

طية

شركة طية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

رقم الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٣	قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٨ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

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

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهيئة ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ (خمس ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
اليوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافد ١١، ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م وقوائم الدخل والدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقوائم التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٣ صفر ١٤٤٨هـ
٦ أغسطس ٢٠٢٦م

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال	إيضاح	الموجودات
٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥	٦,٩٠٧,٢٤٧,٢٦٦	٥	الموجودات غير المتداولة
١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦	٥٦٧,٣٦٧,٠٧٣	٦	ممتلكات ومعدات
١٣٧,٦١٣,٤٥٩	١٤٦,١٥٧,٨٤٥	٧	مشاريع تحت الإنشاء
٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	٧٨٩,٩٠٠,٨٠٧	٨	موجودات غير ملموسة وشهرة
٢٣٦,٥٣١,٨٨١	٢٢٨,٩١٨,٩١٢		عقارات استثمارية
٥٥٥,٠١٠,٠٩٤	٤٦٨,٣٢٤,٠٠٠	٩	موجودات حق الاستخدام
٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	٤٧٠,٦٣٤,٣٧٣	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,٠٢٥,٥٠٨	١٤,٦٢٠,٣٢٣	١٦	استثمارات في شركات مستمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٤٢,٤٤١,٩١٤	٤٣,٤٧٣,٥٩٦		ادوات مالية مشتقة
٤٧,٤٤٢,٨٨٣	١٨,١٣٠,٨٩٩		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - غير متداولة
٩,٥٩٠,٢٨١,١١٦	٩,٦٥٤,٧٧٥,٠٩٤		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون - غير متداولة
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢١,٧٩٩,٣٠٩	٢٢,٨٩٥,٣٩٦		مخزون
١٢٣,١٧٢,٩٣٠	١٣٣,١٤٢,٤٩٨	١١	مدينون تجاريون
٩,٦٣٧,٧٦٩	١٦,٤٧٤,٤٦٩		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٧,٥٢٨,٢١٠	١٤٢,١٨٦,٠٧٨		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
١٠١,١٧٩,٨٠٠	١١٥,١٩١,٠٠٦	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦,٣٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		استثمارات قصيرة الأجل
١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	١٢٩,٦٣١,٩٠٦	١٢	نقد وما في حكمه
٤٧٢,٢٠٣,٦٧٣	٥٦٢,٥٢١,٣٥٣		إجمالي الموجودات المتداولة
١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩	١٠,٢١٧,٢٩٦,٤٤٧		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٤,٥٧٤,٨٣٠		علاوة إصدار
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		احتياطي نظامي
٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢٢١,٤٤٠,٣٥١		احتياطي عام
١,٢٤٢,٥٦٢,٤٢٣	١,٢٨٩,٥٣٠,٠٩٧		أرباح مبقاة
٦١,٨٢٧,٦٩٠	٩١,٨٢٤,٣٣٢		احتياطيات أخرى
٦,٨٥٠,٤٠٥,٢٩٤	٦,٩٢٧,٣٦٩,٦١٠		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٧٨,٠٧٤,١٤٧	٧٦,١٣٥,٦٢٦		حصص غير مسيطرة
٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١	٧,٠٠٣,٥٠٥,٢٣٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١,٦٢١,٦١٧,٨٣٥	١,٧٠٣,٦٨٤,٨٧٨		قروض لأجل
٢٤٦,٩٠٤,٢٧٤	٢٣٨,٨١٦,٨١٣		التزامات عقود إيجار
١٠٤,١٤٥,٩٨٩	١٠٩,٦٤٢,١٠٣		التزامات المنافع المحددة للموظفين
١,٩٧٢,٦٦٨,٠٩٨	٢,٠٥٢,١٤٣,٧٩٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٥٧,٩٩٤,٣٦٤	٣١٦,٨٢٣,١٩٥		قروض لأجل - متداولة
٣٧,٥٧٧,٩٩٣	٣٥,٤٣١,٠٥٢		التزامات عقود إيجار - متداولة
٦٤٧,٢٤٣,٧٩٤	٥٩٥,٦٢٧,٥٩٧		داننون تجاريون وداننون آخرون
٣٣,٩١٥,٦٢٩	٣٥,٢٨٠,٢٣٢		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥٦,١٧٩,٨٤٠	١٥٧,٩٥٤,٣٤٣		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٢٨,٤٢٥,٦٣٠	٢٠,٥٣٠,٩٩٨	١٣	زكاة مستحقة الدفع
١,١٦١,٣٢٧,٢٥٠	١,١٦١,٦٤٧,٤١٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨	٣,٢١٣,٧٩١,٢١١		إجمالي المطلوبات
١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩	١٠,٢١٧,٢٩٦,٤٤٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الأستاذ / أمين عبد الله البخاري
الرئيس التنفيذي للمالية

الأستاذ / سلطان بدر العبيدي
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أمين عبد الله البخاري
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٥م (غير مراجعة) ر.س	٢٠٢٦م (غير مراجعة) ر.س	٢٠٢٥م (غير مراجعة) ر.س	٢٠٢٦م (غير مراجعة) ر.س	
٧٢٧,٨٣٧,٥٩٦	٧٦٢,٤٩٧,٦٥٢	٣٧٠,٠١٣,٥٣٦	٣٧٦,٨٣٤,٨١١	١٤ إيرادات
(٤٢٨,٥٢٣,٦٥٦)	(٤٧٨,٨٧٣,٩٢٢)	(٢٤٤,٨٠٧,٩٣٢)	(٢٦٣,٢٦٨,٥٨٤)	تكلفة الإيرادات
٢٩٩,٣١٣,٩٤٠	٢٨٣,٦٢٣,٧٣٠	١٢٥,٢٠٥,٦٠٤	١١٣,٥٦٦,٢٢٧	إجمالي الربح
(١١,٣٢١,٩٥٥)	(٩,٧٩٦,١٦٢)	(٦,٣٠٠,٢٤١)	(٥,١٥١,٩٦٠)	مصاريف بيع وتسويق
(٤٥,٤٥٥,٨١٤)	(٤٨,٣٦٦,٤٤٠)	(٢٦,٦٨٧,٣٠٨)	(٢٧,٦٤٩,٣٤٥)	مصاريف عمومية وإدارية
				(الانخفاض في قيمة) / عكس قيد
				الانخفاض في قيمة المدينون
(١,٦٢٧,٥٠٨)	(٢,٩٨٨,٤٩٦)	٣٦٥,٣٤٧	(١,٩٧٤,٣٤٩)	١١ التجاريون
(١٤,٦٥٥,٩٩٠)	(١,٩٧٩,١٦٤)	(١٤,٧٥٠,٢٦١)	(٢,٠٨٢,٧١٥)	مصاريف تشغيلية أخرى، صافي
٢٢٦,٢٥٢,٦٧٣	٢٢٠,٤٩٣,٤٦٨	٧٧,٨٣٣,١٤١	٧٦,٧٠٧,٨٥٨	الربح التشغيلي
				توزيعات أرباح من موجودات مالية
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٧,٦٩٠,٣٢٥	٤,١٨١,٥٤٣	٤,٠٤١,٦٤١	٤,١٨١,٥٤٣	الشامل الآخر
(١,٦٣٦,٥٧٦)	٨,٢٧٨,٦٦٦	(٤,٦٤٠,٧٩٤)	٣,٩٤٧,٢٦٦	١٠ حصة في نتائج شركات مستثمر
(٣٧,٧٢٦,٥١٩)	(٣٦,١٤٦,٦٠١)	(١٧,١١٤,٠٤٧)	(١٧,٧٦٠,٥٥١)	فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	تكاليف تمويل
٥٠,٨٤٢,٤٥٠	١٠,٣٥٠,٩١١	٤٨,٩٠٧,٩٣٢	٩,٤٢٧,٩٥٠	عكس الانخفاض في قيمة المدينون
٢٤٧,٤٢٢,٣٥٣	٢٠٧,١٥٧,٩٨٧	١١٠,٠٢٧,٨٧٣	٧٦,٥٠٤,٠٦٦	الآخرون
				إيرادات أخرى، صافي
				الربح قبل الزكاة
(٩,٨٧٣,٧٠٦)	(١٠,٧٤٤,٩١٩)	(٣,٧١٩,٢١٤)	(٤,٨٨٧,١٦٤)	١٣ مصروف الزكاة
٢٣٧,٥٤٨,٦٤٧	١٩٦,٤١٣,٠٦٨	١٠٦,٣٠٨,٦٥٩	٧١,٦١٦,٩٠٢	ربح الفترة
٢٣٨,٤٣٦,٠٠٠	١٩٧,٥٨٣,٩٥٤	١٠٧,٠٩٥,٤٧٢	٧٢,٨٠٥,١٨٠	ربح الفترة العائد إلى:
(٨٨٧,٣٥٣)	(١,١٧٠,٨٨٦)	(٧٨٦,٨١٣)	(١,١٨٨,٢٧٨)	المساهمين في الشركة الأم
٢٣٧,٥٤٨,٦٤٧	١٩٦,٤١٣,٠٦٨	١٠٦,٣٠٨,٦٥٩	٧١,٦١٦,٩٠٢	حصص غير مسيطرة
٠,٤٨	٠,٤٠	٠,٢١	٠,١٥	١٥ ربحية السهم:
				الربح الأساسي والمخفض للسهم
				العائد للمساهمين في الشركة الأم

الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

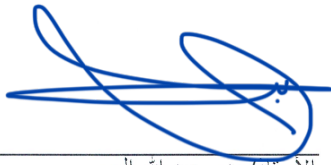
الأستاذ / سلطان بدر الحبيبي
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أمين عبد الله البخاري
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	
٢٣٧,٥٤٨,٦٤٧	١٩٦,٤١٣,٠٦٨	١٠٦,٣٠٨,٦٥٩	٧١,٦١٦,٩٠٢	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:				
(٩,٦٠٧,٣٨١)	١٠,٠٩٢,٢٨١	(١,٨٤٨,٤٦٠)	١٠,٠٩٣,١١٢	١٦ صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية
(٣,٢٩٤,٣٧٣)	(٣,٢٧٩,١٤٨)	(١,٣٨٥,٢٢٠)	(١,٣٧٩,٧٦٠)	١٦ إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوطات التدفقات النقدية في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:				
(٣١١,٩٧٢)	(٨٢,٥٩٧)	٦٢,٨٩٩	(٢٤,٣٣٤)	١٠ حصة في الدخل الشامل الآخر في الشركات المستثمر فيها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٧٠,٢٨٠,٩٥٠)	٤١,٩٤٧,١٨٩	(٦٢,٧٣٤,٥٠٠)	١٥,٨٣٥,٩٨٠	٩ صافي (الخسارة) / المكسب غير المحقق من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٨٣,٤٩٤,٦٧٦)	٤٨,٦٧٧,٧٢٥	(٦٥,٩٠٥,٢٨١)	٢٤,٥٢٤,٩٩٨	
١٥٤,٠٥٣,٩٧١	٢٤٥,٠٩٠,٧٩٣	٤٠,٤٠٣,٣٧٨	٩٦,١٤١,٩٠٠	
١٥٤,٩٤١,٣٢٤	٢٤٦,٢٦١,٦٧٩	٤١,١٩٠,١٩١	٩٧,٣٣٠,١٧٨	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى: المساهمين في الشركة الأم حصص غير مسيطرة
(٨٨٧,٣٥٣)	(١,١٧٠,٨٨٦)	(٧٨٦,٨١٣)	(١,١٨٨,٢٧٨)	
١٥٤,٠٥٣,٩٧١	٢٤٥,٠٩٠,٧٩٣	٤٠,٤٠٣,٣٧٨	٩٦,١٤١,٩٠٠	



الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بدر العيسى
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ / أمين عبد الله الحجري
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين في الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطات أخرى	احتياطي عام	احتياطي نظامي	علاوة إصدار	رأس المال
٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٥ م
٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١	٧٨,٠٧٤,١٤٧	٦,٨٥٠,٤٠٥,٢٩٤	١,٢٤٢,٥٦٢,٤٢٣	٦١,٨٢٧,٦٩٠	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠
١٩٦,٤١٣,٠٦٨	(١,١٧٠,٨٨٦)	١٩٧,٥٨٣,٩٥٤	١٩٧,٥٨٣,٩٥٤	-	-	-	-	-
٤٨,٦٧٧,٧٢٥	-	٤٨,٦٧٧,٧٢٥	-	٤٨,٦٧٧,٧٢٥	-	-	-	-
٢٤٥,٠٩٠,٧٩٣	(١,١٧٠,٨٨٦)	٢٤٦,٢٦١,٦٧٩	١٩٧,٥٨٣,٩٥٤	٤٨,٦٧٧,٧٢٥	-	-	-	-
-	-	-	١٨,٦٨١,٠٨٣	(١٨,٦٨١,٠٨٣)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(١,٣٩٥,٤٢٥,١٧٠)	٢,٣٩٥,٤٢٥,١٧٠
(١٧٠,٠٦٤,٩٩٨)	(٧٦٧,٦٣٥)	(١,٦٩,٢٩٧,٣٦٣)	(١,٦٩,٢٩٧,٣٦٣)	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٧,٠٠٣,٥٠٥,٢٣٦	٧٦,١٣٥,٦٢٦	٦,٩٢٧,٣٦٩,٦١٠	١,٢٨٩,٥٣٠,٠٩٧	٩١,٨٢٤,٣٣٢	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	-	٣٢٤,٥٧٤,٨٣٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
تحويلات عدد استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
محول إلى رأس المال
توزيعات أرباح خلال الفترة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

صافي ربح الفترة	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة	تحويلات عدد استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	توزيعات أرباح خلال الفترة	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
٢٣٧,٥٤٨,٦٤٧	(٨٨٧,٣٥٣)	٢٣٨,٤٣٦,٠٠٠	٢٣٨,٤٣٦,٠٠٠	٢٣٨,٤٣٦,٠٠٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠
(٨٣,٤٩٤,٦٧٦)	-	(٨٣,٤٩٤,٦٧٦)	-	-	-
١٥٤,٠٥٣,٩٧١	(٨٨٧,٣٥٣)	١٥٤,٩٤١,٣٢٤	٢٣٨,٤٣٦,٠٠٠	(٨٣,٤٩٤,٦٧٦)	-
-	-	-	٢,٠٥٤,٨٢٧	-	-
(١٩٦,٧٤٣,١١١)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٥٩٦,٧٤٣,١١١)	(١,٥٩٦,٧٤٣,١١١)	-	-
٦,٨٨٦,٥٩٦,١٦٧	٧٩,٤١٧,٧٥٦	٦,٨٨٦,٥٩٦,١٦٧	١,٠٨٩,٩١٠,٩٢٥	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠

الإستاد / أمين عبد الله الجباري
الرئيس التنفيذي للمالية

الإستاد / سلطان بدر العتيبي
الرئيس التنفيذي للشركة

الإستاد / أمين عبد الله الجباري
الرئيس التنفيذي للمالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال	٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال		
٢٤٧,٤٢٢,٣٥٣	٢٠٧,١٥٧,٩٨٧		الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الزكاة
			التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٦٣,٣٦٣,٠٨٧	٨٢,١٤٢,٤٤٨	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣,٠٢٥,٦١١	٢,٩٦٦,٩٤٥	٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
٥,٩٤٥,٦٥٤	٦,٠٤٨,٨٥٥	٨	استهلاك عقارات استثمارية
٧,٧٢٧,١٣٣	٧,٦١٢,٩٦٩		استهلاك موجودات حق الاستخدام
(١٧,٣٥٩)	-		مكسب من بيع ممتلكات ومعدات
١٣,٢٤١,٧٩٤	١٢,٨٠٧,٥٨٣		مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
١,٦٢٧,٥٠٨	٢,٩٨٨,٤٩٦	١١	الانخفاض في قيمة مدينون تجاريون
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-		عكس مخصص الانخفاض في قيمة مدينون آخرون
-	(٨,٢١٨,٢٤٣)		إلغاء التزام عقد الإيجار
(٦٠,٠٤٨,٢٧٠)	٢,٣٨٧,٣١٤		مخصص / (عكس مخصص) التزامات قضائية
٢٩,٧٧٣,٢١٣	٢٧,٣٩١,٤٣٩		تكاليف تمويل القروض لأجل
٧,٩٥٣,٣٠٦	٨,٧٥٥,١٦٢		تكاليف تمويل التزامات عقود إيجار
(٣٥٨,٤٣٨)	(١,٠٣١,٦٨٢)		عكس الخصم للمستحق من الجهات ذات العلاقة
(٧,٦٩٠,٣٢٥)	(٤,١٨١,٥٤٣)		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٣٦,٥٧٦	(٨,٢٧٨,٦٦٦)	١٠	حصة المجموعة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١,٦٠٠,٢٠٧	١,٣٦٤,٣٠٠		مخصص خسائر في استثمارات في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٣١٣,٢٠٢,٠٥٠	٣٣٩,٩١٣,٣٦٤		
			التعديلات على رأس المال العامل:
(٤٧,٨١٠,٨٣٣)	(١٢,٩٥٨,٠٦٤)		مدينون تجاريون
(٣٦,٠٤٥,٨٢٠)	(٣٤,٦٥٧,٨٦٨)		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(٢,٢٨٩,٨١٩)	(١,٠٩٦,٠٨٧)		مخزون
٥,٨٨٢,٤٥٤	(٣١,١٩٢,١٦٥)		دائنون تجاريون ودائنون آخرون
(٢٦,٦٨٨,٧٩٧)	(٥,٤٧٢,٠٩٧)		جهات ذات علاقة، صافي
٢٠٦,٢٤٩,٢٣٥	٢٥٤,٥٣٧,٠٨٣		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(٤,٩٩١,٣٥٠)	(٧,٣١١,٤٦٩)		التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(١٢,٤٧٥,٣٥٤)	(١٨,٦٣٩,٥٥١)	١٣	زكاة مدفوعة
١٨٨,٧٨٢,٥٣١	٢٢٨,٥٨٦,٠٦٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

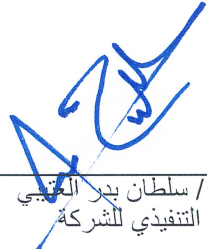
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ريال	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ريال	
الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
٥,٧٣١,٧٠٤	٤,١٨١,٥٤٣	
(٦,٣٠٠,٠٠٠)	٣,٣٠٠,٠٠٠	
(١٢,٢١٨,٩٧١)	(٢٦,٤٣٦,٥٥٣)	٥
(٢٣٨,٣٢١)	(٨٢٢,٥٨٠)	٨
(٢٧٣,٧٨١,٣٤٨)	(١٥٦,٥٠٤,٦٣٢)	
(٢,٤٢٧,٩٧٥)	(٤١,٧٤٥,٥٣٨)	
(٢٢٨,٩٠١)	(١٦٤,٨٥٤)	٧
(١٨,٣١٨,٤٢١)	-	
٥,٥٦٨,٤٤٢	١١٤,٦٢٢,٠٧٧	٩
١٧,٣٥٩	-	
(٣٠٢,١٩٦,٤٣٢)	(١٠٣,٥٧٠,٥٣٧)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		

الأنشطة التمويلية		
سداد قروض لأجل		
(٨٦,٧٠٢,٨٣٩)	(١٠٥,٥٦٤,١٢٦)	
٣١٠,٩٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٦٠,٠٠٠	
(١٩٣,٣١٦,١٥٦)	(١٦٧,٥٢٢,٨٦٠)	
(٩,٦٧٤,٨٥٨)	(١١,٢٣٢,٠٥١)	
(٥١,٤٥٦,٩٤٣)	(٥٩,٣٤٢,٦٠٣)	
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(٧٦٧,٦٣٥)	
(٣١,٦٥٠,٧٩٦)	(٩٧,٩٦٩,٢٧٥)	
(١٤٥,٠٦٤,٦٩٧)	٢٧,٠٤٦,٢٥١	
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	
٩٩,٧٥٣,٨١٨	١٢٩,٦٣١,٩٠٦	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		

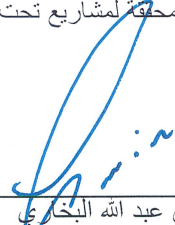
المعاملات غير النقدية الهامة		
مكاسب غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
٧٠,٢٨٠,٩٥٠	(٤١,٩٤٧,١٨٩)	٩
٩,٦٠٧,٣٨١	(١٠,٠٩٢,٢٨١)	١٦
١٩,١٦٩,٥٩٦	٢٠,٨٤٦,٠٤٠	
(٢٥,٠٩٠,٨٢٨)	(٢٩,٨٣٩,٨٧٦)	
-	(١,٠٩٧,٦٦٢,٦٣٣)	٦
(٢٠,٨٢٩,٩٩٢)	(٧١,٠٥٧,٥٢٢)	
صافي التغير في القيمة العادلة لتحويلات التدفقات النقدية		
إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء		
رسملة تكاليف الاقتراض		
تحويل من مشاريع تحت الإنشاء		
دفعات مقدمة محقة لمشاريع تحت الإنشاء		



الأستاذ / د. عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بن العيسى
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ / أمين عبد الله البكري
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

١ - معلومات الشركة

تأسست شركة طبية للاستثمار ("طبية" أو "الشركة" أو "الشركة الأم") بموجب المرسوم الملكي رقم م/٤١ الصادر بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٠٨ هـ. وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ١٣٤ بتاريخ ١٣ صفر ١٤٠٩ هـ (الموافق ٢٤ سبتمبر ١٩٨٨ م) والسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣ والرقم الموحد ٧٠٠١١٩١٠١٩. وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩ م على تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بشأن تغيير اسم شركة طبية القابضة إلى شركة طبية للاستثمار. وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩ م.

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

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

تمارس الشركة أنشطتها وفقاً للأنظمة المعمول بها وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المعنية، إن وجدت.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن كافة الشركات التابعة مسجلة وتعمل في المملكة العربية السعودية:

أ) الشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة لشركة طبية للاستثمار

اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	الملكية الفعلية (%)	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
شركة العقيق للتنمية العقارية	التطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة دور للضيافة	الضيافة والتطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠

ب) الشركات الخاضعة للسيطرة غير المباشرة لشركة طبية للاستثمار

اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	الملكية الفعلية (%)	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
شركة مكة للفنادق المحدودة	الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	الضيافة	٪٨٠	٪٨٠
شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة	الضيافة	٪٩٨,٧٣	٪٩٨,٧٣
شركة نزل شدا للضيافة	الضيافة والتطوير العقاري	٪٦٠	٪٦٠
شركة تبوك للفنادق المحدودة	الضيافة	٪٩٧,١٤	٪٩٧,١٤
شركة جود العلباء المحدودة	التطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري	الضيافة والسياحة	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)	الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠
مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد)	التطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة الصرح الانيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)	خدمات التنظيف وصيانة المباني	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة المنطقة الذكية الفندقية	الضيافة	٪٨٤	٪٨٤
شركة طبية الحديثة للضيافة	الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة العقيق للضيافة	الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٢ - أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. تتوافق السياسات المحاسبية في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢-٢ أساس القياس

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

- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة،
 - منافع نهاية الخدمة للموظفين المقاسة بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
- تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي على أساس أن المجموعة ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة وسارية المفعول

فيما يلي التعديلات على المعايير السارية على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦م أو بعد ذلك التاريخ:

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): تصنيف وقياس الأدوات المالية
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي (الإصدار ١١)

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

ولم تطبق المجموعة أي معيار آخر مبكراً أو تفسير أو تعديل صدر، لكن لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٥-٢ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

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

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والافصاح في القوائم المالية - يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١): عرض القوائم المالية
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩): الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
 - الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم جامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): "بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك"
- ١ يناير ٢٠٢٧م
١ يناير ٢٠٢٧م
١ يناير ٢٠٢٧م
تم تأجيل تاريخ السريان لهذا التعديل لأجل غير مسمى.

تعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها. لن يكون لهذه المعايير والتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٥-٢ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تنمة)

التأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"

في إبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) " العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" والذي يسري تطبيقه على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. قدم المعيار الجديد متطلبات جديدة وتحديثات على قائمة الربح أو الخسارة حيث يهدف المعيار بشكل رئيسي إلى تحسين إمكانية مقارنة قائمة الربح أو الخسارة وتحسين الشفافية بخصوص معايير الأداء التي حددتها الإدارة.

تتعلق المفاهيم الجديدة الرئيسية التي تم تقديمها في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما يلي:

- هيكل معدل لقائمة الربح أو الخسارة والذي يتطلب تصنيف الدخل والمصاريف ضمن خمس فئات محددة بناء على الأنشطة الرئيسية للمنشأة والعرض الإلزامي للمجاميع الفرعية.
- مبادئ معززة بشأن التجميع والتفصيل التي تنطبق على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات بشكل عام، و
- الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي، مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة).

تجري المجموعة تقييماً للتأثير التقديري للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية.

١- هيكل قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في عرض بعض البنود والمجاميع الفرعية في قائمة الربح أو الخسارة، مثل التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، والذاتية/الضريبة الدخل والعمليات المتوقعة. وقد يعتمد التصنيف على أنشطة الأعمال الرئيسية للمنشأة. استناداً إلى التقييم الأولي للمجموعة وطبيعة أنشطة أعمالها الأساسية، التي تم تنفيذها حتى تاريخه، تتوقع المجموعة أن تؤدي التغييرات في الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة إلى ما يلي:

- عرض إيرادات الفائدة وتوزيعات الأرباح من الشركات المستثمر فيها وحصة النتائج للشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن فئة منفصلة "الربح قبل التمويل وضريبة الدخل" بعد الربح التشغيلي بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).
- عرض تكلفة التمويل ضمن فئة منفصلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بعد "الربح قبل التمويل وضريبة الدخل". ستشمل تكلفة التمويل تكلفة الفوائد على القروض، وتكلفة الفوائد على التزامات عقود الإيجار، وتكلفة الفائدة على التزامات منافع الموظفين على التوالي.
- سيتم الآن عرض الإيرادات الأخرى، التي كانت معروضة سابقاً ضمن الربح التشغيلي، كجزء من الربح التشغيلي للمجموعة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).
- تُدرج خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة التي يحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن المصاريف التشغيلية وتعرض ضمن الإجمالي الفرعي للربح التشغيلي. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، يجب تصنيف خسائر الانخفاض في قيمة الشركات الزميلة التي يحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية في فئة الاستثمار.

٢- هيكل قائمة المركز المالي الموحدة.

حالياً يتم تضمين الشهرة ضمن الموجودات غير الملموسة، بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، يجب عرض الشهرة كبند منفصل عن الموجودات غير الملموسة الأخرى ولن يؤدي ذلك إلى أي تغيير في إجمالي الموجودات غير المتداولة وإجمالي الموجودات.

٣- التجميع والتفصيل

المتطلبات الجديدة للتجميع والتفصيل ستؤدي إلى تغييرات لعرض ملخص أكثر فائدة وتنظيماً. تقوم المجموعة بتقييم كيفية تجميع وتفصيل البنود في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات على أساس الخصائص المشابهة والمختلفة.

قد يتغير وصف بعض بنود الربح أو الخسارة وطرق التجميع والإجمالي الفرعي لتقديم ملخصات منظمة وذات فائدة والإفصاح عن معلومات إضافية مهمة في الإيضاحات. تقوم طبية بإجراء تقييم مفصل لتحديد التصنيف المناسب للبنود وتتوقع أيضاً متطلبات إفصاح موسعة تتعلق بالتجميع والتفصيل للمعلومات.

كما تقوم المجموعة أيضاً بتقييم البنود المدرجة حالياً ضمن "أخرى" وستستخدم تسميات أكثر وضوحاً لتصف البنود المجمعة بأكبر قدر ممكن من الدقة.

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٥-٢ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تنمة)

التأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية" (تنمة)

٤- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة هي مجاميع فرعية من الدخل والمصروفات تُستخدمها المنشأة في البيانات العامة خارج القوائم المالية لتوضيح وجهة نظر الإدارة حول جانب من الأداء المالي للمنشأة ككل. عند الاقتضاء، قد تتطلب هذه الإجراءات التسوية الكمية مع المجاميع الفرعية المحددة وفق المعايير الدولية للتقرير المالي جنباً إلى جنب مع الإفصاحات التوضيحية الأشمل.

تُقيّم المجموعة ما إذا كانت مقاييس الأداء التي يتم حالياً الإفصاح عنها للمستثمرين والمحللين وغيرهم من أصحاب المصلحة خارج القوائم المالية للمجموعة تستوفي تعريف مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨).

٥- التعديلات الاستتباعية

تقوم المجموعة أيضاً بتقييم التعديلات الاستتباعية الناتجة عن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، بما في ذلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي (٣٤) التقارير المالية الأولية. تستخدم المجموعة حالياً الربح قبل الزكاة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. ستغير بعض البنود المعدلة المدرجة في التسوية نتيجة لنقطة البداية الجديدة.

التعديلات الاستتباعية تعطي توجيهات محددة حول تصنيف الفائدة وتوزيعات الأرباح للتدفقات النقدية. ستصنف المجموعة التدفقات النقدية من الفوائد المدفوعة كأشطة تمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). أما التدفقات النقدية من الفائدة وتوزيعات الأرباح المدفوعة فستستمر في التصنيف كأشطة استثمارية وتمويلية على التوالي.

لا يزال تقييم المجموعة جارياً وقد تظهر تحسينات إضافية على التأثير المتوقع مع إحراز التقدم في أنشطة التطبيق وتوفر المزيد من التوجيهات الصناعية والتنظيمية.

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

إن الأحكام والافتراضات والتقديرات الجوهرية التي نفذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وعدم التيقن حيال المصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٤ - التقارير القطاعية

حددت المجموعة القطاعات التالية والتي يتم التقرير عنها، والتي تتماشى مع أقسام الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. لدى هذه القطاعات خصائص اقتصادية مختلفة وتقدم خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية.

ويوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

أ - **قطاع العقار** - يشمل خدمات تأجير المراكز السكنية والتجارية المملوكة للمجموعة وإدارة العقارات والخدمات ذات الصلة.

ب - **قطاع السياحة** - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الفنادق والشقق الفندقية والأجنحة الفندقية والوحدات المزودة بالخدمات والمنتجعات السياحية. وكذلك خدمات الحج والعمرة جزء من هذا القطاع.

ج - **قطاع إدارة العقارات** - يتضمن إدارة وتشغيل الفنادق والعقارات الأخرى.

