



شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الصفحة	الفهرس
١ - ٥	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الدخل الموحدة
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩ - ١٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١١ - ١٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٣ - ٦١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وقائمة الدخل الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، ذات أهمية بالغة في مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وفي سياق تكوين رأينا بهذا الخصوص، ولا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر أدناه، يوجد وصف للكيفية التي عالجت بها مراجعتنا كل أمر من هذه الأمور ضمن ذلك السياق.

لقد استوفينا مسؤولياتنا المذكورة في قسم مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه - أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسة (تتمة)

أمر المراجعة الرئيس	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ٢,٣٨٦ مليون ريال سعودي و ٢٣٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ١,٩٦٧ مليون ريال سعودي و ٥٢٨ مليون ريال سعودي) على التوالي. ويمثل إجمالي الحسابين ٦٧٪ (٢٠٢٠م: ٦٣٪) من إجمالي موجودات المجموعة. يتم مراجعة القيمة الدفترية لهذه الموجودات سنوياً من قبل الإدارة لتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على وجود انخفاض في القيمة، وفي حال وجود مؤشر يتم عمل تقييم لانخفاض القيمة عن طريق تحديد ما إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد، والتي تأخذ في الاعتبار القيمة العادلة لتلك الموجودات، تزيد أو تساوي قيمتها الدفترية. وتقوم المجموعة بتعيين مقيم خارجي مؤهل ومستقل ("المقيم") والذي يقيم القيم العادلة باستخدام منهجية تقييم السوق والقيمة المستخدمة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة، ويتم اعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسة نظراً لاشتغال كلا المنهجين على أحكاماً وتقديرات جوهرية مثل أسعار المبيعات ومعدل الإشغال وإيجار السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية ومعدلات الخصم وقيم التخارج، بما في ذلك التقلبات الاقتصادية وتأثيرات جائحة كورونا (كوفيد - ١٩) على أعمال المجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل بخصوص السياسة المحاسبية الجوهرية، والإيضاح رقم (٢) بخصوص التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح رقم (٧ و ٩) بخصوص التفاصيل حول الإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي: • قمنا بتقييم إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات انخفاض القيمة فيما يتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية. • تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم. • على أساس العينة، قمنا بالاستعانة بمختصينا لتقييم: - مدى معقولية عمليات احتساب القيمة قيد الاستخدام والاقتراضات الأساسية، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة. - تحليل الافتراضات الهامة وتقييم تأثيرها على القيم العادلة وتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة. • الاطلاع على محاضر إجتماعات مجلس الإدارة فيما يتعلق بعملية استبعاد أو التخلص من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية خلال السنة الحالية والسنوات المستقبلية، إن وجد. • وقمنا بتقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات فيما يتعلق بالافتراضات والتقديرات الأساسية وتحليل الحساسية في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)

أمر المراجعة الرئيسية (تنمة)

أمر المراجعة الرئيس	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية بلغ الرصيد الإجمالي للذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ١٥٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٩٨ مليون ريال سعودي) مقابل مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٧٩ مليون ريال سعودي). قامت المجموعة بتطبيق أحكام هامة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. تدرج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لمخاطر الائتمان عند وجود زيادة ملحوظة في المخاطر، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر) واحتمال استرداد الأرصدة المحددة. بالنسبة لمخاطر الائتمان التي لم تحدث بها زيادة كبيرة في المخاطر، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مع مراعاة عدة عوامل مثل معدل التخلف عن السداد التاريخي مع المعلومات المستقبلية، بما في ذلك التقلبات الاقتصادية وآثار جائحة كورونا (كوفيد-١٩). لقد اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة نظراً للأحكام والافتراضات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة الخاصة بالذمم المدينة التجارية والتأثير المحتمل على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل بخصوص السياسة المحاسبية الجوهرية، والإيضاح رقم (٢) بخصوص التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح رقم (١٥) بخصوص الإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي: - الحصول على فهم لعملية تقييم الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة مقابل الذمم المدينة التجارية. - تقييم مدى ملاءمة الأحكام والتقديرات والافتراضات الجوهرية التي نفذتها الإدارة مع مراعاة التأثير وعدم اليقين بسبب جائحة كورونا (كوفيد-١٩). - إشراك المتخصصين لدينا لمراجعة المنهجية التي تنفذها المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، وطريقة المجموعة في تقييم حالات التخلف عن السداد وتقييم المدخلات المترابطة وتقييم مدى معقولية الافتراضات المستخدمة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة خاصة حول متغيرات الاقتصاد الكلي وسيناريوهات الاقتصاد الكلي المتوقعة وترجيح الاحتمالات. - تقييم مدى ملائمة معايير المجموعة وحكمها لتحديد الذمم المدينة التي انخفضت قيمتها بشكل محدد. - اختبار اكتمال ودقة البيانات الداعمة لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. - وقمنا أيضاً بتقييم العرض والإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١م

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١م، خلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢١م متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، كما أننا لن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين في شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١ م (تتمة)
وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وللقيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من المراجعة أو أنها تبدو محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢١ م، إذا ما تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يجب علينا الإبلاغ عن هذا الأمر للمسؤولين عن الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف 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 للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها والتي أعدتها الإدارة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

• التوصل إلى استنتاج بشأن مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تنثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة 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 أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يتضمن التزامنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة والمتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن يُعتقد بأنها قد تؤثر على الاستقلالية وإجراءات الحماية المتخذة - حيثما يقتضي الأمر.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغها للمسؤولين عن الحوكمة، فقد قمنا بتحديد تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية وبالتالي تم تضمينها في تقريرنا ضمن أمور المراجعة الرئيسة. إننا نصف في تقريرنا تلك الأمور ما لم تحول الأنظمة والتعليمات دون الإفصاح العلني عن أي منها، أو عندما - في حالات نادرة جداً - نرى أن الأمر لا ينبغي أن يتم الإفصاح عنه في تقريرنا لأن النتائج السلبية لذلك يُتوقع أن تزيد بصورة معقولة عن المنافع المحققة للمصلحة العامة من الإفصاح.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله علي المكرمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٤٧٦



جدة ٢٩ رجب ١٤٤٣ هـ
٢ مارس ٢٠٢٢ م

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧	٢,٣٨٦,٧٠٩,٧٠٩	٧	ممتلكات وألات ومعدات
٢,٩٠٨,٢٠٤	٢,٧٥٩,٤٤٥	٨	موجودات غير ملموسة
٥٢٨,١٧٨,٩٠٧	٢٣٤,٥٠٩,٤٣٨	٩	إستثمارات عقارية
٢,٣٦٢,٨٦٧	٣,٩١٧,٣١٣	١٠	موجودات حق الاستخدام
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	٣٦١,٩٨٢,٧٩٣	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٨٠,٠٠٢,٤٢٣	١٢	إستثمارات في شركات زميلة
١٠,٦٨٧,٤١٧	٨,٧٧٠,٠٥٣	١٢ - ٤	موجودات غير متداولة أخرى
٣,٥٢٦,٩٤١,٨٠٣	٣,٠٧٨,٦٥١,١٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥,٩٨٩,١٩٩	١,١٧٩,٢١٩	١٣	مخزون
١,٥٣٥,٩١٥	٨٨٥,٤٨٨	١٤	موجودات حيوية
١٨,٩٤٢,٥١٢	١٥,١٤٢,٣٢٠	١٥	ذمم مدينة تجارية
١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٠,٠٣٨,٨٠٠	١٩,١٢٨,٩٢٥	١٧	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٨	إستثمارات قصيرة الأجل
-	٤٠٢,٢٢٨,٣٩٨	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢٤,٠٣٠,١١٣	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	١٩	نقد وما في حكمه
٣٩٩,٧٧٣,٧٧٠	٨٥٩,٨١٣,٨٣٥		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣	٣,٩٣٨,٤٦٥,٠٠٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	احتياطي نظامي
٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢١	احتياطي آخر عام
(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	٢٣٤,٦٦٨,٥٣٣		احتياطيات أخرى
١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٥٥٧,٨٠٠,٩١٥		أرباح مبقاه
٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٣,٦٠٥,٨٣٥,٥٥٤		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣٥,٣٧١,٢٠٩	٢٢	حقوق الملكية الغير مسيطرة
٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤	٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٤,٧٨١,٦٢٥	١٣,٥١٤,١١١	٢٣	إلتزامات منافع الموظفين المحددة
١,١١٦,٥٠٧	-	١٠	جزء غير متداول من إلتزامات عقود إيجار
١٥,٨٩٨,١٣٢	١٣,٥١٤,١١١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣,٣٣٤,٩٤٧	٦,٠١٦,٠٣٧	١٠	جزء متداول من إلتزامات عقود إيجار
٧٦,٠٠٥,٥٨٠	١٢٢,٦١٢,٥٢٢	٢٥	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	٢٦	توزيعات أرباح مستحقة
٦,٩٦٣,٨٧٢	٥,٠١٩,٤٧٢	١٦	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٨,٩١٤,٣٢٥	٢٩,٤٦٨,٧٠٤	٢٧	زكاة مستحقة
٢١٣,١٥٤,١٦٧	٢٨٣,٧٤٤,١٣٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩	٢٩٧,٢٥٨,٢٤٦		مجموع المطلوبات
٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣	٣,٩٣٨,٤٦٥,٠٠٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المهندس / وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	
٢٢٠,٩٥٣,٦١٣	١٣٠,٩٣٥,٢٢١	٢٨	الإيرادات
(٩٧,٧١٦,٨٩٥)	(٩٠,٧٠٩,١٩٦)	٢٩	تكاليف الإيرادات
١٢٣,٢٣٦,٧١٨	٤٠,٢٢٦,٠٢٥		إجمالي الربح
(٢٧٥,٥٦٥)	(٢٠٥,٣٨٦)	٣٠	مصروفات بيع وتسويق
(٤٥,٥٠٠,٨٧٤)	(٥٩,٩٣٦,٧٢٠)	٣١	مصروفات عمومية وإدارية
(٤,٨٦٥,٩٢١)	(٢٥,٣٧٤,٧٦٠)	٣٢	مصروفات تشغيل أخرى
(٦٥,٧٠٤,١٢٨)	(٦١,٢٧٧,٤٠٦)	١٥	خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٦,٨٩٠,٢٣٠	(١٠٦,٥٦٨,٢٤٧)		(خسائر) أرباح تشغيلية
٩,٧٢٣,٦٢٢	١٧,٤٦٨,٤٣٢	٣٣	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨,٥٠٧,٨١٧)	(٣,٠٧٧,٨٧٧)	١٢	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
٨١,٨٤٥,٦٧٦	(١١,٤٠٥,٥٣٥)	٣٤	(مصروفات) / إيرادات أخرى، بالصافي
٨٩,٩٥١,٧١١	(١٠٣,٥٨٣,٢٢٧)		(الخسارة) الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٢,٢٢٥,٥٠٥)	(٢٠,٢٦٥,٠٧٧)	٢٧	مصروف الزكاة
٨٧,٧٢٦,٢٠٦	(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)		صافي (خسارة) دخل السنة من العمليات المستمرة
٧,٧٢٧,٥٧٠	-	١	العمليات غير المستمرة
٩٥,٤٥٣,٧٧٦	(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)		الدخل بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة
٩٨,٧٧٢,٠٧٤	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)		صافي (الخسارة) الدخل للسنة
(٣,٣١٨,٢٩٨)	(٦,٥٥٣,٣٩٦)		صافي (الخسارة) الدخل المتعلق ب:
٩٥,٤٥٣,٧٧٦	(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)		المساهمين في الشركة الأم
			حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٦٢	(٠,٧٣)	٣٥	(خسارة) ربحية السهم (بالريال السعودي):
٠,٦٢	(٠,٧٣)		السهم الأساسي
			السهم المخفض


الدكتور / وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة


المهندس / صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة


الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح
٩٥,٤٥٣,٧٧٦	(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)	صافي (الخسارة) الدخل للسنة
الدخل الشامل الآخر:		
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل في الفترات اللاحقة:		
٣٤,٦٦٨,٨٢٥	٧٨٨,١٧٣,٧١١	١١ صافي أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,١١٢,٢١٢)	٦٢٦,٦٢٠	٢٣ إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من العمليات المستمرة
٣٣,٥٥٦,٦١٣	٧٨٨,٨٠٠,٣٣١	إجمالي الدخل الشامل الآخر
١٢٩,٠١٠,٣٨٩	٦٦٤,٩٥٢,٠٢٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٣٢,٣٣٩,١٧٠	٦٧١,٤٦٧,٩٥٩	إجمالي الدخل الشامل المتعلق بـ:
(٣,٣٢٨,٧٨١)	(٦,٥١٥,٩٣٢)	المساهمين في الشركة الأم
١٢٩,٠١٠,٣٨٩	٦٦٤,٩٥٢,٠٢٧	حقوق الملكية غير المسيطرة


الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة


المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة


الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر عام	احتياطيات أخرى	أرباح مبقاة	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤
صافي الخسارة للسنة	-	-	-	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	(٦,٥٥٣,٣٩٦)	(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	٧٨٨,٧٦٢,٨٦٧	-	٧٨٨,٧٦٢,٨٦٧	٣٧,٤٦٤	٧٨٨,٨٠٠,٣٣١
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للسنة	-	-	٧٨٨,٧٦٢,٨٦٧	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	٦٧١,٤٦٧,٩٥٩	(٦,٥١٥,٩٣٢)	٦٦٤,٩٥٢,٠٢٧
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦)	-	-	-	(٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤)	(٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤)	-	(٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤)
إستبعاد استثمار في أدوات ملكية بالقيمة العادلة	-	-	(٣٥٥,٥٤٧,٥٨٣)	٣٥٥,٥٤٧,٥٨٣	-	-	-
شطب مخصصات قياس منافع موظفين	-	-	٦٥٥,٥٥٤	-	٦٥٥,٥٥٤	-	٦٥٥,٥٥٤
التغير في الحصة غير المسيطرة	-	-	-	-	-	(٥,٤١٨)	(٥,٤١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٣٤,٦٦٨,٥٣٣	٥٥٧,٨٠٠,٩١٥	٣,٦٠٥,٨٣٥,٥٥٤	٣٥,٣٧١,٢٠٩	٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣

المهندس / وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم							
رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر عام	احتياطيات أخرى	أرباح مبقاه	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٣١٦,٥٧٩	(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥
صافي الدخل (الخسارة) للسنة	—	—	—	٩٨,٧٧٢,٠٧٤	٩٨,٧٧٢,٠٧٤	(٣,٢١٨,٢٩٨)	٩٥,٤٥٣,٧٧٦
الدخل (الخسارة) الشامل الآخر للسنة	—	—	٣٣,٥٦٧,٠٩٦	—	٣٣,٥٦٧,٠٩٦	(١٠,٤٨٣)	٣٣,٥٥٦,٦١٣
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة	—	—	٣٣,٥٦٧,٠٩٦	٩٨,٧٧٢,٠٧٤	١٣٢,٣٣٩,١٧٠	(٣,٣٢٨,٧٨١)	١٢٩,٠١٠,٣٨٩
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦)	—	—	—	(١٥٢,٤٣٤,٦٠٩)	(١٥٢,٤٣٤,٦٠٩)	—	(١٥٢,٤٣٤,٦٠٩)
أثر المعاملة مع حقوق الملكية غير المسيطرة دون تغير في السيطرة	—	—	—	—	—	—	—
إستبعاد استثمار في أدوات ملكية بالقيمة العادلة	—	—	—	٣,٣٩٧,٠٠٣	٣,٣٩٧,٠٠٣	—	—
التغير في الحصص غير المسيطرة	—	—	—	—	—	(١,٠١١,٣٣٨)	(١,٠١١,٣٣٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤

رئيس مجلس الإدارة / وليد بن محمد العيسى

المهندس / صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
٨٩,٩٥١,٧١١	(١٠٣,٥٨٣,٢٢٧)		(الخسارة) الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة
٧,٧٢٧,٥٧٠	-		الدخل قبل الزكاة للفترة من العمليات غير المستمرة
٩٧,٦٧٩,٢٨١	(١٠٣,٥٨٣,٢٢٧)		
١٩,٦٧٩,٤٥٤	٢١,٦٤٩,٢٢٢	٧	تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٤٥٤,٤٧٧	٧٣٧,٦٩٤	٨	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٦,٥٧٦,٥٤٨	٣,٣٨٠,٦٧٢	٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣,٧٥٦,٣٩٥	٢,٦٤٢,٨٨٢	١٠	إستهلاك استثمارات عقارية
١,١٤٢,٩٠١	(٣٧١,٦٤٦)		استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,٦٣٤,١٩٠	٣,٦١٣,١٦٤	٢٣	خسائر (أرباح) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٦٥,٧٠٤,١٢٨	٦١,٢٧٧,٤٠٦		مخصص التزامات منافع الموظفين المحددة
٣,٢٥٩,٢٦٧	-		خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
٢٣٤,٠٥٦	٦,٦٩٠,٩٢٠	٧	خسائر الانخفاض في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤,٥١٩,٤٦٨	٤,٣٣٩,٣٧٨		خسائر هبوط في قيمة ممتلكات - أرض
٨٣٢,٩٦٠	٩,٠٨٧,٨٤١		خسائر الانخفاض في قيمة المخزون
(٧,٧٢٧,٥٧٠)	-		مخصص التزامات محتملة
(١٠,٦٧١,٥٣٦)	-	١٢	أرباح عملية بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع
(٣,٧٨٥,٢٥٥)	-		أرباح بيع استثمار
(٦٧,٨٢٤,٠٠٠)	-		أرباح تعويض نزع أرض
(٥٠٣,٣٨١)	(١,٠٨٢,٦٣٦)	١٢	عكس مخصص مقابل ضمان مالي
(٩,٧٢٣,٦٢٢)	(١٧,٤٦٨,٤٣٢)	٢٣	إيرادات إعادة تقييم موجودات غير متداولة أخرى
٨,٥٠٧,٨١٧	٣,٠٧٧,٨٧٧	١٢	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
١٠,٦٧٣,٣٠٠	١٠,٨٨٤,٧٤٧	١٢	الدخل الشامل الآخر
١٢٦,٤١٨,٨٧٨	٤,٨٧٥,٨٦٢		حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
			مخصص خسائر الاستثمار في شركات زميلة
(٧٨,٤٤٤,٢٨١)	(٥٧,٤٧٧,٢١٤)		تعديلات على رأس المال العامل:
٤,٢٠٧,٦٠٢	(٧,١٢٤,٠٩٠)		ذمم مدينة تجارية
(٣,٣٢٧,٧٤٢)	٤٧٠,٦٠٢		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٤٧,٧٤١,٣٧٥)	٢٤,٨٢٧,١٤٤		مخزون
٤,٣١٥,٧٧٦	(١,٩٤٤,٤٠٠)		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٥,٤٢٨,٨٥٨	(٣٦,٣٧٢,٠٩٦)		أطراف ذات علاقة
(١,٣٧٣,٩٧٠)	(٤,٢٥٤,٠٥٨)	٢٣	النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
(١٨,٩٦٩,١٤٠)	(٩,٦٢٧,٢٤٦)	٢٧	إلتزامات منافع الموظفين المدفوعة
(١٤,٩١٤,٢٥٢)	(٥٠,٢٥٣,٤٠٠)		زكاة مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

أعني

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح
الأنشطة الاستثمارية		
٢٢,٦٢٦,٧١٨	١٧,٤٦٨,٤٣٢	توزيعات أرباح محصلة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات قصيرة الأجل
(١٦٢,٦٣٤,٤٢٤)	(١٥١,٧٦٩,٣٦٩)	٧ إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٨٩,٥٩٥)	(١,٠٦٠,٩٣٥)	٩ إضافات إلى إستثمارات عقارية
(٢,٧٠٧,١٦١)	(٦٦٢,٣٣٧)	٨ إضافات موجودات غير ملموسة
٨٠٢,١٧٦	٦٥٠,٤٢٧	صافي الحركة في موجودات حيوية
٧٩٦,٨١٢	٦٣٠,٠٨٠	متحصلات من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٦٥٦,٥٠٥	-	متحصلات من تعويض نزع أرض
-	٩٤٤,٥٥٢,٢٢١	المحصل من بيع إستثمارات في أدوات حقوق ملكية
-	١١,٥١٨,٥٦٠	المحصل من تخفيض رأسمال شركات مستثمر فيها
١٨,٤٨٧,٥٠٠	-	متحصلات من بيع عمليات غير مستمرة و بيع إستثمارات
(١,٥٢٥,٣٠٣)	-	الاستحواذ على حقوق الملكية الغير مسيطرة
(٨٩,٩٨٦,٧٧٢)	١,٠٤١,٣٢٧,٠٧٩	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(١٤٦,٩٥٢,٩٥٥)	(٧٠٩,٣٦٦,٧١٧)	٢٦ توزيعات أرباح مدفوعة
(١,١٥٢,٥٨٦)	(٣,٧١٩,٤٠٣)	١٠ صافي التغيير في التزامات عقود التأجير
(١,٠١١,٣٣٨)	(٥,٤١٨)	٢٢ التغيير في الحصص غير المسيطرة
(١٤٩,١١٦,٨٧٩)	(٧١٣,٠٩١,٥٣٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٥٤,٠١٧,٩٠٣)	٢٧٧,٩٨٢,١٤١	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	١٢٤,٠٣٠,١١٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٢٤,٠٣٠,١١٣	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
معلومات إضافية غير نقدية		
٣٤,٦٦٨,٨٢٥	٧٨٨,١٧٣,٧١١	أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٤,٢٥٣,٠٢٤	-	خلال الدخل الشامل الآخر
١,١١٢,٢١٢	٦٢٦,٦٢٠	عقارات إستثمارية محولة من العمليات غير المستمرة
٦,٨١٤,٣٨٦	٣,٩١٧,٣١٣	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
٧,٣٤٧,٠٩٨	٥,٢٠٨,٨٢٤	إضافات موجودات حق استخدام
-	١٢,٠٢٠,٣٢٣	إضافات مخزون من خلال موجودات حيوية
-	-	إضافات ممتلكات وآلات ومعدات


الدكتور / وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة


المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة


الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

۱۳

١ - معلومات الشركة (تتمة)

(ب) شركات خاضعة لسيطرة غير مباشرة من شركة طبية للاستثمار والتي تم توحيدها ضمن هذه القوائم المالية				
نسبة الملكية المباشرة %	اسم الشركة التابعة	دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١٠٠٪	شركة طود لإدارة وتسويق العقار	المملكة العربية السعودية	إدارة العقار والتسويق	١٠٠٪
—	شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة *	المملكة العربية السعودية	المقاولات والصيانة	—

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ م تم توقيع اتفاقية بيع شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة "تاكوما" (المملوكة بنسبة ٩٤٪ لشركة العقيق للتنمية العقارية و ٦٪ للشركة العربية للمناطق السياحية أراك) لطرف ثالث بمبلغ إجمالي قدره ٢٠ مليون ريال سعودي وتحقق عن تلك العملية صافي أرباح قدرها ٧,٧ مليون ريال سعودي، نتيجة لعملية البيع تم تحويل حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر والمتعلق بشركة تاكوما بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاه، تضمنت اتفاقية البيع نقل الأرض المملوكة لتاكوما والمباني المقامة عليها وكذلك حصتها البالغة ١٠٪ في شركة طود لصالح شركة العقيق لتصبح شركة طود مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة العقيق للتنمية العقارية.

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٢٨ رجب ١٤٤٣ هـ (الموافق ٠١ مارس ٢٠٢٢ م).

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أعلنت هيئة السوق المالية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ م أنها تلزم الشركات المدرجة بالاستمرار في اتباع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات (معيان المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيان المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية ضمن السنوات المالية التي تبدأ قبل سنة ٢٠٢٢ م. كما تلزم هيئة السوق المالية الشركات المدرجة باتباع نموذج التكلفة لقياس المعدات والموجودات غير الملموسة لخمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠ م. التزمت المجموعة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

٢-٢ أساس القياس

تُعد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية المصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتقيم بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالالتزامات منافع الموظفين المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان الإكتوارية المتوقعة.

٣-٢ عملة التشغيل والعرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للمجموعة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن التقديرات التي توصلت لها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذاتها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. إلا أنه وفي ضوء حالة عدم التيقن الراهنة بخصوص (كوفيد - ١٩)، فإن أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيم الدفترية المدرجة للموجودات والمطلوبات المتأثرة بهذا الحدث وذلك في فترات مستقبلية. وبما أن الموقف يتطور باستمرار مع حالة عدم التيقن المستقبلية، فسوف تستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية (أنظر الإيضاح ٤٠).

٢- أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض المجموعة إلى المخاطر وعدم التيقن ما يلي:

- تحليل الحساسية (الإيضاح ٢٣)
- إدارة المخاطر المالية (الإيضاح ٣٧)
- إدارة رأس المال (الإيضاح ٣٨)

الأحكام

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بإصدار الأحكام التالية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

الإيرادات من العقود مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية التي تؤثر بشكل كبير على تحديد المبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء.

تحديد طريقة تقدير الثمن المتغير وتقييم القيود

تتضمن بعض العقود المتعلقة ببيع البضائع أو تقديم الخدمات القدرة التعاقدية مما يؤدي إلى ثمن متغير. عند تقدير هذا الثمن المتغير، فإن المجموعة مطالبة باستخدام إما طريقة القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً على أساس الطريقة التي يمكنها أن تنتج بشكل أفضل بمبلغ الثمن الذي سيكون مستحقاً.

حددت المجموعة أن طريقة القيمة المتوقعة هي الطريقة الأنسب للاستخدام في تقدير الثمن المتغير لبيع البضائع أو تقديم الخدمة حيث أن الطريقة المختارة تتوقع بشكل أفضل لمبلغ الثمن المتغير المعطى من قبل العميل استناداً إلى حدود الكمية المقدمة خلال الفترة. وحيث أن المجموعة تقدم مبالغ البضاعة المتفق عليه مع الثمن الذي يتغير عند التغير في الكمية.

قبل ادراج أي مبلغ من الثمن المتغير في سعر المعاملة تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان مبلغ الثمن المتغير مقيد. قررت المجموعة بأن تقديرات الثمن المتغير هي غير مقيدة استناداً إلى خبرتها التاريخية وتوقعات الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية. إضافة لذلك، فإن عدم اليقين حول الثمن المتغير سيتم حله ضمن نطاق قصير الأجل.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى قناعة أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تيقن جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية. تم الإفصاح عن تقييم الإدارة لأثر (كوفيد-١٩) في الإيضاح رقم (٤٠).

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الأساسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات المبنية على عدم التيقن في تاريخ التقرير المالي والتي تحمل مخاطر جوهريّة قد تتسبب في أي تعديلات جوهرية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المحاسبية اللاحقة كما هو موضح أدناه. استندت المجموعة في تقديراتها وافتراضاتها على معايير كانت متاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. إلا أن الظروف الراهنة والافتراضات قد تتغير بخصوص التطورات المستقبلية بسبب متغيرات أو ظروف السوق الخارجة عن نطاق سيطرة المجموعة. يتم بيان مثل هذه التغيرات في الافتراضات عند وقوعها. فيما يلي المعلومات حول الافتراضات وعدم التيقن من التقدير:

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية". عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى للمجموعة.

تصنيف عقود الإيجارات التشغيلية - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية بشأن بعض العقارات الاستثمارية. وقد تبين للمجموعة، بناءً على تقييم أحكام وشروط الترتيبات، بأن فترة الإيجار لا تمثل جزءاً جوهرياً من العمر الإنتاجي للعقار المؤجر وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار لا تساوي إلى حد كبير القيمة العادلة للعقار المؤجر وأنها تحتفظ بكافة المنافع والمخاطر المتعلقة بملكية هذه العقارات، ولذلك قامت بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجارات تشغيلية.

قياس الالتزامات منافع الموظفين

يتم احتساب التزام المجموعة المتعلق بخطط المنافع المحددة عن طريق تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي إكتسبها الموظفين في الفترات الحالية والسابقة وتخضع القيمة للوصول إلى القيمة الحالية. يتم الاحتساب سنوياً من قبل خبير إكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. تم استخدام الأحكام في تقدير الافتراضات الإكتوارية. تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية بالإيضاح رقم (٢٣).

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. تعتمد هذه المصفوفة بدايةً على معدلات التعثر التاريخية التي رصدتها المجموعة. تقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل التجربة التاريخية لخسارة الائتمان على ضوء المعلومات المتوقعة مستقبلاً. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخية الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية. كما قامت الإدارة بتقييم قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية لكل عميل على حدة ودمج التقديرات والافتراضات والأحكام الخاصة بتأثير (كوفيد - ١٩) على قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تمثل التعثر الفعلي للعمل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الذمم المدينة التجارية للمجموعة في الإيضاحات (١٥، ٣٧، ٤٠).

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة بغرض احتساب الاستهلاك والاطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغير في مصروفات الاستهلاك والاطفاء (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام ضمن معاملة نظامية ما بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس أو في غياب ذلك، السوق الأفضل متاح في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم القدرة على الأداء.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام مالي، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن رصدها في السوق قدر المستطاع. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات تسلسل هرمي على أساس المعطيات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تتمة)

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
 - المستوى الثاني: مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة وغير المتضمنة تحت المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
 - المستوى الثالث: مدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لا تعتمد على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).
- إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتقلبات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م لا توجد تقلبات بين المستويات.

تم الإفصاح عن القيم الدفترية والقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تعادل القيمة العادلة بصورة معقولة بالإيضاح رقم (٣٩).

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الموحدة فيما عدا ما تم توضيحه بالإيضاح رقم (٤).

٣ - ١ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حق في العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا - فقط إذا - كان لدى المجموعة:

- نفوذ على المنشأة المستثمر بها (مثل: حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها).
- حق أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة نتيجة الاشتراك مع الشركة المستثمر بها.
- قدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر بها في التأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض أن غالبية حقوق التصويت ستؤدي إلى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى المجموعة نفوذاً على المنشأة المستثمر بها، وهذه الحقائق والظروف تشمل ما يلي:

- الترتيب التعاقدية مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ١ أساس التوحيد (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها أم لا عندما تشير الحقائق والظروف أن هناك تغييراً في عنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال السيطرة على الشركة التابعة. يتم ضم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الدخل وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر بين المساهمين في الشركة الأم للمجموعة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى لو أن هذا التوزيع قد يؤدي إلى عجز في رصيد أصحاب الحقوق غير المسيطرة. وعند اللزوم، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة من أجل التوفيق بين سياساتها المالية والسياسات المالية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

تتم معالجة أي تغيير في حصة الملكية في شركة تابعة لا يؤدي إلى فقدان السيطرة ضمن حقوق الملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية الخاصة بالشركة التابعة ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن فقد السيطرة في قائمة الدخل الموحدة. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح (١). يتم اعداد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس الفترة التي تعد فيها القوائم المالية للشركة الأم.

٣ - ٢ تجميع الأعمال والشهرة

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاقتناء. يتم قياس تكلفة الاقتناء على أنها إجمالي الثمن المحول والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وقيمة أي حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة. تقوم الشركة في كافة عمليات تجميع الأعمال بقياس الحقوق غير المسيطرة في المنشأة المقتناة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحقوق غير المسيطرة في صافي أصول المنشأة المقتناة. يتم تحميل التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات وتضمينها في المصروفات الإدارية.

عندما نقتني المجموعة منشأة أو نشاط ما فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستحوذ عليها لتحديد التصنيف الملائم لها وفقاً للشروط التعاقدية والأحوال الاقتصادية والظروف ذات العلاقة في تاريخ الاقتناء. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الأساسية المبرمة من المنشأة المقتناة.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة (وهي الزيادة في إجمالي الثمن المحول والقيمة المدرجة للحقوق غير المسيطرة) وأي حقوق سابقة محتفظ بها - على صافي الموجودات المقتناة والمطلوبات التي تم تحملها. إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة زائدة عن إجمالي الثمن المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت قد قامت بتحديد جميع الموجودات المقتناة وجميع المطلوبات المفترضة بالشكل الصحيح ومراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي ينبغي تسجيلها في تاريخ الاقتناء. وإذا كانت نتيجة إعادة التقييم أن القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة زائدة عن إجمالي الثمن المحول، عندئذ يتم تسجيل المكاسب في قائمة الدخل الموحدة.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد طرح الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة. وبغرض فحص هبوط القيمة، فإن الشهرة التي يتم الاستحواذ عليها جراء تجميع الأعمال - من تاريخ الاقتناء - يتم تخصيصها لكل وحدة من وحدات توليد النقد أو مجموعة من وحدات توليد النقد والتي يتوقع منها الاستفادة من عمليات التجميع بصرف النظر عما إذا تم تخصيص موجودات أو مطلوبات أخرى لتلك الوحدات.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٢ تجميع الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد ويتم استبعاد جزءاً من أنشطة هذه الوحدة، فإن الشهرة المرتبطة بتلك الأنشطة يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للأنشطة عند تحديد المكاسب أو الخسائر من الاستبعاد. ويتم قياس الشهرة في هذه الحالة بناءً على نسبة الأنشطة المستبعدة من الجزء المتبقي من وحدة توليد النقد

٣ - ٣ الاستثمارات والموجودات المالية

١) الاستثمار في شركات زميلة

يحتسب استثمار الشركة الأم في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها الشركة الأم تأثير هام. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر فيها، ولكنها ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمار في الشركة الزميلة يسجل في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زائداً حصة الشركة الأم في تغيرات ما بعد الاقتناء في صافي موجودات الشركة الزميلة. تتم إضافة الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة إلى القيمة الدفترية للإستثمار ولا يتم إطفائها أو فحصها على أساس فردي لتحديد الانخفاض في القيمة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة الأم في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود تغير يكون قد تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية في الشركة الزميلة فإن الشركة الأم تقوم عندئذ بتسجيل حصتها من أي تغيرات والإفصاح عنها - حسب مقتضي الحال - في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود الحصة المملوكة في الشركة الزميلة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة لنفس الفترة التي تعد عنها القوائم المالية للشركة الأم. وعند اللزوم يتم إجراء تعديلات لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة الأم.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر الشركة الأم ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لاستثمار الشركة الأم في الشركة الزميلة. تحدد الشركة الأم في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وإذا كان الحال كذلك، تقوم الشركة الأم عندئذ باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن استرداده من الشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتقوم بإدراج المبلغ في قائمة الدخل الموحدة تحت بند "خسائر الانخفاض في إستثمار في شركات مستثمر فيها".

عند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس أي استثمار متبقي وتسجله بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام عليها والقيمة العادلة للإستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد يسجل في قائمة الدخل الموحدة.

