

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

الفهرس

قائمة	صفحة	
-	١ - ٤	تقرير المراجع المستقل
" ا "	٥	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
" ب "	٦	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
" ج "	٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
" د "	٨	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
-	٩ - ٣٩	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

تقرير المراجع المستقل

السادة/ مساهمي شركة د ر ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية) - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") ، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. و مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية حسب ما ينطبق منه على مراجعة القوائم المالية للمنشآت ذات الأهتمام العام، وقد وفينا أيضاً 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 و ٢٤) 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 بتقديمها للطرف الأخر. بالإضافة إلى ذلك، تم تأكيد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية (سابقاً 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

بلغت القيمة الدفترية للشهرة حوالي ٢٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: ٢٢ مليون ريال سعودي) والتي نشأت نتيجة الإستحواذ على وحدة توليد النقد إشراقة الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري (فرع للشركة) خلال العام ٢٠١٧م.

قامت الإدارة باختبار الإنخفاض السنوي على القيمة الدفترية للشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م من خلال الإستعانة بمقيم منشآت اقتصادية مستقل 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 المستقل فقد تم تحديد القيمة الإستردادية بأسلوب التكلفة بطريقة قيمة الأصول المعدلة.

إن طريقة قيمة الأصول المعدلة إعتمدت بشكل رئيسي على القيمة العادلة للعقار الإستثماري الخاص بوحدة توليد النقد إشراقة الإقليمية للتطوير والإستثمار العقاري (فرع للشركة) ، وتم إحتساب القيمة العادلة لهذ العقار من خلال الإستعانة بمقيم عقاري مستقل مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وتم تجاهل الأصول الثابتة بحكم انها غير جوهرية.

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

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

كيفية معالجة الأمر الرئيس أثناء مراجعتنا

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم إدارة الشركة 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 اتبعته الشركة 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 لدينا للتحقق من معقولة 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 معقولة الفرضيات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة.

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

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

إنخفاض العقارات الاستثمارية

تمتلك الشركة عقارات استثمارية تتكون من أراضي مقام عليها عقارات محتفظ بها لإكتساب إيرادات إيجارية حيث بلغت حوالي ٢٣١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٢٣٤م: ٢٣٤ مليون ريال سعودي) وتمثل أرصدة جوهريّة في قائمة المركز المالي كما في ذلك التاريخ.

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

تظهر العقارات الاستثمارية 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.

إستعانت الشركة بمقيم عقاري مستقل مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) والذي قام بالتقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية لتحديد القيمة الإستردادية وعند تنفيذ التقييم تم إستخدام أساليب ومنهجيات تقييم متعارف عليها تعتمد على احكام وتقديرات جوهريّة مثل ملائمة المقارنات المستخدمة ومعدل الرسملة ومدخلات التقييم بشكل عام.

إن الهدف من تقييم العقارات الاستثمارية 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.

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

كيفية معالجة الأمر الرئيس أثناء مراجعتنا

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم الشركة لإنخفاض قيمة العقارات الإستثمارية:

- تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيم الذي 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.

- تحققتنا من عينة من مدخلات التقييم المستخدمة من قبل المقيم ومقارنتها مع السجلات المحاسبية.

- مقارنة القيمة العادلة من واقع تقارير المقيم العقاري مع الرصيد الدفترية للعقارات الإستثمارية للتحقق من وجود انخفاض أم لا أو وجود انخفاض متراكم سابق يجب رده.

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

المعلومات الأخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥م ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير المراجع عنها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ هذا التقرير. ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ونحن لن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها. وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت تبدو بأية صورة أخرى محرفة بشكل جوهري. وعند قراءتنا للتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥م، فإذا خالصنا إلى وجود تحريف جوهري فيه، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن ذلك 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 التحريف الجوهري 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 لدى الإدارة 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 تأكيدات معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكد 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 جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرياً 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 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 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 استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد 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 خلصنا إلى وجود عدم تأكيد 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 ظروفناً 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، ونبغهم 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. ونقوم 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 ١٣ شعبان ١٤٤٧ هـ الموافق ١ فبراير ٢٠٢٦ م

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

قائمة "أ"

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		الموجودات المتداولة
٣٩٧,١١٣	١,٨٦٧,١٢١		نقد لدى البنوك
٣,٠٦١,٨٥٣	٢,٥٥٩,٧٥١	٥	ذمم مدينة - بالصافي
١٤٠,٩٣٤	٧٢,٤٤٥	٦	أرصدة مدينة أخرى - بالصافي
٣,٥٩٩,٩٠٠	٤,٤٩٩,٣١٧		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٨	شهرة - بالصافي
١	١	٩	موجودات غير ملموسة - بالصافي
٢٣٤,٠٨٤,٠٠٣	٢٣١,١٣٥,٨٦٩	١١	عقارات استثمارية - بالصافي
٢٩٣,٣٧٧	٣١٤,٥٨٨	١٢	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٥٦,٥٣٦,٤٤٥	٢٥٣,٦٠٩,٥٢٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
-	-	١٣	صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٢٦٠,١٣٦,٣٤٥	٢٥٨,١٠٨,٨٣٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١		الذمم الدائنة
٥,٦٣٩,٩٢٦	٥,٨٨٧,٣٤٧	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١١,٢٠٧,٠٥٦	١١,٢٦٦,٧٨٥	١٥	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٦,٢٨٠,٧١٨	٩٠٠,٠٠٠	٧	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١,٩٥٩,٩٦٤	٢,٢٦٩,١٠٠	١٠	إلتزامات عقد إيجار - الجزء المتداول
٢,١١٢,٥٢٧	١١٨,١٩٧	١٦	مخصص الزكاة
٢٨,١٣٧,٦٥٢	٢١,٣٧٨,٨٩٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٨,٥٠٩,٦٨٧	٦,٣٧٨,٣٢٠	١٠	إلتزامات عقد إيجار - الجزء غير المتداول
٤٣٥,٤٧٩	٥١٩,٦٧٩	١٧	إلتزامات المنافع المحددة للموظفين
٨,٩٤٥,١٦٦	٦,٨٩٧,٩٩٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٧,٠٨٢,٨١٨	٢٨,٢٧٦,٨٨٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق المساهمين
٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	١٨ و ١	رأس المال
٤,٧٥٨,٥٢٧	١١,٥٣٦,٩٥٠		الأرباح المبقاه
٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٢٢٩,٨٣١,٩٥٠		مجموع حقوق المساهمين
-	-	١	حقوق غير المسيطرين
٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٢٢٩,٨٣١,٩٥٠		مجموع حقوق الملكية
٢٦٠,١٣٦,٣٤٥	٢٥٨,١٠٨,٨٣٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م قائمة "ب"