د - **المكتب الرئيسي وغيره** - يشمل أعمال مكتب الشركة وإدارات خدمات الدعم الأخرى والمعلومات المالية المتعلقة بالاستثمارات الأخرى المملوكة للمجموعة التي لا تحقق المتطلبات الكمية للقطاع المنفصل الذي يتم التقرير عنه.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٤ - التقارير القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

الإجمالي	استبعاد الأرصدة والمعاملات بين القطاعات	المكتب الرئيسي وغيره	إدارة العقارات	السياحة	العقارات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	(غير مراجعة)
٧٦٢,٤٩٧,٦٥٢	-	-	٩,١٩٤,٨٣٣	٥٦٢,٠٦٨,١٥٣	١٩١,٢٣٤,٦٦٦	إيرادات
-	(٢٨,٦٧٣,٣٦٥)	-	٢٤,١٣٣,١١٧	٨١٠,٠٠٠	٣,٧٣٠,٢٤٨	إيرادات بين القطاعات
(٣٨١,٣٦١,٥٩٠)	٢٧,٨٠٣,٣٦٥	(١٢,٧١٦,٥٣٩)	(٦,٧٣٠,٥٨٧)	(٣٥٥,٤٣٩,٢٧٩)	(٣٤,٢٧٨,٥٥٠)	تكلفة الإيرادات (دون الاستهلاك)
(٩٧,٥١٢,٣٣٢)	-	(٢٠٦,٠١٢)	(١١١,٥٩٢)	(٧١,٣٦١,٦٦٥)	(٢٥,٨٣٣,٠٦٣)	استهلاك وإطفاء
٢٨٣,٦٢٣,٧٣٠	(٨٧٠,٠٠٠)	(١٢,٩٢٢,٥٥١)	٢٦,٤٨٥,٧٧١	١٣٦,٠٧٧,٢٠٩	١٣٤,٨٥٣,٣٠١	إجمالي الربح
						لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
						(غير مراجعة)
٧٢٧,٨٣٧,٥٩٦	-	-	٤,١٤٢,٨٩٧	٥٣٩,٩٧٥,٦٦٧	١٨٣,٧١٩,٠٣٢	إيرادات
-	(٣٥,٦٧٦,١٨٧)	-	٣١,٢٣٥,٩٤٠	٨١٠,٠٠٠	٣,٦٣٠,٢٤٧	إيرادات بين القطاعات
(٣٥٠,٠٥٩,٦٧٦)	٣٥,٠٣٤,٩٣٧	(١٢,٧٦٤,٦٧٥)	(٩,٨٨٦,٦٣٣)	(٣٣١,٩١٣,٠٠٦)	(٣٠,٥٣٠,٢٩٩)	تكلفة الإيرادات (دون الاستهلاك)
(٧٨,٤٦٣,٩٨٠)	-	(٧٠,٦٦٦)	(٢٠٣,٢٨٠)	(٥٤,٩٨٣,٣١٥)	(٢٣,٢٠٦,٧١٩)	استهلاك وإطفاء
٢٩٩,٣١٣,٩٤٠	(٦٤١,٢٥٠)	(١٢,٨٣٥,٣٤١)	٢٥,٢٨٨,٩٢٤	١٥٣,٨٨٩,٣٤٦	١٣٣,٦١٢,٢٦١	إجمالي الربح
						كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
١٠,٢١٧,٢٩٦,٤٤٧	(٧,٢٩١,٤٩٨,٤٠٤)	٩,٨٤٠,٧٤٢,٤٠٩	-	٥,١٥١,٩٨٩,٦١٣	٢,٥١٦,٠٦٢,٨٢٩	إجمالي الموجودات
٣,٢١٣,٧٩١,٢١١	(١,١٦٩,٤٩٦,٥٣١)	٣,٥٩٠,٦٥٥,٤٤٣	٤,٧٣٥,٥١٠	٦٥٦,٦٧١,٩١٩	١٣١,٢٢٤,٨٧٠	إجمالي المطلوبات
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩	(٦,٤٧٦,٧٨٧,٥٠٨)	١٠,١٩٨,٥٢٦,٧٥١	-	٣,٨٩٠,١٠٠,٥١٣	٢,٤٥٠,٦٤٥,٠٣٣	إجمالي الموجودات
٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨	(٨٥٤,٨٢١,٦٧٢)	٣,٢٩٢,٤٨٢,٦١٩	٣,٤٠٢,١٥٨	٥٧٢,٢٦١,٠٦٠	١٢٠,٦٨١,١٨٣	إجمالي المطلوبات

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٤ - التقارير القطاعية (تمة)

٤-١ تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة كما يلي:
لفترة الستة أشهر المنتهية

في ٣٠ يونيو

٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ
٢٩٩,٣١٣,٩٤٠	٢٨٣,٦٢٣,٧٣٠
(١١,٣٢١,٩٥٥)	(٩,٧٩٦,١٦٢)
(٤٥,٤٥٥,٨١٤)	(٤٨,٣٦٦,٤٤٠)
(١,٦٢٧,٥٠٨)	(٢,٩٨٨,٤٩٦)
(١٤,٦٥٥,٩٩٠)	(١,٩٧٩,١٦٤)
٧,٦٩٠,٣٢٥	٤,١٨١,٥٤٣
(١,٦٣٦,٥٧٦)	٨,٢٧٨,٦٦٦
(٣٧,٧٢٦,٥١٩)	(٣٦,١٤٦,٦٠١)
٢,٠٠٠,٠٠٠	-
٥٠,٨٤٢,٤٥٠	١٠,٣٥٠,٩١١
(٥١,٨٩١,٥٨٧)	(٧٦,٤٦٥,٧٤٣)
٢٤٧,٤٢٢,٣٥٣	٢٠٧,١٥٧,٩٨٧

إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
المبالغ غير الموزعة:

مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية
الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون
مصاريف تشغيلية أخرى، صافي
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
تكاليف تمويل
عكس الانخفاض في قيمة المدينون الآخرون
إيرادات أخرى، صافي
إجمالي المبالغ غير الموزعة
الربح قبل الزكاة

٥ - الممتلكات والمعدات

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ
٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧	٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥
٤٠,١٩٢,٩٣٥	٢٦,٤٣٦,٥٥٣
٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥	١,٠٨٦,٣١٦,١٥٦
(٧١,٠٧٨,٠٠٠)	-
(٤١,٢٨٠,٢٥٣)	-
(١٣٥,٤٠٦,٣٩٣)	(٨٢,١٤٢,٤٤٨)
١١١,٠٩٤,٢٧٤	-
٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥	٦,٩٠٧,٢٤٧,٢٦٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
محول من مشاريع تحت الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)
محول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة (إيضاح ٨)
استبعادات خلال الفترة / السنة، صافي
استهلاك خلال الفترة / السنة
عكس الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦ - المشاريع تحت الإنشاء

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ
١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦
٦٢٣,١٨٧,٥٣٨	٢٣٧,٠١٦,٧٢٠
(٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥)	(١,٠٨٦,٣١٦,١٥٦)
(٢٦,٢٢٣,٨٦٠)	-
-	(١١,٣٤٦,٤٧٧)
(٦٦,٨٧٨,٧٧١)	-
١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦	٥٦٧,٣٦٧,٠٧٣

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
محول إلى ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥)
محول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة (إيضاح ٨)
محول إلى الأصول غير الملموسة خلال الفترة / السنة (إيضاح ٧)
الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

• تشمل الإضافات تكاليف اقتراض مُرسلة بمبلغ ٢٩,٨ مليون ﷲ (٢٠٢٥ م: ٥٤,٤ مليون ﷲ)

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٧ - الموجودات غير الملموسة والشهرة

فيما يلي الحركة في الموجودات غير الملموسة والشهرة خلال فترة الستة أشهر / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	
١٣٧,٦١٣,٤٥٩	١٥٠,٧١٣,٣٣١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦٤,٨٥٤	١,٥٣٦,١٨٤	إضافات خلال الفترة / السنة
١١,٣٤٦,٤٧٧	-	محول من مشاريع تحت الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)
(٢,٩٦٦,٩٤٥)	(٥,٩٢٧,٧٢٣)	إطفاء خلال الفترة / السنة
-	(٨,٧٠٨,٣٣٣)	الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
١٤٦,١٥٧,٨٤٥	١٣٧,٦١٣,٤٥٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

