

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

الفهرس

صفحة	قائمة
١ - ٤	- تقرير المراجع المستقل
٥	" أ " قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٦	" ب " قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٧	" ج " قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٨	" د " قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٩ - ٣٩	- إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م



تقرير المراجع المستقل

السادة/ مساهمي
شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الباحة للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة سعودية ، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية ، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية ، بما في ذلك ملخص للمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية. وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية 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" الوارد في تقريرنا. و نحن مستقلون عن الشركة 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 أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. و في 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 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 ٢٦,١٣٦,٨٢٣ ريال سعودي حيث تعتقد إدارة الشركة 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 بتقديدها للطرف الآخر. بالإضافة إلى ذلك، تم تأكيد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة الباحة للإستثمار والتنمية بتنفيذ شروط العقد مع الشركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل رأينا بناءً على هذا الأمر.

✓

الأمر الرئيسية للمراجعة

الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية 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	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>بلغت القيمة الدفترية للشهرة حوالي ٢٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢٢ مليون ريال سعودي) والتي نشأت نتيجة الإستحواذ على وحدة توليد النقد إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (فرع للشركة) خلال العام ٢٠١٧.</p>	<p>قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم الشركة لإنخفاض قيمة الشهرة:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيم الذي تم الإستعانة به من جانب الإدارة. - تقييم مدى ملائمة نموذج تقييم الإنخفاض على قيمة الشهرة الذي أتبعته الشركة من خلال فهم مناسبة تحديد القيمة الإستردادية بأسلوب التكلفة بطريقة قيمة الأصول المعدلة. - إشراك خبير تقييم المنشآت لدينا لتقييم معقولية حساب القيمة العادلة والفرضيات المستخدمة في التقييم. - إشراك خبير التقييم العقاري لدينا للتحقق من معقولية تقييم القيمة العادلة للعقار الإستثماري الخاص بوحدة توليد النقد والذي تم الإعتماد عليه بشكل رئيسي عند تطبيق طريقة قيمة الأصول المعدلة لإحتساب القيمة العادلة للوحدة المولدة للنقد، حيث تم عمل الإجراءات التالية: • مراجعة المنهجية المطبقة من قبل المقيم للتأكد من أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة وما إذا كانت مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقار الإستثماري. • مراجعة معقولية الفرضيات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة. - تحققتنا من عينة من مدخلات التقييم المستخدمة من قبل المقيم ومقارنتها مع السجلات المحاسبية. - تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات وملائمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بالشهرة.
<p>قامت الإدارة باختبار الإنخفاض السنوي على القيمة الدفترية للشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ 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 أم لا وذلك من خلال المقارنة ما بين القيمة الدفترية للوحدة المولدة للنقد والقيمة الإستردادية لها. بموجب تقرير المقيم الخارجي فقد تم تحديد القيمة الإستردادية بأسلوب التكلفة بطريقة قيمة الأصول المعدلة.</p>	
<p>إن طريقة قيمة الأصول المعدلة إعتمدت بشكل رئيسي على القيمة العادلة للعقار الإستثماري الخاص بوحدة توليد النقد إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (فرع للشركة)، وتم إحتساب القيمة العادلة لهذا العقار من خلال الإستعانة بمقيم عقاري خارجي مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وتم تجاهل الأصول الثابتة بحكم انها غير جوهرية.</p>	
<p>لقد قمنا بإعتبار هذا البند من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لجوهرية قيمته في قائمة المركز المالي وأهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في التقييم الخاص بالشهرة والتي اعتمدت بشكل رئيسي على تقييم العقار الإستثماري.</p>	
<p>يرجى الرجوع إلى إيضاح (٨) في القوائم المالية لمعلومات تفصيلية عن الشهرة و إيضاح (٣) عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالشهرة وإيضاح (٤) حول الأحكام و التقديرات المحاسبية الجوهرية.</p>	

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	انخفاض العقارات الاستثمارية
<p>قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم الشركة لإنخفاض قيمة العقارات الاستثمارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيم الذين تم الإستعانة به من جانب الإدارة. - إشراك خبير التقييم العقاري لدينا حيث تم عمل الإجراءات التالية: • تقييم المنهجية المطبقة من قبل المقيم للتأكد من أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة وما إذا كانت مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية. • تقييم معقولية الفرضيات والتقديرات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة في التقييم. - تحققنا من عينة من مدخلات التقييم المستخدمة من قبل المقيم ومقارنتها مع السجلات المحاسبية. - مقارنة القيمة العادلة من واقع تقارير المقيم العقاري مع الرصيد الدفترى للعقارات الإستثمارية للتحقق من وجود انخفاض أم لا أو وجود انخفاض متراكم سابق يجب رده. - تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات وملئمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بالعقارات الإستثمارية. 	<p>تمتلك الشركة عقارات إستثمارية تتكون من أراضي مقام عليها عقارات محتفظ بها لإكتساب إيرادات إيجارية حيث بلغت حوالي ٢٣٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢٣٦ مليون ريال سعودي) وتمثل أرصدة جوهريّة في قائمة المركز المالي كما في ذلك التاريخ.</p> <p>لقد قمنا بإعتبار هذا البند من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لجوهريّة قيمته في قائمة المركز المالي وأهمية التقديرات والاقتراضات والأحكام المتضمنة في التقييم.</p> <p>تظهر العقارات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالقيمة الدفترية والتي تمثل التكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض المتراكمة، ويتم مراجعة القيمة الدفترية سنوياً من قبل إدارة الشركة لتقييم وجود مؤشرات على إنخفاض القيمة من خلال مقارنة القيمة الدفترية بالقيمة الإستردادية.</p> <p>إستعانت الشركة بمقيم خارجي مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) والذين يقوم بالتقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية لتحديد القيمة الإستردادية وعند تنفيذ التقييم يتم إستخدام أساليب ومنهجيات تقييم متعارف عليها تعتمد على احكام وتقديرات جوهريّة مثل ملئمة المقارنات المستخدمة ومعدل الخصم ومدخلات التقييم بشكل عام.</p> <p>إن الهدف من تقييم العقارات الإستثمارية هو لتحديد القيمة الإستردادية والإنخفاض في القيمة (إن وجد) والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة ويعتبر تقديري بطبيعته بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل عقار وموقع العقار وطريقة التقييم الأنسب لكل منها.</p> <p>يرجى الرجوع إلى إيضاح (١١) في القوائم المالية لمعلومات تفصيلية عن العقارات الإستثمارية و إيضاح (٣) عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات الإستثمارية و إيضاح (٤) حول الأحكام و التقديرات المحاسبية الجوهريّة.</p>

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ غير القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤ بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع تأكيد أو إستنتاج حولها.

فيما يتعلق بمراجعة القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال مراجعتنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

عندما نقرأ التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية 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 للشركة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة 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 الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

والمكلفون بالحوكمة، وهم مجلس الإدارة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية 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 وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائما عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، منفردة أو في مجملها، 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 الجوهريّة 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 الجوهري 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 للشركة.