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٨,٠٩٨,٥١٨	١٨,٢٧٣,٠٩٧	١١	إيرادات الايجارات
(٤,٤٩٥,٤٢٢)	(٤,٣٣٠,٩١٢)	١٩	تكلفة الايرادات
١٣,٦٠٣,٠٩٦	١٣,٩٤٢,١٨٥		إجمالي الربح
(٤,٣٠٤,٦٨٤)	(٣,٩٥٩,٦٢٤)	٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٨٩٢,٦٤١)	(٣,١٩٦,٣٢٤)	٥	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,١٨٥,٦٦٨	٣٣٨,٤١٥	١١	رد مخصص انخفاض قيمة عقارات إستثمارية
٨,٥٩١,٤٣٩	٧,١٢٤,٦٥٢		صافي الربح من النشاط
(٤٥٠,٩٧٦)	(٣٩١,٧٥٦)	٢١	أعباء تمويلية
٣٢٨,٦٣٣	١٦٣,٧٢٤	٢٢	ايرادات أخرى
٨,٤٦٩,٠٩٦	٦,٨٩٦,٦٢٠		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٩٣,٤٨٨)	(١١٨,١٩٧)	١٦	الزكاة
٨,٣٧٥,٦٠٨	٦,٧٧٨,٤٢٣		صافي الدخل الشامل للسنة
٠,٠٣٨٣٦٨	٠,٠٣١٠٥٢	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 د ر ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

قائمة ج ٣

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

مجموع حقوق الملكية	صافي حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	الأرباح المبقاة	رأس المال
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	-	٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٤,٧٥٨,٥٢٧	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠
٦,٧٧٨,٤٢٣	-	٦,٧٧٨,٤٢٣	٦,٧٧٨,٤٢٣	-
٢٢٩,٨٣١,٩٥٠	-	٢٢٩,٨٣١,٩٥٠	١١,٥٣٦,٩٥٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠
٢٣٤,٢٧٧,٩١٩	١٩,٤٠٠,٩٩٢	٢١٤,٨٧٦,٩٢٧	(٨٢,١٢٣,٠٧٣)	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠
٨,٣٧٥,٦٠٨	-	٨,٣٧٥,٦٠٨	٨,٣٧٥,٦٠٨	-
(١٩,٦٠٠,٠٠٠)	(١٩,٤٠٠,٩٩٢)	(١٩٩,٠٠٨)	(١٩٩,٠٠٨)	-
-	-	-	٧٨,٧٠٥,٠٠٠	(٧٨,٧٠٥,٠٠٠)
٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	-	٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٤,٧٥٨,٥٢٧	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠

تخفيض رأس مال الشركة مقابل إطفاء الخسائر المتراكمة (***)

الرصيد كما في نهاية السنة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الرصيد في بداية السنة

إجمالي الدخل الشامل

(*)

(*) تم بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤ م توقيع اتفاقية بيع وشراء حصص بين شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) (المشتري) والاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مقي (البائع) وعضو مجلس إدارة سابقاً) ومالك الحصص غير المسيطر في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة تابعة) حيث ان البائع يمتلك 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 وتنتج عن ذلك خسائر بمبلغ ١٩٩,٠٠٨ ريال سعودي تم معالجتها من خلال الأرباح المبقاة.

(**) بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المعقد 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.

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

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

قائمة "د"

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
ريال سعودي ٨,٤٦٩,٠٩٦	ريال سعودي ٦,٨٩٦,٦٢٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح السنة قبل الزكاة
			تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
١,٨٩٢,٦٤١	٣,١٩٦,٣٢٤	٥	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٣٠٣	-	٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
٤٥٠,٩٧٦	٣٩١,٧٥٦	٢١	أعباء تمويلية
٣,٥٧٠,٦٤٠	٣,٦٨٠,٤٨٠	١١	إستهلاك عقارات استثمارية
(١,١٨٥,٦٦٨)	(٣٣٨,٤١٥)	١١	رد مخصص انخفاض قيمة عقارات استثمارية
(١٧٠,٩٨٥)	-	١٦	مخصص زكاة إنتفت الحاجة إليه
١٢٥,٨٨١	١٢٦,١٦٧	١٢	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(٥٣,٩١٠)	(١٦,٠٠٠)		(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
١٠٤,٤٩٥	١٤٤,٠٦٠	١٧	التزامات منافع الموظفين - المحمل
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١,٧٤٠,٨٤٥)	(٢,٦٩٤,٢٢٢)		ذمم مدينة
(٦٩,٧٥٦)	٦٨,٤٨٩		أرصدة مدينة أخرى
٢٣٠,٥٩١	٢٤٧,٤٢١		أرصدة دائنة أخرى
(٢٧,٧٤٠)	٥٩,٧٢٩		أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
١١,٥٩٦,٧١٩	١١,٧٦٢,٤٠٩		التدفقات النقدية من العمليات
-	(٥٩,٨٦٠)	١٧	التزامات منافع الموظفين - المدفوع
(٣,٦٣٥,١٠٨)	(٢,١١٢,٥٢٧)	١٦	مخصص الزكاة - المدفوع
٧,٩٦١,٦١١	٩,٥٩٠,٠٢٢		صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٠٧,٣٦٦)	(٣٩٣,٩٣١)	١١	إضافات عقارات استثمارية
-	(١٤٧,٣٧٨)	١٢	إضافات ممتلكات ومعدات
١٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠		المحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٣٠٧,٣٦٦)	(٥٢٥,٣٠٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٣٠٩,٣١٤)	(٢,٢١٣,٩٨٧)	١٠	المسدد من التزامات عقد إيجار
١٤١,٩١٤	-		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(١٣,٣١٩,٢٨٣)	(٥,٣٨٠,٧١٨)	٧	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(١٤,٤٨٦,٦٨٣)	(٧,٥٩٤,٧٠٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦,٨٣٢,٤٣٨)	١,٤٧٠,٠٠٨		صافي الزيادة (النقص) في النقد لدى البنوك
٧,٢٢٩,٥٥١	٣٩٧,١١٣		النقد لدى البنوك في بداية السنة
٣٩٧,١١٣	١,٨٦٧,١٢١		النقد لدى البنوك في نهاية السنة
			معلومات هامة لأنشطة غير نقدية
١٩,٦٠٠,٠٠٠	-	٧	الإستحواذ على حقوق غير المسيطرين مقابل ذمة الطرف ذو علاقة
٧٨,٧٠٥,٠٠٠	-	١٨ و ١	تخفيض رأس مال الشركة مقابل إطفاء الخسائر المترتبة
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 در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١. معلومات الشركة

- شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ والرقم الموحد ٧٠٠١٣٦٣٣٨٦ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣ هـ (الموافق ١١ يناير ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م.
- تم خلال السنة الحالية بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢٥م تغيير اسم الشركة ليصبح شركة در ب السعودية الاستثمارية بدلاً من شركة الباحة للاستثمار والتنمية وقد تم استكمال جميع الإجراءات النظامية لذلك.
- يمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والوساطة العقارية وإدارة الأملاك، والانشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير السكنية وتشطيب المباني والفنادق والشقق الفندقية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.
- قامت شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) بالحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مركز خدمات المطورين، لاجتيازها معايير التأهيل المعتمدة بتاريخ ٠٧ مارس ٢٠٢٤م.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
الرياض - حي الازدهار، الرمز البريدي ١٢٤٨٥، المملكة العربية السعودية.
- تتضمن القوائم المالية أنشطة الفروع التالية:
- المراكز الراقية المحدودة فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً فرع شركة الباحة للاستثمار والتنمية) سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦ هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م.
- إشراقه الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً فرع شركة الباحة للاستثمار 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 در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) (المشتري) والاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة سابقاً) 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 در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار 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 ويحد 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 در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) بسداد مبلغ ١٤,٧٨٠,٠٠٠ ريال سعودي ليصبح رصيد المستحق للطرف ذو علاقة (مشعل بن محمد بن حسن مفتي) مبلغ ٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٧).
- تم بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٥م قيام شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) بإخطار الاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة سابقاً) بطلب الشركة بتمديد فترة تأجيل سداد المبالغ المستحقة له لمدة سنة إضافية اعتباراً من نهاية المهلة الحالية.

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمة)

تحويل الشركات التابعة إلى فروع

أصبحت شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار 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 إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) وبعد ذلك قامت شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) بتحويل الشركات التابعة لها إلى فروع لشركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية) حيث تم التصويت على ذلك بمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، حيث تم بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٤م تحويل شركة المراكز الراقية المحدودة إلى فرع شركة الباحة للاستثمار 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 إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) إلى فرع شركة الباحة للاستثمار 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 و تعديل القيمة الاسمية للسهم

بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٥٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٥٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠ عشر هالات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هالات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وتم استكمال 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 الإستحقاق 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 الائتمانية 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 إلتزامات بين الشركة و الأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم تقاضي 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 ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.
- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الاقتصادي ٥ سنوات.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى الشركة، 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 المتراكمة للانخفاض 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.

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمة)

و. 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:

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

- 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.

ز. عقارات إستثمارية

- العقارات الإستثمارية 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
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية، أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعتراف المبدئي، يتم تسجيل العقارات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر إنخفاض 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:

النسبة الاستهلاك	البيان
٣ - ٥٠%	مباني

- 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 الإستثمارية 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 الإستثمارية فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه العقارات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم قياس والإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بشكل سنوي من خلال خبير تامين مستقل لديه مؤهل مهني معترف به وذو صلة وخبرة حديثة في موقع وصنف العقار الإستثماري.

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. تحتفظ 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 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 وإلتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد الإيجار. يقاس حق استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ المبدئي لإلتزام عقد التأجير المعدل بأي مدفوعات لعقد الإيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة الى 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 على مدى عمرها الإنتاجي أو فترة عقد الإيجار أيهما أقصر. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لحق استخدام الموجودات على نفس أساس العقارات الاستثمارية بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق استخدام الموجودات بمقدار خسائر الإنخفاض في القيمة إن وجدت ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس إلتزام 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 المضافة باستخدام 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.

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 المقدر للوحدة المولده للنقد و يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل بمقدار الإنخفاض في القيمة. القيمة القابلة للإسترداد للموجود هو إما قيمته العادلة مطروحا منها تكلفة الإستبعاد أو قيمة إستخدامه أيهما أكبر. لأغراض تقييم الإنخفاض 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 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 القيم بإستثناء بند الشهرة.

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 ولا يتم استهلاكها أو إطفائها. وتثبت خسارة الإنخفاض في القيمة لأي تخفيض أولي أو لاحق للموجودات إلى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع و تثبت مكاسب مقابل أية زيادة لاحقة في القيمة العادلة مطروحا منها تكاليف البيع للأصل، ولكن بما لا يزيد عن خسارة الهبوط التراكمي التي تم إثباتها. كما تعرض الموجودات غير المتداولة المستبعدة، المصنفة كمحتفظ بها للبيع، بشكل منفصل عن الموجودات الأخرى في قائمة المركز المالي .
- قد تتسبب الأحداث أو الظروف في تمديد فترة إنجاز البيع لأكثر من سنة واحدة. ولا يؤدي تمديد الفترة المطلوبة لإنجاز عملية البيع إلى الحيلولة دون تصنيف الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) على أنه محتفظ به للبيع إذا كان التأخير بسبب أحداث أو ظروف خارجة عن سيطرة المنشأة وكان هنالك أدلة كافية على أن المنشأة لا تزال ملتزمة بخطتها لبيع الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) ويكون هذا هو الحال عندما يتم إستيفاء الضوابط التالية:
- أن تتوقع المنشأة بدرجة معقولة، في التاريخ الذي تلتزم فيه بخطة بيع الأصل غير المتداول (أو مجموعة استبعاد) أن يقوم آخرون وليس المشتري بفرض شروط على نقل الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) من شأنها أن تمدد الفترة المطلوبة لإنجاز البيع وأن:
- تكون الإجراءات الضرورية للاستجابة لتلك الظروف لا يمكن الشروع فيها إلا بعد الحصول على تعهد مؤكد بال شراء،
- يكون التعهد المؤكد بالشراء مرجحاً بدرجة كبيرة خلال سنة واحدة.
- أن تحصل المنشأة على تعهد مؤكد بالشراء، ونتيجة لذلك، يفرض المشتري أو آخرون بشكل غير متوقع على نقل الأصل غير المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) المصنف سابقاً على أنه محتفظ به للبيع شروطاً من شأنها أن تمدد الفترة اللازمة لإنجاز عملية البيع :
- ويكون قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة للاستجابة للشروط في الوقت المناسب،
- ويتوقع أن يتم التوصل لحل موات لعوامل التأخير.
- أن تنشأ خلال فترة السنة الواحدة الأولية، ظروف كانت تعد في السابق غير مرجحة الحدوث، ونتيجة لذلك، لا يتم بيع الأصل غير المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) المصنف في السابق على أنه محتفظ به للبيع في نهاية تلك الفترة :
- وتتخذ المنشأة خلال فترة السنة الواحدة الأولية الاجراء اللازم للاستجابة للتغير في الظروف.
- ويتم تسويق الأصل المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) بشكل نشط وبسعر معقول، نظراً للتغير في الظروف.