القيمة الدفترية للشهرة والموجودات غير الملموسة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	
٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٨,٥٩١,٩٣٧	العمر الانتاجي غير المحدد
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	الشهرة
١١١,٥٩١,٩٣٧	١١١,٥٩١,٩٣٧	موجودات غير ملموسة - علامات تجارية
٢١,٢٥٥,٨٢٢	٢٢,٧٣٩,٣٥٩	العمر الانتاجي المحدد
١٣,٣١٠,٠٨٦	٣,٢٨٢,١٦٣	موجودات غير ملموسة - علامات تجارية
٣٤,٥٦٥,٩٠٨	٢٦,٠٢١,٥٢٢	موجودات غير ملموسة - برامج حاسب آلي
١٤٦,١٥٧,٨٤٥	١٣٧,٦١٣,٤٥٩	

٨ - العقارات الاستثمارية

فيما يلي حركة العقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	
٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	٧٣١,٧٠٧,٣٣٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨٢٢,٥٨٠	٥٠٥,١٤٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(٦,٠٤٨,٨٥٥)	(١٢,٠٨٧,٢٦٤)	استهلاك خلال الفترة / السنة
-	٧١,٠٧٨,٠٠٠	محول من ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥)
-	٢٦,٢٢٣,٨٦٠	محول من مشاريع تحت الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)
-	(٢٢,٣٠٠,٠٠٠)	الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
٧٨٩,٩٠٠,٨٠٧	٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١-٨ تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة من ٨ عقارات تجارية في المدينة المنورة والرياض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٨ عقارات) تتكون من مكاتب ومباني ومحلات مؤجرة بالكامل لأطراف آخرين.

٢-٨ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٠٧ مليار ﷲ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيّم عقاري خارجي مستقل (جونز لانج لاسال) معتمد من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام منهجيات تقييم والتي تشمل على أحكام وتقديرات جوهرية. إن أي تغيير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، قد ينتج عنه تغيير جوهري في القيمة العادلة لهذه الموجودات. تعتقد إدارة المجموعة أنه لا توجد تأثيرات جوهرية على التقديرات المذكورة أعلاه خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٩ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	إيضاح	
٥١١,٠٣٨,٠٠٦	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	١-٩	استثمارات في أسهم شركات مدرجة
٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٢-٩	استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة
٥٨٣,٥١٥,٠٠٦	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤		إجمالي
١١٥,١٩١,٠٠٦	١٠١,١٧٩,٨٠٠		ناقصاً: الجزء المتداول
٤٦٨,٣٢٤,٠٠٠	٥٥٥,٠١٠,٠٩٤		الجزء غير المتداول

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	
٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١١٤,٦٢٢,٠٧٧)	(٤٣,٣٣١,٩٢٠)	استبعاد خلال الفترة / السنة *
٤١,٩٤٧,١٨٩	(١٤٧,٣١٨,٩٤٣)	ربح / (خسارة) غير محقق من إعادة التقييم، صافي
٥٨٣,٥١٥,٠٠٦	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، قامت المجموعة ببيع استثماراتها المتبقية في شركة سابك للمغذيات الزراعية بمبلغ ١١٤,٦ مليون ﷲ، مما نتج عنه مكاسب مجمعة بقيمة ١٨,٧ مليون ﷲ تم تحويلها من الاحتياطي الأخرى إلى الأرباح المبقة.

١-٩ الاستثمارات في أسهم الشركات المدرجة

نسبة الملكية		٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	
-	٠,١٩٪	-	٠,١٩٪	شركة سابك للمغذيات الزراعية
٩,٦٠٪	٩,٦٠٪	٩,٦٠٪	٩,٦٠٪	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
٠,٦٩٪	٠,٦٩٪	٠,٦٩٪	٠,٦٩٪	شركة مكة للإنشاء والتعمير
				الإجمالي

٢-٩ الاستثمارات في أسهم الشركات غير المدرجة

نسبة الملكية		٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	
٢,٣٣٪	٢,٣٣٪	٢,٣٣٪	٢,٣٣٪	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١,٦٧٪	١,٦٧٪	١,٦٧٪	١,٦٧٪	شركة الوطنية للسياحة
				الإجمالي

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

١٠- الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	نسبة الملكية			
		٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	تقديم خدمات عقارية	%٣٥,٠٦	%٣٥,٠٦	٣٢٢,١٦٣,٦٥٦	٣٢٤,٢٠٨,٣٤٥
شركة برج المدينة العقارية	تقديم خدمات فندقية	%٤٩	%٤٩	١٤٥,١٨٠,٤٨١	١٣٤,٩٣٩,٧٢٣
شركة المدينة للفنادق المحدودة	تقديم خدمات عقارية	%٥٠	%٥٠	٣,١٤٢,٢٨٩	٣,١٤٢,٢٨٩
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	العقارات الاستثمارية	%٢٠	%٢٠	١٤٧,٩٤٧	١٤٧,٩٤٧
شركة فندق مطار المدينة المنورة	تقديم خدمات فندقية	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	-	-
(إيضاح ١٠-١)				٤٧٠,٦٣٤,٣٧٣	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤

تأسست جميع هذه الشركات في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية خلال فترة الستة أشهر / السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤	الحصة في صافي الربح أو (الخسارة) للفترة / السنة
٨,٢٧٨,٦٦٦	(١١,٠٣٨,٦٢٥)	الحصة في صافي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
(٨٢,٥٩٧)	(٤٤٠,٨١٣)	إضافات خلال الفترة / السنة
-	٢٤,٩٢٢,٨٤٨	تمويل شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية خلال الفترة / السنة
-	١٩,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤٧٠,٦٣٤,٣٧٣	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	

١٠-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قرر الشركاء في شركة فندق مطار المدينة المنورة (ومن ضمنهم شركة طيبة للاستثمار) دعم مركز السيولة النقدية لدى شركة فندق مطار المدينة المنورة وذلك بتقديم قرض طويل الأجل من خلال توقيع عقد "وكالة بالاستثمار" مع شركة فندق مطار المدينة المنورة، وقامت شركة طيبة للاستثمار بسداد حصتها منه البالغة ٢٦,٦٧ مليون ﷲ والمستحقة في ٣١ مايو ٢٠٢٤ م بالإضافة للتمويل المقدم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وعليه بلغ إجمالي التمويل المقدم إلى شركة فندق مطار المدينة المنورة ٤٣,٥ مليون ﷲ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م. وعليه قامت المجموعة بتسجيل حصة إضافية في الخسائر قيمتها ١,٤ مليون ﷲ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ١,٦ مليون ﷲ)، لينتج عنها مخصص متراكم مقابل الخسائر في شركة فندق مطار المدينة المنورة ليصبح ١٧,١ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٥,٧ مليون ﷲ).

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

١١- المدينون التجاريون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	مدينون تجاريون ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٩٩,٣١٥,٤٤٤	١٨٦,٣٥٧,٣٨٠	
(٦٦,١٧٢,٩٤٦)	(٦٣,١٨٤,٤٥٠)	
١٣٣,١٤٢,٤٩٨	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	الرصيد في بداية الفترة / السنة محمل / (عكس) مخصص خلال الفترة / السنة شطب خلال الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٦٣,١٨٤,٤٥٠	٩٠,١٧٦,٦٩٧	
٢,٩٨٨,٤٩٦	(١٤,٣٣١,٩٦٧)	
-	(١٢,٦٦٠,٢٨٠)	
٦٦,١٧٢,٩٤٦	٦٣,١٨٤,٤٥٠	

١٢- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	نقد لدى البنك نقد في الصندوق استثمار مرابحة (إيضاح ١٢-١) الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١١٨,٠٩١,٤٥٧	٨٧,٢٤٢,٢٥٥	
٥٤٠,٤٤٩	٣٤٣,٤٠٠	
١١,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	
١٢٩,٦٣١,٩٠٦	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	

١٢-١ تمثل استثمارات المرابحة الاستثمار في مرابحة اسلامية مع بنوك تجارية ويتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مرابحة قدرها ٤٤٣ نقطة أساس.

