



طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
(غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٥ م

رقم الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٣	قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٨-٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨

+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب. ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة إلى مساهمي شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م والقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٤

الرياض ١٥ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ
١٣ مايو ٢٠٢٥ م

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير المراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧	٥,٦١٨,٣٢١,٧٩٧	٥	ممتلكات ومعدات
١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	١,٣٧١,٣٦٦,٣٩٢	٦	مشاريع تحت الإنشاء
١٥٠,٧١٣,٣٣١	١٤٩,٢٠٦,٠٨٧	٧	شهرة وموجودات غير ملموسة
٧٣١,٧٠٧,٣٣٨	٧٢٨,٩٣٧,٦٠٧	٨	عقارات استثمارية
٢٤١,٥٥٩,٠٩٧	٢٣٧,٧٦١,٣٠٠		موجودات حق الاستخدام
٧١١,٨٤١,٥٥٨	٧١٠,٣٧٦,١٥٣	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤	٤٥٠,٣٤٢,٦٦٢	١٠	استثمارات في شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٢٠,٣٥٣,٣٣٧	٨,٠٥٦,٣١٦	١٦	ادوات مالية مشتقة
١٦,١٢٠,٨٠٧	٤٢,٩٧٢,٠٢٦		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٩٤,٨٤٦,١٤٥	٨٢,٧٥٥,٢٢٠		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة أخرى- غير متداولة
٩,٢٦٧,٥٧٩,٠٢٨	٩,٤٠٠,٠٩٥,٥٦٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٩,١١٣,٥٢٤	١٩,٣١٩,٥١٤		مخزون
١٠٥,٥٨٦,٥٧١	١١٢,٠٦٣,٨٠٩	١١	ذمم مدينة تجارية
٣,٦٢٤,٦٣٣	٧,١٧٠,٠٣٣		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٤,٢٨٦,٨٨٦	٨٧,٩٠٢,٢٦٨		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة أخرى
١٣٤,٩٩٩,١٩٩	١٢٨,٩١٨,١٥٤	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	٢٣٢,٤١١,٠٧٠	١٢	نقد وما في حكمه
٥٨٢,٤٢٩,٣٢٨	٥٨٧,٧٨٤,٨٤٨		مجموع الموجودات المتداولة
٩,٨٥٠,٠٠٨,٣٥٦	٩,٩٨٧,٨٨٠,٤٠٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠		رأس المال
١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠		علاوة إصدار
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢٢١,٤٤٠,٣٥١		احتياطي عام
١,٠٦٣,٧٦٣,٢٠٩	١,١٩٥,١٠٣,٧٣٧		أرباح مبقاة
٢٣٧,٨٠١,٨٠٨	٢٢٠,٢١٢,٤١٣		احتياطيات أخرى
٦,٨٤٧,٥٨٠,١٩٨	٦,٩٦١,٣٣١,٣٣١		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٨١,٧٠٥,١٠٩	٨٠,٢٠٤,٥٦٩		حصص غير مسيطرة
٦,٩٢٩,٢٨٥,٣٠٧	٧,٠٤١,٥٣٥,٩٠٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٩٦,٢٩٠,٢٥٨	٩٨,١٦٨,١٧٩		التزامات المنافع المحددة للموظفين
٢٣٥,٩٤٤,٩٩١	٢٤٠,٠٨١,٣٣٩		التزامات عقود إيجار
١,٣٥٢,٦٧١,٠٠٢	١,٣٨٠,٠٨٩,٠٩٥		قروض طويلة الأجل
١,٦٨٤,٩٠٦,٢٥١	١,٧١٨,٣٣٨,٦١٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٨,٣٤٤,٦٢٥	٤٨,٣٤٤,٦٢٥		التزامات عقود إيجار- متداولة
٢٩٩,٣٤٤,٦١٦	٣١٤,٧٩٤,٨٥٥		قروض طويلة الأجل- متداولة
٦٧١,٠٤٨,٥٤٨	٦٤٢,٩٥٥,٦٤٧		ذمم دائنة تجارية وضم دائنة أخرى
٣٦,٠٤١,٠٩٨	٣٥,٠٣٧,٠١٣		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥٥,١٦٧,٦٠٤	١٥٤,٩٥٠,٢٩٢		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٢٥,٨٧٠,٣٠٧	٣١,٩٢٣,٤٦٣	١٣	زكاة مستحقة الدفع
١,٢٣٥,٨١٦,٧٩٨	١,٢٢٨,٠٠٥,٨٩٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٩٢٠,٧٢٣,٠٤٩	٢,٩٤٦,٣٤٤,٥٠٨		مجموع المطلوبات
٩,٨٥٠,٠٠٨,٣٥٦	٩,٩٨٧,٨٨٠,٤٠٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / سلطان بدر العنبي
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أمين عبدالله البخاري
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٤ م (معدلة - الإيضاح (٢)) (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	
ﷲ	ﷲ		
٣٣٢,٠٦٥,٩١٢	٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	١٤	إيرادات
(١٨٠,٥٠٣,٤٨٧)	(١٨٣,٧١٥,٧٢٤)		تكلفة إيرادات
١٥١,٥٦٢,٤٢٥	١٧٤,١٠٨,٣٣٦		إجمالي الربح
(١,١٠١,٤١٨)	(٥,٠٢١,٧١٤)		مصاريف بيع وتسويق
(٣٠,٣٣٧,٣٨٩)	(١٨,٧٦٨,٥٠٦)		مصاريف عمومية وإدارية
٢,٦٢٦,٧٠٤	(١,٩٩٢,٨٥٥)	١١	(الانخفاض في القيمة) / عكس قيد الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٣,٨٣٦,٢٦٩)	٩٤,٢٧١		إيرادات تشغيلية / (مصاريف) أخرى، صافي
١١٨,٩١٤,٠٥٣	١٤٨,٤١٩,٥٣٢		الربح التشغيلي
٣,٦٤٨,٦٢٧	٣,٦٤٨,٦٨٤		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٣,٠٠٤,٢١٨	١٠	حصة في نتائج شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢٣,٢٤٦,٩٤٨)	(٢٠,٦١٢,٤٧٢)		تكاليف تمويل
-	١,٠٠٠,٠٠٠		عكس قيد الانخفاض في قيمة ذمم مدينة أخرى
٣,٧٦٨,٠٤٥	١,٩٣٤,٥١٨		إيرادات أخرى، صافي
١٠٣,٠٨٣,٧٧٧	١٣٧,٣٩٤,٤٨٠		الربح قبل الزكاة
(٥,٨٠٩,٨٩٣)	(٦,١٥٤,٤٩٢)	١٣	زكاة
٩٧,٢٧٣,٨٨٤	١٣١,٢٣٩,٩٨٨		صافي الربح للفترة
٩٦,١٢٩,٨٣٦	١٣١,٣٤٠,٥٢٨		صافي الربح للفترة للعائد إلى:
١,١٤٤,٠٤٨	(١٠٠,٥٤٠)		المساهمين في الشركة الأم
٩٧,٢٧٣,٨٨٤	١٣١,٢٣٩,٩٨٨		حصص غير مسيطرة
٠,٣٧	٠,٥٠	١٥	ربحية السهم:
			الربح الأساسي والمخفض للسهم للعائد للمساهمين في الشركة الأم



الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بدر العتيبي
الرئيس التنفيذي للشركة

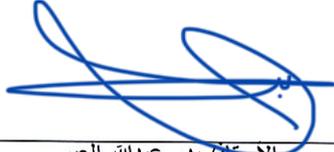


الأستاذ / أمين عبدالله البخاري
الرئيس التنفيذي للمالية

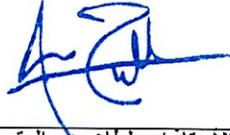
شركة طيبة للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(معدلة - الإيضاح ٢١)	(غير مُراجعة)	إيضاح
ﷲ	ﷲ	
٩٧,٢٧٣,٨٨٤	١٣١,٢٣٩,٩٨٨	صافي الربح للفترة
الدخل الشامل الآخر:		
لبنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:		
١٦,٢٠٦,٦٥٩	(٧,٧٥٨,٩٢١)	١٦ صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
(١,٩٥٣,٩٠٣)	(١,٩٠٩,١٥٣)	١٦ إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوطات التدفقات النقدية في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة
لبنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:		
-	(٣٧٤,٨٧١)	١٠ حصة في الدخل الشامل الآخر في الشركات المستثمر بها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١٢٥,٢١١,٢٨٠	(٧,٥٤٦,٤٥٠)	٩ صافي (الخسارة) / المكسب غير المحقق من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣٩,٤٦٤,٠٣٦	(١٧,٥٨٩,٣٩٥)	مجموع الدخل الشامل الآخر
٢٣٦,٧٣٧,٩٢٠	١١٣,٦٥٠,٥٩٣	مجموع الدخل الشامل للفترة
٢٣٥,٥٩٣,٨٧٢	١١٣,٧٥١,١٣٣	مجموع الدخل الشامل العائد إلى:
١,١٤٤,٠٤٨	(١٠٠,٥٤٠)	المساهمين في الشركة الأم
٢٣٦,٧٣٧,٩٢٠	١١٣,٦٥٠,٥٩٣	حصص غير مسيطرة



الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بدر العتيبي
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ / أمين عبدالله البخاري
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م		
(معدلة - الإيضاح (٢١))	(غير مُراجعة)	ايضاح	الأنشطة التشغيلية الربح قبل الزكاة
ﷲ	ﷲ		
١٠٣,٠٨٣,٧٧٧	١٣٧,٣٩٤,٤٨٠		
تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:			
٣٢,٨٥٠,١٠٨	٣٠,٥١٤,٣٧٤	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٦٣٧,٥١٠	١,٥٠٧,٢٤٤	٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣,٥٥٠,٧٢٩	٢,٩٦٧,٣١٢	٨	استهلاك عقارات استثمارية
٣,٩٩٧,٥٤٤	٣,٧٩٧,٧٩٧		استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢,٦٤٤,٠٠٠	-		خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
١١,٩٠٣,٤٠٩	٣,٤٥٠,٤٦٠		مخصص التزامات المنافع المحددة للموظفين
(٢,٦٢٦,٧٠٤)	١,٩٩٢,٨٥٥	١١	الانخفاض في القيمة / (عكس قيد) الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)		عكس قيد مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة أخرى
(٩,٠٠٠)	-		المكسب من عكس قيد انخفاض قيمة المخزون
٣,٦٣٤,٢٦٩	(٣,٦١٨,٨٣٤)		(عكس قيد) / مخصص التزامات القضايا
١٨,٦٨٨,٨٤٢	١٦,٤٧٦,١٢٥		تكاليف تمويل قروض الأجل
٤,٥٤٤,٦١٢	٤,١٣٦,٣٤٧		تكاليف تمويل التزامات عقود إيجار
(١٧٣,١٩٠)	(١٧٩,٢١٩)		عكس الخصم للمستحق من الجهات ذات العلاقة
(٣,٦٤٨,٦٢٧)	(٣,٦٤٨,٦٨٤)		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(٣,٠٠٤,٢١٨)	١٠	حصة في نتائج شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	٨٧٨,٤٣٣		مخصص خسائر استثمار في شركات زميلة
١٧٩,٥٧٧,٢٧٩	١٩١,٦٦٤,٤٧٢		
تعديلات على رأس المال العامل:			
١٨,٧٢٢,٩٣٩	(٨,٤٧٠,٠٩٣)		ذمم مدينة تجارية
٢,٤٩٧,١٦٥	(١٢,٦١٥,٣٨٢)		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
(٧١٠,٧١٠)	(٢٠٥,٩٩٠)		مخزون
(٣١,٩٠٧,٠٤٩)	(٧٤٦,٤١٥)		ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
(١,٤٥٧,٧٤٥)	(٣١,٢٢١,٤٨٥)		جهات ذات علاقة
١٦٦,٧٢١,٨٧٩	١٣٨,٤٠٥,١٠٧		التدفقات النقدية من العمليات
(٢,٨٩١,٥٦٠)	(١,٥٧٢,٥٣٩)		التزامات المنافع المحددة المدفوعة للموظفين
(٤٥,٣٣٥)	(١٠١,٣٣٦)	١٣	زكاة مدفوعة
١٦٣,٧٨٤,٩٨٤	١٣٦,٧٣١,٢٣٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ايضاح
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
(معدلة - الإيضاح ٢١)		
ﷲ	ﷲ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣,٦٤٨,٦٢٨	٣,٦٤٨,٦٨٤	الأنشطة الاستثمارية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٤,٠٠٦,٣٦٦)	(٤,٥٧٦,٠٨٤)	٥ استثمارات قصيرة الأجل
(٣٥,٠٠٠)	(١٩٧,٥٨١)	٨ إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٦٠,١٨٢,٠٠٨)	(١٣٦,٠٩٩,٦٧٣)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(٢,٤٢٧,٩٧٥)	إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
(١٤٨,٨٥٩)	-	٧ دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع تحت التطوير
(١٠,٥٥١,٩٥٣)	(١٨,٣١٨,٤٢١)	١٠ إضافات إلى موجودات غير ملموسة
١٩,٨٥٦,٠٠٠	-	إضافات إلى استثمار في شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٤٨,٥٨٠,٤٤٢	(١٥٧,٩٧١,٠٥٠)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية		ايضاح
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
(٥١,٥٥٥,٧٨٤)	(٣٨,١٣١,٦٦٨)	سداد قروض لأجل
٤٩,٢٠٤,٧٩٥	٨١,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات من قروض لأجل
(٦٩٥,٦٨١)	(٢١٧,٣١٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٠,٠٦٣,٨٣٤)	(٣٢,٤١٨,٦٤٧)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(١,٤٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح إلى حصة غير مسيطرة
(٣٢,١١٠,٥٠٤)	٨,٨٣٢,٣٧٣	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٧٩,٢٥٤,٩٢٢	(١٢,٤٠٧,٤٤٥)	(النقص) // الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٨٨,٥٠١,١٠٣	٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٢ النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٦٧,٧٥٦,٠٢٥	٢٣٢,٤١١,٠٧٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية هامة		ايضاح
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
١٢٥,٢١١,٢٨٠	٧,٥٤٦,٤٥٠	٩ مكاسب غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٤,٢٥٢,٧٥٦	٧,٧٥٨,٩٢١	١٦ صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
٥٣,٧٢٧,٦٣٤	١٧,٢٩٠,٧٩٤	إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
٨,٨٢٩,٣٦٥	١١,٢٥٦,١٧٩	رسملة تكاليف الاقتراض
٢٥,٥١٧,٨٣٨	١٤,٥١٨,٩٠٠	دفعات مقدمة محققة للمشاريع تحت الإنشاء