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. وتعتبر 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 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. وبرأي الإدارة فإنه لا يوجد فروقات مادية لو تم إحتسابها وفقاً للإفترضات 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 والمرتجات و تدرج المنشأة الإيرادات عندما يكون بالإمكان قياس مبلغ الإيرادات والتكاليف ذات الصلة بشكل موثوق به ومن المحتمل أن تكون قابلة تحصيل المستحقات ذات الصلة مضمونة بشكل معقول.
- يتم إثبات الإيرادات من تقديم الخدمات عند إنتقال السيطرة على الخدمات الى العميل وتقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات لتصف تحول الخدمات المتفق عليها الى 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 لإلتزامات الأداء في العقد.
 - الخطوة ٥: الإعتراف 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 منظم.

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 وإلتزام 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 بقيس 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 ارباح 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 إستلام 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 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 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 الإستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. التغييرات 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 الإستثمار 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 يخضم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمنياً 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 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 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.

تفاصيل 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 المتركمة التي سبق الاعتراف بها ضمن احتياطي 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 المتركمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي 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 والإفتراسات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية من إدارة الشركة إجراء تقييمات وافتراسات تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المالية، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. علاوة على ذلك، تؤثر هذه التقييمات والافتراسات على الإيرادات والمصاريف والمخصصات والتغيرات في القيمة العادلة المبينة ضمن حقوق الملكية. على وجه الخصوص، يتطلب هذا من إدارة الشركة إصدار أحكام وافتراسات مهمة لتقييم مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وتوقيتها. علاوة على ذلك، تستند التقييمات المذكورة بالضرورة على افتراسات وعوامل ذات درجات متفاوتة من الإعتبار 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 ومن ضمن ذلك تقييم الاستثمارية للإثنا عشر شهر التالية لتاريخ التقرير المالي، وهي على قناعة بأن لها الموارد اللازمة لاستمرار 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 الإقتراض الإضافي لقياس القيمة الحالية لعقد الإيجار على أساس معدل الفائدة الذي قد تضطر الشركة دفعه للإقتراض 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 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 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 بالاستعانة 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 الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لغرض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية.

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمة)

٥. ذمم مدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم عملاء
٩,٩٦٤,٧١٨	١٢,٦٥١,١٣٩	يطرح: مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
(٦,٩٠٢,٨٦٥)	(١٠,٠٩١,٣٨٨)	الصافي
<u>٣,٠٦١,٨٥٣</u>	<u>٢,٥٥٩,٧٥١</u>	

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
٥,٦٦٦,٩٧٠	٦,٩٠٢,٨٦٥	الإضافات خلال السنة
١,٨٩٢,٦٤١	٣,١٩٦,٣٢٤	ديون معدومة خلال السنة (*)
(٦٥٦,٧٤٦)	(٧,٨٠١)	الرصيد في نهاية السنة
<u>٦,٩٠٢,٨٦٥</u>	<u>١٠,٠٩١,٣٨٨</u>	

(*) تم خلال السنة الحالية إعدام مبلغ ٧,٨٠١ ريال سعودي من الذمم المدينة لعدم إمكانية تحصيلها (٢٠٢٤: ٦٥٦,٧٤٦ ريال سعودي).

ج. فيما يلي أعمار الذمم المدينة كما في:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	أرصدة غير مستحقة بعد
٢,٤٤٠,١٩٥	٢,٤٥٤,٠٩٢	من يوم إلى ٩٠ يوم
٦١١,٩٤٩	٢١٣,٦٣٥	من ٩١ يوم إلى ١٨٠ يوم
١,٩٢٢,٦٦٦	٥١٨,٨٨١	من ١٨١ يوم إلى ٢٧٠ يوم
١٧٢,٦٨٥	١,٦٤٩,٧٧٨	من ٢٧١ يوم إلى ٣٦٥ يوم
٩٩,١٢٢	١٧٠,٩٥٤	أكثر من ٣٦٥ يوم
٤,٧١٨,١٠١	٧,٦٤٣,٧٩٩	المجموع
<u>٩,٩٦٤,٧١٨</u>	<u>١٢,٦٥١,١٣٩</u>	

٦. أرصدة مدينة أخرى - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	دفعات مقدمة مقابل شراء أصول
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	ذمم موظفين
٦٩,٧٧٠	٣٦,٩٥٣	أخرى
٧١,١٦٤	٣٥,٤٩٢	المجموع
١,٦٤٠,٩٣٤	١,٥٧٢,٤٤٥	مخصص انخفاض في القيمة (*)
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	الصافي
<u>١٤٠,٩٣٤</u>	<u>٧٢,٤٤٥</u>	

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
<u>١,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠</u>	

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمة)

٨. شهرة - بالصافي

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

التكلفة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في بداية السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
الرصيد في نهاية السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
انخفاض 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 اقتصادية 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 إشراقاً للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) وذلك بحكم أنها تستمد قيمتها بشكل جوهري من العقار الاستثماري (مجمع الازدهار) والذي تبلغ قيمته الدفترية ٦٩,١٥٢,١٩٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (إيضاح ١١ / ج). فيما يلي ملخص إحتساب القيمة العادلة لصافي الموجودات وقيمة الشهرة كما في ٣١ ديسمبر:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ريال سعودي	ريال سعودي
صافي الموجودات بالقيمة الدفترية	٢٠,٨٥٦,١١١	١٧,٤٠١,٢٩٤
يطرح: العقارات الاستثمارية - بالقيمة الدفترية (إيضاح ١١ / ج)	(٦٩,١٥٢,١٩٥)	(٦٩,٣٥٠,٠٠٨)
يضاف: العقارات الاستثمارية - بالقيمة العادلة (إيضاح ١١ / ج)	١١١,٨٤٥,٠٠٠	١٠٩,٢١٢,٠٠٠
القيمة العادلة لصافي الموجودات	٦٣,٥٤٨,٩١٦	٥٧,٢٦٣,٢٨٦
يطرح: صافي الموجودات - بالقيمة الدفترية	(٢٠,٨٥٦,١١١)	(١٧,٤٠١,٢٩٤)
زيادة القيمة العادلة عن القيمة الدفترية لصافي الموجودات	٤٢,٦٩٢,٨٠٥	٣٩,٨٦١,٩٩٢

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال الاعتماد على تقرير التقييم العقاري المعد من قبل خبير التقييم شركة موازين عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٢٠٢٣ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤ (إيضاح ١١).