- تقويم 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 جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، 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 الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

- تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

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 نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا إلتزمنا بالمطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالإستقلال، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على إستقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الإقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية 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، او 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 ٢٥ رجب ١٤٤٦ هـ الموافق ٢٥ يناير ٢٠٢٤ م

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

قائمة "أ"

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الموجودات	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الموجودات المتداولة		ريال سعودي	ريال سعودي
نقد لدى البنوك		٣٩٧,١١٣	٧,٢٢٩,٥٥١
ذمم مدينة - بالصافي	٥	٣,٠٦١,٨٥٣	٣,٢١٣,٦٤٩
أرصدة مدينة أخرى - بالصافي	٦	١٤٠,٩٣٤	٧١,١٧٨
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٧	-	١٤١,٩١٤
مجموع الموجودات المتداولة		٣,٥٩٩,٩٠٠	١٠,٦٥٦,٢٩٢
موجودات غير متداولة			
شهرة - بالصافي	٨	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤
موجودات غير ملموسة - بالصافي	٩	١	١,٣٠٥
عقارات استثمارية - بالصافي	١١	٢٣٤,٠٨٤,٠٠٣	٢٣٦,٠٦١,٦٠٩
ممتلكات ومعدات - بالصافي	١٢	٢٩٣,٣٧٧	٤٦٥,٣٤٦
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢٥٦,٥٣٦,٤٤٥	٢٥٨,٦٨٧,٣٢٤
صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	١٣	-	-
مجموع الموجودات		٢٦٠,١٣٦,٣٤٥	٢٦٩,٣٤٣,٦١٦
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١
أرصدة دائنة أخرى	١٤	٥,٦٣٩,٩٢٦	٥,٤٠٩,٣٣٥
أمانات أسهم مزاد تحت التسوية	١٥	١١,٢٠٧,٠٥٦	١١,٢٣٤,٧٩٦
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٧	٦,٢٨٠,٧١٨	-
إلتزامات عقد إيجار - الجزء المتداول	١٠	١,٩٥٩,٩٦٤	١,٩٢١,٦٦٥
مخصص الزكاة	١٦	٢,١١٢,٥٢٧	٥,٨٢٥,١٣٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٢٨,١٣٧,٦٥٢	٢٥,٣٢٨,٣٨٩
مطلوبات غير متداولة			
إلتزامات عقد إيجار - الجزء غير المتداول	١٠	٨,٥٠٩,٦٨٧	٩,٤٠٦,٣٢٤
إلتزامات المنافع المحددة للموظفين	١٧	٤٣٥,٤٧٩	٣٣٠,٩٨٤
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٨,٩٤٥,١٦٦	٩,٧٣٧,٣٠٨
مجموع المطلوبات		٣٧,٠٨٢,٨١٨	٣٥,٠٦٥,٦٩٧
حقوق الملكية			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٨ و ١	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠
الأرباح المبقاه (الخسائر المتراكمة)		٤,٧٥٨,٥٢٧	(٨٢,١٢٣,٠٧٣)
مجموع حقوق المساهمين		٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٢١٤,٨٧٦,٩٢٧
حقوق غير المسيطرين	١	-	١٩,٤٠٠,٩٩٢
مجموع حقوق الملكية		٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٢٣٤,٢٧٧,٩١٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٢٦٠,١٣٦,٣٤٥	٢٦٩,٣٤٣,٦١٦

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م قائمة "ب"

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٦,٠٦١,٨٩٤	١٨,٠٩٨,٥١٨	١١	إيرادات الايجارات
(٤,٣٨٨,٨٤٧)	(٤,٤٩٥,٤٢٢)	١٩	تكلفة الايرادات
١١,٦٧٣,٠٤٧	١٣,٦٠٣,٠٩٦		إجمالي الربح
(٣,٦٧٨,١٥٩)	(٤,٣٠٤,٦٨٤)	٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٨٢,٩٧٦)	(١,٨٩٢,٦٤١)	٥	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	٦	مخصص الإنخفاض في القيمة لأرصدة مدينة أخرى
٤,٦٧٩,٥٠٥	١,١٨٥,٦٦٨	١١	رد مخصص قيمة عقارات إستثمارية
١٠,٧٩١,٤١٧	٨,٥٩١,٤٣٩		صافي الربح من النشاط
(٧٤٣,٥٠٥)	(٤٥٠,٩٧٦)	٢١	أعباء تمويلية
٧٤,٨٤٥	٣٢٨,٦٣٣	٢٢	ايرادات أخرى
١٠,١٢٢,٧٥٧	٨,٤٦٩,٠٩٦		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٥,١٨٠,٩٧٧)	(٩٣,٤٨٨)	١٦	الزكاة
٤,٩٤١,٧٨٠	٨,٣٧٥,٦٠٨		صافي الدخل الشامل للسنة
			إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٣,٤٩٦,٠٧٦	٨,٣٧٥,٦٠٨		المساهمين في الشركة
١,٤٤٥,٧٠٤	-		حقوق غير المسيطرين
٤,٩٤١,٧٨٠	٨,٣٧٥,٦٠٨		المجموع
٠,٠٠١٦٠٢	٠,٠٠٣٨٣٧	٢٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية "





شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

قائمة "ج"

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

إيضاح	رأس المال	الأرباح المبقاه (الخسائر المتراكمة)	مجموع حقوق المساهمين	صافي حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م					
الرصيد في بداية السنة	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٢,١٢٣,٠٧٣)	٢١٤,٨٧٦,٩٢٧	١٩,٤٠٠,٩٩٢	٢٣٤,٢٧٧,٩١٩
إجمالي الدخل الشامل	-	٨,٣٧٥,٦٠٨	٨,٣٧٥,٦٠٨	-	٨,٣٧٥,٦٠٨
الاستحواذ على حقوق غير المسيطرين مقابل ذمة الطرف ذو علاقة (*)	-	(١٩٩,٠٠٨)	(١٩٩,٠٠٨)	(١٩,٤٠٠,٩٩٢)	(١٩,٦٠٠,٠٠٠)
٧					
١ و ١٨	(٧٨,٧٠٥,٠٠٠)	٧٨,٧٠٥,٠٠٠	-	-	-
تخفيض رأس مال الشركة مقابل إطفاء الخسائر المتراكمة (**)					
الرصيد كما في نهاية السنة	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٤,٧٥٨,٥٢٧	٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	-	٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م					
الرصيد في بداية السنة	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٥,٦١٩,١٤٩)	٢١١,٣٨٠,٨٥١	١٧,٩٥٥,٢٨٨	٢٢٩,٣٣٦,١٣٩
إجمالي الدخل الشامل	-	٣,٤٩٦,٠٧٦	٣,٤٩٦,٠٧٦	١,٤٤٥,٧٠٤	٤,٩٤١,٧٨٠
الرصيد كما في نهاية السنة	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٨٢,١٢٣,٠٧٣)	٢١٤,٨٧٦,٩٢٧	١٩,٤٠٠,٩٩٢	٢٣٤,٢٧٧,٩١٩

(*) تم بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤ م توقيع إتفاقية بيع وشراء حصص بين شركة الباحة للاستثمار والتنمية (المشتري) والاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة) ومالك الحصص غير المسيطرة في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة تابعة) حيث ان البائع يملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ حصة تمثل ما نسبته ١٣,٠٤٪ من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة ويرغب في بيعها الى شركة الباحة للاستثمار والتنمية (المشتري) بمبلغ ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبلغ رصيد حقوق غير المسيطرين كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م مبلغ ١٩,٤٠٠,٩٩٢ ريال سعودي ونتج عن ذلك خسائر بمبلغ ١٩٩,٠٠٨ ريال سعودي تم معالجتها من خلال الأرباح المبقاه.