الأسهم والحصص غير المتداولة

يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى القيمة السوقية عند وجود سوق مفتوح، وفي حالة عدم وجود سوق مفتوح، تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو على أساس التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة وعوامل ذات علاقة أخرى.

تقيد/تحمل التغيرات في القيمة العادلة على قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حالة وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة الاستثمارات، عندئذ يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمار، ويتم إثبات خسارة الانخفاض في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. وعند تقدير الانخفاض في القيمة، تؤخذ التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وعوامل أخرى بعين الاعتبار، وعند بيع جزء من الاستثمارات المملوكة، فإنه يتم احتساب القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات على أساس المتوسط المرجح.

٣ - ٣ الاستثمارات والموجودات المالية (تتمة)

(١) العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية الأراضي والمباني والمعدات المحتفظ بها لدى المجموعة للحصول على الإيجار أو لتنمية رأس المال أو كليهما. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القيمة القابلة للاستهلاك، وهي تكلفة الأصل أو أي مبلغ آخر بديل عن التكلفة بعد خصم قيمته المتبقية. يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى مدة عقد الإيجار وأعمارها الإنتاجية، أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بشكل معقول بأن المجموعة سوف تحصل على الملكية بنهاية مدة عقد الإيجار ولا يتم استهلاك الأراضي. يتم استهلاك التكلفة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد العقارات الاستثمارية أعماراً إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للإستثمار العقاري والمعدات.

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من العقارات الاستثمارية بالقيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة في ذلك الجزء إلى المجموعة وعندما يمكن قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إلغاء قيد القيمة الدفترية لذلك الجزء المستبدل. يتم إثبات تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

يتم إثبات أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن استبعاد العقارات الاستثمارية (والتي تمثل الفرق بين حصيلة البيع والقيمة الدفترية للعقار المستبعد) بقائمة الدخل الموحدة.

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	%
المباني	٣ - ١,٥
ممتلكات ومعدات	٢٠ - ٥
أثاث ومعدات مكتبية	٢٠ - ٥

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها بشكل مستقبلي إذا لزم الأمر. يتم تحويل من العقارات الاستثمارية إلى فئات عقارات تشغيلية أخرى فقط عند وجود تغير في الاستخدام مثبت من خلال الشروع في النشاط ذي الصلة مثل التطوير بغرض البيع. وتتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

٣ - ٤ الممتلكات والآلات والمعدات

الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة إن وجدت.

تتضمن التكلفة المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الأصل. إن تكلفة الأصول المكونة ذاتياً تتضمن تكاليف المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة لإعداد الأصل للإستخدام المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة وإعادة تركيبها في موقع العمل، وتكاليف الاقتراض لتأهيل الأصل.

عندما تكون الأعمار الإنتاجية لبعض عناصر الممتلكات والآلات والمعدات مختلفة تتم المحاسبة عنها كعناصر منفصلة (عناصر أساسية) للممتلكات والآلات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر عند استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات بمقارنة المحصل من الاستبعاد بالقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها بالصافي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٤ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

القياس اللاحق

إن تكلفة استبدال أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات يتم إثباتها ضمن القيمة الدفترية للأصل إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية من ذلك الأصل للمجموعة، ويمكن قياس تلك المنافع بشكل موثوق. ويتم إلغاء اثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. إن التكلفة اليومية لخدمة الممتلكات والآلات والمعدات يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الإستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك على مدى المبلغ القابل للإستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر بديل لقيمة التكلفة مخصوماً منها القيمة المتبقية.

يتم إثبات الإستهلاك في قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الاستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. يتم احتساب الإستهلاك للأصول المؤجرة على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية للأصول إيهما أقصر، إلا إن كانت المجموعة سوف تحصل على ملكية الأصل بنهاية مدة عقد الإيجار. ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي والأشجار غير المثمرة.

فيما يلي نسبة الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	%	الأصل	%
المباني	٣-١,٥	ممتلكات و معدات	٢٠-٥
أثاث و معدات مكتبية	٢٠-٥	سيارات	٢٥
أشجار مثمرة	٢		

تقوم المجموعة بمراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات على الأقل في نهاية كل سنة مالية، وفي حال وجدت فروق يتم التعامل معها كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغير والسنوات اللاحقة).

٣ - ٥ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد التي تشتمل على موجودات ومطلوبات، التي يتوقع استردادها بشكل رئيسي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر، كمحتفظ بها للبيع. وقبل تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، يتم إعادة قياس الموجودات أو مكونات مجموعة الاستبعاد وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. ولذلك، يتم قياس الموجودات أو مجموعة الاستبعاد بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أيهما أقل. يتم توزيع خسارة انخفاض في القيمة بشكل عام للمجموعة المستبعدة أولاً على الشهرة ومن ثم على الموجودات والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي، باستثناء أنه لا يتم تخصيص أي خسارة للمخزون والموجودات المالية وموجودات الضرائب المؤجلة وأصول منافع الموظفين والاستثمارات العقارية والتي لا تزال تقاس وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم إثبات خسائر الهبوط في القيمة عند التصنيف المبدئي كمحتفظ بها للبيع، وبعد ذلك يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الربح أو الخسارة. لا يتم إثبات المكاسب التي تزيد عن أي خسارة انخفاض في القيمة تراكمية.

العملية المتوقعة هي أحد مكونات (وحدة توليد النقد) لمنشأة تم بيعها أو تصنيفها كمحتفظ بها للبيع و:

- يمثل خطأ رئيسياً للأعمال أو منطقة جغرافية للعمليات.
- تشكل جزءاً من خطة واحدة منسقة للتصرف في خط تجاري كبير أو مستقل أو منطقة جغرافية للعمليات؛ أو
- تعتبر شركة تابعة تم شرائها بغرض إعادة بيعها.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٥ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحفظ بها بغرض البيع (تتمة)

يتم التصنيف كعملية غير مستمرة عندما يحدث الاستبعاد أو يحقق النشاط الشروط اللازمة لتصنيفه كأصل محفظ به للبيع، أيهما أسبق. عندما يصنف النشاط ضمن العمليات غير المستمرة، يتم إعادة عرض قوائم المقارنة للدخل والدخل الشامل الآخر كما لو كان النشاط تم تصنيفه ضمن العمليات غير المستمرة من بداية فترة المقارنة، بينما لا يتم إعادة عرض قائمة المركز المالي لفترة المقارنة.

٣ - ٦ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولى بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتناؤها بناء على تجميع الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبعد الاعتراف الأولى، تقيد الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي اطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة - إن وجدت. أما الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسلة) فلا يتم رسملتها وتدرج في المصروفات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الوقت الذي تستحق فيها هذه المصروفات.

تقاس الأرباح أو الخسائر الناشئة من استبعاد الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الموحدة عند استبعاد الأصل.

يتم استنفاد الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى العمر الإنتاجي المقدر. يتم احتساب استنفاد الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل كما يلي:

٥ سنوات

برامج حاسب آلي

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي محدد بشكل منتظم في تاريخ كل فترة تقرير.

٣ - ٧ الأدوات المالية

الأداة المالية تمثل العقود التي ينتج عنها موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية في أدوات الدين، عند الاعتراف الأولي، كما تُقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري والتي طبقت عليها المجموعة المضاعف العملي، فإن المجموعة مبدئياً تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري أو التي طبقت عليها المجموعة المضاعف العملي بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يرجى الرجوع للسياسات المحاسبية في القسم (٣-١٦) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

من أجل تصنيف الأصل المالي لأداة من أدوات الدين وقياسه بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية والتي هي فقط "مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم". يُشار إلى هذا التقييم أنه اختبار فقط "لمدفوعات أصل المبلغ أو الفائدة على أصل المبلغ القائم" ويتم على مستوى الأداة. يتم تصنيف الموجودات المالية ذات التدفقات

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

النقدية التي ليست ضمن "مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم" وقياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بغض النظر عن نموذج الأعمال.

إن نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية يشير إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ناتجة عن تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، أو بيع موجودات مالية، أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة في نطاق نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية منها، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نطاق نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها.

يتم الاعتراف بالمشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستدعي تسليم موجودات خلال إطار زمني معين منصوص عليه قانوناً أو معترف به في السوق (التجارة المعتادة) في تاريخ المتاجرة، أي في تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع هذه الموجودات.

القياس اللاحق

لغرض القياس اللاحق، تم تصنيف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)،
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)،
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)،
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند استبعاد الأصل أو تعديله، أو انخفاض قيمته.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة تتضمن ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

بخصوص أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بالدخل من الفائدة وإعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو عكس القيود في قائمة الدخل الشامل الموحدة وتحسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تدرج تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، فإن التغير في القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر يُعاد تدويره إلى قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) "الأدوات المالية": العرض وعدم الاحتفاظ بها للمتاجرة. تم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية) (تتمة)

لا يتم نهائياً تدوير المكاسب والخسائر من هذه الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند نشوء الحق في الدفع، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل هذه المكاسب في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير معرضة لتقدير انخفاض القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تحميل الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في قائمة المركز المالي الموحدة مع صافي التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

القياس اللاحق

تتضمن هذه الفئة الأدوات المشتقة والاستثمارات في الأسهم المدرجة والتي لم تختارها المجموعة بما لا رجعة فيه للتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم المدرجة كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند نشوء الحق في الدفع.

يتم فصل الأداة المشتقة المضمنة في العقد المختلط مع الالتزام المالي أو العقد الرئيسي غير المالي عن العقد الرئيسي ويتم احتساب الأداة كمشتقة مستقلة، فيما إذا كانت الخصائص الاقتصادية والمخاطر لا تتعلق عن كئيب بالعقد الرئيسي، بأداة مستقلة أخرى لها ذات الشروط والأحكام وتستوفي تعريف المشتقة دون قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس الأدوات المشتقة الضمنية بالقيمة العادلة مع التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم إعادة التقدير فقط إذا كان هناك تغييراً في شروط وأحكام العقد من شأنه أن يعدل بصورة جوهرية التدفقات النقدية أو يعيد تصنيف الأصل المالي خارج القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إلغاء الاعتراف

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية "تمرير"، أو (أ) قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحوّل سيطرتها على الأصل، وتستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحوّل إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به. وفي تلك الحالة تستمر المجموعة بالاعتراف أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بالأصل. ويقاس الالتزام المرتبط بالأصل المحوّل على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات التي احتفظت بها المجموعة.

ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبة المجموعة بسداده - أيهما أقل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق ما بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة أن تستلمها، مخصومة بشكل تقريبي حسب معدل الفائدة الفعال الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمان المحتفظ به أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تُدرج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين: فيما يتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان التي لا يوجد بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم تكوين مخصص خسائر ائتمان متوقعة لخسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث تعثر محتملة خلال ١٢ الشهر القادمة (خسائر ائتمان متوقعة على مدى ١٢ شهراً). أما بالنسبة للتعرض لمخاطر الائتمان التي يوجد بها زيادة جوهرية.

في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يجب تكوين مخصص خسائر طوال الفترة المتبقية للمخاطر بغض النظر عن توقيت التعثر (العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة منهجاً مبسطاً في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. نتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، لكن تقوم بإدراج مخصص خسائر بناءً على العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير مالي بعد تكوين مخصص للذمم المدينة الغير متوقع تحصيلها. كونت المجموعة مخصص مصفوفة تعتمد على خبرة الخسائر الائتمانية السابقة، معدلة بحسب عوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تُطبق المجموعة تبسيط مخاطر الائتمان المنخفضة. في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين تتضمن مخاطر ائتمان منخفضة باستخدام جميع المعلومات المعقولة والمساعدة المتوفرة دون تكلفة أو جهد إضافيين. عند عمل التقييم، تقوم المجموعة بإعادة تقييم التصنيف الائتماني الداخلي لأدوات الدين. إضافة إلى ذلك، تعتبر المجموعة أن هنالك ازدياداً جوهرياً في مخاطر الائتمان عندما تكون الدفعات التعاقدية أكثر من ٦٠ إلى ٩٠ يوماً متأخرة عن موعد الاستحقاق.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثراً عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة عن موعدها بـ (٩٠) يوماً. إلا أنه في بعض الحالات قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الأصل المالي متعثراً عندما توضح المعلومات الداخلية والخارجية عدم احتمالية استلام المجموعة كامل المبالغ التعاقدية القائمة قبل أخذ التحسينات الائتمانية المحتفظ بها لدى المجموعة بالحسبان. يتم شطب الأصل المالي في حال عدم وجود توقع معقول من استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

تُصنف المطلوبات المالية، عند الاعتراف الأولي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة - كقروض وسلف أو ذمم دائنة. يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حال القروض والسلف والذمم الدائنة ناقص التكاليف العائدة مباشرة إلى المعاملات. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة الذمم الدائنة التجارية والمبالغ مستحقة الدفع والقروض وعقود المراجحات الإسلامية بما في ذلك تسهيلات السحب على المكشوف.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه. تتضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة المطلوبات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والمطلوبات المالية المحددة عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تُصنف المطلوبات المالية كمطلوبات محتفظ بها بغرض المتاجرة عند الحصول عليها بغرض إعادة شرائها في المستقبل القريب. تتضمن هذه الفئة أيضاً الأدوات المالية المشتقة المبرمة من قبل المجموعة والتي هي غير مصنفة بأدوات التحوط في علاقة تحوط كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). تصنف أيضاً المشتقات المستقلة الضمنية كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم إدراج المكاسب أو الخسائر من المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. المطلوبات المالية المصنفة عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة قد تم تحديدها في التاريخ الأولي للاعتراف فقط إذا عند استيفاء متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩).

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

هذه الفئة هي الأقرب للمجموعة. بعد الاعتراف الأولي، تُقاس القروض والسلف التي يترتب عليها فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب تكلفة الإطفاء عن طريق الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم والتكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو الغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بآخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتُسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى المجموعة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

٣-٨ الموجودات الحيوية

يتم قياس الموجودات الحيوية بالقيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة البيع. وإن تكاليف البيع تتضمن تكاليف البيع الإضافية والتكاليف التقديرية لنقلها إلى السوق ولكن لا تشمل تكاليف التمويل. إن الأشجار نباتات حاملة للبذور وبالتالي يتم عرضها والمحاسبة عنها كممتلكات وآلات ومعدات. ومع ذلك، فإن الثمار التي تنمو على الأشجار تتم المحاسبة عنها كموجودات حيوية حتى تاريخ حصادها. يتم نقل حصاد الثمار للمخزون بالقيمة العادلة مخصصاً منها تكاليف البيع عند الحصاد. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للثمار قبل الحصاد ضمن قائمة الدخل.

إن تكاليف الزراعة كمصروفات المياه وتكاليف العمالة وتكاليف الأسمدة يتم تحميلها كمصروفات متكبدة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٣ المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم احتساب كلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح والتي تتضمن النفقات المتكبدة لوصول المخزون للموقع في حالتها الراهنة. تشمل تكلفة السلع جميع تكاليف النقل والتجهيز. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو السعر المقدر للبيع في سياق العمل المعتاد بعد خصم التكاليف المقدرة للاتمام والبيع.

٣- ١٠ النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي يكون تواريخ إستحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإستثمار الأصلي والمتاحة للشركة بدون قيود، ويتم إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

٣- ١١ التزامات منافع الموظفين المحددة

وصف عام لخطة إلتزامات منافع الموظفين المحددة

إن المجموعة مطالبة وفقاً لنظام العمل السعودي في المملكة العربية السعودية بدفع مكافآت نهاية الخدمة (خطة منافع محددة) ويتم إحتسابها بناءً على نصف راتب الشهر الأخير من كل سنة من سنوات الخدمة الخمس الأولى متضمنة كسور السنة بالإضافة إلى راتب آخر شهر بالكامل لكل سنة من سنوات الخدمة التالية أو المتبقية متضمنة كسور السنة. إن خطة مكافآت نهاية الخدمة غير ممولة.

مكافأة نهاية الخدمة

إن خطة المنافع المحددة هي خطة تعويضات للموظفين عند إنتهاء خدماتهم، تقوم المجموعة بدفعها للموظفين وفقاً لنظام العمل السعودي في المملكة العربية السعودية والتي تعتمد في إحتسابها على عدد سنوات الخدمة والراتب وسبب إنتهاء الخدمة.

طريقة التقييم والفرصيات الرئيسية للدراسة الإكتوارية

إلتزاماً بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "مزايا الموظفين"، يتم إحتساب إلتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييم الإكتواري باستخدام طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة في نهاية كل سنة مالية، ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من إعادة التقييم الإكتواري في قائمة الدخل الشامل للفترة التي حدث فيها إعادة التقييم. وتدرج إعادة القياس المعترف بها في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. يتم إحتساب تكلفة الخدمة السابقة في الربح أو الخسارة خلال فترة تعديل الخطة. يتم إحتساب الفائدة باستخدام سعر الخصم في بداية الفترة على إلتزام مزايا الموظفين المحددة.

إن تكلفة الخدمة الحالية لخطة المنافع المحددة يتم الإعتراف بها في قائمة الدخل ضمن مصروف منافع الموظفين، لتعكس الزيادة في الإلتزام الناتجة عن خدمات الموظفين للسنة الحالية وحالات التغير أو خفض أو تسوية المنافع. يتم إدراج تكلفة الخدمات عن السنوات السابقة مباشرة في قائمة الدخل.