- تم تجاهل الأصول الثابتة الخاصة بوحدة توليد النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٢٠٢٤ م بحكم أنها غير جوهرية حيث بلغت قيمتها الدفترية ١٣٥,٥٣٥ ريال سعودي و ١٨٨,٣٣٣ 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 إشراقاً للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) من قبل مجموعة إلفا الإستشارية - المقيم عزام المفدى - رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩) لسنة ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): من قبل مجموعة إلفا الإستشارية - المقيم عزام المفدى

- رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩).

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمة)

٩. موجودات غير ملموسة – بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

برامج حاسب آلي		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
٥٧,٨٠٣	١٨,٩٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٣٨,٩٠٣)	-	إستبعادات خلال السنة
١٨,٩٠٠	١٨,٩٠٠	الرصيد في نهاية السنة
الإطفاء المتراكم		
٥٦,٤٩٨	١٨,٨٩٩	الرصيد في بداية السنة
١,٣٠٣	-	الإضافات خلال السنة
(٣٨,٩٠٢)	-	إستبعادات خلال السنة
١٨,٨٩٩	١٨,٨٩٩	الرصيد في نهاية السنة
١	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 موجودات حق الإستخدام للإيجار للغير، حيث حققت إيرادات إيجارية للسنة الحالية بمبلغ ٢,٢٢٠,٢٨٤ ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢,١٩٤,٠٠٠ ريال سعودي)، كما بنّغت المصاريف التشغيلية لهذه الموجودات مبلغ ١,٨١٣,٨٥٦ ريال سعودي للسنة الحالية (٢٠٢٤: ١,٨٧٤,٠٧٣ ريال سعودي).
- تم تصنيف موجودات حق الاستخدام ضمن العقارات الاستثمارية نتيجة إستخدامها لتوليد إيرادات إيجارية.
- تبلغ نسبة الفائدة التي تم إستخدامها لإحتساب وخصم حق إستخدام الموجودات ٤٪.
- فيما يلي الحركة التي كانت على حساب إلتزام عقد إيجار خلال السنة المنتهية في:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٣٢٧,٩٨٩	١٠,٤٦٩,٦٥١	الرصيد في بداية السنة
٤٥٠,٩٧٦	٣٩١,٧٥٦	مصاريف تمويل
(١,٣٠٩,٣١٤)	(٢,٢١٣,٩٨٧)	المسدد خلال السنة
١٠,٤٦٩,٦٥١	٨,٦٤٧,٤٢٠	الرصيد في نهاية السنة

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمة)

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

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التاجير		الحد الأدنى لدفعات التاجير		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٥٩,٩٦٤	٢,٢٦٩,١٠٠	٢,٢٩٨,٤٥٩	٢,٥٤٧,٦٩٥	أقل من سنة
٨,٥٠٩,٦٨٧	٦,٣٧٨,٣٢٠	٩,٨٦٤,٧٧٦	٧,٤٠١,٥٥٧	من سنة إلى خمس سنوات
-	-	-	-	أكثر من خمس سنوات
١٠,٤٦٩,٦٥١	٨,٦٤٧,٤٢٠	١٢,١٦٣,٢٣٥	٩,٩٤٩,٢٥٢	المجموع
-	-	(١,٦٩٣,٥٨٤)	(١,٣٠١,٨٣٢)	فوائد تمويلية مستقبلية
١٠,٤٦٩,٦٥١	٨,٦٤٧,٤٢٠	١٠,٤٦٩,٦٥١	٨,٦٤٧,٤٢٠	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التاجير

– تظهر في القوائم المالية ضمن:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٥٩,٩٦٤	٢,٢٦٩,١٠٠	الجزء المتداول
٨,٥٠٩,٦٨٧	٦,٣٧٨,٣٢٠	الجزء غير المتداول
١٠,٤٦٩,٦٥١	٨,٦٤٧,٤٢٠	المجموع

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمة)

١١. عقارات إستثمارية - بالصافي
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

دفعات مقدمة مقابل تحسينات عقارات				٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الإجمالي	إستثمارية	مباني	أراضي	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦٠,٢٢٩,٨٨٨	٢٣٠,٩٤٨	٨٠,٠٧٩,٢٠٢	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في بداية السنة
-	(٢٣٠,٩٤٨)	٢٣٠,٩٤٨	-	المحول من دفعات مقدمة
٣٩٣,٩٣١	-	٣٩٣,٩٣١	-	الإضافات خلال السنة
٢٦٠,٦٢٣,٨١٩	-	٨٠,٧٠٤,٠٨١	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم				
١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	الرصيد في بداية السنة
٣,٦٨٠,٤٨٠	-	٣,٦٨٠,٤٨٠	-	الاستهلاك خلال السنة
٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	الرصيد في نهاية السنة
إنخفاض القيمة المتراكم				
٩,١٢١,٤١١	-	-	٩,١٢١,٤١١	الرصيد في بداية السنة
(٣٣٨,٤١٥)	-	-	(٣٣٨,٤١٥)	رد خلال السنة
٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦	الرصيد في نهاية السنة
٢٣١,١٣٥,٨٦٩	-	٥٩,٩٩٩,١٢٧	١٧١,١٣٦,٧٤٢	صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
التكلفة				
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
إنخفاض 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

(ب) من ضمن بند المباني موجودات حق إستخدام لمجمع عقاري (مجمع السويدي) بلغت صافي قيمته الدفترية مبلغ ٦,٩٦١,٥٠٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٨,٦٦٦,٣٦٧ 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 د ر ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تكملة)

(ج) فيما يلي ملخص القيمة العادلة و القيمة الدفترية للمعارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