(**) بموجب إجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠ عشر هللات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم. وتم إستكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

قائمة "د"

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
ريال سعودي ١٠,١٢٢,٧٥٧	ريال سعودي ٨,٤٦٩,٠٩٦		صافي ربح السنة قبل الزكاة
			تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
٣٨٢,٩٧٦	١,٨٩٢,٦٤١	٥	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٥٠٠,٠٠٠	-	٦	مخصص الإنخفاض في القيمة لأرصدة مدينة أخرى
١١,١٥٨	١,٣٠٣	٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
٧٤٣,٥٠٥	٤٥٠,٩٧٦	٢١	أعباء تمويلية
٣,٥٦٤,٢٣٨	٣,٥٧٠,٦٤٠	١١	إستهلاك عقارات إستثمارية
(٤,٦٧٩,٥٠٥)	(١,١٨٥,٦٦٨)	١١	رد مخصص قيمة عقارات إستثمارية
-	(١٧٠,٩٨٥)	١٦	مخصص زكاة إنتفت الحاجة إليه
٨٢,٠٠٤	١٢٥,٨٨١	١٢	إستهلاك ممتلكات ومعدات
-	(٥٣,٩١٠)		(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
٩١,١٢٢	١٠٤,٤٩٥	١٧	التزامات منافع الموظفين - المحمل
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٣١٤,٦٩٥	(١,٧٤٠,٨٤٥)		ذمم مدينة
٩٥٢,٩١٩	(٦٩,٧٥٦)		أرصدة مدينة أخرى
(١,٠٥٣,٥٣٧)	٢٣٠,٥٩١		أرصدة دائنة أخرى
(٤٨,٤٨٨)	(٢٧,٧٤٠)		أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
١١,٩٨٣,٨٤٤	١١,٥٩٦,٧١٩		التدفقات النقدية من العمليات
(٢٢,٩٩٦)	-	١٧	التزامات منافع الموظفين - المدفوع
(٢,١٨٨,٤٠٣)	(٣,٦٣٥,١٠٨)	١٦	مخصص الزكاة - المدفوع
٩,٧٧٢,٤٤٥	٧,٩٦١,٦١١		صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٩٧,٠٩٨)	(٤٠٧,٣٦٦)	١١	إضافات عقارات إستثمارية
(٣٤٣,٧٤٩)	-	١٢	إضافات ممتلكات ومعدات
-	١٠٠,٠٠٠		المحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٥٤٠,٨٤٧)	(٣٠٧,٣٦٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٥٦٨,٨٧٤)	(١,٣٠٩,٣١٤)	١٠	المسدد من التزامات عقد إيجار
(٥٠,٢٤٢,٠٠٠)	-		قرض
(١٤١,٩١٤)	١٤١,٩١٤		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	(١٣,٣١٩,٢٨٣)		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٥٢,٩٥٢,٧٨٨)	(١٤,٤٨٦,٦٨٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٣,٧٢١,١٩٠)	(٦,٨٣٢,٤٣٨)		صافي النقص في النقد لدى البنوك
٥٠,٩٥٠,٧٤١	٧,٢٢٩,٥٥١		النقد لدى البنوك في بداية السنة
٧,٢٢٩,٥٥١	٣٩٧,١١٣		النقد لدى البنوك في نهاية السنة
			معلومات هامة لأنشطة غير نقدية
-	١٩,٦٠٠,٠٠٠	٧	الاستحواذ على حقوق غير المسيطرين مقابل ذمة الطرف ذو علاقة
-	٧٨,٧٠٥,٠٠٠	١٨ و ١	تخفيض رأس مال الشركة مقابل إطفاء الخسائر المتراكمة
-	٤٧,٨٦٦,٨٩٤	١٣	إستبعاد أرض مشروع الدواجن ومشتلاتها - العقيق مقابل مخصص خسائر محتملة مقابل موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية"

شركة الباحة للإستثمار والتنمية شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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 ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م.
- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو الموهجرة سكنية وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو الموهجرة غير سكنية وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والوساطة العقارية وإدارة الاملاك. وتمارس الشركة 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:
الرياض - حي الازدهار، ص.ب ٨٥٦٣٤، ١١٦١٢، المملكة العربية السعودية.
- تتضمن القوائم المالية أنشطة الفروع التالية:
 - المراكز الراقية المحدودة فرع شركة الباحة للإستثمار والتنمية سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦ هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م.
 - إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري فرع شركة الباحة للإستثمار والتنمية سجل تجاري رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م.

شراء حصة إضافية في شركة تابعة

- تم بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤م توقيع إتفاقية بيع وشراء حصص بين شركة الباحة للإستثمار والتنمية (المشتري) والاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة) ومالك الحصص غير المسيطرة في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة تابعة) حيث ان البائع يملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ حصة تمثل ما نسبته ١٣,٠٤٪ من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة ويرغب في بيعها الى شركة الباحة للإستثمار والتنمية (المشتري) بمبلغ ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سدادها على النحو التالي:
 - يسدد المشتري قيمة الشراء خلال مدة سنة ميلادية من تاريخ النفاذ. ويحق للمشتري تمديد مدة السداد لفترة أو فترات مماثلة إضافية بمجرد إخطار صادر من المشتري إلى البائع.
 - يسدد المشتري ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي عند تاريخ النفاذ.
 - يتم تسديد ما نسبته ٨٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال مدة السداد أو أي تمديد لها وبحد أقصى بإنهاء مدة السداد أو أي تمديد لها.
- تم تسديد الجزء الأول من مبلغ الشراء بقيمة ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م وتم الانتهاء من الاجراءات النظامية ونقل الملكية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م.
- تم بعد ذلك التاريخ قيام شركة الباحة للإستثمار والتنمية بسداد مبلغ ٩,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ليصبح رصيد المستحق للطرف ذو علاقة (مشعل بن محمد بن حسن مفتي) مبلغ ٦,٢٨٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٧).

تحويل الشركات التابعة إلى فروع

- أصبحت شركة الباحة للإستثمار والتنمية بعد قيامها بشراء حصص غير المسيطرين في شركة المراكز الراقية المحدودة تمتلك ما نسبته ١٠٠٪ من الشركات التابعة لها شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) وبعد ذلك قامت شركة الباحة للإستثمار والتنمية بتحويل الشركات التابعة لها إلى فروع لشركة الباحة للإستثمار والتنمية حيث تم التصويت على ذلك بحضور اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، حيث تم بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٤م تحويل شركة المراكز الراقية المحدودة إلى فرع شركة الباحة للإستثمار والتنمية بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦ هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م، كما تم تحويل شركة إشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) إلى فرع شركة الباحة للإستثمار والتنمية بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٤م بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لذلك.

تخفيض رأس المال

- بموجب إجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠ عشر هللات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم. وتم إستكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

٢. أسس الإعداد

أ. بيان الإمتثال للمعايير الدولية للتقرير المالي

تم إعداد القوائم المالية للشركة 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 على أساس التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج. العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٣. معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

تتمثل المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية للشركة والمتبعة في إعداد قوائمها المالية بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي فيما يلي:

أ. النقد والنقد المماثل

يشتمل النقد والنقد المماثل على النقد في البنوك والنقد في الصندوق ، والتي تخضع لمخاطر ضئيلة من التغير 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 الإقرار المبدئي. 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 الشركة بتحديد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للتعريف الوارد في معيار المحاسبة الدولي (٢٤). وتضم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل موارد أو خدمات أو التزامات بين الشركة و الأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم نقاضي سعر. و يتم اعتماد 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 المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.
- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الاقتصادي ٥ سنوات.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى الشركة، ويمكن قياس النفقات بشكل موثوق.
- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول غير الملموسة وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الانخفاض في القيمة في نهاية كل سنة مالية وتعدل بأثر مستقبلي، عند الضرورة.

٥. الشهرة

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

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

يتم مراجعة الوحدة المولدة للنقد التي تم تخصيص الشهرة لها لتحديد الانخفاض في قيمتها بشكل سنوي أو أكثر عند وجود مؤشر على الانخفاض في قيمة الوحدة. وإذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة 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. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة للشهرة في الفترات اللاحقة.

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

٦. 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 إستهلاك 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:

البـيـان	نسبة الاستهلاك
اثاث 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 الفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للموجود) في قائمة الدخل عند إستبعاد الموجود.

ز. عقارات استثمارية

- العقارات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
 - محتفظ بها (من قبل المالك أو من قبل المستأجر على أنه أصل حق إستخدام) لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - ارتفاع 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 الإعراف المبدئي، يتم تسجيل العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر إنخفاض متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الإعراف 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 - ١٠ %

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير 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 تغييرات 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 الإعراف 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.
- يتم قياس والافصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل سنوي من خلال خبير تثمين مستقل لديه مؤهل مهني معترف به وذو صلة وخبرة حديثة في موقع وصنف العقار الاستثماري.