الاستاد/ بدر عبدالله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

الاستاد / سلطان بدر العتيبي
الرئيس التنفيذي للشركة

الاستاد / امين عبدالله البخاري
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١. معلومات الشركة

تأسست شركة طبية للاستثمار ("طبية" أو "الشركة" أو "الشركة الأم") بموجب المرسوم الملكي رقم م/٤١ الصادر بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٠٨ هـ. وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ١٣٤ بتاريخ ١٣ صفر ١٤٠٩ هـ الموافق ٢٤ سبتمبر ١٩٨٨ م وسجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣. وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩ م على تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بشأن تغيير اسم شركة طبية القابضة إلى شركة طبية للاستثمار. وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩ م.

يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض، مبنى رقم ٦٥٧٥، حي السفارات، رمز بريدي ١٢٥١١ - المملكة العربية السعودية.

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة شراء وبيع وتأجير وتشغيل وإدارة العقارات والفنادق والمراكز التجارية والمستشفيات والمرافق الترفيهية وغيرها من المرافق السكنية وغير السكنية والسياحية. وتشمل الأنشطة أيضا بناء وتطوير وصيانة المرافق التجارية والسكنية وغيرها من المرافق العقارية بالإضافة إلى المقاولات في الخدمات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدين والائتمان والرهن العقاري. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي شكل مع جهات، شركات، أو أفراد يقومون بأنشطة مماثلة أو قد تقوم الشركة بالمساعدة في تحقيق هدفها بحيث تندمج أو تؤسس أو تقوم بشراء أو الإستثمار في صناديق لتحقق مصالحها.

تقوم الشركة بأنشطتها وفقا للأنظمة القابلة للتطبيق وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من السلطات المعنية، إن وجدت.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"): إن كافة الشركات التابعة تأسست وتعمل في المملكة العربية السعودية:

(أ) الشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة لشركة طبية للاستثمار

اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	الملكية الفعلية (%)	
		٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة العقيق للتنمية العقارية	التطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة دور للضيافة	الضيافة والتطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠

(ب) الشركات الخاضعة للسيطرة غير المباشرة لشركة طبية للاستثمار

اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	الملكية الفعلية (%)	
		٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة مكة للفنادق المحدودة	الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	الضيافة	٪٨٠	٪٨٠
شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة	الضيافة	٪٩٨,٧٣	٪٩٨,٧٣
شركة نزل شدا الفندقية	الضيافة والتطوير العقاري	٪٦٠	٪٦٠
شركة تيبوك للفنادق المحدودة	الضيافة	٪٩٧,١٤	٪٩٧,١٤
شركة جود العليا المحدودة	التطوير العقاري	٪٩٩	٪٩٩
شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري	ضيافة وسياحة	٪٩٥	٪٩٥
شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)	الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠
مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد)	التطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة الصرح الانيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)	خدمات التنظيف وصيانة المباني	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة المنطقة الذكية الفندقية	الضيافة	٪٨٤	٪٨٤

٢. أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية وكذلك المعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من في الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. تتوافق السياسات المحاسبية في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للمجموعة الكاملة من القوائم المالية السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء:

- الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة، و
- منافع نهاية الخدمة للموظفين المقاسة بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي على أساس أن المجموعة ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بالريال السعودي ("ر.س.") وهو العملة التشغيلية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة والسارية المفعول

فيما يلي التعديلات على المعايير السارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥ م:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١): عدم القابلية للصرف

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت، ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

٥-٢ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، غير سارية المفعول بعد، حتى تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة كما هو مذكور أدناه:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): تصنيف

١ يناير ٢٠٢٦ م

وقياس الأدوات المالية

١ يناير ٢٠٢٦ م

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): عقود الكهرباء المتجددة

١ يناير ٢٠٢٦ م

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي.