يتم تحميل وقيد الأرباح والخسائر الإكتوارية الناتجة من التسويات والتغييرات في الإفتراضات الإكتوارية في حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر في الفترة التي حدثت فيها.

يتم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

- تكلفة الخدمة (بما في ذلك تكاليف الخدمات الحالية وتكاليف الخدمات السابقة، بالإضافة إلى الأرباح والخسائر الناتجة عن الترقيات والسداد للموظفين؛
- تكلفة الفوائد و
- إعادة القياس.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١١ التزامات منافع الموظفين المحددة (تتمة)

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات وقياس الالتزام عن المزايا المتعلقة بالأجور والرواتب والإجازات السنوية والإجازات المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة على المبالغ غير المخصومة من المزايا المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمات.

تكاليف مزايا التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة في تكاليف مزايا التقاعد الخاصة بالموظفين وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع المدفوعات لخطط مزايا التقاعد المدارة من قبل الحكومة كمدفوعات لخطط مزايا محددة نظراً لأن الالتزام المجموعة بهذه الخطط يساوي الالتزام الناتج عن خطط المزايا المحددة. يتم إدراج المدفوعات لخطط التقاعد كمصروف عند استحقاقها.

٣-١٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة على إصدارات سابقة إن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشئ عنه تدفق خارج منافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة والزكاة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بذلك الالتزام.

٣-١٣ الزكاة والضرائب

الزكاة

يجنب مخصص للزكاة للشركة الأم والشركات التابعة لها وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يحمل المخصص على قائمة الدخل الموحدة. يتم إثبات أية مبالغ إضافية، إن وجدت، والتي قد تستحق عند إجراء الربط النهائي خلال السنة التي يعتمد فيها الربط.

الضرائب على المبيعات

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصروفات والموجودات بصافي القيمة (مخصوماً منها ضرائب المبيعات) باستثناء الحالات الآتية:

- إذا استحققت ضرائب المبيعات على اقتناء موجودات أو خدمات لا يتم استردادها من مصلحة الضرائب، وفي هذه الحالة يعترف بضرائب المبيعات كجزء من تكلفة شراء الأصل أو جزء من بند المصروفات طبقاً للحالة.
- تضمين المدينون والدائنون بمبلغ الضرائب على المبيعات.

ويتم تسجيل صافي الضرائب على المبيعات الذي يمكن استرداده من - أو دفعه إلى - مصلحة الضرائب ضمن المدينين أو الدائنين في قائمة المركز المالي.

٣-١٤ توزيعات الأرباح

يتم قيد توزيعات الأرباح المرحلية في الفترة التي يتم إعتادها من قبل مجلس الإدارة. كما يتم قيد توزيعات الأرباح النهائية في الفترة التي تعتمد خلالها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

٣-١٥ عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يعتبر العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار إذا ما أعطى الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض ما.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣- ١٥ عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة نموذجاً منفرداً للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة. تعترف المجموعة بالتزام الإيجار لدفع دفعات الإيجار ويمثل حق استعمال الأصل الحق في استعمال الموجودات الأساسية.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (تاريخ توافر الأصل حق الاستخدام). يتم قياس الموجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض في القيمة وتُعدل بحسب أي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة الموجودات حق الاستخدام قيمة التزامات عقود الإيجار المسجلة والتكاليف المباشرة الأولية ودفعات الإيجار المدفوعة في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً أي محفزات إيجار مستلمة. يتم استهلاك الموجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للأصل - أيهما أقصر.

إذا كانت ملكية الأصل المُستأجر تنتقل إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو أن التكلفة تعكس ممارسه خيار الشراء، فيحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل. تخضع الموجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية الواردة في فقرة "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

(٢) التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج التزامات الإيجار المُقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار دفعات ثابتة (تتضمن الدفعات الثابتة غير الجوهرية) ناقصاً أي محفزات إيجار مستحقة الاستلام، ودفعات إيجار متغيرة القيمة بناءً على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها مقابل ضمانات المبالغ المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء الذي من المتوقع بقوة أن تمارسه المجموعة ودفعات الغرامات المتصلة بإنهاء العقد فيما إذا كانت شروط الإيجار تعطي المجموعة خيار إنهاء عقد الإيجار. ويتم إدراج دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ثابت كمصروف (إلا إذا تم تكبدها لإنتاج بضاعة) في الفترة التي يحصل فيها الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ ابتداء العقد فيما إذا كان معدل الفائدة الضمني في العقد لا يمكن تحديده بشكل فوري. بعد بداية العقد، يتم زيادة مبلغ التزامات الإيجار ليعكس اعتماد الفائدة وخفض المبلغ عند دفع الإيجارات. كما أنه يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديلاً أو تغييراً في مدة العقد أو تغييراً في مدفوعات الإيجار (أي تغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مثل هذه المدفوعات مقابل الإيجار) أو تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل الأساسي.

(٣) عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق استثناء الاعتراف بعقود الإيجار القصيرة الأجل على ما لديها من عقود إيجار قصيرة الأجل (مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار الشراء). كما تقوم بتطبيق استثناء الاعتراف بعقود الإيجار للموجودات المنخفضة القيمة على ما لديها من عقود إيجار والتي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج دفعات الإيجار سواءً بالنسبة للعقود قصيرة الأجل أو للموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت طوال مدة سريان عقد الإيجار.

٣- ١٦ الإيرادات من العقود مع العملاء

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل وتعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل على مدى زمني أو عند نقطة زمنية.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٦ الإيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

(أ) تقديم الخدمات (إدارة وتسويق العقارات/ إيرادات الصيانة)
يتم إثبات الإيرادات من الخدمات المقدمة في قائمة الدخل بما يتناسب مع نسبة الإنجاز المعاملة في تاريخ التقرير للعقود طويلة الأجل. يتم تقييم نسبة الاستكمال والإنجاز بالرجوع على الدراسات الاستقصائية عن الأعمال المنجزة. يتم إثبات الإيرادات من الخدمات قصيرة الأجل الأخرى عند تقديم الخدمة.

(ب) إيرادات الخدمات الفندقية
يتم إثبات الإيرادات من الإقامة الفندقية وخدمات إيجار الفندق وخدمات الطعام والشراب والمبيعات من الفنادق المملوكة والمؤجرة التي تعمل تحت الاسم التجاري للمجموعة. يتم الاعتراف بالإيرادات عن شغل الغرف والبيع والطعام والشراب عند تقديم الخدمة.

(ج) إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود الإيجار العقاري)
يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار من العقارات الاستثمارية العقارية في قائمة الدخل على أساس ثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

٣-١٧ إيرادات وتكاليف التمويل

تتضمن إيرادات التمويل إيرادات مباحات اسلامية على الأموال المستثمرة في الصناديق وإيرادات توزيعات الأرباح المعترف بها ضمن قائمة الدخل.
تتحقق إيرادات مباحات اسلامية ضمن قائمة الدخل على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تشمل تكاليف التمويل مصروفات الفائدة على القروض، مخصص تخفيض الخصم، خسائر الهبوط في القيمة للأصل المالي. يتم إدراج تكاليف التمويل التي لا تعود بشكل مباشر إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل، في الربح أو الخسارة، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣-١٨ المصروفات

مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية المباشرة وغير المباشرة ليست جزء من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود المجموعة التي تقوم بها إدارات البيع والتسويق.

ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة الإيرادات وأعباء التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. ويتم إجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، عند اللزوم، على أساس ثابت.

٣-١٩ التقارير القطاعية

إن قطاع الأعمال هو مجموعة من الأصول، العمليات والمنشآت:

- (أ) تشارك في الأنشطة التجارية التي ستحقق لها إيرادات وستكبد بسببها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات بالعناصر الأخرى للمجموعة:
- (ب) نتائج عملياتها يتم تحليلها بشكل مستمر من قبل الرئيس المسؤول عن القرارات التشغيلية وذلك لاتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء (التي تتوفر لها المعلومات المالية).

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٠ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ. تم تطبيق عدة تعديلات وتفسيرات للمرة الأولى في ٢٠٢٠ م ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٤-١ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تعريف العمل التجاري"

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) توضح أنه كي يتم اعتبار الأعمال أعمالاً يجب أن تتضمن مجموعة من الأنشطة والموجودات المتكاملة، كحد أدنى، مدخلات وموجودات تشكل مع بعضها بشكل جوهري القدرة على إيجاد مخرجات. توضح التعديلات أيضاً أن الأعمال قد تتواجد دون أن تتضمن جميع المدخلات والإجراءات المطلوبة لإيجاد المخرجات. لا يوجد لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة لكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حال دخول المجموعة في جميع أعمال.

٤-٢ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) "إعادة تشكيل مؤشر سعر الفائدة"

توفر التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" عدداً من الإعفاءات والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بصورة مباشرة بإعادة إعداد تشكيل مؤشر أسعار الفائدة. تتأثر العلاقة التحوطية فيما إذا أدت عملية إعادة تشكيل مؤشر الفائدة على زيادة الضبابية حول توقيت و/أو مقدار التدفقات النقدية من البند أو الأداة المتحوط لها والمرتبطة بمؤشر الفائدة. ليس لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة لكون المجموعة ليس لديها علاقات تحوط من أسعار الفائدة.

٤-٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨) "تعريف المعلومات الجوهرية"

توفر التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية حيث تبين بأن "المعلومات تكون جوهرية إذا كان من المعقول أن يتم توقع حذف أو تحريف أو حجب للتأثير على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية ذات الأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة معينة ذات تقارير مالية". توضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة أو ضخامة المعلومات أو كليهما مع المعلومات الأخرى في صياغة فحوى القوائم المالية.

٤-٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨) "تعريف المعلومات الجوهرية" (تتمة)

إن تحريف المعلومات يكون جوهرياً إذا كان من المعقول توقع أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. ليس لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير في المستقبل على المجموعة.

٤-٤ هيكل مفاهيم إعداد التقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨ م

إن هيكل المفاهيم ليس معياري وليس لأي مفهوم من المفاهيم الواردة فيه أي تجاوز على أي مفاهيم أو متطلبات واردة في أي معيار. والغرض من هيكل المفاهيم هو مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في تطوير معايير ومساعدة معدي القوائم المالية في تطوير سياسات محاسبية ثابتة في الحالات التي تتوافر فيها معايير قابلة للتطبيق ولمساعدة جميع الأطراف على فهم وتفسير المعايير. يتضمن هيكل المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة ويقدم تعريفات محدثة وضوابط للاعتراف بالموجودات والمطلوبات وتوضيح بعض المفاهيم الهامة. ليس لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٤-٥ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "امتيازات الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩)"

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات إيجار متعلقة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "عقود الإيجار". توفر التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) بشأن محاسبة تعديل عقود الإيجار لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لوباء (كوفيد-١٩). كوسيلة عملية ، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) من المؤجر يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يقوم بإجراء هذا الاختيار بالحسابات لأي تغيير في مدفوعات الإيجار الناتجة عن امتياز الإيجار المرتبط بفيروس

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة (تتمة)

٤-٥ - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) " امتيازات الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) (تتمة)

كورونا (كوفيد-١٩) بنفس الطريقة التي يفسر بها التغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

تنطبق التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٠ م ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي. بناءً على ذلك، حصلت المجموعة على خصم من بعض المؤجرين و بذلك تم تخفيض مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (انظر إيضاح ١٠).

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تعزز المجموعة تطبيق هذه المعايير، إذا ما انطبقت عليها، عند دخولها حيز التنفيذ. تدرس المجموعة التأثير المتوقع للتعديلات على قوائمها المالية.

١-٥ - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف الخصوم على أنها متداولة أو غير متداولة

في يناير ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير.
- هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة الكيان لحقه في التأجيل.
- فقط إذا كان أحد المشتقات المضمنة في التزام قابل للتحويل إلى أداة حقوق ملكية فإن الشروط من الالتزام لا يؤثر على تصنيفها.

التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعدها. ويجب تعديلها بأثر رجعي. تدرس المجموعة التأثير المتوقع للتعديلات على قوائمها المالية.

٢-٥ - الإشارة إلى مفهوم الإطار العام -تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)

في مايو ٢٠٢٠ م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي - تجميع الأعمال - الإشارة إلى مفهوم الإطار العام. الغرض من التعديلات هو إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية، الصادر في ١٩٨٩ م، مع الإشارة إلى مفهوم الإطار العام للتقرير المالي الصادر في مارس ٢٠١٨ م دون تغيير المتطلبات بشكل جوهري.

كما أضاف المجلس أيضاً استثناءً إلى مبادئ الاعتراف في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) لتجنب مسألة مكاسب أو خسائر "اليومين" المحتملة الناتجة عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي قد تقع ضمن معيار المحاسبة الدولي (٣٧) أو تفسير لجنة المعايير الدولية رقم (٢١) "الرسوم" حال تكبدها بشكل منفصل.

في نفس الوقت، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر عند إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

٣-٥ الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المنشود -تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المنشود والذي يمنع المنشآت الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات ، واي متحصلات من بيع السلع التي يتم انتاجها أثناء احضار ذلك الأصل إلى موقعه وحالته اللازمة للتشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة ملائمة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف انتاج تلك السلع في الربح او الخسارة.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر رجعي بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في او بعد بداية اول فترة تم عرضها بها عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٤-٥ عقود المعاوضة - تكلفة تأدية العقد - تعديلات على معيار المحاسبة (٣٧)

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧) لتحديد أي التكاليف التي تحتاج المنشأة تضمينها لتقدير ما إذا كان العقد معاوضة أو أنه يؤدي إلى خسائر.

تنطبق التعديلات على "طريقة التكلفة المباشرة". تتضمن التكاليف التي تتعلق بعقد تقديم بضائع او خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف التي تتعلق مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية مباشرة بالعقد وتستثنى مالم يتم تحميلها بشكل واضح على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديلات على العقود التي لم تقم بعد بتأدية جميع التزاماتها في بداية فترة التقرير المالي التي يتم فيها تطبيق التعديلات لأول مرة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٥-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة التي تطبق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة.

وكجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي (١) -تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة. يسمح التعديل للشركة التابعة باختيار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي (١) لقياس فروقات الترجمة المتراكمة باستخدام المبالغ المصفح عنها في الشركة الام، استناداً إلى تاريخ تحول الشركة الام إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. يُطبق التعديل أيضاً على الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي تختار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي (١).

يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر.

إن هذه التعديلات لا تنطبق على المجموعة.

٦-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (٩): الأدوات المالية - الرسوم في فحص نسبة ١٠٪ المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). توضح التعديلات أن الرسوم التي تدرجها المنشأة عند تقدير شروط التزام مالي إما جديد أو معدل مستديمة وتختلف عن شروط الالتزام الأصلي.

تتضمن هذه الأتعاب فقط تلك الرسوم المدفوعة او المستلمة بواسطة المقترض والمقرض بحيث تتضمن الرسوم المدفوعة او المستلمة بواسطة إما المقترض او المقرض بالنيابة. تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة او المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

٦-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (٩): الأدوات المالية - الرسوم في فحص نسبة ١٠٪ المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية (تتمة)

يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ م مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٧-٥ معيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضريبة في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي (٤١). يقوم التعديل بإزالة المتطلب في الفقرة (٢٢) من معيار المحاسبة الدولي (٤١) وهو أن تقوم

المنشآت باستثناء التدفقات النقدية الخاصة بالضريبة عند قياس القيمة العادلة للموجودات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٤١).

تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على قياس القيمة العادلة بأثر مستقبلي في أو بعد بداية أول فترة مالية سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ م، مع السماح بالتطبيق المبكر.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٦ - التقارير القطاعية

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها ولديها عدة قطاعات يتم إعداد التقرير بشأنها كما يلي:

لأغراض الإدارة، تتكون المجموعة من وحدات عمل وفقاً لعملياتها ولديها القطاعات التالية التي ينبغي التقرير عنها:

أ) قطاع العقار - يشمل خدمات تأجير المراكز التجارية المملوكة للمجموعة وإدارة العقارات، ويعتبر هذا القطاع من أكبر قطاعات المجموعة.

ب) قطاع السياحة - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الغرف الفندقية والأجنحة السكنية والمتجعات السياحية.

ج) قطاع الزراعة - يشمل نشاط زراعة وبيع التمور وبعض المنتجات الزراعية الأخرى.

د) المركز الرئيسي - يشمل المركز الرئيسي للشركة والمعلومات المالية الخاصة بالاستثمارات الأخرى المملوكة بواسطة المجموعة.

٦ - التقارير القطاعية (تتمة)

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الدخل أو الخسارة ويقاس وفقاً لأسس ثابتة بما يتوافق مع الدخل أو الخسارة في القوائم المالية الموحدة. ومن خلال ذلك يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات.

تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. وفيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

٢٠٢١ م	العقار	السياحة	الزراعة	المركز الرئيسي	استبعاد العمليات	
					المشتركة بين	الإجمالي
					القطاعات	
الإيرادات	٧٩,٧٦٩,٥٨٩	٥٠,١٢٦,٢٥٠	١,٨٤٣,٣٦٠	-	(٨٠٣,٩٧٨)	١٣٠,٩٣٥,٢٢١
تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)	(١٧,٩٤٤,٠٣٩)	(٤٦,٥٠٣,٨٨٦)	(٥,٣٣٧,٦٢٧)	-	٨٠٣,٩٧٨	(٦٨,٩٨١,٥٧٤)
استهلاك وإطفاء	(٣,٥٢٢,٩٨٢)	(١٨,٢٠٤,٦٤٠)	-	-	-	(٢١,٧٢٧,٦٢٢)
مجمول ربح القطاع	٥٨,٣٠٢,٥٦٨	(١٤,٥٨٢,٢٧٦)	(٣,٤٩٤,٢٦٧)	-	-	٤٠,٢٢٦,٠٢٥
موجودات القطاع	٢٣٧,٦٤٢,٧٢٦	١,٢٨٤,٣٤٤,٩٢٨	٧٩,٠٧٢,٥٩٢	٢,٣٧٩,٩٠١,٤٦٤	(٤٢,٤٩٦,٧٠١)	٣,٩٣٨,٤٦٥,٠٠٩
مطلوبات القطاع	١٧,١٤٦,٨٦٤	٤٣,٥٥٨,٤٨٣	٨٤٣,٧٣٥	٢٧٨,٢٠٥,٨٦٥	(٤٢,٤٩٦,٧٠١)	٢٩٧,٢٥٨,٢٤٦
٢٠٢٠ م						
الإيرادات	١٧٤,٦٨٢,٧٤٣	٤٦,٢٢٥,٧٥٧	٢,٥١٧,٦٤٠	-	(٢,٤٧٢,٥٢٧)	٢٢٠,٩٥٣,٦١٣
تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)	(١٩,٧١٣,٣٤٢)	(٥٠,١٩١,٠٠٥)	(٧,٤٣٧,٥١٢)	-	٢,٤٧٢,٥٢٧	(٧٤,٨٦٩,٣٣٢)
استهلاك وإطفاء	(٦,٧٢٢,٤٥٤)	(١٦,١٢٥,١٠٩)	-	-	-	(٢٢,٨٤٧,٥٦٣)
مجمول ربح القطاع	١٤٨,٢٤٦,٩٤٧	(٢٠,٠٩٠,٣٥٧)	(٤,٩١٩,٨٧٢)	-	-	١٢٣,٢٣٦,٧١٨
موجودات القطاع	٦٢٠,٥٧٧,٧٥٣	٩٢٩,٤٣٨,٧٧٧	٩٤,٣٢٤,٦٣٥	٢,٣٣٨,٤٥٩,٦٤٣	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣
مطلوبات القطاع	١٧,٠٣٥,٤٧٩	٥١,١٢٢,٩٣٣	١,٦٧٤,٤٣٧	٢١٥,٣٠٤,٦٨٥	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٧ - الممتلكات والآلات والمعدات

٧- ١ تتكون الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م مما يلي:

التكلفة:	أراضي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	ممتلكات ومعدات ريال سعودي	مشروعات تحت التطوير ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	أشجار مثمرة ريال سعودي	أشجار غير مثمرة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
في بداية السنة	١,٣٠٨,٧٢٩,٢٠٧	٦٩٤,٦٩٤,٤٧٧	١٤٢,٩٦٩,٤٢٨	٢٦,٧٤٤,٢٥٩	٣,٦٠٨,٩١٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١١,٢١٥,١٧٠	٢,٢٥١,٥٧٦,٢٨٧
إضافات	٥٢,٦٩١,٩٢٧	٢٤,٧٥٠,٠١٣	٦,٦٧٨,٧٠٧	٧٥,٣٣٢,٠٥٣	-	-	١,١٦٢,٢٣٩	١٦٠,٦١٤,٩٣٩
استيعادات	-	(٦٤,٥٦٨,٠٢٣)	(٧,٣٥٨,٩٠٨)	-	(١,٣٧٢,١٦٩)	-	-	(٧٣,٢٩٩,١٠٠)
تحويلات	-	-	-	-	-	١٢,٣٧٧,٤٠٩	(١٢,٣٧٧,٤٠٩)	-
محول من عقارات استثمارية	١٧٣,٩١١,٨٤٠	١٣٦,٩٦٩,٧٣٨	٢٨,٠٦٤,٨٢٦	-	-	-	-	٣٣٨,٩٤٦,٤٠٤
الرصيد في نهاية السنة	١,٥٣٥,٣٣٢,٩٧٤	٧٩١,٨٤٦,٢٠٥	١٧٠,٣٥٤,٠٥٣	١٠٢,٠٧٦,٣١٢	٢,٢٣٦,٧٤٤	٧٥,٩٩٢,٢٤٢	-	٢,٦٧٧,٨٣٨,٥٣٠
الاستهلاك الانخفاض في القيمة:								
في بداية السنة	٢٣٤,٠٥٦	١٧١,٩٥٩,٦٩٠	٩٧,٩٢٠,٩٥٦	-	٣,٢٠٨,٦٢٠	١٠,٦٣٧,١١٨	-	٢٨٣,٩٦٠,٤٤٠
المحمل للسنة	-	١٢,٥٠٣,٦١٧	٧,٧٠٦,٩٠٠	-	١٦٦,٤٠٨	١,٢٧٢,٢٩٧	-	٢١,٦٤٩,٢٢٢
استيعادات	-	(٦٠,٢٥٢,٦٢٤)	(٧,١٤٣,٦٤٥)	-	(١,٣٧٢,١٦٤)	-	-	(٦٨,٧٦٨,٤٣٣)
خسائر الإنخفاض	-	-	٣٣٧,٦٤٣	-	-	٦,٣٥٣,٢٧٧	-	٦,٦٩٠,٩٢٠
محول من عقارات استثمارية	-	٢٩,٢٩٣,٨٣٦	١٨,٣٠٢,٨٣٦	-	-	-	-	٤٧,٥٩٦,٦٧٢
الرصيد في نهاية السنة	٢٣٤,٠٥٦	١٥٣,٥٠٤,٥١٩	١١٧,١٢٤,٦٩٠	-	٢,٠٠٢,٨٦٤	١٨,٢٦٢,٦٩٢	-	٢٩١,١٢٨,٨٢١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:	١,٥٣٥,٠٩٨,٩١٨	٦٣٨,٣٤١,٦٨٦	٥٣,٢٢٩,٣٦٣	١٠٢,٠٧٦,٣١٢	٢٣٣,٨٨٠	٥٧,٧٢٩,٥٥٠	-	٢,٣٨٦,٧٠٩,٧٠٩

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٧ - الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

٧-٢ تتكون الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مما يلي:

التكلفة:	أراضي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	ممتلكات ومعدات ريال سعودي	مشروعات تحت التطوير ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	أشجار مثمرة ريال سعودي	أشجار غير مثمرة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
في بداية السنة	١,١٧٠,٤٨٨,٢٨٩	٦٩٣,٦٩٨,٠٥٢	١٤٥,١٢٣,٦١٥	٨,٣٢٤,٨٢٦	٣,٩٨٣,٩٥٤	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١٠,٠٢٢,٣٧٦	٢,٠٩٥,٢٥٥,٩٤٥
إضافات	١٣٩,١١٢,١٦٨	٢,٠٣٥,٧٤٨	١,٦٧٤,٣٤٢	١٨,٥٩٧,٦٣٣	٢١,٧٣٩	-	١,١٩٢,٧٩٤	١٦٢,٦٣٤,٤٢٤
استيعادات	(٨٧١,٢٥٠)	(١,٠٣٩,٣٢٣)	(٣,٨٢٨,٥٢٩)	(١٧٨,٢٠٠)	(٣٩٦,٧٨٠)	-	-	(٦,٣١٤,٠٨٢)
الرصيد في نهاية السنة	١,٣٠٨,٧٢٩,٢٠٧	٦٩٤,٦٩٤,٤٧٧	١٤٢,٩٦٩,٤٢٨	٢٦,٧٤٤,٢٥٩	٣,٦٠٨,٩١٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١١,٢١٥,١٧٠	٢,٢٥١,٥٧٦,٢٨٧
الاستهلاك والانخفاض في القيمة:								
في بداية السنة	-	١٦٠,٠٩٣,١٧٧	٩٤,٧٠٩,١٤٤	-	٣,٣٨٢,٩٠٨	٩,٣٦٤,٨٢١	-	٢٦٧,٥٥٠,٠٥٠
المحمل للسنة	-	١١,٩٧٠,٠٩٠	٦,٢٣٤,٩٥٦	-	٢٠٢,١١١	١,٢٧٢,٢٩٧	-	١٩,٦٧٩,٤٥٤
استيعادات	-	(١٠٣,٥٧٧)	(٣,٠٢٣,١٤٤)	-	(٣٧٦,٣٩٩)	-	-	(٣,٥٠٣,١٢٠)
خسائر الانخفاض	٢٣٤,٠٥٦	-	-	-	-	-	-	٢٣٤,٠٥٦
الرصيد في نهاية السنة	٢٣٤,٠٥٦	١٧١,٩٥٩,٦٩٠	٩٧,٩٢٠,٩٥٦	-	٣,٢٠٨,٦٢٠	١٠,٦٣٧,١١٨	-	٢٨٣,٩٦٠,٤٤٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:	١,٣٠٨,٤٩٥,١٥١	٥٢٢,٧٣٤,٧٨٧	٤٥,٠٤٨,٤٧٢	٢٦,٧٤٤,٢٥٩	٤٠٠,٢٩٣	٥٢,٩٧٧,٧١٥	١١,٢١٥,١٧٠	١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧

٧ - الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)
٣ - ٧ تم تحميل الاستهلاك كما يلي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	تكلفة الإيرادات
١٨,٤٩١,٣٧٦	٢٠,٠٥١,٣٦١		
١,١٨٨,٠٧٨	١,٥٩٧,٨٦١	٣١	مصرفات عمومية وإدارية
<u>١٩,٦٧٩,٤٥٤</u>	<u>٢١,٦٤٩,٢٢٢</u>		

٧- ٤ تم القيام بدراسة القيمة الاستردادية للمشروعات وبناءً على تقييم الأراضي بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة العادلة للممتلكات، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار باستخدام منهج السوق بالإضافة الى التكلفة ومنهج رسملة الدخل (صافي العائد الأولي). إن أي تغير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات. لا يوجد انخفاض في قيم الأصول بخلاف المسجل.

٧- ٥ تتمثل المشروعات تحت التطوير في المصروفات الرأسمالية الخاصة بإقامة فنادق على أراضي المجموعة.

٧- ٦ بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٠ يونيو ٢٠٢١ م قامت شركة العقيق للتنمية العقارية (التي تملكها طبية بالكامل) بتوقيع اتفاقية إنهاء بالتراضي لعقد تأجير مركز المجيدي السكني الموقع مع شركة إيلاف للفنادق المحدودة الواقع بالمنطقة المركزية بالمدينة المنورة والمملوك لشركة العقيق للتنمية العقارية على أن يكون تاريخ سريان الإنهاء من تاريخ ١٧ جمادى الأولى ١٤٤٢ هـ الموافق ١ يناير ٢٠٢١ م، وبناء عليه تم الاعتراف بمبلغ ٧,٥ مليون ريال كمصروفات تشغيلية أخرى ناتجة عن إنهاء العقد وعدم إستنفاد الإيراد المستحق والمتعلق بفترة السماح للعقد المذكور، علماً بأن تشغيل المركز المذكور سيستمر وسوف تتم إدارته من قبل شركة العقيق للتنمية العقارية مباشرة، وعليه تم إعادة تبويب التكلفة الدفترية لمركز المجيدي السكني من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات.

٧- ٧ قامت الإدارة بتقييم أرض زراعية تحتوي على مجموعة مختلفة من النخيل والأبار وبعض المعدات والممتلكات مملوكة لشركة طبية للتنمية الزراعية - تاداك (تملكها طبية للاستثمار بنسبة ٥٤,٨٪) من قبل مقيم عقاري خارجي مستقل (طلال سفر العمري للتقييم العقاري) وقد تم تحديد القيمة العادلة باستخدام أسلوب السوق وفق طريقة البيوع المقارنة. وعليه تم تسجيل انخفاض في القيمة قدره ٦,٧ مليون ريال سعودي.

٧- ٨ تتضمن الممتلكات قطعة أرض تقع في مدينة الرياض مملوكة للمجموعة تبلغ قيمتها الدفترية ٩٦ مليون ريال سعودي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل الحصول على قرض لتنفيذ مشروع تجاري عليها.

٧- ٩ نتيجة لقرار التصفية الصادر للشركة العربية للمناطق السياحية - أراك، في ٢٧ يونيو ٢٠٢١ م، حيث تم استبعاد المبانى والممتلكات والمعدات البالغ قيمتها الدفترية ٤,٣ مليون ريال سعودي. تم تحقيق أرباح بيع رأسمالية قدرها ٣٧١ الف ريال سعودي.

٨- الموجودات غير الملموسة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
		التكلفة
٦,٦٤٠,٦٣٤	٩,٣٤٧,٧٩٥	في بداية السنة
٢,٧٠٧,١٦١	٦٦٢,٣٣٧	إضافات
-	(٤,١٨٨,٦٦١)	استبعادات*
٩,٣٤٧,٧٩٥	٥,٨٢١,٤٧١	الرصيد في نهاية السنة
		الاطفاء المتراكم
٥,٩٨٥,١١٤	٦,٤٣٩,٥٩١	في بداية السنة
٤٥٤,٤٧٧	٧٣٧,٦٩٤	إطفاء خلال السنة
-	(٤,١١٥,٢٥٩)	استبعادات*
٦,٤٣٩,٥٩١	٣,٠٦٢,٠٢٦	الرصيد في نهاية السنة
٢,٩٠٨,٢٠٤	٢,٧٥٩,٤٤٥	صافي القيمة الدفترية

*تمثل الموجودات الملموسة الانظمة والبرامج لتفنية المستخدمة من قبل المجموعة، وتأتي الاستبعادات للأنظمة التقنية التي لم يتم تجديد ترخيص استخدامها.

٩- الاستثمارات العقارية

التكلفة	أراضي	مباني	معدات	مكتبية	أثاث وأدوات	الإجمالي
في بداية السنة	٣٠٥,٨٢٠,٧٢٠	٢٦٠,٩٢١,٧٥٠	٣٩,٧٦٠,٠٤٩	٥,٩٥٢,٠٧٢		٦١٢,٤٥٤,٥٩١
إضافات خلال السنة	-	-	٣٤٠,٠٠٠	٧٢٠,٩٣٥		١,٠٦٠,٩٣٥
محول إلى ممتلكات ومعدات	(١٧٣,٩١١,٨٤٠)	(١٣٦,٩٦٩,٧٣٨)	(٢٦,٢٩٩,٨٩٩)	(١,٧٦٤,٩٢٧)		(٣٣٨,٩٤٦,٤٠٤)
٥-٧						
الرصيد في نهاية السنة	١٣١,٩٠٨,٨٨٠	١٢٣,٩٥٢,٠١٢	١٣,٨٠٠,١٥٠	٤,٩٠٨,٠٨٠		٢٧٤,٥٦٩,١٢٢
الاستهلاك المتراكم						
في بداية السنة	-	٥٤,٩٩٥,٨٠٧	٢٥,٥٣٧,٧٦١	٣,٧٤٢,١١٦		٨٤,٢٧٥,٦٨٤
إستهلاك السنة	-	٢,٠٨٩,٠٣٧	٦٢٠,٥٣٠	٦٧١,١٠٥		٣,٣٨٠,٦٧٢
محول إلى ممتلكات ومعدات	-	(٢٩,٢٩٣,٨٣٦)	(١٧,٠٩٤,٩٣٥)	(١,٢٠٧,٩٠١)		(٤٧,٥٩٦,٦٧٢)
الرصيد في نهاية السنة	-	٢٧,٧٩١,٠٠٨	٩,٠٦٣,٣٥٦	٣,٢٠٥,٣٢٠		٤٠,٠٥٩,٦٨٤
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١٣١,٩٠٨,٨٨٠	٩٦,١٦١,٠٠٤	٤,٧٣٦,٧٩٤	١,٧٠٢,٧٦٠		٢٣٤,٥٠٩,٤٣٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٠٥,٨٢٠,٧٢٠	٢٠٥,٩٢٥,٩٤٣	١٤,٢٢٢,٢٨٨	٢,٢٠٩,٩٥٦		٥٢٨,١٧٨,٩٠٧

٩- الاستثمارات العقارية (تتمة)

تقدير القيمة العادلة

٩-١ تتمثل الاستثمارات العقارية للمجموعة من ٤ عقارات تجارية بالمدينة المنورة تتكون من مكاتب ومباني ومحلات مؤجرة بالكامل لأطراف آخرين.

٩-٢ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٦٠ مليار ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٤,٢٨ مليار ريال سعودي) حيث تم خلال عام ٢٠٢١ إعادة تصنيف أحد الفنادق المؤجرة من العقارات الاستثمارية الى الممتلكات والالات والمعدات نتيجة فسخ التعاقد مع المؤجر وتشغيل الفندق ذاتياً. تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار. تم تحديد القيمة السوقية للعقار باستخدام أسلوب التكلفة وأسلوب رسملة الدخل (صافي العائد الأولي). إن أي تغير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات.