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 لاستخدام 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. تحتفظ المنشأة بهذا الحق عندما يكون لديها حق اتخاذ القرارات الأكثر صلة بتغيير طريقة استخدام الموجود ولأي غرض. في حالات نادرة حيث يكون القرار المتعلق بكيفية استخدام الموجود ولأي غرض محدد سابقاً، يحق للمنشأة توجيه استخدام الموجود في حالة:
 - للمنشأة الحق في تشغيل الموجود، أو
 - صممت المنشأة الموجودات بطريقة تحدد مسبقاً كيف سيتم استخدامها ولأي غرض.

الشركة كمستأجر

حق استخدام الموجودات

- تقوم المنشأة بإثبات حق استخدام الموجودات والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد الإيجار. يقاس حق استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ المبدئي للالتزام 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 لاستعادة الموجود الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- يتم لاحقاً استهلاك حق استخدام الموجودات أو نهاية فترة عقد الإيجار يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لحق استخدام الموجودات على نفس أساس العقارات الاستثمارية بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق استخدام الموجودات بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزام عقد الإيجار.

الالتزام عقد الإيجار

- يتم بتاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، وإذا لم يكن في الامكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر.
- تتكون دفعات الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار المدرجة في قياس التزام 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 التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات عقود الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو السعر، إذا كان هناك تغيير 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 التزام 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.

الشركة 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 الشركة 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 المقدرة للوحدة المولده للنقد و يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل بمقدار الانخفاض في القيمة. القيمة القابلة للإسترداد للموجود هو إما قيمته العادلة مطروحا منها تكلفة الإستبعاد أو قيمة إستخدامه أيهما أكبر. لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة يتم تجميع الموجودات في أدنى مستويات يكون لها تدفقات نقدية محددة و مستقلة.
- لأغراض تقييم الانخفاض 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 انخفاض 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 الإعتراف كبيع مكتمل خلال سنة واحدة من تاريخ تصنيفه.
- تقاس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات التصرف) المحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي أو بالقيمة العادلة ناقص تكاليف البيع أيها أقل.
- قد تتسبب الأحداث أو الظروف في تمديد فترة إنجاز البيع لأكثر من سنة واحدة. ولا يؤدي تمديد الفترة المطلوبة لإنجاز عملية البيع إلى الحيلولة دون تصنيف الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) على أنه محتفظ به للبيع إذا كان التأخير بسبب أحداث أو ظروف خارجة عن سيطرة المنشأة وكان هنالك أدلة كافية على أن المنشأة لا تزال ملتزمة بخطتها لبيع الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) ويكون هذا هو الحال عندما يتم إستيفاء الضوابط التالية:
- أن تتوقع المنشأة بدرجة معقولة، في التاريخ الذي تلتزم فيه بخطة بيع الأصل غير المتداول (أو مجموعة استبعاد) أن يقوم آخرون وليس المشتري بفرض شروط على نقل الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) من شأنها أن تمدد الفترة المطلوبة لإنجاز البيع وأن:
- تكون 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 الاولى الاجراء اللازم للاستجابة للتغير في الظروف.
- ويتم تسويق الأصل المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) بشكل نشط وبسعر معقول، نظراً للتغير 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 وضريبة القيمة المضافة

- يتم قياس والإعتراف بمخصص الزكاة في قائمة الدخل الشامل لكل فترة مالية على إنفراد وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة في المملكة العربية السعودية. يتم تسوية مخصص الزكاة في الفترة المالية التي يتم خلالها اعتماد 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.
- يتم إثبات المصاريف والأصول بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، فيما عدا:
 - عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة بشأن شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من السلطات الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حينما ينطبق، و/أو
 - عند إظهار الذمم المدينة والدائنة شاملة مبلغ ضريبة القيمة المضافة.
- إن صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من، أو المستحق إلى السلطات الضريبية يتم إدراجه كجزء من الأرصدة المدينة أو الأرصدة الدائنة في قائمة المركز المالي.

م. المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو إستراتيجي) على المنشأة ناشئ عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يؤدي إلى تدفق خارج لموارد تتضمن منافع اقتصادية ستكون مطلوبة لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام 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 الاقتضاء، 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. وتتعترف 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 الالتزام المعترف به في قائمة المركز المالي المتعلق ببرنامج مكافأة نهاية الخدمة ذو المنفعة المحددة بالقيمة الحالية للالتزام بالمنفعة 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. وبرأي الإدارة فإنه لا يوجد فروقات مادية لو تم إحتسابها وفقاً للإفتراضات الإكتوارية.

س. الاعتراف بالإيرادات

- تشمل 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 انتقال السيطرة على الخدمات إلى العميل وتقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات لتصف تحول الخدمات المتفق عليها إلى العملاء بمبلغ يعكس البديل المقابل التي تتوقع الشركة 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 للالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء الشركة) 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.
- يتم الاعتراف بالإيرادات عند إستيفاء إلتزامات الأداء وذلك عبر مرور الزمن لعقود الإيجار.
- لا يوجد عنصر لمكون تمويل حالي حيث أن المبيعات تتم إما نقداً أو على الحساب لأجل يتماشى مع ممارسة السوق.

ع. المصروفات

تشمل المصاريف الإدارية جميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تصنف كجزء من تكلفة المبيعات. يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة المبيعات والمصروفات 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. حصة السهم من الأرباح

حصة السهم الأساسية

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

حصة السهم المخفضة

تحتسب الحصة المخفضة للسهم من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة، بالإضافة إلى المتوسط المرجح للأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة للتخفيض إلى أسهم عادية.

ق. قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة هي السعر الذي يتم تسليمه لبيع موجود أو يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة في ظروف إعتيادية منظّمة 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.

ر. الأدوات المالية

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

أ. الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية :

- النقد
- حق تعاقدى لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر
- حق تعاقدى 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

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 الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات.
- إن خسائر إنخفاض القيمة و عكس خسائر إنخفاض القيمة على الاستثمارات 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 بالتغيرات 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 الاستثمار 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 الاعتراف أو في حال وجود تدني عليها. يتم الاعتراف 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 ولبيعها، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. التغيرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الآخر باستثناء الاعتراف بالإرباح 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 الاعتراف 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 الاستثمار في أدوات الدين 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 الآخر. 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 المبدئي للمستحقات.

ب. المطلوبات المالية:

تصنف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى.
- التزام تعاقدى 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 المبني

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 الإقرار المبني بالتكلفة المطفأة.

تقاص 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 والإقرار بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم.

– عند إلغاء الإقرار 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 الإقرار بالاستثمار في أداة دين مصنفة كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI. فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الإقرار بها ضمن إحتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. عند إلغاء الإقرار بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت المنشأة بإختيار الإقرار الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الإقرار بها في إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.

– يتم إلغاء الإقرار 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 مكتوبة في قائمة الدخل.

٤. التقديرات والإفتراسات والأحكام المحاسبية الهامة

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

الأحكام الرئيسية

تقوم إدارة الشركة بتقييم قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة و من ضمن ذلك تقييم الاستمرارية للإثنا عشر شهر التالية لتاريخ التقرير المالي، وهي على قناعة بأن لها الموارد اللازمة لإستمرار أنشطتها في المستقبل المنظور، علاوة على ذلك فإن الإدارة ليست على دراية بأية شكوك جوهرية قد تثير الشك حول قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها.