١٣- الزكاة

١٣-١ فيما يلي حركة مخصص الزكاة خلال فترة السنة أشهر / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	الرصيد في بداية الفترة / السنة المحمل للفترة / للسنة المدفوع خلال الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٨,٤٢٥,٦٣٠	٢٥,٨٧٠,٣٠٧	
١٠,٧٤٤,٩١٩	١٧,٨٠٧,٨٦٣	
(١٨,٦٣٩,٥٥١)	(١٥,٢٥٢,٥٤٠)	
٢٠,٥٣٠,٩٩٨	٢٨,٤٢٥,٦٣٠	

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١٣- الزكاة (تتمة)

٢-١٣ الوضع الزكوي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، كان الوضع الزكوي للشركة والشركات التابعة لها على النحو التالي:

شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية

- اعتباراً من سنة ٢٠١٩م، قدمت شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، إقراراً زكويّاً موحداً. تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٥م وتم استلام الشهادة الزكوية وهي سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م.
- خلال ٢٠٢٥م، أصدرت الهيئة ربطاً زكويّاً لسنة ٢٠٢٢م بمبلغ ٢٣٦,٨٨٩ ريال. قامت الشركة بتقديم اعتراض رسمي على مبلغ الربط بالكامل، ومع ذلك، رفضت الهيئة الاعتراض بالكامل. لم تقبل الشركة هذا القرار وقامت لاحقاً بتقديم استئناف إلى الأمانة العامة للجان الضريبية والزكوية والجمركية ضد الربط بالكامل. وقد تم فيما بعد رفض الاعتراض من قبل لجنة تسوية المنازعات، وتتوي الشركة الاستئناف بهذا الشأن لدى لجنة الاستئنافات.
- تلقت الشركات ربوط زكوية نهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ولا توجد أي التزامات قائمة حتى تاريخ القوائم المالية باستثناء ما ذكر أعلاه لسنة ٢٠٢٢م.
- خلال ٢٠٢٥م، قامت الهيئة بطرح بعض الاستفسارات لسنة ٢٠٢٤م. قدمت الشركتان المعلومات الضرورية رداً على تساؤلات الهيئة والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة، ولم تتلق الشركة الربط الزكوي النهائي ("إشعار الربط النهائي") لسنة ٢٠٢٤م.
- باستثناء الأمر المذكور أعلاه، لا توجد أي استفسارات أو التزامات قائمة كما في تاريخ القوائم المالية.

شركة دور للضيافة والشركات التابعة لها

- قدمت شركة دور للضيافة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٥م واستلمت شهادات زكوية صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م.
- تلقت شركة دور للضيافة ("دور") ربوط الزكاة النهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.
- لم تتلق الشركة بعد الربط الزكوي النهائي ("إشعار الربط النهائي") لسنة ٢٠٢٤م.
- أصدرت الهيئة الربوط الزكوية النهائية لشركة فنادق مكة وشركة فنادق تبوك وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة، لكافة السنوات المالية حتى ٢٠٢٠م.
- تم إصدار الربوط الزكوية النهائية للشركة السعودية للخدمات الفندقية لكافة السنوات المالية حتى ٢٠١٩م.
- بالإضافة إلى ذلك، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركات التابعة المتبقية لشركة دور للضيافة لكل السنوات المالية حتى ٢٠١٨م، ولم يتم استلام أي مطالبات أخرى حتى الآن.
- لا توجد أي استفسارات أو التزامات قائمة كما في تاريخ القوائم المالية.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١٤- الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	
٣٧١,٩٦٧,٣٤٥	٣٨٢,٥٩٨,٠١٢	١٦٩,١٠٠,٠٣١	١٦٣,٨٣٧,٥٣٩	خدمات الضيافة - إيرادات الغرف
١٠٤,١٨٠,٢٧٩	١١٢,٧٦١,٩١٢	٤٧,١٩٥,٣٢١	٥١,٠١٩,٢١٤	مبيعات البضائع - إيرادات أطعمة ومشروبات
٥٢,٤٠٨,٧٦٧	٥٦,٥١٩,٣٢٧	٥٢,٤٠٨,٧٦٧	٥٦,٥١٩,٣٢٧	إيرادات خدمات الحج
١١,٤١٩,٢٧٦	١٠,١٨٨,٩٠٢	٥,٤٨٧,٣٣٨	٤,٧٤٢,٥٣١	إيرادات الضيافة الأخرى
٥٣٩,٩٧٥,٦٦٧	٥٦٢,٠٦٨,١٥٣	٢٧٤,١٩١,٤٥٧	٢٧٦,١١٨,٦١١	إجمالي إيرادات الضيافة
١٨٣,٧١٩,٠٣٢	١٩١,٢٣٤,٦٦٦	٩٣,٩٢٢,٣١١	٩٦,١٤٣,١١٢	إيرادات الإيجار - ممتلكات عقارية
٤,١٤٢,٨٩٧	٩,١٩٤,٨٣٣	١,٨٩٩,٧٦٨	٤,٥٧٣,٠٨٨	إيرادات إدارة العقارات
٧٢٧,٨٣٧,٥٩٦	٧٦٢,٤٩٧,٦٥٢	٣٧٠,٠١٣,٥٣٦	٣٧٦,٨٣٤,٨١١	

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		توقيت إثبات الإيرادات
٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	
٦١٢,٢٣٨,٠٤١	٦٣٩,٥٤٦,٨٣٨	٣١٧,٣٣٠,٨٧٧	٣٢١,٠٧٣,٠٦٦	على مدى فترة من الزمن
١١٥,٥٩٩,٥٥٥	١٢٢,٩٥٠,٨١٤	٥٢,٦٨٢,٦٥٩	٥٥,٧٦١,٧٤٥	في نقطة زمنية معينة
٧٢٧,٨٣٧,٥٩٦	٧٦٢,٤٩٧,٦٥٢	٣٧٠,٠١٣,٥٣٦	٣٧٦,٨٣٤,٨١١	إجمالي الإيرادات

١٥- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		صافي ربح الفترة للمساهمين في الشركة الأم
٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷲ	٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷲ	
٢٣٨,٤٣٦,٠٠٠	١٩٧,٥٨٣,٩٥٤	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٤٨	٠,٤٠	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

خلال الفترة، قامت الشركة بزيادة رأس مالها من ٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ريال سعودي إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال إصدار ٢٣٩,٥٤٢,٥١٧ سهماً مجاناً. وبناءً عليه، ووفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) "ربحية السهم"، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستخدم في احتساب ربحية السهم بأثر رجعي لجميع الفترات المعروضة، كما تمت إعادة عرض ربحية السهم للفترة المقارنة وفقاً لذلك.

لا يوجد بنود لتخفيض ربحية السهم والتي تؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١٦- الأدوات المالية المشتقة

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، بلغت اتفاقيات مقايضة أسعار المرباحة ("عقود المقايضة") مع بنوك محلية إجمالي قيمة اسمية بمبلغ ٦٠٠ مليون SAR للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المرباحة لجزء من قروضها الموقعة مع البنوك والخاصة بتمويل المشروعات قيد التطوير.

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

وفيما يلي تاريخ الاستحقاق لعقود المقايضة ومتوسط أسعار الفائدة:

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
SAR	SAR	SAR	SAR	SAR
-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	%٤,٣٧	-	%٤,٣٧
عقود مقايضة أسعار المرباحة				
متوسط سعر المرباحة				

فيما يلي تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي الموحدة:

عقود مقايضة أسعار المرباحة كما في	القيمة الأسمية	القيمة الدفترية	البند في قائمة المركز المالي	التغير في القيمة العادلة
SAR	SAR	SAR		SAR
٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٦٢٠,٣٢٣	ادوات مالية مشتقة	١٠,٠٩٢,٢٨١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٢٥,٥٠٨	ادوات مالية مشتقة	(٢,٠٦٣,٨٩٢)

فيما يلي تأثير تحوطات التدفقات النقدية في قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحدة:

الأرباح والخسائر من خلال الدخل الشامل الآخر	عدم الفعالية المثبتة في قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل	المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل
SAR	SAR	SAR	SAR	SAR
٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	١٠,٠٩٢,٢٨١	—	(٣,٢٧٩,١٤٨)	تكاليف تمويل
٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	(٩,٦٠٧,٣٨١)	—	(٣,٢٩٤,٣٧٣)	تكاليف تمويل

١٧- الالتزامات المحتملة والتعهدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لدى المجموعة التزامات محتملة في شكل خطابات ضمان بمبلغ ٣٤,٥ مليون SAR (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٣٥,٣ مليون SAR).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات قيد التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات التصميم والتنفيذ والعقود بقيمة ٣٢٤,٩ مليون SAR (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٤١٩ مليون SAR).