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والافصاح في القوائم المالية - يحل محل معيار

١ يناير ٢٠٢٧ م

المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية

١ يناير ٢٠٢٧ م

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) - الشركات التابعة التي لا تخضع المساءلة العامة

تم تأجيل تاريخ سريان هذا التعديل

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع

لأجل غير مسمى.

الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك

تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات، حسب مقتضى الحال، عند سريانها. إن هذه المعايير والتعديلات ليس لها أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، قامت الإدارة بإجراء تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والإفصاحات المرفقة. وقد يترتب عن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر بذلك في الفترات المستقبلية.

يتم فحص التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالفروقات الناتجة عن مراجعة التقديرات بأثر مستقبلي.

إن الأحكام والافتراضات والتقديرات الجوهرية التي استخدمتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وعدم التيقن حيال المصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٤. التقارير القطاعية

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية التالية والتي تمثل قطاعاتها التي يتم تقديم تقارير بشأنها. تقدم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة – مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العوائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. ويوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم تقديم تقارير بشأنها:

- أ) قطاع العقار - يشمل خدمات تأجير المراكز السكنية والتجارية المملوكة للمجموعة وإدارة العقارات.
- ب) قطاع الضيافة - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الفنادق والأجنحة الفندقية والمنتجعات السياحية. كما يتضمن بيع الأغذية والمشروبات وكذلك خدمات الحج والعمرة.
- ج) قطاع إدارة العقارات - يتضمن إدارة وتشغيل الفنادق والعقارات.
- د) المكتب الرئيسي وغيره - يشمل مكتب الشركة وإدارات خدمات الدعم الأخرى والمعلومات المالية المتعلقة بالاستثمارات الأخرى المملوكة للمجموعة.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٤. التقارير القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

المجموع ريال	استبعاد الأرصدة والمعاملات بين القطاعات ريال	المكتب الرئيسي وغيره ريال	إدارة العقارات ريال	ضيافة ريال	عقارات ريال	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م	
						(غير مراجعة)	
٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	-	-	٢,٢٤٣,١٢٨	٢٦٥,٧٨٤,٧١١	٨٩,٧٩٦,٢٢١	إيرادات	
-	(١٩,٦٢٦,٧٢٩)	-	١٣,٢٥٦,٩١٧	٤,٤٣٤,٠٣٣	١,٩٣٥,٧٧٩	إيرادات بين القطاعات	
(١٤٤,٦٧٦,٣٣٠)	١٩,٤٢٠,٤٧٩	(٥,٧٦٥,١٩٨)	(٧,٥١٣,٠٨٠)	(١٣٨,٧٠٧,٤٩٨)	(١٢,١١١,٠٣٣)	تكلفة إيرادات (دون الاستهلاك)	
(٣٩,٠٣٩,٣٩٤)	-	(٩٨,٢١٣)	(١,٤٠٣)	(٢٧,٢٦٥,١٤٣)	(١١,٦٧٤,٦٣٥)	استهلاك وإطفاء	
١٧٤,١٠٨,٣٣٦	(٢٠٦,٢٥٠)	(٥,٨٦٣,٤١١)	٧,٩٨٥,٥٦٢	١٠٤,٢٤٦,١٠٣	٦٧,٩٤٦,٣٣٢	إجمالي الربح	
							لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م
							(غير مراجعة)
٣٣٢,٠٦٥,٩١٢	-	-	١,٨٤٠,٠٢١	٢٤٣,٢٣٣,٠٤٦	٨٦,٩٩٢,٨٤٥	إيرادات	
-	(٨,٩٨٤,٥٢١)	-	٥,٨٠٤,٧٧٩	٣٤٠,٠٢٧	٢,٨٣٩,٧١٥	إيرادات بين القطاعات	
(١٣٩,٧٩٩,١٦٦)	٨,٨٧٣,٢٤٣	(٣,٢٠٤,٠٨٢)	(١,٦٥٨,٩٢٦)	(١٣٠,٨٦٠,٥٢١)	(١٢,٩٤٨,٨٨٠)	تكلفة إيرادات (دون الاستهلاك)	
(٤٠,٧٠٤,٣٢١)	-	(١٠٠,٠٧٣)	(١,٣٦٢)	(٢٩,٦٥٥,١٨٠)	(١٠,٩٤٧,٧٠٦)	استهلاك وإطفاء	
١٥١,٥٦٢,٤٢٥	(١١١,٢٧٨)	(٣,٣٠٤,١٥٥)	٥,٩٨٤,٥١٢	٨٣,٠٥٧,٣٧٢	٦٥,٩٣٥,٩٧٤	إجمالي الربح	
							٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٩,٩٨٧,٨٨٠,٤٠٨	(٦,٠٩٢,٤٤٢,٢٩٠)	٩,٨٤٠,١٢٩,٦٨٣	٦,٦٥٨	٣,٨٤٢,٢٥٩,٢٧٨	٢,٣٩٧,٩٢٧,٠٧٩	مجموع الموجودات	
٢,٩٤٦,٣٤٤,٥٠٨	(٥٣٩,٣٠٤,٩٠٣)	٢,٦٤٣,٢٢٨,٩٢٦	٣,٣٨٤,٣٢٢	٦٨١,١٠٢,٥٤٣	١٥٧,٩٣٣,٦٢٠	مجموع المطلوبات	
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٩,٨٥٠,٠٠٨,٣٥٦	(٥,٩٣٤,٣٦٧,٧٦٩)	٩,٥٥٨,٧٣٧,١٧٥	٧,٢٦١	٣,٨٢٧,١٦٣,٣٣٧	٢,٣٩٨,٤٦٨,٣٥٢	مجموع الموجودات	
٢,٩٢٠,٧٢٣,٠٤٩	(٤٨٩,٧٤٥,١٨١)	٢,٤١٥,٦٠٢,٢٣٤	٤٢,٥٤٤,٩٥٨	٦٩٣,٧٠٢,٠٩٥	٢٥٨,٦١٨,٩٤٣	مجموع المطلوبات	

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٤. التقارير القطاعية (تمة)