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 الشركة 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.
 - 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 احتساب الزكاة يتضمن درجة من التقدير فيما يتعلق ببند 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 احتساب التزامات الشركة 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 باحتساب التزامات الاستحقاقات المحددة في تاريخ التقرير بناءً على مبلغ الاستحقاق الذي يجب دفعه وفقاً لمتطلبات نظام 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 الشركة بناءً على دراسة قانونية مناسبة يعدها المستشار القانوني وإدارة الشركة. 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 المولدة للنقد الذي ينشأ خلال السنة. وإذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة 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 الإسترادية للشهرة من خلال طرق التقييم المعتمدة والمناسبة لطبيعة الوحدة المولدة للنقد.
 - تستعين الإدارة بخدمات مقيم معتمد مستقل للحصول على تقديرات القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لغرض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

٥. ذمم مدينة – بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم عملاء
٨,٨٨٠,٦١٩	٩,٩٦٤,٧١٨	
(٥,٦٦٦,٩٧٠)	(٦,٩٠٢,٨٦٥)	يطرح : مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٣,٢١٣,٦٤٩	٣,٠٦١,٨٥٣	الصافي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
٥,٣٢٢,٧٦٧	٥,٦٦٦,٩٧٠	الإضافات خلال السنة
٣٨٢,٩٧٦	١,٨٩٢,٦٤١	ديون معدومة خلال السنة (*)
(٣٨,٧٧٣)	(٦٥٦,٧٤٦)	الرصيد في نهاية السنة
٥,٦٦٦,٩٧٠	٦,٩٠٢,٨٦٥	

(*) تم خلال السنة الحالية إعدام مبلغ ٦٥٦,٧٤٦ ريال سعودي من الذمم المدينة لعدم إمكانية تحصيلها (٢٠٢٣: ٣٨,٧٧٣ ريال سعودي).

ج. فيما يلي أعمار الذمم المدينة كما في:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	أرصدة غير مستحقة بعد
٢,٣٣٨,٤٠٤	٢,٤٤٠,١٩٥	من يوم إلى ٩٠ يوم
٢٥٩,٢٤٨	٦١١,٩٤٩	من ٩١ يوم إلى ١٨٠ يوم
١,١٥٣,٣٠٥	١,٩٢٢,٦٦٦	من ١٨١ يوم إلى ٢٧٠ يوم
٥٧٩,٠٩١	١٧٢,٦٨٥	من ٢٧١ يوم إلى ٣٦٥ يوم
١٨٥,٨٦٥	٩٩,١٢٢	أكثر من ٣٦٥ يوم
٤,٣٦٤,٧٠٦	٤,٧١٨,١٠١	المجموع
٨,٨٨٠,٦١٩	٩,٩٦٤,٧١٨	

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة مقابل شراء أصول
٤٠,٢٥٦	٦٩,٧٧٠	ذمم موظفين
٣٠,٩٢٢	٧١,١٦٤	أخرى
١,٥٧١,١٧٨	١,٦٤٠,٩٣٤	المجموع
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	مخصص انخفاض في القيمة (*)
٧١,١٧٨	١٤٠,٩٣٤	الصافي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
١,٥٠٠,٠٠٠	-	المكون خلال السنة
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تكملة)

٧. مبلغ مستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ مدين (دائن) ريال سعودي	الحركة خلال السنة (دائن)	الحركة خلال السنة مدين	٢٠٢٤ مدين (دائن) ريال سعودي	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	عضو مجلس إدارة المدير التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة	مشعل بن محمد بن حسن مفتي	إبراهيم بن كليب رصيد المستحق لأطراف ذات علاقة رصيد المستحق من أطراف ذات علاقة
-	ريال سعودي (١٩,٦٠٠,٠٠٠)	ريال سعودي ١٣,٣٢٠,٠٠٠	ريال سعودي (٦,٢٨٠,٠٠٠)	ج / ٧	عقدة			
١٤١,٩١٤	(١,١١٥,٩٠٦)	٩٧٣,٢٧٤	(٧١٨) (٦,٢٨٠,٧١٨)					
-			-					
١٤١,٩١٤			-					

(ب) إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة لا يستحق عليها فوائد ولا يوجد جدول زمني محدد للسداد بإستثناء ما هو موضح في فقرة (ج).

(ج) تم بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤ توقيع إتفاقية بيع وشراء حصص بين شركة الباحة للإستثمار والتنمية (المشتري) والإستاد مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة) ومالك الحصص غير المسيطرة في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة تابعة) حيث ان البائع يملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ حصة تمثل ما نسبته ١٣,٠٠٪ من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة ويرغب في بيعها الى شركة الباحة للإستثمار والتنمية (المشتري) بمبلغ ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سدادها على النحو التالي:

- يسدد المشتري قيمة الشراء خلال مدة ستة ميلادية من تاريخ الفئذ. ويحق للمشتري تحديد مدة السداد لفترة أو فترات مماثلة إضافية بمجرد إخطار صالدر من المشتري إلى البائع.
- يسدد المشتري ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي عند تاريخ الفئذ.
- يتم تسديد ما نسبته ٨٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال مدة السداد أو أي تمديد لها حسب شروط الإتفاقية.
- تم تسديد الجزء الأول من مبلغ الشراء بقيمة ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤ وتم الانتهاء من الاجراءات النظامية ونقل الملكية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤.
- تم بعد ذلك التاريخ قيام شركة الباحة للإستثمار والتنمية بسداد مبلغ ٩,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ليصبح رصيد المستحق للطرف ذو علاقة (مشعل بن محمد بن حسن مفتي) مبلغ ٦,٢٨٠,٠٠٠ ريال سعودي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
٨١٩,٠٣٠	٩٠٩,٨٠١
٢٣١,٨٦٩	٢٩٦,٦٧٠
١,٠٥٠,٨٩٩	١,٢٠٦,٤٧١

رواتب ومزايا ومنافع قصيرة الأجل
منافع طويلة الأجل
المجموع

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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (تتمة)

٨. شهرة – بالصافي

نشأت الشهرة المعترف بها ضمن القوائم المالية نتيجة الإستحواذ على وحدة توليد النقد إشراقا للتطوير والإستثمار العقاري (فرع للشركة) خلال العام ٢٠١٧، وفيما يلي تفصيل الحركة عليها:

التكلفة	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الرصيد في بداية السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
الرصيد في نهاية السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
إنخفاض القيمة المتراكم		
الرصيد في بداية السنة	٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤
الرصيد في نهاية السنة	٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤
صافي القيمة الدفترية	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤

- تقوم الشركة 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 المولدة للنقد مع القيمة القابلة للإسترداد والتي تم تحديدها بإستخدام أسلوب التكلفة وطريقة صافي قيمة الأصول المعدلة بوزن ١٠٠٪، حيث عند إحتساب القيمة الاستردادية بأسلوب الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة فقد كانت نتيجة التقييم لا تعبر عن قيمة الوحدة المولدة للنقد بشكل جوهري وعليه تم تجاهل هذه الطريقة وبوزن صفر %.
- وحيث أنه قد تم الاعتماد على أسلوب التكلفة وطريقة صافي الأصول المعدلة لتقييم إشراقا للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) وذلك بحكم أنها تستمد قيمتها بشكل جوهري من العقار الاستثماري (مجمع الازدهار) والذي تبلغ قيمته الدفترية ٦٩,٣٥٠,٠٠٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. فيما يلي ملخص إحتساب القيمة العادلة لصافي الموجودات وقيمة الشهرة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي الموجودات بالقيمة الدفترية
١٧,٤٠١,٢٩٤	١٣,٠١٥,٧٦٢	يطرح : العقارات الاستثمارية - بالقيمة الدفترية
(٦٩,٣٥٠,٠٠٨)	(٦٩,٣٩٠,٧٤٢)	يضاف: العقارات الاستثمارية - بالقيمة العادلة
١٠٩,٢١٢,٠٠٠	١٠٥,٥٢٤,٦٨٣	القيمة العادلة لصافي الموجودات
٥٧,٢٦٣,٢٨٦	٤٩,١٤٩,٧٠٣	يطرح : صافي الموجودات - بالقيمة الدفترية
(١٧,٤٠١,٢٩٤)	(١٣,٠١٥,٧٦٢)	زيادة القيمة العادلة عن القيمة الدفترية لصافي الموجودات
٣٩,٨٦١,٩٩٢	٣٦,١٣٣,٩٤١	

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال الاعتماد على تقرير التقييم العقاري المعد من قبل خبير التقييم شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤ و(شركة باركود للتقييم عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢٢٠٠٠٠٢٣٣) (إيضاح ١١).
- تم تجاهل الأصول الثابتة الخاصة بوحدة توليد النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٢٠٢٣م بحكم أنها غير جوهريية حيث بلغت قيمتها الدفترية ١٨٨,٣٣٣ ريال سعودي و ٣٢١,٨٧٨ ريال سعودي على التوالي.
- تم التقييم بإستخدام أسلوب التكلفة المندرجة ضمن المعايير الدولية والمعتمدة لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
- تم تنفيذ التقييم لوحدة توليد النقد إشراقا للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) من قبل مجموعة إلفا الإستشارية – المقيم عزام المفدى – رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩) لسنة ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: من قبل مجموعة إلفا الإستشارية – المقيم ريان بن عمر المفدى – رقم ترخيص (٤٤١٢٠٠٠٠٦٨).