٩-٣ قامت المجموعة في ١٢ مارس ٢٠٢٠م من خلال اتفاقية بيع شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما) بنقل الأرض والمباني المقامة عليها البالغ قيمتها ٤,٣ مليون ريال سعودي لصالح المجموعة ضمن شروط الاتفاقية، وعليه تم إعادة تصنيف الأرض والمباني المقامة عليها ضمن الاستثمارات العقارية. لا تزال الإجراءات النظامية لتحويل ملكية الأرض والمباني قائمة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

١٠- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار

إن القيم المبينة أدناه هي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام للشركة والتزامات عقود إيجار وحركتها خلال السنة والتي تتكون من الاجنحة الفندقية المستأجرة بغرض التشغيل والتي تطفأ على ١٠ سنوات او مدة العقد ايهما اقصر:

موجودات حق الاستخدام	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
الرصيد في بداية السنة	٢,٣٦٢,٨٦٧	٩٦,١٦٧
الإضافات خلال السنة *	١٥,١٧٩,١٩٢	٦,٨١٤,٣٨٧
المحمل على السنة	(٢,٦٤٢,٨٨٢)	(٣,٧٥٦,٣٩٥)
استبعادات *	(٨,٧٤٢,٨٨١)	(٤٣,١٦٧)
أقساط تم تخفيضها **	(٢,٢٣٨,٩٨٣)	(٧٤٨,١٢٥)
الرصيد في نهاية السنة	٣,٩١٧,٣١٣	٢,٣٦٢,٨٦٧

١٠- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار (تتمة)

التزامات عقود إيجار

	٤,٤٥١,٤٥٤	الرصيد في بداية السنة
-	١٥,٣١٤,٧٨٤	الإضافات خلال السنة (١-١٠)
٦,٣٩٥,٣٣٢	٣٣٠,٦٦٣	مصاريف تمويلية
٢٣٦,٩٢٤	(٨,١٢٢,٤٧٨)	استبعادات*
(٤٣,١٦٧)	(٢,٢٣٨,٩٨٣)	أقساط تم تخفيضها (١-٢)
(٧٤٨,١٢٥)	(٣,٧١٩,٤٠٣)	المسدد خلال السنة
(١,٣٨٩,٥١٠)		
٤,٤٥١,٤٥٤	٦,٠١٦,٠٣٧	الرصيد في نهاية السنة
٣,٣٣٤,٩٤٧	٦,٠١٦,٠٣٧	ناقص: الجزء المتداول
١,١١٦,٥٠٧	-	الجزء الغير متداول

١٠-١ تشمل الإضافات على عقود جديدة نتيجة قيام المجموعة بإبرام عقود إيجار خلال السنة لاجنحة طبية الفندقية. كما قامت المجموعة بفسخ جميع عقود الإيجار وإبرام عقود جديدة لصالح شركة العقيق للتنمية العقارية نتيجة قرار التصفية الصادر للشركة العربية للمناطق السياحية _ أراك في ٢٧ يونيو ٢٠٢١.

١٠-٢ حصلت الشركة على خصم من بعض ملاك الأجحة وبذلك تم تخفيض مصروف الاستهلاك والتزامات المتعلقة بها.

١١- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إيضاح	
٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤	٦٦٧,١٩٤,٢٠٦	١ - ١١	موجودات مالية مدرجة
٨٦,٨٨٤,٠٢٧	٩٧,٠١٦,٩٨٥	٢ - ١١	موجودات مالية غير مدرجة
			الإجمالي
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	٧٦٤,٢١١,١٩١		
-	٤٠٢,٢٢٨,٣٩٨		ناقص: الجزء المتداول
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	٣٦١,٩٨٢,٧٩٣		الجزء الغير متداول

١١ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

١١-١ موجودات مالية مدرجة

الإسم	نسبة الملكية المباشرة (%)			
	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
شركة سابك للمغذيات الزراعية (١١-٤)	٠,٤٨ %	١,٩١ %	٤٠٢,٢٢٨,٣٩٨	٦٤٠,٢٦٦,٢٥٠
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	٣,٢٠ %	٣,٢٠ %	١٧٥,٤٩٧,٦٠٠	١٢٩,٠١٦,٨٠٠
شركة مكة للانشاء والتعمير	٠,٧٢ %	٠,٧٢ %	٨٩,٤٦٨,٢٠٨	٧٥,٩٤١,١٨٤
الإجمالي			٦٦٧,١٩٤,٢٠٦	٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤

١١-٢ موجودات مالية غير مدرجة

الإسم	نسبة الملكية المباشرة (%)			
	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري (١١-٥)	٢,٣٣ %	٢,٣٣ %	٢٩,٢٦٤,٨٢٤	٣٦,٨١١,٩٣٠
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	٥,٠١ %	٥,٠١ %	٦٧,٧٥٢,١٦١	٥٠,٠٧٢,٠٩٧
الإجمالي			٩٧,٠١٦,٩٨٥	٨٦,٨٨٤,٠٢٧

١١-٣ تمثلت الحركة خلال السنة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

إيضاح	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
الرصيد في بداية السنة	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦
أرباح غير محققة	٧٨٨,١٧٣,٧١١	٣٤,٦٦٨,٨٢٥
بيع أسهم (إيضاح ١١-٤)	(٩٤٤,٥٥٢,٢٢١)	-
تعويض مقابل تخفيض رأس مال (إيضاح ١١-٥)	(١١,٥١٨,٥٦٠)	-
الرصيد في نهاية السنة	٧٦٤,٢١١,١٩١	٩٣٢,١٠٨,٢٦١

١١-٤ خلال عام ٢٠٢١ م تقرر البدء ببيع الأسهم المملوكة لشركة طيبة في شركة سابك للمغذيات الزراعية، وعليه فقد تم بيع عدد ٥,٧ مليون سهم ونتج عن ذلك تحقيق صافي أرباح بلغت ٣٥٥,٥ مليون ريال سعودي تم إثباتها مباشرة في الأرباح المبقة، كما تم تبويب قيمة العدد المتبقي من الأسهم والبالغة ٢,٣ مليون سهم ضمن الموجودات المتداولة.

١١-٥ خلال عام ٢٠٢١ م تم تخفيض رأسمال شركة كنان الدولية للتطوير العقاري وذلك بإلغاء عدد ٤٩,٤ مليون سهم وتعويض المساهمين بالقيمة الاسمية للسهم وقد بلغت حصة طيبة من إجمالي مبلغ التعويض ١١,٥ مليون ريال سعودي.

١٢- الاستثمارات في شركات زميلة

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة (%)	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	٢٠٪	٧١,٨٥٤,٨١٥	٧٢,٠٥٦,٠٥٥
شركة المدينة المنورة للتمور - تمور	صناعة التمور	المملكة العربية السعودية	٣٥٪	-	٥,٣٣٥,٣٠٤
الشركة السعودية للضيافة التراثية	تقديم خدمات سياحية	المملكة العربية السعودية	٣٠٪	٨,١٤٧,٦٠٨	٥,٦٨٨,٩٤١
شركة فندق مطار المدينة المنورة	تقديم خدمات فندقية	المملكة العربية السعودية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	-
				<u>٨٠,٠٠٢,٤٢٣</u>	<u>٨٣,٠٨٠,٣٠٠</u>

١٢- الاستثمارات في شركات زميلة

١-١٢ الحركة في الإستثمار في شركات زميلة كما يلي:

٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	
٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٩١,٥٨٨,١١٧	الرصيد في بداية السنة
(٣,٠٧٧,٨٧٧)	(٨,٥٠٧,٨١٧)	صافي الحصة في نتائج الاستثمارات للسنة
<u>٨٠,٠٠٢,٤٢٣</u>	<u>٨٣,٠٨٠,٣٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٢-٢ وافق الشركاء على تصفية الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال أجتتماع الجمعية غير العادية للشركة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٩ م ومازالت الإجراءات القانونية للتصفية جارية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

١٢-٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م حققت شركة فندق مطار المدينة المنورة خسائر متراكمة تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار، وقد قامت المجموعة بالاستمرار في تسجيل خسائر إضافية خلال الفترة بقيمة ١٠,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م : ١٠,٧ مليون ريال سعودي) ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م مبلغ ٣١,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م : ٢٠,٢ مليون ريال سعودي) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول إستحقاقها (إيضاح رقم ٢٥).

١٢-٤ خلال العام ٢٠٢٠ م اكتملت عملية بيع كامل حصة المجموعة في شركة واحة الألياف الزجاجية البالغة ٢٩,٥٪ بمبلغ إجمالي قدره ١٥,٥ مليون ريال سعودي ونتج عن ذلك أرباح محققة مخصصة قدرها ١٠,٧ مليون ريال سعودي باستخدام القيمة الحالية للدفعات النقدية المستقبلية. تم استلام مبلغ ٤٨٨ ألف ريال سعودي من قيمة البيع كقسط أول على أن يتم سداد المبلغ المتبقي على ١٥ قسط متساوي ربع سنوي، يبدأ سداد القسط الأول منها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، وعليه سجل منها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م مبلغ ٣ مليون ريال سعودي كقسط متداولة في حين سجلت المبالغ المتبقية البالغة ٨,٨ مليون ريال سعودي كموجودات غير متداولة أخرى بعد خصم إيرادات إعادة التقييم.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١٢- الاستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

١٢-٥ يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الهامة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية المدرجة في القوائم المالية الخاصة بها. كما يوضح الجدول أيضاً التسوية بين المعلومات المالية للقيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

شركة فندق مطار المدينة المنورة		شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري		شركة المدينة المنورة للتمور - تمور		الشركة السعودية للضيافة التراثية	
٢٠٢١/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/٠٩/٣٠ م	٢٠٢١/٠٩/٣٠ م	٢٠٢٠/٠٩/٣٠ م	٢٠٢١/٠٦/٣٠ م	٢٠٢٠/٠٦/٣٠ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/٠٦/٣٠ م
نسبة حصة الملكية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	٢٠٪	٣٥٪	٣٥٪	٣٠٪	٣٠٪
موجودات	١٢٨,٥٣٢,٥٩٥	١٥٥,١٢١,١٠٦	٣٦٠,٩٢٣,٩٤٥	٣٦٢,٨٠٦,٢٩٥	٤٩,٤٤٤,٤٨١	٤٣,٤٠٩,٧٨٠	٤٣,٤٠٩,٧٨٠
مطلوبات	٢٢١,٨٥٣,٦٠٧	٢٠٨,٨٤٨,٩٥٧	١,٣٤٠,٤٧٤	١,٦١٨,٩٠٩	١٠,٢٠٤,٣٤٩	٦٨١,٥٦٢	٦٨١,٥٦٢
إيرادات	٤,٦٧٤,٥١٩	٩,٢٠٤,١٢١	-	-	١٣,٨٦٤,٨١٢	٣٤٣,٢٦٢	٣٤٣,٢٦٢
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل العائد إلى المساهمين	(٢٤,٨٠٨,٢٢٢)	(١٣,٦٦٦,٦٢٥)	(٩٢٨,١٩٤)	(٢,٧٢١,٣٣٥)	١,٧٩٣,٤٣٦	(٢,٦٢٣,٢٠٧)	(٢,٦٢٣,٢٠٧)
حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر	(٨,٢٦٩,٤٠٧)	(٤,٥٥٥,٠٨٦)	(١٨٥,٦٣٩)	(٥٤٤,٢٦٧)	٦٢٧,٧٠٣	(٧٨٦,٩٦٢)	(٧٨٦,٩٦٢)

* تمثل البيانات المالية في تلك التواريخ آخر بيانات مالية متاحة لتلك الشركات عند تاريخ إعداد القوائم المالية لطبية للاستثمار للسنة الحالية وللسنة المقارنة. كما تقوم المجموعة بتقدير وإثبات حصتها في نتائج الشركات الزميلة في حال عدم توفر بيانات وقوائم مالية حديثة لها.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١٣- المخزون

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٨,٥٠٠,٧١٠	٤,٤٧٤,٥٣٩	تمور
٢,٥٢٠,٨٨١	٢,٥٢٣,٢٧٤	قطع غيار
١,١٦٤,٨٨٥	٧٧٩,٢٧٧	مستلزمات أخرى
١٢,١٨٦,٤٧٦	٧,٧٧٧,٠٩٠	
(٦,١٩٧,٢٧٧)	(٦,٥٩٧,٨٧١)	يخصم: الانخفاض في قيمة المخزون
٥,٩٨٩,١٩٩	١,١٧٩,٢١٩	

وفيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١,٦٧٧,٨٠٩	٦,١٩٧,٢٧٧	الرصيد في بداية السنة
٤,٥١٩,٤٦٨	٤,٣٣٩,٣٧٨	المكون خلال السنة
-	(٣,٩٣٨,٧٨٤)	عكس مخصص خلال السنة
٦,١٩٧,٢٧٧	٦,٥٩٧,٨٧١	الرصيد في نهاية السنة

١٤- الموجودات الحيوية

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٢,٣٣٨,٠٩١	١,٥٣٥,٩١٥	الرصيد في بداية السنة
٦,٥٤٤,٩٢٢	٤,٥٥٨,٣٩٧	إضافات
(٧,٣٤٧,٠٩٨)	(٥,٢٠٨,٨٢٤)	تحويلات إلى مخزون
١,٥٣٥,٩١٥	٨٨٥,٤٨٨	الرصيد في نهاية السنة

تتمثل الموجودات الحيوية في مزارع النخيل المملوكة من قبل المجموعة.

١٥- الذمم المدينة التجارية

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٩٧,٨٦٨,٤١٧	١٥٣,٤٢٨,٢٤٩	ذمم مدينة تجارية
(٧٨,٩٢٥,٩٠٥)	(١٣٨,٢٨٥,٩٢٩)	يخصم: الانخفاض في ذمم مدينة تجارية
١٨,٩٤٢,٥١٢	١٥,١٤٢,٣٢٠	الرصيد في نهاية السنة

١٥- الذمم المدينة التجارية (تتمة)

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٢,٥٢٣,١٥٢	٧٨,٩٢٥,٩٠٥	الرصيد في بداية السنة
٦٥,٧٠٤,١٢٨	٦١,٢٧٧,٤٠٦	المحمل للسنة
(١٠٢,٥٥٩)	(١,٩١٧,٣٨٢)	شطب مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية
٨٠١,١٨٤	-	رصيد محول من مخصص أطراف ذات علاقة
٧٨,٩٢٥,٩٠٥	١٣٨,٢٨٥,٩٢٩	الرصيد في نهاية السنة

المعلومات الخاصة بتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والسوق وخسائر الانخفاض بالقيمة الخاصة بالذمم المدينة التجارية تم عرضها بالإيضاح رقم (٣٧).

١٦- الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين في المجموعة وأقربائهم حتى الدرجة الرابعة، والشركات الزميلة والشقيقة والمديرين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة. يتم اعتماد شروط وأحكام هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناتجة عنها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

١-١٦ الجهات ذات ذات العلاقة وأرصدها

الاسم	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات	الرصيد الختامي
			٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
مستحق من أطراف ذات علاقة				
شركة مطار المدينة المنورة	شركة زميلة	تمويل	-	٢٢,٤٩٦,٤٩٨
			-	٢٢,٤٩٦,٤٩٨
يخصم:				
الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة				
			٢,٢٢٧,٨١٥	(٣,٢٥٩,٢٦٧)
			٥,٨٦٨,٢٢٦	١٩,٢٣٧,٢٣١
			٥,٥٨٧,٧٥٢	١٩,٢٣٧,٢٣١
مستحق إلى أطراف ذات علاقة				
جمعية ملاك مركز طبية السكني والتجاري	جمعية شقيقة	مصرفات تشغيل	٦,٢٥٤,٧٦٢	٥,٠١٩,٤٧٢
			٥,٠١٩,٤٧٢	٦,٩٦٣,٨٧٢
			٥,٠١٩,٤٧٢	٦,٩٦٣,٨٧٢

١٦- الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢-١٦ معاملات موظفي الإدارة العليا

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٤,٥٩٥,٣٩٦	٤,٣٩٩,١٨٢
٨٢٢,١٣٢	٣٩١,٥٠٠
١٠,٠٥٢,١٥٨	١٠,٦٩٧,٤٠٥
<u>١٥,٤٦٩,٦٨٦</u>	<u>١٥,٤٨٨,٠٨٧</u>

بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
بدلات ومكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركات التابعة
رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

خلال السنة تم دفع مبلغ إجمالي قدره ٦٠٠ ألف ريال سعودي غير شامل ضريبة القيمة المضافة إلى شركة ستاراتا العالمية لتقنية المعلومات (٢٠٢٠ م : ٩٥٨ ألف ريال سعودي) والتي لعضو مجلس إدارة طبية للاستثمار الأستاذ / غسان بن ياسر شلبي مصلحة مباشرة فيها وذلك وفق التفصيل التالي:

- مبلغ ٦٠٠ ألف ريال سعودي قيمة التراخيص المدفوعة عن طريق ستاراتا العالمية إلى شركات البرمجيات (٢٠٢٠ م : ٤٨٣ ألف ريال سعودي).

١٧- المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٥٧٢,٨٦٠	٦,٨٠٢,٢٤٧	مستحقات ضريبة قيمة مضافة
١,٩٩٢,٩٩٢	٤,٦٦٢,٠٥١	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٩٠٩,٢٦٤	٣,٢٤٩,٢١٧	مبالغ مدفوعة مقدماً - موردين
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	الأقساط المتداولة من بيع شركة واحة الألياف الزجاجية
١,٥٢٨,١٥٤	٦٦٩,٤٩٠	ذمم موظفين
٢٨٨,٦٥٨	٢٥٣,٧٩٥	تكاليف موظفين مؤجلة
٨٩١,٥٥٦	٨٢,٥٠٠	إيرادات مستحقة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	مبالغ مستحقة من بيع شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة
١,٩٥٢,٦٤٤	١,٢٧٢,٤٩٨	أخرى
<u>١١,١٣٦,١٢٨</u>	<u>١٩,٩٩١,٧٩٨</u>	
(١,٠٩٧,٣٢٨)	(٨٦٢,٨٧٣)	يخصم: خسائر الانخفاض في أرصدة ذمم مدينة أخرى
<u>١٠,٠٣٨,٨٠٠</u>	<u>١٩,١٢٨,٩٢٥</u>	

١٨- الإستثمارات قصيرة الأجل

لا توجد استثمارات مربحة مدتها أكثر من ٩٠ يوم للسنة الحالية، (٢٠٢٠ م : مبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بمعدل ٢٪ وتستحق خلال ٩٦ يوم وكذلك مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي بمعدل ٠,٢٪ وتستحق خلال ٩٢ يوم).

