١٠,٥٣٠	٤,٩٤١,٧٨٠	٣٥,٠٦٥,٦٩٧	٢٦٩,٣٤٣,٦١٦	المجموع

القطاع الجغرافي: تقدم الشركة جميع خدماتها في نطاق بيئة إقتصادية محددة داخل المملكة العربية السعودية.

٢٨. تعديلات عرض سنوات سابقة

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٥) "الاصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة" حيث يتطلب هذا المعيار أن يتم قياس الاصول التي تستوفي ضوابط تصنيفها على انها محتفظ بها للبيع بالبيع الدفوري أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع لها اقل وأن يتم إيقاف إهلاك تلك الاصول التي تستوفي ضوابط تصنيفها على انها محتفظ بها للبيع بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل، وعليه قامت ادارة المجموعة بإعادة تصنيف هذه الاصول (ايضاح ١٣) إلى بند منفصل تحت مسمى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع.

بالإضافة إلى ذلك قامت إدارة المجموعة باستيعاب مبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الذمم المدينة مقابل الدفعة التقديرية المسددة عند بداية الاتفاقية والتي تم تعديل عرضها لتكون بند موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع خلال سنة ٢٠٢٢ سبب صدور القرار النهائي القاضي بتنفيذ البنود الواردة في إيضاح (١٣) خلال هذه السنة وتم بالمقابل إستيعاب نفس المبلغ من المخصص ذو العلاقة. تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لبند الذمم المدينة والاخرى والدفوعات المقمنة من عملاء لانتساب مع عرض أرقام السنة الحالية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

وفيما يلي ملخص أثر هذه التعديلات:

البيــــــــــــــــان		الرصيد قبل التعديل مدين (دائن) ريال سعودي	تعديلات كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م مدين (دائن) ريال سعودي	الرصيد بعد التعديل مدين (دائن) ريال سعودي
ذمم مدينة - بالصافي / ذمة مدينة مقابل دفعة نقدية ومشتريات أرض مشروع الدواجن	١٦,٩٦٢,٩٠٢	(١٥,٥٤٢,٩٠٦)	١,٤١٩,٩٩٦	
إستثمارات طويلة الأجل / إستثمار في كلية الباحة الأهلية	١٧,١٣٦,٨٢٣	(١٧,١٣٦,٨٢٣)	-	
دفعات مقدمة لشراء عقارات إستثمارية / عقارات أراضي الطائف	٩,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	-	
ممتلكات ومعدات - بالصافي / أرض مشروع الدواجن	٣٩,٦٢٠,٠٦٢	(٣٩,٣٢٣,٩٨٨)	٢٩٦,٠٧٤	
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	-	٨١,٠٠٣,٧١٧	٨١,٠٠٣,٧١٧	
مخصص خسائر محتملة مقابل موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	-	(٨١,٠٠٣,٧١٧)	(٨١,٠٠٣,٧١٧)	
مخصص مطالبات محتملة الصافي	(٨٤,٠٠٣,٧١٧)	٨١,٠٠٣,٧١٧	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	
-				
البيــــــــــــــــان		الرصيد قبل التعديل مدين (دائن) ريال سعودي	تعديلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مدين (دائن) ريال سعودي	الرصيد بعد التعديل مدين (دائن) ريال سعودي
ذمم مدينة - بالصافي / ذمة مدينة مقابل دفعة نقدية ومشتريات أرض مشروع الدواجن	١٨,٠١٤,٠٠٥	(١٤,١٠٢,٦٨٥)	٣,٩١١,٣٢٠	
إستثمارات طويلة الأجل / إستثمار في كلية الباحة الأهلية	١٧,١٣٦,٨٢٣	(١٧,١٣٦,٨٢٣)	-	
دفعات مقدمة لشراء عقارات إستثمارية / عقارات أراضي الطائف	٩,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	-	
ممتلكات ومعدات - بالصافي / أرض مشروع الدواجن	٣٩,٥٢٧,٥٨٩	(٣٩,٣٢٣,٩٨٨)	٢٠٣,٦٠١	
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	-	٨١,٠٠٣,٧١٧	٨١,٠٠٣,٧١٧	
مخصص خسائر محتملة مقابل موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	-	(٨١,٠٠٣,٧١٧)	(٨١,٠٠٣,٧١٧)	
مخصص مطالبات محتملة	(٨١,٠٠٣,٧١٧)	٨١,٠٠٣,٧١٧	-	
أرصدة مدينة أخرى	٤,٧٣٧,٤٢٢	(٢,٢١٣,٣٢٥)	٢,٥٢٤,٠٩٧	
دفعات مقدمة من عملاء الصافي	(٢,٨٦٠,٧٠٣)	٧٧٣,١٠٤	(٢,٠٨٧,٥٩٩)	
-				