وصف العقار	أسلوب التقييم	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	زيادة القيمة	معلومات المقيم	رقم الترخيص	ريال سعودي	ريال سعودي	كثافة الإيرادات
مجمع الحرم	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	١٨,٩٥٦,٢٠٦	٢٣,٠٠٩,٠٠٠	٤,٠٥٢,٧٩٤	خالد عطا العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣	٨٧٣,٦٠١	٢٠,٠٠٠٦	ريال سعودي
مجمع الملز	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠	-	خالد عطا العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣	٧,٢٤٢,٠٧٣	١,١٧٥,٣٨٩	ريال سعودي
المصنع السعودي	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	٢٦,٢٧٨,٩١١	٤٤,٤٧٨,٠٠٠	١٨,١٩٩,٠٣٩	خالد عطا العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣	٢,١٥٤,١٦٥	٣٩٥,٤٥٦	ريال سعودي
مجمع الازدهار	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	٦٩,١٥٢,١٩٥	١١١,٨٤٥,٠٠٠	٤٢,٦٩٢,٨٠٥	خالد عطا العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣	٥,٧٨٢,٩٧٤	٧٤٦,٢٠٥	ريال سعودي
مجمع السعودي	اسلوب الدخل طريقة التفتت النقدية المضمومة	٦,٩١٦,٥٠٧	١٠,١٦٨,٢٥٦	٣,٢٥١,٧٤٩	خالد عطا العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣	٢,٢٢٠,٣٨٤	١,٨١٣,٨٥٦	ريال سعودي
المجموع		٢٣١,١٣٥,٨٦٩	٢٩٩,٢٨٧,٢٥٦	٦٨,١٥١,٣٨٧			١٨,٢٧٣,٠٩٧	٤,٣٣,٩١٢	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وصف العقار	أسلوب التقييم	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	زيادة القيمة	معلومات المقيم	رقم الترخيص	ريال سعودي	ريال سعودي	كثافة الإيرادات
مجمع الحرم	اسلوب الدخل طريقة التفتت النقدية المضمومة	١٩,١١٧,٢١١	٢٣,٤٢٧,٠٠٠	٤,٣٠٩,٧٨٩	محمد بن عبدالله الصمد	١٢١٠٠٠٠٤١٤	٩٥٣,٠٩٣	٢٠٣,٩٧٦	ريال سعودي
مجمع الملز	أسلوب الدخل طريقة التفتت النقدية المضمومة	١١٠,٢٧٦,٠٠٠	١١٠,٢٧٦,٠٠٠	-	محمد بن عبدالله الصمد	١٢١٠٠٠٠٤١٤	١,٦٥١,٩٥٧	١,٣٠٥,٢٧٨	ريال سعودي
المصنع السعودي	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	٢٦,١٧٤,٤١٧	٣٨,٤٢٤,٠٠٠	١١,٢٥٩,٥٨٣	محمد بن عبدالله الصمد	١٢١٠٠٠٠٤١٤	٢,٣٥,٠٠٠	٣٩٦,٥٤٠	ريال سعودي
مجمع الازدهار	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	٦٩,٣٥٠,٠٠٨	١٠٩,٢١٢,٠٠٠	٣٩,٨٦١,٩٩٢	محمد بن عبدالله الصمد	١٢١٠٠٠٠٤١٤	٥,٩٤٤,٤٦٨	٧١٥,٦٠٥	ريال سعودي
مجمع السعودي	اسلوب الدخل طريقة التفتت النقدية المضمومة	٨,٦٦٦,٣١٧	١٢,٤٦١,٤٨٧	٣,٧٩٤,١٢٠	محمد بن عبدالله الصمد	١٢١٠٠٠٠٤١٤	٢,١٩٤,٠٠٠	١,٨٧٤,٠٧٣	ريال سعودي
المجموع		٢٣٤,٠٨٤,٠٠٣	٢٩٣,٨٠٩,٤٨٧	٥٩,٧٢٥,٤٨٤			١٨,٠٩٨,٥١٨	٤,٤٩٥,٤٢٢	

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الجاحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٢ . الممتلكات والمعدات – بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

الإجمالي	عدد ولوات	ألات ومعدات	سيارات	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث ومفروشات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٩٢٩,٣١٦	-	-	٧٢٣,٨٣٧	٤٧,٠٣٣	١٥٨,٤٤٦
١٤٧,٣٧٨	-	-	١١١,٩٧٥	٧,٩٠٨	٢٧,٤٩٥
(١٢٩,٣٩٠)	-	-	(١٢٩,٣٩٠)	-	-
٩٤٧,٣٠٤	-	-	٧٠٦,٤٢٢	٥٤,٩٤١	١٨٥,٩٤١
٢٣٥,٩٣٩	-	-	٤٩٦,٥٣٥	٣٨,٧٢٦	١٠٠,٦٧٨
١٢٦,١٦٧	-	-	١٠٣,٨٢٤	٤,٧٩٩	١٧,٥٤٤
(١٢٩,٣٩٠)	-	-	(١٢٩,٣٩٠)	-	-
٢٣٢,٧١٦	-	-	٤٧٠,٩٦٩	٤٣,٥٢٥	١١٨,٢٢٢
٣١٤,٥٨٨	-	-	٢٣٥,٤٥٣	١١,٤١٦	٢٧,٧١٩
٤٠,٨٣١,٦٣٢	١٧٣,٣٧١	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	٢,٢٣٦,٩٧٣	٣,٠٣٩,٣٤٩	٩٩٩,٩٣٤
(٣٩,٩٠٢,٣١٦)	(١٧٣,٣٧١)	(٣٤,٣٨٢,٠٠٥)	(١,٥١٣,١٣١)	(٢,٩٩٢,٣١٦)	(٨٤١,٤٨٨)
٩٢٩,٣١٦	-	-	٧٢٣,٨٣٧	٤٧,٠٣٣	١٥٨,٤٤٦
٤٠,٣٦٦,٧٨٩	١٧٣,٣٧١	٣٤,٣٨٢,٠٠٥	١,٨٥٧,٣٨٤	٣,٠٢٣,٠٢٢	٩٣٠,٥٠٤
١٢٥,٨٨١	-	-	١٠٦,١٩٩	٨,٠٢٠	١١,٦٦٣
(٣٩,٨٥٦,٢٢٨)	(١٧٣,٣٧١)	(٣٤,٣٨٢,٠٠٥)	(١,٤٦٧,٠٤٨)	(٢,٩٩٢,٣١٦)	(٨٤١,٤٨٨)
٢٣٥,٩٣٩	-	-	٤٩٦,٥٣٥	٣٨,٧٢٦	١٠٠,٦٧٨
٢٩٣,٣٧٧	-	-	٢٢٧,٣٠٢	٨,٣٠٧	٥٧,٧٦٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
التكلفة

الرصيد في بداية السنة
الإستبعادات خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم

الرصيد في بداية السنة
الإستهلاك خلال السنة
الإستبعادات خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

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 ذمها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذمها المالية.
- مصنع الهلوكور (تحت الإنشاء) 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 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 اصول شركة الباحة المعروضة للتبادل مع اصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة الباحة للاستثمار والتنمية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.