١٩- النقد وما في حكمه

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٢٤,٠٣٠,١١٣	٣٠٢,٠١٢,٢٥٤	أرصدة لدى البنوك *
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مراجعات قصيرة الأجل **
<u>١٢٤,٠٣٠,١١٣</u>	<u>٤٠٢,٠١٢,٢٥٤</u>	

- * تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المفيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ١٠٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (٢٠٢٠ م : ٩٤,٧ مليون ريال سعودي) والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.
- ** تمثل استثمارات في مرابحة اسلامية بمعدل ١,١٪ وتستحق خلال ٤٥ يوم (٢٠٢٠ : لا شئ).

٢٠- الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يجنب ١٠٪ من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. وبما أن ذلك تم فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل، علماً بأن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

٢١- الاحتياطي الآخر العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة أن تقرر تكوين احتياطي آخر وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة المجموعة.

٢٢- حقوق الملكية غير المسيطرة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٤١,٨٩٢,٥٥٩	الرصيد في بداية السنة
(٣,٣١٨,٢٩٨)	(٦,٥٥٣,٣٩٦)	خسارة السنة
(١٠,٤٨٣)	٣٧,٤٦٤	الدخل (الخسارة) الشامل الآخر
<u>(٣,٣٢٨,٧٨١)</u>	<u>(٦,٥١٥,٩٣٢)</u>	اجمالي الخسارة الشاملة
(١,٠١١,٣٣٨)	(٥,٤١٨)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
<u>٤١,٨٩٢,٥٥٩</u>	<u>٣٥,٣٧١,٢٠٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

٢٣- التزامات منافع الموظفين المحددة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	التزام المنافع المحددة منافع نهاية الخدمة
١٤,٧٨١,٦٢٥	١٣,٥١٤,١١١	

منافع نهاية الخدمة

إن منافع نهاية الخدمة هي الزامية لجميع الموظفين في المملكة العربية السعودية بموجب نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسات التوظيف لدى الشركة. تستند منافع نهاية الخدمة الى تعويض الموظفين وفترات الخدمة المتراكمة والتي يستحق دفعها عند انتهاء الخدمة أو الاستقالة أو التقاعد. يحتسب التزام المنافع المحددة فيما يتعلق بنهاية خدمة الموظف عن طريق تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي حصل عليها الموظفون مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة. ثم يتم خصم هذا المبلغ باستخدام معدل الخصم الملائم لتحديد القيمة الحالية للالتزام الشركة. هذه منفعة غير مموله. يتم إدراج إعادة القياس فوراً في قائمة المركز المالي مع قيد مدين/ دائن مقابل إلى الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس في قائمة الدخل في فترات لاحقة.

يبين الجدول التالي الحركة في التزام المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	التزامات المنافع المحددة للموظفين في بداية السنة
١١,٤٠٩,١٩٣	١٤,٧٨١,٦٢٥	

متضمن في قائمة الدخل الموحدة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	تكاليف خدمة حالية
٣,٢٤٣,٦٣٨	٢,٦٧٢,٣٣٢	تحويل بين شركات المجموعة
-	٧١٢,٣٧٠	تكاليف فائدة على التزام المنافع المحددة
٣٩٠,٥٥٢	٢٢٨,٤٦٢	
٣,٦٣٤,١٩٠	٣,٦١٣,١٦٤	

متضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من عمليات مستمرة
١,١١٢,٢١٢	(٦٢٦,٦٢٠)	دفعات وتسويات خلال السنة
(١,٣٧٣,٩٧٠)	(٤,٢٥٤,٠٥٨)	
١٤,٧٨١,٦٢٥	١٣,٥١٤,١١١	

الحساسية في التزام المزايا المحددة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	أساس
١٤,٦٥٥,٤٦١	١٣,٥١٤,١١١	
١٣,٥٩٣,٨١٠	١٢,٦١٠,٠٨٦	زيادة بنسبة ١٪
١٥,٨٧٣,٥٩٧	١٤,٥٤٥,٢٧٦	نقص بنسبة ١٪
١٥,٨٣٨,١٥٩	١٤,٥١٨,٢٩٠	زيادة بنسبة ١٪
١٣,٦٠٢,٠٨٦	١٢,٦١٤,٨٧٣	نقص بنسبة ١٪

معدل الخصم

معدل التغير في الرواتب

٢٣ - التزامات منافع الموظفين المحددة (تتمة)

فيما يلي تحليل افتراض دراسة إحصائية الموظفين - بيانات العضوية كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٤٣٠	٣٨٢	عدد الموظفين
٣٧,٧	٣٧,٩	متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
٤,٤٦	٣,٨٣	متوسط سنوات الخبرة السابقة
٪١,١	٪٠,٩	متوسط معدل الاستقالات
٦٠	٦٠	متوسط سن التقاعد المفترض
٪٠,٠	٪٠,٠	معدل الوفيات

فيما يلي ملخص الافتراضات الاقتصادية:

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ فإن الفرضيات الإكتوارية يجب أن تكون غير متحيزة ومتسقة مع بعضها البعض. يجب أن تعبر الفرضيات عن التقدير الأمثل من قبل إدارة المجموعة للمتغيرات التي ستدخل في احتساب التكلفة النهائية لمنافع نهاية الخدمة. الفرضيات الأساسية المستخدمة في هذا التقييم موضحة أدناه:

المنهجية والافتراضات الرئيسية	معدل الخصم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٢,٠٥ ٪ سنوي
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢,٤٦ ٪ سنوي

٢٤ قروض و تسهيلات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م لدى المجموعة تسهيلات بنكية قصيرة الأجل مع بعض البنوك المحلية بإجمالي مبلغ ١٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠ م: ١٦٠ مليون ريال سعودي) تتمثل في حد بدائل إئتمانية وخطابات ضمان وحد تورق قصير الأجل مقابل أعباء مالية تساوي سايبور زائداً هامش الربح المتفق عليه، تم استخدام تسهيلات إئتمانية لخطابات ضمان بنكية فقط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بمبلغ ٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠ م: ١٤,٣٥ مليون ريال سعودي). هذه التسهيلات البنكية مضمونة بسندات لأمر مصدرة لصالح البنك.

في تاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٠ م قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع بنك محلي وذلك للحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ١,٤ مليار ريال سعودي وفقاً لصيغة التورق متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية، لمدة أربعة عشرة سنة ميلادية شاملة لفترة سماح لمدة أربعة سنوات، بضمانات عقارية ترهن لاحقاً وسند لأمر بمبلغ التمويل، وذلك بغرض تمويل بعض المشروعات العقارية للمجموعة، ولم يتم استخدام أي من التسهيلات حتي تاريخ التقرير.

٢٥- الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٢٠,٢٢٢,٢٥٨	٣١,١٠٧,٠٠٤	مخصص هبوط استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ١٢-٤)
١٩,٢٥٩,٣٧٨	٢٣,١٧٩,٩٤٦	تأمينات للغير
١٢,٦٥٩,٩٤٥	٢٢,٧٢٢,٤٧٨	مصروفات مستحقة
٢,٢٧٠,٨٠٠	١١,٣٥٨,٦٤١	مخصص التزامات قضايا محتملة
٢,٢٠٥,٣٨٥	١٨,٢٣٥,١٢١	موردين
٨,٩٦٥,٥٨٦	٤,٧٤٤,١٧٩	إيرادات إيجارات مؤجلة
٣,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٧١,٣٣٣	مستحقات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٩٤١,٥٥٨	-	عملاء دفعات مقدما
٦,٢٣٠,٦٧٠	٧,٩٩٣,٨٢٠	أخرى
<u>٧٦,٠٠٥,٥٨٠</u>	<u>١٢٢,٦١٢,٥٢٢</u>	

٢٦- توزيعات الأرباح المستحقة

وافقت الجمعية العامة العادية التاسعة والثلاثون بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١ م على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٢٠ م لتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ م بما يعادل ٥٪ من رأس المال بمبلغ ٨٠,٢ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

إعتمد مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م توزيع أرباح مرحلية عن الربع الثالث من عام ٢٠٢١ م بما يعادل ما نسبته ٤٠٪ من رأس المال بمبلغ ٦٤١,٨ مليون ريال سعودي بواقع ٤ ريال سعودي للسهم الواحد.

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	الرصيد في ١ يناير
١٥٢,٤٣٤,٦٠٩	٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤	أرباح معلن عن توزيعاتها خلال السنة
(١٤٦,٩٥٢,٩٥٥)	(٧٠٩,٣٦٦,٧١٧)	المسدد من توزيعات الأرباح خلال السنة
<u>١٠٧,٩٣٥,٤٤٣</u>	<u>١٢٠,٦٢٧,٤٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تحتفظ المجموعة بالنقد المقيد البالغ ١٠٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (٢٠٢٠ م : ٩٤,٧ مليون ريال سعودي) في حسابات بنكية منفصلة تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للإستخدام العام للمجموعة.

٢٧- الزكاة

١-٢٧ الزكاة المحملة

اعتباراً من عام ٢٠١٩ م، فإن الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ تقدم إقرار زكوي مجمع على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة. قبل ٢٠١٩ م، كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

٢٧- الزكاة (تتمة)

١-٢٧ الزكاة المحملة (تتمة)

تتكون الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	للسنة الحالية للسنوات السابقة
١١,٨٨٣,٩٥١ (٩,٦٥٨,٤٤٦)	٢٠,٦٢١,٨٢٣ (٣٥٦,٧٤٦)	
<u>٢,٢٢٥,٥٠٥</u>	<u>٢٠,٢٦٥,٠٧٧</u>	

٢-٢٧ حركة مخصص الزكاة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	الرصيد في ١ يناير المحمل على السنة المسدد خلال السنة تسويات
٣٥,٦٥٧,٩٦٠ ١٢,٥٦٧,١٨٠ (١٨,٩٦٩,١٤٠) (١٠,٣٤١,٦٧٥)	١٨,٩١٤,٣٢٥ ٢٠,٢٦٥,٠٧٧ (٩,٦٢٧,٢٤٦) (٨٣,٤٥٢)	
<u>١٨,٩١٤,٣٢٥</u>	<u>٢٩,٤٦٨,٧٠٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٣-٢٧ الموقف الزكوي لشركات المجموعة

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

تم تقديم إقرار زكوي موحد لشركتي طبية والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م.

خلال عام ٢٠١٥ م استلمت شركة طبية للاستثمار الربط الزكوي الصادر من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن عام ٢٠١٣ م تطالب الهيئة بموجبه بزكاة إضافية بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي، وقد إعترضت الشركة على هذا الربط إلا أن لجنة الاعتراض الضريبية الابتدائية الثانية بالرياض قد أيدت شركة طبية شكلاً وهيئة الزكاة والدخل مضموناً. وعليه قامت الشركة باستئناف قرار اللجنة في ٦ أكتوبر ٢٠١٦ م بعد أن قدمت ضماناً بنكياً بمبلغ الربط. وقد صدر قرار لجنة الاستئناف جزئياً لصالح الشركة حيث تم تعديل مبلغ الربط إلى ١,٥ مليون ريال وتم سداؤه في شهر يناير ٢٠٢١ م وتم إلغاء خطاب الضمان في مارس ٢٠٢١ م. كما تم استلام ربط معدل من الهيئة خلال عام ٢٠٢٠ م عن عام ٢٠١٤ م تطالب بفروقات زكوية بمبلغ ٤٤ ألف ريال سعودي وتم سداؤها من قبل الشركة، كما استلمت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م ربوطات الهيئة عن الأعوام من ٢٠١٥ م حتى ٢٠١٨ م تطالب فيه بفروقات زكوية بمبلغ إجمالي عن تلك السنوات قدره ٨,١ مليون ريال سعودي وعلى إثر دراسة الربط من قبل الشركة ومستشارها الزكوي تم تقديم اعتراض عليه أمام الهيئة خلال المهلة القانونية لذلك. أصدرت الهيئة الربوط الزكوية المعدلة عن السنوات المذكورة أعلاه بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي، وتم تقديم اعتراض عليه أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية خلال المهلة القانونية لذلك. تم تحديد جلسة مناقشة والتي تم فيها النطق بالقرار بانتهاء الخلاف في بندين ورفض الاعتراض في باقي البنود والذي سيخفض الالتزام الزكوي لهذه السنوات إلى مبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي تقريباً.

٢٧- الزكاة (تتمة)

٢٧-٣ الموقف الزكوي لشركات المجموعة (تتمة)

خلال عام ٢٠٢٠ م إستلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طبية للاستثمار) الربوط الزكوية التقديرية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن عامي ٢٠١٧ م و ٢٠١٨ م والتي تظهر زكاة إضافية بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٧ م ومبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٨ م، قامت الشركة بالإعترض على كلا الربطين أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية ولا تعتقد إدارة الشركة أنها بحاجة لعمل أي مخصص إضافي لأن شركة الذراع المكين تم تحويلها لفرع لشركة طبية في عام ٢٠١٤ م ومنذ ذلك الوقت يتم تركيتها ضمن الإقرار الزكوي لشركة طبية.

كما أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربطتين عن عامي ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م لشركة العقيق وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي و ١ مليون ريال سعودي على التوالي. قامت الشركة بتكوين مخصص بإجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨ م كما تم تقديم إعترض على الربطين المذكورين إلى الهيئة ثم تم تصعيد الاعتراض إلى لجنة الاعتراض الزكوية والضريبية وصدر قرار اللجنة الابتدائية عليه، تبع ذلك استئناف الشركة على قرار اللجنة الابتدائية مع تقديم ضمان مالي بإجمالي المبلغ، خلال عام ٢٠٢٠ م تم تسجيل الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية والتي أصدرت قرارها بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٠ م والذي تم بموجبه تأييد الشركة في معظم البنود المختلف عليها وبناء عليه تم عكس مبلغ ٧,٩ مليون ريال من مخصص الزكاة المكون سابقاً لهذا الغرض وتم إلغاء خطاب الضمان المقدم للهيئة في أبريل ٢٠٢١ م.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

قدمت وسددت الشركة الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م.

كما قامت الشركة بسداد فروقات زكوية عن الربط النهائي المستلم لعام ٢٠١٣ م البالغة ٢,٥ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٤ م كما قدمت اعتراضاً للهيئة عن هذا الربط، تم تصعيد الاعتراض عن ربط عام ٢٠١٣ م إلى لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بجدة وقد أصدرت اللجنة قرارها بشأن الاعتراض المقدم من الشركة، ثم استأنفت الشركة على قرار اللجنة الابتدائية وتم تسجيل الاستئناف لدى الأمانة العامة للجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية والتي أصدرت قرارها لصالح الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م وتم تسوية المبلغ مع الهيئة.

كما قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م بتسوية وسداد الربوط الزكوية للأعوام ٢٠١٦ م، ٢٠١٧ م، ٢٠١٨ م ضمن مبادرة الإفصاح للسنوات من الهيئة والتي ترتب عليها سداد ٢٤٦ ألف ريال سعودي عن جميع سنوات التسوية.

شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك

قامت شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م، كما أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٨ م.

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٧ م، قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرارات الزكوية عن الأعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة إلى غاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٨- الإيرادات

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٧٣,١٠١,٣٩٩	٧٩,٤٤٥,٠٩٩	تأجير عقارات
٤٥,٣٣٤,٥٧٤	٤٩,٦٤٦,٧٦٢	أنشطة فندقية
٢,٥١٧,٦٤٠	١,٨٤٣,٣٦٠	مبيعات تمور
<u>٢٢٠,٩٥٣,٦١٣</u>	<u>١٣٠,٩٣٥,٢٢١</u>	

٢٩- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٤٩,٢٩٩,٦٥٠	٤٦,٠٢٤,٣٩٨	تكلفة التشغيل الفندقي
٢٢,٨٤٧,٧٣٦	٢١,٧٢٧,٦٢٢	الإستهلاك والإطفاء
١٨,١٣١,٩٩٧	١٧,٦١٩,٥٤٩	تكلفة تأجير العقارات
٧,٤٣٧,٥١٢	٥,٣٣٧,٦٢٧	تكلفة مبيعات التمور
<u>٩٧,٧١٦,٨٩٥</u>	<u>٩٠,٧٠٩,١٩٦</u>	

٣٠- مصروفات البيع والتسويق

خلال سنة عام ٢٠٢١ م بلغت مصروفات البيع والتسويق ٢٠٥,٣٨٦ ريال سعودي تمثل خدمات ومستلزمات تعبئة وتغليف مبيعات التمور (٢٠٢٠ م: ٢٧٥,٥٦٥ ريال سعودي).