٤-١ تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم تقديم تقارير بشأنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مُراجعة) ريال	٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ريال	
١٥١,٥٦٢,٤٢٥	١٧٤,١٠٨,٣٣٦	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
(١,١٠١,٤١٨)	(٥,٠٢١,٧١٤)	المبالغ غير الموزعة:
(٣٠,٣٣٧,٣٨٩)	(١٨,٧٦٨,٥٠٦)	مصاريف بيع وتسويق
٢,٦٢٦,٧٠٤	(١,٩٩٢,٨٥٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(٣,٨٣٦,٢٦٩)	٩٤,٢٧١	(الانخفاض في القيمة) / عكس قيد الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٣,٦٤٨,٦٢٧	٣,٦٤٨,٦٨٤	إيرادات تشغيلية / (مصاريف) أخرى، صافي
-	٣,٠٠٤,٢١٨	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢٣,٢٤٦,٩٤٨)	(٢٠,٦١٢,٤٧٢)	حصة في نتائج شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	١,٠٠٠,٠٠٠	تكاليف تمويل
٣,٧٦٨,٠٤٥	١,٩٣٤,٥١٨	عكس قيد انخفاض في قيمة ذمم مدينة أخرى
(٤٨,٤٧٨,٦٤٨)	(٣٦,٧١٣,٨٥٦)	إيرادات أخرى، صافي
١٠٣,٠٨٣,٧٧٧	١٣٧,٣٩٤,٤٨٠	مجموع المبالغ غير الموزعة
		الربح قبل الزكاة

٥. الممتلكات والمعدات

فيما يلي الحركة في الممتلكات والمعدات خلال فترة الثلاثة أشهر للفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ريال	
٥,٧٦٠,٥٩٤,٤٧٤	٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٩,٤٦٧,١٥٨	٤,٥٧٦,٠٨٤	إضافات خلال الفترة / السنة
١٥,١٥٦,٦٧٩	-	محول من مشاريع تحت الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)
(٨,٠٢٣,١٧٠)	-	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٨)
(٢٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	استبعادات خلال الفترة / السنة
(١٢٨,٣٨٥,٠٥٤)	(٣٠,٥١٤,٣٧٤)	استهلاك خلال الفترة / السنة
(٢,٠٥٠,٠٠٠)	-	انخفاض قيمة خلال الفترة / السنة
٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧	٥,٦١٨,٣٢١,٧٩٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦. المشاريع تحت الإنشاء

فيما يلي الحركة في المشاريع تحت الإنشاء خلال فترة الثلاثة أشهر للفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ريال	
٦١٠,٨١٩,٦١٣	١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٣٣,٣٠٤,٢١٦	١٤٤,٥٨٣,٩٥٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٥,١٥٦,٦٧٩)	-	محول من ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥)
(٢,١٨٤,٧١٦)	-	انخفاض قيمة خلال الفترة / السنة
١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	١,٣٧١,٣٦٦,٣٩٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٧. الشهرة والموجودات غير الملموسة

فيما يلي الحركة في الشهرة والموجودات غير الملموسة خلال الثلاثة أشهر للفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) #	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) #	
١٥٦,٨٦٩,٣١٩	١٥٠,٧١٣,٣٣١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٢٠,٩١١	-	إضافات خلال الفترة / السنة
(٦,٤٧٦,٨٩٩)	(١,٥٠٧,٢٤٤)	اطفاء خلال الفترة / السنة
١٥٠,٧١٣,٣٣١	١٤٩,٢٠٦,٠٨٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

القيمة الدفترية للشهرة والموجودات غير الملموسة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) #	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) #	
٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٨,٥٩١,٩٣٧	العمر الانتاجي غير المحدد
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	شهرة
١١١,٥٩١,٩٣٧	١١١,٥٩١,٩٣٧	موجودات غير ملموسة - علامات تجارية
٣٥,٥٤٤,٢٦٩	٣٤,٥٣٤,١٥٥	العمر الانتاجي المحدد
٣,٥٧٧,١٢٥	٣,٠٧٩,٩٩٥	موجودات غير ملموسة - علامات تجارية
٣٩,١٢١,٣٩٤	٣٧,٦١٤,١٥٠	موجودات غير ملموسة - برامج حاسب آلي
١٥٠,٧١٣,٣٣١	١٤٩,٢٠٦,٠٨٧	

٨. العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية خلال فترة الثلاثة أشهر / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) #	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) #	
٧٣٥,١٤٨,٠٠٤	٧٣١,٧٠٧,٣٣٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٦٩,٦٥٢	١٩٧,٥٨١	إضافات خلال الفترة / السنة
(١١,٨٣٣,٤٨٨)	(٢,٩٦٧,٣١٢)	استهلاك خلال الفترة / السنة
٨,٠٢٣,١٧٠	-	محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
٧٣١,٧٠٧,٣٣٨	٧٢٨,٩٣٧,٦٠٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١-٨ تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٧ عقارات تجارية بالمدينة المنورة والرياض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٧ عقارات) تتكون من مكاتب ومباني ومحلات مؤجرة بالكامل لأطراف أخرى.

٢-٨ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٠٢ مليار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (جونز لانج لاسال) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق ومنهجيات تقييم متعارف عليها تشتمل على أحكام وتقديرات جوهرية. إن أي تغيير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، قد ينتج عنه تغيير جوهرية في القيمة عادلة لهذه الموجودات. تعتقد إدارة المجموعة أنه لا توجد تأثيرات جوهرية على التقديرات المذكورة أعلاه خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٩. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ﷲ	إيضاح	
٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧	٧٥٢,٩١١,٣٠٧	١-٩	استثمارات في أسهم شركات مدرجة
٨٦,٣٨٣,٠٠٠	٨٦,٣٨٣,٠٠٠	١-٩	استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة
<u>٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧</u>	<u>٨٣٩,٢٩٤,٣٠٧</u>		المجموع
١٣٤,٩٩٩,١٩٩	١٢٨,٩١٨,١٥٤		ناقصاً: الجزء المتداول
<u>٧١١,٨٤١,٥٥٨</u>	<u>٧١٠,٣٧٦,١٥٣</u>		الجزء غير المتداول

فيما يلي الحركة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال فترة الثلاثة أشهر / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ﷲ		
٧٤٤,٢٠٧,٣٠٣	٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧		الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠٢,٦٣٣,٤٥٤	(٧,٥٤٦,٤٥٠)		(خسائر) مكاسب غير محققة من إعادة التقييم، صافي
<u>٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧</u>	<u>٨٣٩,٢٩٤,٣٠٧</u>		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩-١ استثمارات في أسهم شركات مدرجة