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

٩. موجودات غير ملموسة – بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي:

برامج حاسب آلي		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٧,٨٠٣	٥٧,٨٠٣	الرصيد في بداية السنة
-	(٣٨,٩٠٣)	إستبعادات خلال السنة
٥٧,٨٠٣	١٨,٩٠٠	الرصيد في نهاية السنة
		الإطفاء المتراكم
٤٥,٣٤٠	٥٦,٤٩٨	الرصيد في بداية السنة
١١,١٥٨	١,٣٠٣	الإضافات خلال السنة
-	(٣٨,٩٠٢)	إستبعادات خلال السنة
٥٦,٤٩٨	١٨,٨٩٩	الرصيد في نهاية السنة
١,٣٠٥	١	صافي القيمة الدفترية

١٠. إلتزامات عقد الإيجار

قامت الشركة 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 للسنة الحالية بمبلغ ٢,١٩٤,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢,٣١١,٥٢٣ ريال سعودي)، كما بلغت المصاريف التشغيلية لهذه الموجودات مبلغ ١,٨٧٤,٠٧٣ ريال سعودي للسنة الحالية (٢٠٢٣: ١,٨٣١,٠٠٣ ريال سعودي).
- تم تصنيف موجودات حق الإستخدام ضمن العقارات الاستثمارية نتيجة إستخدامها لتوليد إيرادات إيجارية.
- تبلغ نسبة الفائدة التي تم إستخدامها لإحتساب وخضم حق إستخدام الموجودات ٤٪.
- فيما يلي الحركة التي كانت على حساب إلتزام عقد ايجار خلال السنة المنتهية في:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣,٣٩٥,٣٥٨	١١,٣٢٧,٩٨٩	الرصيد في بداية السنة
٥٠١,٥٠٥	٤٥٠,٩٧٦	مصاريف تمويل
(٢,٥٦٨,٨٧٤)	(١,٣٠٩,٣١٤)	المسدد خلال السنة
١١,٣٢٧,٩٨٩	١٠,٤٦٩,٦٥١	الرصيد في نهاية السنة

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

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

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير		الحد الأدنى لدفعات التأجير		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٢١,٦٦٥	١,٩٥٩,٩٦٤	٢,٩٢٠,٥٧٤	٢,٢٩٨,٤٥٩	أقل من سنة
٧,٤٥٦,٥٢٩	٨,٥٠٩,٦٨٧	٨,٥٨٢,٨٧٥	٩,٨٦٤,٧٧٦	من سنة إلى خمس سنوات
١,٩٤٩,٧٩٥	-	١,٩٦٩,١٠٠	-	أكثر من خمس سنوات
١١,٣٢٧,٩٨٩	١٠,٤٦٩,٦٥١	١٣,٤٧٢,٥٤٩	١٢,١٦٣,٢٣٥	المجموع
-	-	(٢,١٤٤,٥٦٠)	(١,٦٩٣,٥٨٤)	فوائد تمويلية مستقبلية
١١,٣٢٧,٩٨٩	١٠,٤٦٩,٦٥١	١١,٣٢٧,٩٨٩	١٠,٤٦٩,٦٥١	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

- تظهر في القوائم المالية ضمن:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٢١,٦٦٥	١,٩٥٩,٩٦٤	الجزء المتداول
٩,٤٠٦,٣٢٤	٨,٥٠٩,٦٨٧	الجزء غير المتداول
١١,٣٢٧,٩٨٩	١٠,٤٦٩,٦٥١	المجموع

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

١١. عقارات استثمارية - بالصادي
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				التكلفة
الإجمالي	دفعات مقدمة مقابل تحسينات عقارات استثمارية	مباقي	أراضي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥٩,٨٢٢,٥٢٢	-	٧٩,٩٠٢,٧٨٤	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في بداية السنة
٤٠٧,٣٦٦	٢٣٠,٩٤٨	١٧٦,٤١٨	-	الإضافات خلال السنة
٢٦٠,٢٢٩,٨٨٨	٢٣٠,٩٤٨	٨٠,٠٧٩,٢٠٢	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم				
١٣,٤٥٣,٨٣٤	-	١٣,٤٥٣,٨٣٤	-	الرصيد في بداية السنة
٣,٥٧٠,٦٤٠	-	٣,٥٧٠,٦٤٠	-	الاستهلاك خلال السنة
١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	الرصيد في نهاية السنة
انخفاض القيمة المتراكم				
١٠,٣٠٧,٠٧٩	-	-	١٠,٣٠٧,٠٧٩	الرصيد في بداية السنة
(١,١٨٥,٦٦٨)	-	-	(١,١٨٥,٦٦٨)	رد خلال السنة
٩,١٢١,٤١١	-	-	٩,١٢١,٤١١	الرصيد في نهاية السنة
٢٣٤,٠٨٤,٠٠٣	٢٣٠,٩٤٨	٦٣,٠٥٤,٧٢٨	١٧٠,٧٩٨,٣٢٧	صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
التكلفة				
٢٥٩,٦٢٥,٤٢٤	-	٧٩,٧٠٥,٦٨٦	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في بداية السنة
١٩٧,٠٩٨	-	١٩٧,٠٩٨	-	الإضافات خلال السنة
٢٥٩,٨٢٢,٥٢٢	-	٧٩,٩٠٢,٧٨٤	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم				
٩,٨٨٩,٥٩٦	-	٩,٨٨٩,٥٩٦	-	الرصيد في بداية السنة
٣,٥٦٤,٢٣٨	-	٣,٥٦٤,٢٣٨	-	الاستهلاك خلال السنة
١٣,٤٥٣,٨٣٤	-	١٣,٤٥٣,٨٣٤	-	الرصيد في نهاية السنة
انخفاض 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
٢٣٦,٠٦١,٦٠٩	-	٦٦,٤٤٨,٩٥٠	١٦٩,٦١٢,٦٥٩	صافي القيمة الدفترية

- (ب) من ضمن بند المباني موجودات حق إستخدام لمجمع عقاري (مجمع السويدي) بلغت صافي قيمته الدفترية مبلغ ٨,٦٦٦,٣٦٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٠,٣٧١,٢٢٨ ريال سعودي) وفيما يلي تفاصيل هذا البند:
- مدة العقد هي احدى عشرة سنة.
 - يتم دفع القيمة الإيجارية بشكل نصف سنوي وحسب شروط التعاقد.
 - يتم إستخدام هذه الموجودات للإيجار للغير.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

١٣. صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

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 ذممها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مصنع الهولكلور (تحت الانشاء) بالإضافة الى معداته دون ذممها المالية.

وذلك مقابل أصول تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي بالإضافة إلى دفع مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي على أربع دفعات بموجب شيكات مصدقة.

وقد قامت الشركة بما يلي:

(١) وفقاً لمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة والمنعقد بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١١ والذي تم فيه تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات الى اجتماع اخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.

(٢) قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة الحديثة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الاصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

(٣) قامت الشركة بالإعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم أصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة وبين قيمة أصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع أصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.

(٤) أعلنت 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 إعادة 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، ولازالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

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

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

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

ثانياً: إلزام شركة الباحة للاستثمار والتنمية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الارض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.