(٤) اعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ اكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة 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، 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 در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية) بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدرة ٣ مليون ريال سعودي.

ثانياً: إلزام شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً 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 در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية) بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والملوكة لشركة الباحة للإستثمار والتنمية.

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 اللائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩م قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٩/٠٦/١٤٣٩ هـ والقاضي بان المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ٠٣/٠٣/١٤٣٢ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ٠٥/٠٧/١٤٤٢ هـ 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 ٢٠٢٠ م.

(٨) خلال عام ٢٠٢٢ صدر حكم نهائي ضد شركة الباحة للإستثمار 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 بقيد مخصص مقابل الخسارة الناتجة عن عقد تبادل الاصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة حيث تعتقد إدارة الشركة 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 للإلتزامات الاداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الاخر 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 ومشمولاتها و المخصص المقيد لهذه الموجودات الغير متداولة والمحتفظ بها للبيع حيث تم نقل ملكية هذه الأرض وما عليها لصالح الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٢٤ م.

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

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	
واجبة النقل لإلتزام	واجبة النقل لإلتزام	
اداء حسب إتفاقية	اداء حسب إتفاقية	
المبادلة / ٣١	المبادلة / ٣١	
ديسمبر ٢٠٢٤	ديسمبر ٢٠٢٥	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	عقارات - أراضي الطائف
-	-	أرض مشروع الدواجن ومشمولاتها - العقيق
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	إستثمار في كلية الباحة الأهلية
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	المجموع
(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	مخصص خسائر محتملة مقابل موجودات غير متداولة محتفظ
-	-	بها للبيع (*)
-	-	الصافي

(*) كانت الحركة على المخصص على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٤,٠٠٣,٧١٧	٢٦,١٣٦,٨٢٣	الرصيد في بداية السنة
(٤٧,٨٦٦,٨٩٤)	-	المستخدم خلال لسنة
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	الرصيد في نهاية السنة

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١٤. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٥٩٤,٩٧٤	٢,٩٠٠,٨٤٢	دفعات مقدمة من عملاء
٣,٠٣٦,٢٨١	٢,٧٥٠,٩٧٦	مصاريف مستحقة
٣,٢٣٨	٢٢٤,٤٦٥	أمانات ضريبة القيمة المضافة
٥,٤٣٣	١١,٠٦٤	أخرى
<u>٥,٦٣٩,٩٢٦</u>	<u>٥,٨٨٧,٣٤٧</u>	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 ١٠,٤٧٢,٦٣٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٠,٥١٢,٨٠١ 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 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 كفائض للمساهمين غير المكتتبين، تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هللات (١٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وبلغت القيمة المتبقية ٧٩٤,١٤٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩٤,٢٥٥ ريال سعودي).

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٦. مخصص الزكاة

تتكون حركة مخصص الزكاة مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٨٢٥,١٣٢	٢,١١٢,٥٢٧	الرصيد في بداية السنة
٩٣,٤٨٨	١١٨,١٩٧	المحمل خلال السنة
(٣,٦٣٥,١٠٨)	(٢,١١٢,٥٢٧)	مسدد خلال السنة
(١٧٠,٩٨٥)	-	مخصص زكاة إنقفت الحاجة إليه (إيضاح ٢٢)
٢,١١٢,٥٢٧	١١٨,١٩٧	الرصيد في نهاية السنة

إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة كانت كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٣٦,٣٩٠,١١٠	٢٤١,٣٠٣,٠٠٠	حقوق المساهمين
٢٠,١٦٣,٣٣٥	١٢,٤١٩,٣٢٧	المخصصات والتعديلات الأخرى
(٢٥٦,٥٣٦,٤٤٥)	(٢٥٣,٦٠٩,٥٢٢)	القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
١٧,٠٠٠	١١٢,٨٠٥	المجموع
٨,٣٩٢,٦٠٨	٦,٨٦٤,٤٩١	صافي دخل السنة المعدل
٣,٦١٦,٩٠٠	٤,٥٨٥,٣٨٥	الحد الأدنى للوعاء الزكوي
٢٣٦,٣٩٠,١١٠	٢٤١,٣٠٣,٠٠٠	الحد الأعلى للوعاء الزكوي

الموقف الزكوي لشركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية):

- تم تقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وحصلت على شهادة الزكاة النهائية لعام ٢٠٢٤م.
- حصلت الشركة على موافقة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على تسسيط المستحقات الزكوية لعام ٢٠٢٣م على ١٢ قسط شهري بقيمة ٤٠٣,٨٠٧ ريال بداية من شهر يوليو ٢٠٢٤م وحتى شهر يونيو ٢٠٢٥م وقد تم خلال السنة الحالية سداد جميع المستحقات الزكوية الخاصة بذلك.
- تم الربط الزكوي النهائي من قبل الهيئة عن السنوات من ٢٠١٤م حتى ٢٠١٨م وقامت بسداد جميع التزاماتها الزكوية بموجبها، وللسنوات ٢٠٢١م و٢٠٢٢م و٢٠٢٣م أصدرت الهيئة تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات زكوية مستحقة.
- خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تلقت الشركة خطابات من الهيئة بطلب مستندات إضافية لفحص الاقرارات الزكوية والضريبية لعامي ٢٠١٩م و٢٠٢٠م، وتم تزويد الهيئة بالبيانات المطلوبة، ولم يصدر في حق الشركة أي تقييم بشأنها.
- خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م تلقت الشركة خطاب من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بطلب مستندات لفحص الاقرار الزكوي لعام ٢٠٢٤م، وتم تزويد الهيئة بالطلبات والتي لا تزال قيد الدراسة لدى الهيئة ولم يصدر تقييم بشأنها.
- خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييم نهائي لعام ٢٠٢٤م بإعتماد الاقرارات الضريبية المقدمة لعام ٢٠٢٤م، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات ضريبية مستحقة.

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٧. التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٣٠,٩٨٤	٤٣٥,٤٧٩	الرصيد في بداية السنة
١٠٤,٤٩٥	١٤٤,٠٦٠	المحمل خلال السنة
-	(٥٩,٨٦٠)	المدفوع خلال السنة
٤٣٥,٤٧٩	٥١٩,٦٧٩	الرصيد في نهاية السنة

١٨. رأس المال

بموجب اجتماع 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.