نسبة المساهمة في رأس المال				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٣٤,٩٩٩,١٩٩	١٢٨,٩١٨,١٥٤	%٠,٢٥	%٠,٢٥	شركة سابك للمغذيات الزراعية
٤٨٥,٤٤٢,٠٠٠	٤٦٥,٨٩٤,٠٠٠	%٩,٦٠	%٩,٦٠	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
١٤٠,٠١٦,٥٥٨	١٥٨,٠٩٩,١٥٣	%٠,٧٢	%٠,٧٢	شركة مكة للإنشاء والتعمير
<u>٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧</u>	<u>٧٥٢,٩١١,٣٠٧</u>			المجموع

٩-٢ استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة

نسبة المساهمة في رأس المال				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٧٦,٢٩٩,٠٠٠	٧٦,٢٩٩,٠٠٠	%٢,٣٣	%٢,٣٣	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١٠,٠٨٤,٠٠٠	١٠,٠٨٤,٠٠٠	%١,٦٧	%١,٦٧	شركة السياحة الوطنية
<u>٨٦,٣٨٣,٠٠٠</u>	<u>٨٦,٣٨٣,٠٠٠</u>			المجموع

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١١. الذمم المدينة التجارية (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	الرصيد في بداية الفترة / السنة الانخفاض في القيمة / (عكس قيد) الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية، صافي شطب مخصص خلال الفترة/ السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٢٤,٣٨٤,١٢١	٩٠,١٧٦,٦٩٧	
(٨,٧٤٩,٠٩٦)	١,٩٩٢,٨٥٥	
(٢٥,٤٥٨,٣٢٨)	-	
<u>٩٠,١٧٦,٦٩٧</u>	<u>٩٢,١٦٩,٥٥٢</u>	

١٢. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	نقد لدى البنوك (إيضاح ١٢-١) نقد في الصندوق استثمار مرابحة (إيضاح ١٢-٢) الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢١١,٦٩٨,٣٢١	٢٢١,٥٥٨,٤٤٤	
٦٢٠,١٩٤	٨٥٢,٦٢٦	
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
<u>٢٤٤,٨١٨,٥١٥</u>	<u>٢٣٢,٤١١,٠٧٠</u>	

١-١٢ تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٠٢ مليون ريال) والتي تتعلق بتوزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي الشركة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.

تمثل استثمارات المرابحة الاستثمار في مرابحة اسلامية مع بنوك تجارية وبتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مرابحة قدرها ٥١٠ نقطة أساس.

١٣. الزكاة

١-١٣ فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة خلال فترة الثلاثة أشهر / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	الرصيد في بداية الفترة / السنة المحمل للفترة / للسنة المدفوع خلال الفترة/ السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٨,٤٣٤,٦٢٠	٢٥,٨٧٠,٣٠٧	
١٩,١٣١,١٠١	٦,١٥٤,٤٩٢	
(٢١,٦٩٥,٤١٤)	(١٠١,٣٣٦)	
<u>٢٥,٨٧٠,٣٠٧</u>	<u>٣١,٩٢٣,٤٦٣</u>	

تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية الفترة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات مقابل صافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٣. الزكاة (تتمة)

١٣-٥ الوضع الزكوي

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، فيما يلي الوضع الزكوي للشركة والشركات التابعة لها:

شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية

اعتبارًا من سنة ٢٠١٩ م، قدمت شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، إقرارًا زكويًا موحدًا. تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٤ م وتم استلام الشهادة الزكوية وهي سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م.

تلقت الشركتان الربوط الزكوية النهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. لا توجد التزامات قائمة حتى تاريخ القوائم المالية.

خلال ٢٠٢٣ م و ٢٠٢٤ م، أصدرت الهيئة عدة استفسارات بخصوص السنوات ٢٠٢١ م إلى ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م على التوالي. قدمت الشركتان المعلومات الضرورية رداً على استفسارات الهيئة والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة.

شركة دور للضيافة والشركات التابعة لها

قدمت شركة دور للضيافة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٤ م واستلمت شهادات زكوية صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م.

تلقت شركة دور الربوط الزكوية النهائية من الهيئة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

خلال ٢٠٢٤ م، أصدرت الهيئة عدة استفسارات عن سنة ٢٠٢٣ م. قدمت شركة دور المعلومات الضرورية رداً على استفسارات الهيئة والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة.

أصدرت الهيئة ربوطاً زكويًا للشركات التابعة لشركة دور عن جميع السنوات حتى ٢٠١٨ م، باستثناء شركة فنادق تبوك وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة، والتي حصلت على الربط حتى ٢٠٢٠ م والشركة السعودية للخدمات الفندقية والتي حصلت على الربط حتى ٢٠١٩ م. كما أصدرت الهيئة ربوطاً زكويًا لشركة فنادق مكة لسنة ٢٠٢٠ م ولا توجد أي مطالبات حتى الآن.

١٤. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر

المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٤ م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ﷲ	
١٨٨,٣٨٨,٧٩٤	٢٠٢,٨٦٧,٣١٤	خدمات ضيافة - غرف
٤٩,٧٢٣,٦٢٢	٥٦,٩٨٤,٩٥٨	مبيعات بضائع - أغذية ومشروبات
٥,١٢٠,٦٣٠	٥,٩٣٢,٤٣٩	إيرادات ضيافة أخرى
٢٤٣,٢٣٣,٠٤٦	٢٦٥,٧٨٤,٧١١	مجموع إيرادات الضيافة
٨٦,٩٩٢,٨٤٥	٨٩,٧٩٦,٢٢١	إيجار - ممتلكات عقارية
١,٨٤٠,٠٢١	٢,٢٤٣,١٢٨	إدارة عقارات
٣٣٢,٠٦٥,٩١٢	٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	

لفترة الثلاثة أشهر

المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٤ م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ﷲ	
٢٨٢,٣٤٢,٢٩٠	٣٠٠,٨٣٩,١٠٢	توقيت إثبات الإيرادات
٤٩,٧٢٣,٦٢٢	٥٦,٩٨٤,٩٥٨	بمرو الوقت
٣٣٢,٠٦٥,٩١٢	٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	في نقطة زمنية معينة