٢٩ . إدارة المخاطر المالية

- تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من التسهيلات البنكية والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة يتمثل الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية في تمويل عمليات المنشأة. تشمل الموجودات المالية الرئيسية للمنشأة على النقد والنقد المماثل و الذمم والأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الطرف ذو علاقة.
- تتعرض المنشأة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر التغيرات البيئية والمناخية. تشرف الإدارة العليا في المنشأة على إدارة هذه المخاطر. تراجع المنشأة وتوافق على السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر، والتي يتم تلخيصها أدناه:

أ. مخاطرة رأس المال:

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون، ويتم حساب صافي الدين على أساس مجموع القروض (و تشمل القروض المتداوله و غير المتداوله على النحو الوارد في المركز المالي) ناقصا الأرصدة النقدية و البنكية. يتم إحتساب مجموع رأس المال على أساس حقوق الملكية كما هو وارد في المركز المالي زائدا صافي الدين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

ب. مخاطرة سعر الصرف

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.

ج. مخاطرة سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإيداع في البنوك أو عمليات الإقراض.

د. مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن الشركة غير خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تم وضع سياسات ائتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال الفترة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع و الظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.
- يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (٥) والذي يبين التحليل الزمني لأعمار الذمم المدينة ومخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- فيما يلي تفاصيل رأس المال العامل:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المتداولة
٥٧,٣٨٦,١٥٨	١٠,٦٥٦,٢٩٢	المطلوبات المتداولة
٧٤,١١٤,٢١٤	٢٥,٣٢٨,٣٨٩	الصافي
(١٦,٧٢٨,٠٥٦)	(١٤,٦٧٢,٠٩٧)	

- بلغ العجز في رأس المال العامل ١٤,٦٧٢,٠٩٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (١٦,٧٢٨,٠٥٦) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)، لا تعتقد إدارة المجموعة بوجود مشاكل جوهرية فيما يتعلق بالسيولة لمواجهة الإلتزامات المستقبلية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

- فيما يلي تحليل إستحقاق للموجودات والمطلوبات بتاريخ القوائم المالية:

٢٠٢٢		٢٠٢٣				
الإجمالي	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	الإجمالي	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات
٥٠,٩٥٠,٧٤١	-	٥٠,٩٥٠,٧٤١	٧,٢٢٩,٥٥١	-	٧,٢٢٩,٥٥١	نقد لدى البنوك
٣,٩١١,٣٢٠	-	٣,٩١١,٣٢٠	٣,٢١٣,٦٤٩	-	٣,٢١٣,٦٤٩	نمذ مدينة - بالصفحي
٢,٥٢٤,٠٩٧	-	٢,٥٢٤,٠٩٧	٧١,١٧٨	-	٧١,١٧٨	أرصدة مدينة أخرى - بالصفحي
-	-	-	١٤١,٩١٤	-	١٤١,٩١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٧,٣٨٦,١٥٨	-	٥٧,٣٨٦,١٥٨	١٠,٦٥٦,٢٩٢	-	١٠,٦٥٦,٢٩٢	المجموع
المطلوبات						
٩٣٧,٤٦١	-	٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١	-	٩٣٧,٤٦١	النمذ للدائنة
٦,٤٦٢,٨٧٢	-	٦,٤٦٢,٨٧٢	٥,٤٠٩,٣٣٥	-	٥,٤٠٩,٣٣٥	أرصدة دائنة أخرى
١١,٢٨٣,٢٨٤	-	١١,٢٨٣,٢٨٤	١١,٢٣٤,٧٩٦	-	١١,٢٣٤,٧٩٦	أمانات أسهم مزاد تحت التصوية
-	-	-	-	-	-	مبلغ مستحقة لطرف ذو علاقة
١٣,٣٩٥,٣٥٨	١٠,٧٩٧,٣١٩	٢,٥٩٨,٠٣٩	١١,٣٢٧,٩٨٩	٩,٤٠٦,٣٢٤	١,٩٢١,٦٦٥	إلتزامات عقود إيجار
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	قرض
٨٢,٠٧٨,٩٧٥	١٠,٧٩٧,٣١٩	٧١,٢٨١,٦٥٦	٢٨,٩٠٩,٥٨١	٩,٤٠٦,٣٢٤	١٩,٥٠٣,٢٥٧	المجموع

٣. القيمة العادلة

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية مساوية تقريباً للقيمة العادلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣٠. 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:

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣
الافصاح عن السياسات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) و بيان ممارسة رقم (٢)	١ يناير ٢٠٢٣
تعريف التقديرات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)	١ يناير ٢٠٢٣
الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل.	١ يناير ٢٠٢٣
التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ و المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - أرقام المقارنة (تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧)	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية	١ يناير ٢٠٢٣

(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:

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عند تصنيف المطلوبات كمتداول و غير متداول، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) التزام عقود الإيجار في البيع و إعادة الاستئجار	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
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة، والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢) - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية	١ يناير ٢٠٢٥

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

٣١. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٤ م.

٣٢. عام

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