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

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (تتمة)

(٧) قامت الشركة بتاريخ ١٩ إبريل 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 الالتماسات 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 بأن 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 المستأنف بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩م. 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 المخصص 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 وقدره ٣ مليون ريال سعودي وجاري تنفيذ باقي البنود المشار إليها.

(٩) قامت الشركة ببيع مخصص مقابل الخسارة الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة حيث تعتقد إدارة الشركة بأن الأصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات أهمية ويوجد عليها انخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية للالتزامات الاداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الآخر كأفضل تقدير لقيمة الخسائر وفق المعلومات المتاحة لإدارة الشركة.

(١٠) تم خلال سنة ٢٠٢٤ إستبعاد مبلغ ٤٧,٨٦٦,٨٩٤ ريال سعودي والمتمثل في أرض مشروع الدواجن ومشتلاتها و المخصص المقيّد لهذه الموجودات الغير متداولة والمحتفظ بها للبيع حيث تم نقل ملكية هذه الأرض وما عليها لصالح الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٢٤م.

(١١) فيما يلي تفاصيل صافي الموجودات غير المتداولة والمحتفظ بها للبيع نتيجة إتفاقية مبادلة الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة:

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	
واجبة النقل للالتزام	واجبة النقل للالتزام	
اداء حسب إتفاقية	اداء حسب إتفاقية	
المبادلة / ٣١	المبادلة / ٣١	
ديسمبر ٢٠٢٣	ديسمبر ٢٠٢٤	البينان
ريال سعودي	ريال سعودي	عقارات - أراضي الطائف
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	أرض مشروع الدواجن ومشتلاتها - العقيق
٤٧,٨٦٦,٨٩٤	-	إستثمار في كلية الباحة الأهلية
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	المجموع
٧٤,٠٠٣,٧١٧	٢٦,١٣٦,٨٢٣	مخصص خسائر محتملة مقابل موجودات غير متداولة محتفظ
(٧٤,٠٠٣,٧١٧)	(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	بها للبيع (*)
-	-	الصافي

(*) كانت الحركة على المخصص على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
٧٤,٠٠٣,٧١٧	٧٤,٠٠٣,٧١٧	المستخدم خلال لسنة
-	(٤٧,٨٦٦,٨٩٤)	الرصيد في نهاية السنة
٧٤,٠٠٣,٧١٧	٢٦,١٣٦,٨٢٣	

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

١٤. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٠٧٤,٠٨٦	٢,٥٩٤,٩٧٤	دفعات مقدمة من عملاء
٣,٠٤٥,٨٨٨	٣,٠٣٦,٢٨١	مصاريف مستحقة
٢٨٢,٥٥٥	٣,٢٣٨	أمانات ضريبة القيمة المضافة
٦,٨٠٦	٥,٤٣٣	أخرى
٥,٤٠٩,٣٣٥	٥,٦٣٩,٩٢٦	المجموع

١٥. أمانات أسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٣٠ هـ الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٩ م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال سعودي) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٩ م. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م 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 كفائض للمساهمين المتأخرين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد وبلغت القيمة المتبقية ١٠,٥١٢,٨٠١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠,٥٥٥,٧٧٥ ريال سعودي).

بتاريخ ٢٠ رجب ١٤٤٣ هـ الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٢ م، وافق مساهمي الشركة بالجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى 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 كفائض للمساهمين غير المكتتبين وبلغت القيمة المتبقية ٦٩٤,٢٥٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٧٩,٠٢١ ريال سعودي).

١٦. مخصص الزكاة

تتكون حركة مخصص الزكاة مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٨٣٢,٥٥٨	٥,٨٢٥,١٣٢	الرصيد في بداية السنة
٥,١٨٠,٩٧٧	٩٣,٤٨٨	المحمل خلال السنة
(٢,١٨٨,٤٠٣)	(٣,٦٣٥,١٠٨)	مسدد خلال السنة
-	(١٧٠,٩٨٥)	مخصص زكاة إنفتحت الحاجة إليه (إيضاح ٢٢)
٥,٨٢٥,١٣٢	٢,١١٢,٥٢٧	الرصيد في نهاية السنة

إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة كانت كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢٤,٧٠٠,٧٥٤	٢٣٦,٣٩٠,١١٠	حقوق المساهمين
٢٠٣,٠٢٤,٦٧٢	٢٠,١٦٣,٣٣٥	المخصصات والتعديلات الأخرى
(٢٣٦,٥٢٨,٢٦٠)	(٢٥٦,٥٣٦,٤٤٥)	القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
١٩١,١٩٧,١٦٦	١٧,٠٠٠	المجموع
٨,٣٦٥,٠٦٦	٨,٣٩٢,٦٠٨	صافي دخل السنة المعدل
-	٣,٦١٦,٩٠٠	الحد الأدنى للوعاء الزكوي
-	٢٣٦,٣٩٠,١١٠	الحد الأعلى للوعاء الزكوي

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

الموقف الزكوي لشركة الباحة للإستثمار والتنمية:

تم تقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وحصلت الشركة على موافقة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على تقسيط المستحقات الزكوي لعام ٢٠٢٣ م بمبلغ ٤,٨٤٥,٦٨٧ ريال على ١٢ قسط شهري بقيمة ٤٠٣,٨٠٧ ريال بداية من شهر يوليو ٢٠٢٤ م وحتى شهر يونيو ٢٠٢٥ م.

تم الربط الزكوي النهائي من قبل الهيئة عن السنوات من ٢٠١٤ م حتى ٢٠٢١ م وقامت بسداد جميع التزاماتها الزكوية بموجبها، ولل سنوات ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م أصدرت الهيئة تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات زكوية مستحقة.

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.

الموقف الزكوي للمراكز الراقية المحدودة فرع شركة الباحة للإستثمار والتنمية:

قامت الشركة بتقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى عام ٢٠٢٣ م، وسددت الزكاة المستحقة من واقع الاقرارات المقدمة للهيئة.

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 رباط لعامي ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م، و ٢٠٢٣ م.

خلال السنة المالية الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم تحويل الشركة الى فرع شركة يتبع شركة الباحة للإستثمار والتنمية؛ وبناءً عليه تم إيقاف الرقم المميز.

الموقف الزكوي لإشراف الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري فرع شركة الباحة للإستثمار والتنمية:

قدمت الشركة جميع الاقرارات الزكوية والضريبية للهيئة حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، ولم يصدر بحق الشركة أي رباط من قبل الهيئة حتى تاريخه؛ وخلال السنة المالية الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم تحويل الشركة الى فرع شركة يتبع شركة الباحة للإستثمار والتنمية؛ وبناءً عليه تم إيقاف الرقم المميز.

١٧. التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦٢,٨٥٨	٣٣٠,٩٨٤	الرصيد في بداية السنة
٩١,١٢٢	١٠٤,٤٩٥	المحمل خلال السنة
(٢٢,٩٩٦)	-	المدفوع خلال السنة
٣٣٠,٩٨٤	٤٣٥,٤٧٩	الرصيد في نهاية السنة

١٨. رأس المال

بموجب إجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠ عشر هلات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم. وتم إستكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

يبلغ رأس مال الشركة مبلغ ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم أسمي متساوية القيمة قيمة كل منها عشر هلات (٠,١٠ ريال سعودي) وجميعها اسهم عادية (٢٠٢٣: ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم أسمي متساوية القيمة قيمة كل منها عشر هلات (٠,١٠ ريال سعودي) وجميعها اسهم عادية).