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٥. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤ م (غير مُراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)	
₪	₪	
٩٦,١٢٩,٨٣٦	١٣١,٣٤٠,٥٢٨	صافي ربح الفترة للمساهمين في الشركة الأم
٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٣٧	٠,٥٠	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

لا يوجد بند لتخفيض ربحية السهم والذي يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

١٦. الأدوات المالية المشتقة

قامت المجموعة بتغطية مخاطر أسعار المربحة على بعض القروض التي حصلت عليها من بنوك محلية. وذلك لتقليل مخاطر أسعار المربحة المؤهلة لتخصيصها كـ "تحولات التدفقات النقدية". يتم إثبات حصة المجموعة في تغيرات احتياطات تحولات التدفقات النقدية الفعلية، بعد الشراء، ضمن حقوق الملكية. وطبقاً لسياسة المجموعة، لا تستخدم المشتقات المالية لأغراض التداول والمضاربة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م بلغت اتفاقيات مقايضة أسعار المربحة ("عقود المقايضة") مع بنوك محلية إجمالي قيمة اسمية بمبلغ ٦٠٠ مليون ₪ للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المربحة لجزء من قروضها الموقعة مع البنوك والخاصة بتمويل المشروعات تحت التطوير.

توضح الجداول أدناه ملخصاً بالبنود المتحوط لها، وأدوات التحوط ومشتقات المتاجرة والمبالغ الأسمية، والقيمة العادلة لها. تشير المبالغ الإسمية إلى حجم المعاملات القائم بتاريخ القوائم المالية، ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ومخاطر الائتمان.

تاريخ الاستحقاق لعقود مقايضة ومتوسط أسعار الفائدة كما يلي:

المجموع	تاريخ الاستحقاق			
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهراً	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
	₪	₪	₪	₪
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٤,٣٧%	-	-	٤,٣٧%	-

كان تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي كما يلي:

التغير في القيمة العادلة	عقود مقايضة أسعار المربحة كما في	القيمة الأسمية	القيمة الدفترية	البند في قائمة المركز المالي
₪				
(٧,٧٥٨,٩٢١)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٥٦,٣١٦	أدوات مالية مشتقة
٢٤,٤٩٧,٢٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مُراجعة)	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	أدوات مالية مشتقة

تأثير تحولات التدفقات النقدية المسجلة في قائمتي الدخل والدخل الشامل الآخر كما يلي:

الأرباح والخسائر من خلال الدخل الشامل الآخر	عدم الاعتراف بها في قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل	المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل
₪	₪	₪	₪	₪
(٧,٧٥٨,٩٢١)	-	-	(١,٩٠٩,١٥٣)	تكاليف التمويل
١٦,٢٠٦,٦٥٩	-	-	(١,٩٥٣,٩٠٣)	تكاليف التمويل

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٧. الالتزامات المحتملة والارتباطات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، لدى المجموعة التزامات محتملة على شكل خطابات ضمان بمبلغ ٣٠,٨ مليون ~~ر.س~~ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣١,٥١ مليون ~~ر.س~~).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات تحت التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات التصميم والتنفيذ والعقود بقيمة ٥٢٢ مليون ~~ر.س~~ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٠١ مليون ~~ر.س~~). إضافة لذلك، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع قيد الإنشاء للشركات المستثمر بها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية وقدرها ٥٠ مليون ~~ر.س~~ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٣٩,٣ مليون ~~ر.س~~).

لمزيد من المعلومات حول الزكاة، يرجى الرجوع إلى (الإيضاح ١٣).

١٨. التغيرات الموسمية

إن عمليات وإيرادات المجموعة تتأثر بالتغيرات الموسمية خلال السنة ولفترات معينة، وخاصة موسمي الحج والعمرة وخلال فترة الإجازات الصيفية. وبالتالي فإن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م قد لا تكون مؤشراً ضرورياً على النتائج السنوية للمجموعة.

١٩. الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية. ان القيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل التزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس. يكون قياس القيمة العادلة مبنياً على افتراض أن بيع أصل أو تحويل التزم سيتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في السوق الأكثر منفعة للأصل والالتزام في حالة عدم وجود سوق رئيسي.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو التزم باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وافتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم.

يؤخذ في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية ناتجة من أفضل استخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه أفضل استخدام.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية، يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيم العادلة، والذي يتم توضيحه فيما يلي، على أساس الحد الأدنى للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيم العادلة ككل:

المستوى ١: المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظته.

شركة طبية للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٩. الأدوات المالية (تتمة)

يعرض الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
القيمة الدفترية			القيمة الدفترية		
القيمة العادلة من			القيمة العادلة من		
خلال الدخل الشامل			خلال الدخل الشامل		
المجموع	الأخر	التكلفة المطفأة	المجموع	الأخر	التكلفة المطفأة
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	-	٨٣٩,٢٩٤,٣٠٧	٨٣٩,٢٩٤,٣٠٧	-
٢٠,٣٥٣,٣٣٧	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	-	٨,٠٥٦,٣١٦	٨,٠٥٦,٣١٦	-
٨٦٧,١٩٤,٠٩٤	٨٦٧,١٩٤,٠٩٤	-	٨٤٧,٣٥٠,٦٢٣	٨٤٧,٣٥٠,٦٢٣	-
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر					
ادوات مالية مشتقة					
الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
نمم مدينة تجارية					
١٠٥,٥٨٦,٥٧١	-	١٠٥,٥٨٦,٥٧١	١١٢,٠٦٣,٨٠٩	-	١١٢,٠٦٣,٨٠٩
١٩,٧٤٥,٤٤٠	-	١٩,٧٤٥,٤٤٠	٥٠,١٤٢,٠٥٩	-	٥٠,١٤٢,٠٥٩
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	-	٢٤٤,٨١٨,٥١٥	٢٣٢,٤١١,٠٧٠	-	٢٣٢,٤١١,٠٧٠
٣٧٠,١٥٠,٥٢٦	-	٣٧٠,١٥٠,٥٢٦	٣٩٤,٦١٦,٩٣٨	-	٣٩٤,٦١٦,٩٣٨
المطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
نمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى					
٣٧,١٧٩,٨٧٥	-	٣٧,١٧٩,٨٧٥	٤٠,٣٢١,٦٨٠	-	٤٠,٣٢١,٦٨٠
٣٦,٠٤١,٠٩٨	-	٣٦,٠٤١,٠٩٨	٣٥,٠٣٧,٠١٣	-	٣٥,٠٣٧,٠١٣
١٥٥,١٦٧,٦٠٤	-	١٥٥,١٦٧,٦٠٤	١٥٤,٩٥٠,٢٩٢	-	١٥٤,٩٥٠,٢٩٢
١,٦٥٢,٠١٥,٦١٨	-	١,٦٥٢,٠١٥,٦١٨	١,٦٩٤,٨٨٣,٩٥٠	-	١,٦٩٤,٨٨٣,٩٥٠
١,٨٨٠,٤٠٤,١٩٥	-	١,٨٨٠,٤٠٤,١٩٥	١,٩٢٥,١٩٢,٩٣٥	-	١,٩٢٥,١٩٢,٩٣٥

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٩. الأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ولا يتضمن ذلك معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب بشكل معقول القيمة العادلة.