يبلغ رأس مال الشركة مبلغ ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم أسمي متساوية القيمة قيمة كل منها عشر هللات (٠,١٠ ريال سعودي) وجميعها أسهم عادية. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هللات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

١٩. تكلفة الايرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٥٧٠,٦٤٠	٣,٦٨٠,٤٨٠	إستهلاك عقارات إستثمارية
٥٠٦,٠٩٣	٢٨٢,٩١٧	صيانة واصلاح
٤١٨,٦٨٩	٣٦٧,٥١٥	كهرباء ومياه
٤,٤٩٥,٤٢٢	٤,٣٣٠,٩١٢	المجموع

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠. مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٠٥,٣٨٠	١,٧٨٨,٢١٣	رواتب وأجور وما في حكمها
١,٩٩٠,٥٦٤	١,٤٧٥,٣٤٠	اتعاب مهنية وقانونية
١٣٦,٣٦٥	٢١٩,٠٧٩	مصاريف حكومية
١,٣٠٣	-	إطفاء موجودات غير ملموسة
١٢٥,٨٨١	١٢٦,١٦٧	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٣٠,٠٠٠	٢,٥٠٠	إيجارات
١٢٥,٣٠٤	١١٨,٨١٠	تأمين
١٨٩,٨٨٧	٢٢٩,٥١٥	أخرى
٤,٣٠٤,٦٨٤	٣,٩٥٩,٦٢٤	المجموع

٢١. أعباء تمويلية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٥٠,٩٧٦	٣٩١,٧٥٦	أعباء تمويلية لإلتزامات عقود الإيجار
٤٥٠,٩٧٦	٣٩١,٧٥٦	المجموع

٢٢. إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٣,٩١٠	١٦,٠٠٠	أرباح إستبعاد ممتلكات معدات
١٧٠,٩٨٥	-	مخصص زكاة إنتفت الحاجة إليه (إيضاح ١٦)
١٠٣,٧٣٨	١٤٧,٧٢٤	أخرى
٣٢٨,٦٣٣	١٦٣,٧٢٤	المجموع

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٣. ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة

يتم احتساب 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.

تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هللات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي الامر الذي أدى إلى تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم ليصبح ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم، وبموجب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) فقد تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي لكل الفترات المعروضة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي ربح السنة لمساهمي الشركة
٨,٣٧٥,٦٠٨	٦,٧٧٨,٤٢٣	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم:
٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	الأسهم المصدرة في بداية السنة
٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
ريال / سهم	ريال / سهم	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح لمساهمي الشركة
٠,٠٣٨٣٦٨	٠,٠٣١٠٥٢	

٢٤. القضايا القائمة

- قضية مقامة بين شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية) والشركة الساطعة الحديثة وتم بيان تفاصيل القضية في إيضاح (١٣).
- قضية مقامة من قبل شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية) على أعضاء مجلس الإدارة السابقين للشركة للدورة من ١٠ فبراير ٢٠١٠م وحتى ٩ فبراير ٢٠١٣م لدى هيئة السوق المالية والمطالبة بتعويض بالتضامن والانفراد بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، وتم إصدار موافقة من هيئة السوق المالية بإيداع الشكوى لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية كما تم المطالبة بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي تتمثل في اتعاب محاماة.
- قضايا مقامة من قبل الغير على شركة در ب السعودية الاستثمارية محددة القيمة بإجمالي مبلغ ٢٥,٤٣٧,٦٢٢ ريال سعودي تم الحكم فيها لصالح الشركة بعدم قبول ورد هذه الدعاوي. وبناءً عليه، لا ترى الإدارة وجود أي التزامات محتملة أو مخصصات يتعين تكوينها بخصوص هذه القضايا كما في تاريخ القوائم المالية.
- قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة وتخص فرع المراكز الرأقية المحدودة حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٦,٣٧٨,١٨١ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقرينة مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.
- قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة تخص فرع إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٤,٥٧٦,١٧٨ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقرينة مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٥. المعلومات القطاعية

فيما يلي المعلومات القطاعية الهامة لدى الشركة بتاريخ القوائم المالية:

البيان	٢٠٢٥		٢٠٢٤	
	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات
المركز الرئيسي	٢٢,٣٩٥,١٩٧	١٦,٠٨٣,٦٦٨	٢٢,٢٦٨,٤٤٧	٢٣,٤٩٧,٣٤٧
المراكز التجارية	٢٣٥,٧١٣,٦٤٢	١٢,١٩٣,٢٢١	٢٣٧,٨٦٧,٨٩٨	١٣,٥٨٥,٤٧١
المجموع	٢٥٨,١٠٨,٨٣٩	٢٨,٢٧٦,٨٨٩	٢٦٠,١٣٦,٣٤٥	٣٧,٠٨٢,٨١٨

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

٢٦. 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 المتداوله و غير المتداوله على النحو الوارد في المركز المالي) ناقصاً الأرصدة النقدية و البنكية. يتم إحتساب مجموع رأس المال على أساس حقوق الملكية كما هو وارد في المركز المالي زائداً 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 بالعملات 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 د ر ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المتداولة
٣,٥٩٩,٩٠٠	٤,٤٩٩,٣١٧	
٢٨,١٣٧,٦٥٢	٢١,٣٧٨,٨٩٠	المطلوبات المتداولة
(٢٤,٥٣٧,٧٥٢)	(١٦,٨٧٩,٥٧٣)	الصافي

- بلغ العجز في رأس المال العامل ١٦,٨٧٩,٥٧٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٤,٥٣٧,٧٥٢ ريال سعودي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لا تعتقد إدارة الشركة بوجود مشاكل جوهرية فيما يتعلق بالسيولة لمواجهة الإلتزامات المستقبلية.

شركة در ب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للإستثمار والتنمية)
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٧. 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 ٢٠٢٥م أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل	١ يناير ٢٠٢٥م

(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	البيان	تاريخ النفاذ
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦م
التعديلات على: المعيار الدولي للتقرير المالي ١ المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	الترجمة إلى عملة عرض تضخمية	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الإختياري/ تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة. الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤م (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعايير)

المعايير والتفسيرات والتعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥م ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، أما بالنسبة للمعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى المذكورة أعلاه، تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المترتبة على القوائم المالية للشركة عند التطبيق.

٢٨. الاحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ انتهاء السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م يمكن أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

٢٩. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ شعبان ١٤٤٧هـ الموافق ١ فبراير ٢٠٢٦م.

٣٠. عام

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