٣١- المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٢٣,٤٠٣,٨٢١	٢٢,٨٢٠,٥٦٦	رواتب وأجور وما في حكمها
٣,٢٢٩,٩٩٢	١٤,٨٤٧,٧٧٩	خدمات فنية واستشارات
٥,٤١٧,٥٢٨	٤,٧٩٠,٦٨٢	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومجالس الشركات التابعة
٣,١٢١,٢٢٨	٣,٣٣٧,٥٠٨	مصروفات خدمية
٥٥,٧٢٢	٣,١٨٢,٩٥٤	حوافز ومكافآت موظفين
٢,١٨٣,٥٥٩	٢,٢٦٨,٠٣٤	صيانة وقطع غيار
٢,١٣١,٢٩١	٢,٣١٧,٨٣١	مصروفات المسؤولية الاجتماعية
١,٦٤٣,٤٣٠	١,٦٢٥,٥٨٢	مكافأة نهاية الخدمة
١,١٨٨,٠٧٨	١,٥٩٧,٨٦١	إستهلاك (إيضاح ٧ - ٣)
١,٣٨٦,٠٩٥	١,٢٤٨,٩٥٢	مصروفات تأمين طبي
١,٠٧٤,٤١٣	١,٠٩٤,٥٧٨	تأمينات اجتماعية
٦٦٥,٧١٧	٨٠٤,٣٩٣	أخرى
<u>٤٥,٥٠٠,٨٧٤</u>	<u>٥٩,٩٣٦,٧٢٠</u>	

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٣٢- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٨٣٢,٩٦٠	٩,٤٢٨,٢٧٩	مخصص التزامات قضائية محتملة
-	٧,٤٦٦,٦٦٨	مصروفات فسخ وإلغاء عقود تأجير (إيضاح ١٠)
٧٧٣,٦٩٤	٤,٣٣٩,٣٧٨	خسائر الانخفاض في قيمة مخزون بطيء الحركة
٣,٢٥٩,٢٦٧	-	خسائر الانخفاض في المستحق من أطراف ذات علاقة
-	٤,١٤٠,٤٣٥	أخرى
٤,٨٦٥,٩٢١	٢٥,٣٧٤,٧٦٠	

٣٣- توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٧,٩٤٣,٧٥٠	١٦,٩٧٤,٦٩٦	شركة سابك للمغذيات الزراعية
-	٤٩٣,٧٣٦	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١,٧٧٩,٨٧٢	-	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٩,٧٢٣,٦٢٢	١٧,٤٦٨,٤٣٢	

٣٤- (مصروفات) إيرادات أخرى - بالصافي

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
(١٠,٦٧٣,٣٠٠)	(١٠,٨٨٤,٧٤٧)	مخصص مقابل خسائر الاستثمار في شركة زميلة (إيضاح ١٢-٤)
(٢٣٤,٠٥٦)	(٦,٦٩٠,٩٢٠)	خسائر الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
٩,٣٤٩,٣٦٧	١,٩٥٦,١٠١	إيرادات استثمارات مرابحات
(١,١٤٢,٩٠١)	٣٧١,٦٤٦	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٦٧,٨٢٤,٠٠٠	-	عكس مخصص مقابل ضمان مالي
١٠,٦٧١,٥٣٦	-	أرباح بيع استثمار (إيضاح ١٢)
٣,٧٨٥,٢٥٥	-	أرباح تعويض نزع أرض لصالح توسعة المسجد النبوي
٢,٢٦٥,٧٧٥	٣,٨٤٢,٣٨٥	إيرادات مصروفات متنوعة - صافي
٨١,٨٤٥,٦٧٦	(١١,٤٠٥,٥٣٥)	

٣٥- (خسارة) ربحية السهم

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم كما يلي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٩٨,٧٧٢,٠٧٤	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	صافي (خسارة) دخل السنة العائد للمساهمين
١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٦٢	(٠,٧٣)	(خسارة) ربحية السهم - ريال سعودي - الأساسية والمخفضة

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

٣٦- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م على المجموعة التزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ ٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١٤,٣٥ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م على المجموعة ضمان بمبلغ ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي) ممنوح لبنك محلي مقابل قروض وتسهيلات مصرفية لشركة زميلة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات تحت التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات وعقود تصميم وتنفيذ بمبلغ ٤٥٧,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٣٧,١٨ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م على المجموعة التزامات مالية محتملة بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي تتمثل في مصروفات الاستشارات الخاصة بدراسة الاندماج مع شركة دور والتي يتم استحقاقها وسدادها في حال إتمام عملية الاندماج.

٣٧- إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الهامة الخاصة بالمجموعة على الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين والدفعات المقدمة من العملاء والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والتي يتم قياسها في الأصل بالقيمة العادلة وتقيد لاحقاً بالتكلفة المطفأة. وتتكون الموجودات المالية من اوالمدنيين التجاريين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى والنقدية وشبه النقدية المقاسة بالتكلفة المطفأة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. تقوم الإدارة العليا بالمجموعة بالإشراف على إدارة هذه المخاطر. تقوم الإدارة العليا بالمجموعة ، مدعومة من قبل إدارة الخزينة بالمجموعة بموجب اتفاقية مستوى خدمة، بتقديم المشورة حول المخاطر المالية ووضع إطار عمل مناسب لحوكمة المخاطر المالية. يقوم المجلس بمراجعة واعتماد السياسات الخاصة بإدارة كافة هذه المخاطر، كما هو ملخص أدناه:

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تشتمل مخاطر السوق على نوعين من المخاطر: مخاطر أسعار العملات ومخاطر العملات. تشتمل الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق على القروض.

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات في السوق بصورة رئيسية بقروض المجموعة المرتبطة بمعدلات عمولة عائمة.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للشركة. لا تتعرض الشركة لأي مخاطر عملات جوهريّة حيث أنه لا يوجد لدى المجموعة أرصدة هامة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مسجلة بعملة أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي.

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تنشأ مخاطر التركيز عندما يخرط عدد من الأطراف لأنشطة متشابهة في نفس المنطقة الجغرافية أو يكون لها سمات اقتصادية من شأنها أن تؤدي إلى إخفاقاتها في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية. للحد من التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية لحدود الائتمان على عملائها. كما تقوم إدارة المجموعة بالمراقبة المستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء. وتقوم بإثبات تكاليف الإنخفاض اللازم مقابل الأرصدة التي تعتبر مشكوك في تحصيلها. ولتخفيض هذه المخاطر، لدى المجموعة نظام لتقليل الحدود الائتمانية الممنوحة للعملاء بناءً على تقييم موسع بتصنيف العملاء وتاريخ الدفع. وتتم مراقبة الذمم المدينة بانتظام ويتم تأمين الائتمان الممنوح لمعظم الذمم المدينة، حيثما أمكن، بالحصول على خطابات إتمادات بنكية، وودائع ضمان نقدي، وضمانات بنكية، وضمانات تأمين.

كذلك تقوم المجموعة بإيداع أرصدها النقدية مع عدد من المؤسسات المالية ذات سمعة جيدة، نظراً لسابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، فإن الإدارة لا تتوقع عدم قدرة أي طرف للوفاء بالتزاماته تجاه الآخر.

إن المجموعة تتعرض لإجمالي مخاطر إئتمان في تاريخ القوائم المالية كالتالي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	أصول مالية :
١٨,٩٤٢,٥١٢	١٥,١٤٢,٣٢٠	الذمم التجارية النقدية
١٢٤,٠٣٠,١١٣	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	نقدية البنوك
٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	مراجعات قصيرة الاجل
<u>٣٦٢,٩٧٢,٦٢٥</u>	<u>٤١٧,١٥٤,٥٧٤</u>	
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	أصول مالية
٣٤٤,٠٣٠,١١٣	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	مضمونة
١٨,٩٤٢,٥١٢	١٥,١٤٢,٣٢٠	غير مضمونة
<u>٣٦٢,٩٧٢,٦٢٥</u>	<u>٤١٧,١٥٤,٥٧٤</u>	

وتتمثل اعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي:

الذمم المدينة التجارية					٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
المجموع	أقل من ٩٠ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	١٨٠ - ٢٧٠ يوم	أكثر من ٢٧٠ يوم	
٠,٩٠	٠,٤٥	٠,٥٩	٠,٩١	٠,٩٧	معدل الخسائر المتوقعة
١٥٣,٤٢٨,٢٤٩	٣,٨٨٩,٤٠١	١٩,٠٠٨,٤٦٤	١٦,٥٤٨,٢٢٧	١١٣,٩٨٢,١٥٧	القيمة الدفترية المعرضة للتعتثر
(١٣٨,٢٨٥,٩٢٩)	(١,٧٤٨,٧٤٠)	(١١,٢١٨,٧١١)	(١٤,٩٨٠,٤٣٠)	(١١٠,٣٣٨,٠٤٨)	خسائر الائتمان المتوقعة
الذمم المدينة التجارية					٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
المجموع	أقل من ٩٠ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	١٨١ - ٢٧٠ يوم	أكثر من ٢٧٠ يوم	
٠,٨١	٠,٣٥	٠,٦٩	٠,٩٠	٠,٩٩	معدل الخسائر المتوقعة
٩٧,٨٦٨,٤١٧	١٣,٢٥٦,٣٠١	٢٧,٠٤٧,٥٧٩	١٦,٦٧٠,٦٢٦	٤٠,٨٩٣,٩١١	القيمة الدفترية المعرضة للتعتثر
(٧٨,٩٢٥,٩٠٥)	(٤,٦٨٤,٣٩٢)	(١٨,٥٩٣,٣٩٢)	(١٥,٠٠٣,٥٦٤)	(٤٠,٦٤٤,٥٥٧)	خسائر الائتمان المتوقعة

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبة متطلبات رأس المال العامل والتدفقات النقدية بصورة منتظمة.

وضعت الإدارة سياسات وممارسات لإدارة مخاطر السيولة وفقاً لمدى تحمل المخاطر والتأكد من احتفاظ المجموعة بالسيولة الكافية. وتقوم الإدارة العليا بصفة مستمرة بمراجعة المعلومات المتعلقة بتطورات السيولة الخاصة بالمجموعة.

وضعت المجموعة آلية قوية لإدارة النقدية الخاصة بها لضمان أفضل استخدام للموارد النقدية المتاحة. ويتطلب ذلك تنظيم أنظمة التحصيل والصرف بطريقة تعظم من استثمار الأموال غير المستثمرة من خلال الودائع لأجل والودائع القصيرة الأجل مع الحد من اقتراض الأموال والتأكد من توفر التسهيلات اللازمة لإدارة عملياتها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	خلال سنة	١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة تجارية	١٨,٢٣٥,١٢١	—	١٨,٢٣٥,١٢١
دائنو توزيعات أرباح	١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	—	١٢٠,٦٢٧,٤٠٠
الزكاة المستحقة	٢٩,٤٦٨,٧٠٤	—	٢٩,٤٦٨,٧٠٤
التزامات عقود أيجار	٦,٠١٦,٠٣٧	—	٦,٠١٦,٠٣٧
مصاريف مستحقة و أرصدة دائنة أخرى	٣٠,٦٨٥,٨٥٥	—	٣٠,٦٨٥,٨٥٥
	٢٠٥,٠٣٣,١١٧	—	٢٠٥,٠٣٣,١١٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	خلال سنة	١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة تجارية	٢,٢٠٥,٣٨٥	—	٢,٢٠٥,٣٨٥
دائنو توزيعات أرباح	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	—	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣
الزكاة المستحقة	١٨,٩١٤,٣٢٥	—	١٨,٩١٤,٣٢٥
التزامات عقود أيجار	١,١١٦,٥٠٧	٣,٣٣٤,٩٤٧	٤,٤٥١,٤٥٤
مصاريف مستحقة و أرصدة دائنة أخرى	١٥,٩٠٩,٩٤٥	—	١٥,٩٠٩,٩٤٥
	١٤٦,٠٨١,٦٠٥	٣,٣٣٤,٩٤٧	١٤٩,٤١٦,٥٥٢

لا يوجد إختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لتلك الإلتزامات المالية .

٣٨- إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية المتعلقة بحقوق الشركاء في المجموعة. إن الهدف الرئيسي لإدارة رأسمال المجموعة هو دعم أعمالها وزيادة العائد للمساهمين.

تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمر وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري . تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة بالنتائج من الأنشطة التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين. كما يقوم مجلس الإدارة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين. لم تطرأ أية تغييرات على طريقة إدارة المجموعة لرأس المال خلال السنة. لا تخضع المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً.

٣٨- إدارة رأس المال (تتمة)

فيما يلي دين المجموعة إلى نسبة رأس المال المعدلة:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩	٢٩٧,٢٥٨,٢٤٦	مجموع المطلوبات
(١٢٤,٠٣٠,١١٣)	(٤٠٢,٠١٢,٢٥٤)	ناقص: نقد وما في حكمه
١٠٥,٠٢٢,١٨٦	(١٠٤,٧٥٤,٠٠٨)	صافي (الفائض) الدين (بعد خصم النقد و ما في حكمه)
٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤	٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣	حقوق الملكية
٢,٨٤%	(٢,٨٨%)	صافي الإلتزامات إلى حقوق الملكية

٣٩- الأدوات المالية

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

- في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام،
- في السوق الأكثر ملائمة للموجودات و المطلوبات في حالة عدم وجود سوق رئيسي.

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للشركة.

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

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

تستخدم المجموعة أساليب تقييم مناسبة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتعترف بزيادة استخدام المدخلات المتعلقة التي يمكن ملاحظتها وتقليل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الاولية ، 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: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

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 طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٣٩- الأدوات المالية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل تصنيف الأدوات المالية:

٢٠٢٠ م				٢٠٢١ م				
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع	
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	-	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	٧٦٤,٢١١,١٩١	-	-	٧٦٤,٢١١,١٩١	الموجودات المالية
-	-	١٨,٩٤٢,٥١٢	١٨,٩٤٢,٥١٢	-	-	١٥,١٤٢,٣٢٠	١٥,١٤٢,٣٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	ذمم مدينة تجارية
-	-	١٢٤,٠٣٠,١١٣	١٢٤,٠٣٠,١١٣	-	-	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	مستحق من اطراف ذات علاقة
-	-	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	نقد وما في حكمه
-	-	-	-	-	-	-	-	مراجعات قصيرة الأجل
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	٣٨٢,٢٠٩,٨٥٦	١,٣١٤,٣١٨,١١٧	٧٦٤,٢١١,١٩١	-	٤٣٦,٣٩١,٨٠٥	١,٢٠٠,٦٠٢,٩٩٦	المجموع
-	-	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	-	-	١٢١,٢٤٩,٥١٥	١٢١,٢٤٩,٥١٥	المطلوبات المالية
-	-	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	-	-	١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	-	-	٢٤١,٨٧٦,٩١٥	٢٤١,٨٧٦,٩١٥	توزيعات أرباح مستحقة

٤٠ - تأثير كوفيد - ١٩

تم تأكيد انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) عبر العديد من المناطق الجغرافية في بدايات سنة ٢٠٢٠م، مما تسبب في عدم وجود تيقن جوهري حول الاقتصاد الكلي، وتعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، خلال شهر مارس ٢٠٢٠م، اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية العديد من المبادرات حتى وصلت لما بعد مارس ٢٠٢٠م لاحتواء انتشار الفيروس والتي تضمنت فرض قيود على السفر والتجمعات وفرض أوقات حظر التجول.

إن مدى تأثير جائحة فيروس كورونا على أعمال المجموعة وعملياتها ونتائجها المالية مؤكد ولكن غير محدد المقدار وتتوقف على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية التي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال الفترة الحالية. وتتضمن تلك العوامل معدل انتقال الفيروس ومدة تفشي المرض والإجراءات الاحترازية التي قد تتخذها السلطات الحكومية للحد من انتشار الوباء، وتأثير تلك الإجراءات على النشاط الاقتصادي، وتأثيرها على أعمال عملاء المجموعة والعوامل الأخرى.

وعلى الرغم من صعوبة التنبؤ الآن بمستوى التأثير الكلي ومداه على الأعمال والاقتصاد، إلا أن إدارة المجموعة قامت بعمل تقييم لمدى التأثير، على عمليات المجموعة الكلية، وقامت بتقدير متطلبات السيولة وأعمالها التجارية بما في ذلك قيود السفر والطلب على عقارات المجموعة، الخ، ولا يمكن للمجموعة أن تؤكد أن افتراضاتها المستخدمة في التقديرات أعلاه ستكون صحيحة نتيجة مثل هذه المواقف غير المؤكدة، إضافة لذلك، فإن حجم ومدة وسرعة الوباء العالمي غير مؤكد، وبالتالي، اتخذت الإدارة خطوات عدة للتخفيف من تأثيرات الوباء بما في ذلك إجراءات تقليص النفقات، كما قامت إدارة المجموعة بإعادة احتساب خسائر الائتمان المتوقعة من خلال إدخال عوامل الاقتصاد الكلي وعليه فإن مخصص خسائر الائتمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي، وكذلك تم تكوين مخصص بمبلغ ٩ مليون ريال سعودي لمقابلة قضايا التعويض المتعلقة بتضرر المستأجرين من الجائحة، كما تم التوقف عن تسجيل إيرادات الإيجار المتوقع عدم استمراريتها أو تحصيل إيراداتها. كما قامت أيضاً بتقييم وضع التدفقات النقدية بما في ذلك التسهيلات البنكية واستمرارية عقود الإيجار القائمة وجاهزية الإجراءات التشغيلية عند تحسن الوضع.

وعلى ضوء الضبابية الحالية فإن أي تغيرات مستقبلية في الافتراضات والتقديرات يمكن أن تؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بهذه النتائج وذلك في الفترات المستقبلية، إن إدارة المجموعة سوف تستمر في تقييم التأثير بناءً على التطورات المنظورة، وستقوم بإطلاع المساهمين بالمستجدات بمجرد توفر المزيد من المعلومات، كذلك، وبناءً على المركز المالي وتقييم السيناريوهات المحتملة، لا تعتقد الإدارة وجود أي مخاطر جوهرية تتعلق بمبدأ الاستمرارية.

٤١ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.