القيمة العادلة			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
₪	₪	₪	₪
٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)			
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
٧٥٢,٩١١,٣٠٧	-	٨٦,٣٨٣,٠٠٠	٨٣٩,٢٩٤,٣٠٧
الشامل الآخر			
-	٨,٠٥٦,٣١٦	-	٨,٠٥٦,٣١٦
ادوات مالية مشتقة			
٧٥٢,٩١١,٣٠٧	٨,٠٥٦,٣١٦	٨٦,٣٨٣,٠٠٠	٨٤٧,٣٥٠,٦٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
₪	₪	₪	₪
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)			
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧	-	٨٦,٣٨٣,٠٠٠	٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧
الشامل الآخر			
-	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	-	٢٠,٣٥٣,٣٣٧
ادوات مالية مشتقة			
٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	٨٦,٣٨٣,٠٠٠	٨٦٧,١٩٤,٠٩٤

لم يتم إجراء أية تحويلات بين قياسات القيمة العادلة للمستوى ١ والمستوى ٢ خلال الفترة ولا توجد تحويلات إلى أو من المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م. لم يطرأ أي تغيير جوهري في القيمة العادلة في الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى ٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٥ مليون ₪) المسجلة في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة.

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي وكذلك المدخلات غير القابلة للملاحظة.

النوع	أسلوب التقييم	المدخلات الهامة غير قابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
ادوات مالية مشتقة	يتم احتساب القيمة العادلة من خلال تطبيق إطار عمل متعدد الجوانب لتقييم أسعار الفائدة للمشتقات، مما يعكس ممارسات السوق والتميز بين منحنيات الخصم والتنبؤ. تتضمن المدخلات مجموعة من الأدوات مثل مقايضات أسعار الفائدة عقود المقايضة المستقبلية والأساسية كأدوات مساوية اعتماداً على تلك المنحنيات، ثم استخدام تقنيات المعايرة القياسية (مثل التمهيد، خوارزميات التحسين) وطرق الاستيفاء (على سبيل المثال، الخطي، الشريحة المكعبة) لاشتقاق المعدلات الصفرية.	لا ينطبق	لا ينطبق
استثمار في أدوات حقوق الملكية	طرق مقارنة السوق: يعتمد نموذج التقييم على مضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المدرجة للشركات القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها، والتي يتم تعديلها لتأثير عدم قابلية تسويق الأوراق المالية، والإيرادات والربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء للشركة المستثمر فيها. طرق تقييم صافي الموجودات: تعتمد هذه التقنية على القيمة المقدرة للموجودات مطروحة منها المطلوبات في تاريخ التقييم. قد لا تعكس الأرباح المستقبلية المحتملة أو تقلبات السوق وقد تم استخدامها إضافة لمقارنة السوق لاشتقاق القيمة العادلة للاستثمار.	القيمة للأرباح قبل الفائدة والضرائب والإستهلاك والإطفاء مضروباً في 15,5x قيمة الإيرادات مضروباً في 2,0x	10 A+/- التغيير في المضاعفات قد ينتج عنه تغيير في القيمة العادلة بقيمة: ٨,٧ مليون ₪

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٢٠. الأحداث اللاحقة

لا توجد أمور أخرى حدثت حتى وبما فيها تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة أو تتطلب عمل تعديلات أو تقديم إفصاحات في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

٢١. أرقام المقارنة

١-٢١ التعديل وتخصيص سعر شراء الأسهم

بتاريخ ١٦ جمادى الأولى ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣ م) استحوذت شركة طبية للاستثمار على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة دور للضيافة، وهي شركة تقع في المملكة العربية السعودية ومدرجة في تداول في وقت تجميع الأعمال. استند صافي الموجودات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة. لم يكن التقييم قد اكتمل بحلول تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٣ م للإصدار من قبل مجلس الإدارة. خلال سبتمبر ٢٠٢٤ م، أكملت المجموعة عملية التخصيص الشاملة لسعر الشراء والتي نتج عنها القيمة العادلة لصافي الموجودات التي يمكن تحديدها كما في تاريخ الاستحواذ.

حيث إن عملية تخصيص سعر الشراء غير مكتملة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، كان للتعديل التأثير التالي على القوائم المالية المقارنة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م:

قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة

الوصف	المصرح عنها سابقاً	تأثير التعديل	معدلة
تكلفة إيرادات	(١٧٩,٤٦٢,٤٩١)	(١,٠٤٠,٩٩٦)	(١٨٠,٥٠٣,٤٨٧)
مصاريف عمومية وإدارية	(٣٠,٢٤٣,٨٥٩)	(٩٣,٥٣٠)	(٣٠,٣٣٧,٣٨٩)
تكاليف تمويل	(٢٢,٣١١,٢١١)	(٩٣٥,٧٣٧)	(٢٣,٢٤٦,٩٤٨)
إيرادات أخرى، صافي	١٦,٠٦٨,٠٤٥	(١٢,٣٠٠,٠٠٠)	٣,٧٦٨,٠٤٥
صافي الربح للفترة	١١١,٦٤٤,١٤٧	(١٤,٣٧٠,٢٦٣)	٩٧,٢٧٣,٨٨٤
ربحية السهم	٠,٤٢	(٠,٠٥)	٠,٣٧

٢-٢١ وعلاوة على ذلك، وبالإضافة إلى ما ذكر أعلاه، تم إعادة تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة المجموعة في ١٠ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠٢٥ م).