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

١٩. تكلفة الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٥٦٤,٢٣٨	٣,٥٧٠,٦٤٠	إستهلاك عقارات استثمارية
٤١١,٢٤٩	٥٠٦,٠٩٣	صيانة وإصلاح
٤١٣,٣٦٠	٤١٨,٦٨٩	كهرباء ومياه
٤,٣٨٨,٨٤٧	٤,٤٩٥,٤٢٢	المجموع

٢٠. مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٧٦,٩١٤	١,٧٠٥,٣٨٠	رواتب وأجور وما في حكمها
١,٣٤٨,٨٩٨	١,٩٩٠,٥٦٤	اتعاب مهنية وقانونية
٢٠٦,٢٧٤	١٣٦,٣٦٥	مصاريف حكومية
١١,١٥٨	١,٣٠٣	إطفاء موجودات غير ملموسة
٨٢,٠٠٤	١٢٥,٨٨١	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٢٧,٥٠٠	٣٠,٠٠٠	إيجارات
٧٨,٦٢٠	١٢٥,٣٠٤	تأمين
١٤٦,٧٩١	١٨٩,٨٨٧	أخرى
٣,٦٧٨,١٥٩	٤,٣٠٤,٦٨٤	المجموع

٢١. أعباء تمويلية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠١,٥٠٥	٤٥٠,٩٧٦	أعباء تمويلية لإلتزامات عقود الإيجار
٢٤٢,٠٠٠	-	أعباء تمويلية لقرض
٧٤٣,٥٠٥	٤٥٠,٩٧٦	المجموع

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

٢٢. إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٥٣,٩١٠	أرباح إستبعاد ممتلكات معدات
-	١٧٠,٩٨٥	مخصص زكاة إنتفت الحاجة إليه (إيضاح ١٦)
٧٤,٨٤٥	١٠٣,٧٣٨	أخرى
٧٤,٨٤٥	٣٢٨,٦٣٣	المجموع

٢٣. ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة

يتم إحتساب ربحية السهم على أساس صافي نتائج السنة العائد لمساهمي الشركة 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 (١٨) حول رأس المال فقد تم خلال السنة الحالية تخفيض رأس مال الشركة ، وبموجب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) فقد تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي لكل الفترات المعروضة كما يلي.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٤٩٦,٠٧٦	٨,٣٧٥,٦٠٨	صافي ربح السنة لمساهمي الشركة
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم:
٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الأسهم المصدرة في بداية السنة
-	٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠	تأثير الاسهم المخفضة في ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ (٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم)
٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠	٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - بعد التعديل
ريال / سهم	ريال / سهم	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح لمساهمي الشركة
٠,٠٠١٦٠٢	٠,٠٠٣٨٣٧	

٢٤. إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتلائم مع عرض أرقام السنة الحالية، حيث قامت إدارة الشركة خلال السنة الحالية بإعادة تصنيف عقار مجمع السويدي ضمن بند العقارات الاستثمارية حيث كان مصنّف في السنوات السابقة ضمن بند مستقل في قائمة المركز المالي كموجودات حق الاستخدام وذلك وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية" حيث يتم إستخدام هذا العقار لأغراض توليد إيرادات إيجارية وعليه تم عمل إعادة التصنيف.

٢٥. القضايا القائمة

- قضية مقامة بين شركة الباحة للاستثمار والتنمية والشركة الساطعة الحديثة وتم بيان تفاصيل القضية في إيضاح (١٣).
- قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة وتخص فرع المراكز الراقية المحدودة حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٣,٦٢٤,١٩١ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقيد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.
- قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة تخص فرع إشراف الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ١,٤٠٠,٢٧٤ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقيد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

٢٦. المعلومات القطاعية

فيما يلي المعلومات القطاعية الهامة لدى الشركة بتاريخ القوائم المالية:

البيان	٢٠٢٤		٢٠٢٣	
	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات
إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
المركز الرئيسي	٢٢,٢٦٨,٤٤٧	٢٣,٤٩٧,٣٤٧	٢٢,٢٧٢,٢٢٣	٢٠,٥١١,٥٤١
إيجارات	٢٣٧,٨٦٧,٨٩٨	١٣,٥٨٥,٤٧١	٢٤٧,٠٧١,٣٩٣	١٤,٥٥٤,١٥٦
المجموع	٢٦٠,١٣٦,٣٤٥	٣٧,٠٨٢,٨١٨	٢٦٩,٣٤٣,٦١٦	٣٥,٠٦٥,٦٩٧
				٤,٩٤١,٧٨٠

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

٢٧. إدارة المخاطر المالية

- تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة 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 المتداولة و غير المتداولة على النحو الوارد في المركز المالي) ناقصا الأرصدة النقدية و البنكية. يتم احتساب مجموع رأس المال على أساس حقوق الملكية كما هو وارد في المركز المالي زائدا صافي الدين.

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 الإقتراض.

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.

شركة الباحة للإستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

٥. 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.

٦. 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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المتداولة
١٠,٦٥٦,٢٩٢	٣,٥٩٩,٩٠٠	المطلوبات المتداولة
٢٥,٣٢٨,٣٨٩	٢٨,١٣٧,٦٥٢	الصافي
(١٤,٦٧٢,٠٩٧)	(٢٤,٥٣٧,٧٥٢)	

- بلغ العجز في رأس المال العامل ٢٤,٥٣٧,٧٥٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (١٤,٦٧٢,٠٩٧ ريال سعودي: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣)، لا تعتقد إدارة الشركة بوجود مشاكل جوهرية فيما يتعلق بالسيولة لمواجهة الإلتزامات المستقبلية.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (تتمة)

- فيما يلي تحليل إستحقاق للموجودات والمطلوبات بتاريخ القوائم المالية:

٢٠٢٣						٢٠٢٤					
الإجمالي	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	الإجمالي	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	البيان	الموجودات	تقد لدى البنوك	ذمم مدينة - بالصافي	أرصدة مدينة أخرى - بالصافي	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي						
٧,٢٢٩,٥٥١	-	٧,٢٢٩,٥٥١	٣٩٧,١١٣	-	٣٩٧,١١٣						
٣,٢١٣,٦٤٩	-	٣,٢١٣,٦٤٩	٣,٠٦١,٨٥٣	-	٣,٠٦١,٨٥٣						
٧١,١٧٨	-	٧١,١٧٨	١٤٠,٩٣٤	-	١٤٠,٩٣٤						
١٤١,٩١٤	-	١٤١,٩١٤	-	-	-						
١٠,٦٥٦,٢٩٢	-	١٠,٦٥٦,٢٩٢	٣,٥٩٩,٩٠٠	-	٣,٥٩٩,٩٠٠						
٩٣٧,٤٦١	-	٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١	-	٩٣٧,٤٦١	المطلوبات					
٥,٤٠٩,٣٣٥	-	٥,٤٠٩,٣٣٥	٥,٦٣٩,٩٢١	-	٥,٦٣٩,٩٢١	الذمم الدائنة					
١١,٢٣٤,٧٩٦	-	١١,٢٣٤,٧٩٦	١١,٢٠٧,٥٥٦	-	١١,٢٠٧,٥٥٦	أرصدة دائنة أخرى					
-	-	-	٦,٢٨٠,٧١٨	-	٦,٢٨٠,٧١٨	أرصدة أسهم مراد تحت النسوية					
١١,٣٢٧,٩٨٩	٩,٤٠٦,٣٢٤	١,٩٢١,٦٦٥	١٠,٤٦٩,٦٥١	٨,٥٠٩,٦٨٧	١,٩٥٩,٩٦٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة					
٢٨,٩٠٩,٥٨١	٩,٤٠٦,٣٢٤	١٩,٥٠٣,٢٥٧	٣٤,٥٣٤,٨١٢	٨,٥٠٩,٦٨٧	٢٦,٠٢٥,١٢٥	إلتزامات عقود إيجار					
						المجموع					

ز. القيمة العادلة

إن القيمة التقديرية للأدوات المالية مسؤولة تقريباً للقيمة العادلة.

شركة الباحة للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (تتمة)

٢٨. 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 ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للمجموعة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عند تصنيف المطلوبات كمتداول وغير متداول، والمطلوبات غير المتداولة مع تعهدات	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) التزام عقود الإيجار في البيع وإعادة 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

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

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

المعيار أو التفسير	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمرين 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
تعديلات على تصنيف و قياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ و ٧)	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ - العرض و الإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧

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

٢٩. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة ٢٥ رجب ١٤٤٦ هـ الموافق ٢٥ يناير ٢٠٢٥ م.

٣٠. عام

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