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

١٨- التغيرات الموسمية

إن عمليات وإيرادات المجموعة تتأثر بالتغيرات الموسمية خلال السنة ولفترات معينة، وخاصة موسمي الحج والعمرة وخلال فترة الاجازات الصيفية. وبالتالي فإن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م قد لا تكون مؤشراً بالضرورة على النتائج السنوية للمجموعة.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط، مما أدى إلى حالة من عدم الاستقرار الإقليمي. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على عملياتها أو مركزها المالي. وتستمر الإدارة في مراقبة الوضع الجيوسياسي في الشرق الأوسط لتقييم ما إذا كان أي تصعيد إضافي أو استمرار في الصراع قد يؤدي إلى أي تأثير على عمليات المجموعة ونتائجها المالية.

١٩- الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية. إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو سداده عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يكون قياس القيمة العادلة مبنياً على افتراض أن بيع الأصل أو تحويل الالتزام سيتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وبافتراض أن المشاركين يسعون لتحقيق المصالح لهم.

يؤخذ في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية ناتجة عن الاستخدام الأفضل للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه بالطريقة المثلى.

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية، 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 المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظته بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظته.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١٩- الأدوات المالية (تتمة)

يعرض الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)			٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)		
القيمة الدفترية			القيمة الدفترية		
القيمة العادلة من			القيمة العادلة من		
خلال الدخل الشامل			خلال الدخل الشامل		
الإجمالي	الآخر	التكلفة المطفأة	الإجمالي	الآخر	التكلفة المطفأة
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	-	٥٨٣,٥١٥,٠٠٦	٥٨٣,٥١٥,٠٠٦	-
٩,٠٢٥,٥٠٨	٩,٠٢٥,٥٠٨	-	١٤,٦٢٠,٣٢٣	١٤,٦٢٠,٣٢٣	-
٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	-	٥٩٨,١٣٥,٣٢٩	٥٩٨,١٣٥,٣٢٩	-
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل					
الآخر					
ادوات مالية مشتقة					
١٢٣,١٧٢,٩٣٠	-	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	١٣٣,١٤٢,٤٩٨	-	١٣٣,١٤٢,٤٩٨
٥٢,٠٧٩,٦٨٣	-	٥٢,٠٧٩,٦٨٣	٥٩,٩٤٨,٠٦٥	-	٥٩,٩٤٨,٠٦٥
٦,٣٠٠,٠٠٠	-	٦,٣٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	-	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	١٢٩,٦٣١,٩٠٦	-	١٢٩,٦٣١,٩٠٦
٢٨٤,١٣٨,٢٦٨	-	٢٨٤,١٣٨,٢٦٨	٣٢٥,٧٢٢,٤٦٩	-	٣٢٥,٧٢٢,٤٦٩
الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
مدينون تجاريون					
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة					
استثمارات قصيرة الأجل					
نقد وما في حكمه					
٥٨,٣٢٦,٢٨٢	-	٥٨,٣٢٦,٢٨٢	٥٩,٨٧٥,٢٧٣	-	٥٩,٨٧٥,٢٧٣
٣٣,٩١٥,٦٢٩	-	٣٣,٩١٥,٦٢٩	٣٥,٢٨٠,٢٣٣	-	٣٥,٢٨٠,٢٣٣
١٥٦,١٧٩,٨٤٠	-	١٥٦,١٧٩,٨٤٠	١٥٧,٩٥٤,٣٤٣	-	١٥٧,٩٥٤,٣٤٣
١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	-	١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	٢,٠٢٠,٥٠٨,٠٧٣	-	٢,٠٢٠,٥٠٨,٠٧٣
٢,١٢٨,٠٣٣,٩٥٠	-	٢,١٢٨,٠٣٣,٩٥٠	٢,٢٧٣,٦١٧,٩٢٢	-	٢,٢٧٣,٦١٧,٩٢٢
المطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
دائنون تجاريون ودائنون آخرون					
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة					
توزيعات أرباح مستحقة الدفع					
قروض لأجل					

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

١٩- الأدوات المالية (تتمة)

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

القيمة العادلة			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
₪	₪	₪	₪
٥١١,٠٣٨,٠٠٦	-	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٥٨٣,٥١٥,٠٠٦
-	١٤,٦٢٠,٣٢٣	-	١٤,٦٢٠,٣٢٣
٥١١,٠٣٨,٠٠٦	١٤,٦٢٠,٣٢٣	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٥٩٨,١٣٥,٣٢٩

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الأخر
أدوات مالية مشتقة

القيمة العادلة			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
₪	₪	₪	₪
٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	-	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤
-	٩,٠٢٥,٥٠٨	-	٩,٠٢٥,٥٠٨
٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	٩,٠٢٥,٥٠٨	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الأخر
أدوات مالية مشتقة

لم تكن هناك أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة للمستوى ١ و ٢ خلال الفترة، ولا توجد أي تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة للمستوى ٣ خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م. لم يكن هناك أي تغيير جوهري على القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى ٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٣,٩ مليون ₪)، والمقيدة في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة.

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

النوع	أسلوب التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
أدوات مالية مشتقة	يتم احتساب القيمة العادلة من خلال تطبيق إطار عمل متعدد المنحنيات لتقييم مشتقات أسعار الفائدة، مما يعكس ممارسات السوق والتميز بين جوانب الخصم والتنبؤ. تتضمن المدخلات مجموعة من الأدوات مثل مقايضات أسعار الفائدة وعقود المقايضة الآجلة والأساسية كأدوات مساوية اعتمادا على تلك المنحنيات، ثم استخدام تقنيات المعايرة القياسية (مثل التمهيد، خوارزميات التحسين) وطرق الاستيفاء (على سبيل المثال، الخطي، الشريحة المكعبة) لاشتقاق المعدلات الصفرية.	لا ينطبق	لا ينطبق
استثمار في أدوات حقوق الملكية	طرق مقارنة السوق: يعتمد نموذج التقييم على مضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المدرجة للشركات القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها، والتي يتم تعديلها نتيجة تأثير عدم قابلية تسويق الأوراق المالية، والإيرادات والربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء للشركة المستثمر فيها. طرق تقييم صافي الموجودات: تعتمد هذه التقنية على القيمة المقدرة للموجودات مطروحا منها المطلوبات اعتبارا من تاريخ التقييم. قد لا تعكس الأرباح المستقبلية المحتملة أو تقلبات السوق وقد تم استخدامها إضافة لمقارنة السوق لاشتقاق القيمة العادلة للاستثمار.	قيمة المؤسسة للأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء مضروبا في ١٤ X قيمة المؤسسة للإيرادات مضروبا في ٢٠ X	10 +/- A تغير في المضاعفات قد ينتج عنه تغير في القيمة العادلة بقيمة: ٧,٣ مليون ₪.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٢٠- الأحداث اللاحقة

لا توجد أمور حدثت حتى وبما فيها تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة أو تتطلب تعديلات أو إفصاحات في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

٢١- أرقام المقارنة

ولغرض عرض أفضل، تم إعادة تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتماشى مع العرض الحالي.

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والموافق عليها من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٢١ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠٢٦ م).