

# طيبة

## شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
وتقرير المراجع المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

رقم الصفحة	الفهرس
٦ - ١	تقرير المراجع المستقل
٧	قائمة المركز المالي الموحدة
٨	قائمة الدخل الموحدة
٩	قائمة الدخل الشامل الموحدة
١٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٢ - ١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦٨ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١  
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

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



**EY**

**نبني المستقبل  
بثقة**

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨  
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠  
[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)  
[ey.com](http://ey.com)

المركز الرئيسي  
البوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩  
كافد ١، ١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن  
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية

## تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

### التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، 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 معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م 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 من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

#### أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية حسب ما ينطبق منه على مراجعة القوائم المالية الموحدة للمنشآت ذات الاهتمام العام. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

#### الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجعة حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته ضمن ذلك السياق.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم وصفها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقوينا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.

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

الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p>الانخفاض في القيمة وعكس الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات</p> <p>كما هو موضح في الإيضاح ٧ (الممتلكات والمعدات)، تحتفظ المجموعة بمبلغ ٥,٨٧٦ مليون <math>\text{R.S.}</math> (٢٠٢٤م: ٥,٦٤٤ مليون <math>\text{R.S.}</math>).</p> <p>يتم فحص القيم الدفترية للممتلكات والمعدات سنوياً من قبل الإدارة لتقييم فيما إذا كان هناك أي مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة، وفي حال وجود مؤشرات على انخفاض القيمة في القيمة، يتم عمل تقييم القابلة للاسترداد لتلك الموجودات أقل من قيمها الدفترية. وتقوم المجموعة بإشراك مقيم خارجي مؤهل ومستقل لمساعدة الإدارة في تحديد القيم القابلة للاسترداد، وتتم عملية التقييم باستخدام طرق ومنهجيات شائعة، ويتم اعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لاشتمال تلك الطرق والمنهجيات على أحكام وتقديرات هامة مثل أسعار المبيعات ومعدل الإشغال وإيجار السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية ومعدلات الخصم وقيم التخارج وغيرها، بما في ذلك أثر التقلبات الاقتصادية على أعمال المجموعة.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣) حول القوائم المالية الموحدة للمزيد من التفاصيل حول الأحكام المحاسبية الهامة المتعلقة بالممتلكات والمعدات والإيضاح (٤) فيما يتعلق بمعلومات عن السياسة المحاسبية الجوهرية.</p> <p>فحص محاضر اجتماعات مجلس الإدارة فيما يتعلق بخطة الأعمال للممتلكات والمعدات خلال السنة والسنوات المستقبلية، إن وجدت.</p> <p>تقييم اكتمال ومدى دقة الإفصاحات ضمن القوائم المالية الموحدة بالرجوع لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي ذات الصلة.</p>	<p>استجابة لأمر المراجعة الرئيسي المحدد، أُتخذت إجراءات المراجعة التالية:</p> <p>فحص إجراءات الإدارة لتحديد مؤشرات انخفاض القيمة فيما يتعلق بالممتلكات والمعدات والحصول على فهم للضوابط الرقابية الرئيسية المتعلقة بعملية فحص انخفاض القيمة وتحديد توقعات التدفقات النقدية.</p> <p>اختبار الدقة الميكانيكية لنماذج انخفاض القيمة، مع مدخلات من متخصصي التقييم لدينا.</p> <p>تقييم الموضوعية والاستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم.</p> <p>إجراء اختبار على عينة من الممتلكات والمعدات من خلال إشراك متخصصي التقييم لدينا لفحص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ مدى معقولية عمليات احتساب القيم قيد الاستخدام والافتراضات الأساسية، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة.</li> <li>○ تحليل الافتراضات الهامة وتقييم تأثيرها على القيم العادلة وتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة.</li> </ul>



نبنني المستقبل  
بثقة

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

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p><u>انخفاض قيمة المشاريع تحت الإنشاء والرسملة غير السليمة</u></p> <p>كما هو مبين في الإيضاح ٨ (مشاريع قيد الإنشاء)، تحتفظ المجموعة بمبلغ ١,٤٢٨ مليون ر.س (٢٠٢٤ م: ١,٢٢٦ مليون ر.س).</p> <p>لدى المجموعة عدة مشاريع تحت الإنشاء، والتي تركز بشكل أساسي على قطاع الضيافة. وتشمل هذه المشاريع تطوير فنادق جديدة، والتوسعات داخل العقارات الفندقية القائمة، والمجمعات.</p> <p>تشتمل المصروفات المتكبدة لهذه المشاريع على تكاليف التصميم وتكاليف البناء وإدارة المشروع وأتعاب الإشراف، فضلاً عن تكلفة الأثاث والتجهيزات. كما يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بتمويل هذه المشاريع وفقاً للمعايير المحاسبية ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك، يتم أيضاً رسملة التكاليف غير المباشرة الأخرى، مثل التصاريح والرسوم النظامية والمصروفات الإدارية الأخرى المنسوبة مباشرة إلى عملية الإنشاء، وإضافتها إلى القيمة الدفترية للمشاريع.</p> <p>وتقوم الإدارة بفحص القيمة الدفترية لهذه المشاريع تحت الإنشاء لتحديد مدى زيادة احتمالية مؤشرات الانخفاض في القيمة.</p> <p>يعتبر الانخفاض في قيمة هذه المشاريع تحت الإنشاء وتقييم التكاليف المرسملة أمر مراجعة رئيسي لأنه يتطلب حكماً إدارياً لفحص وجود مؤشرات انخفاض القيمة وتقييم التكاليف المرسملة.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣) حول القوائم المالية الموحدة للمزيد من التفاصيل حول الأحكام المحاسبية الهامة المتعلقة بالمشاريع تحت الإنشاء والإيضاح (٤) فيما يتعلق بمعلومات عن السياسة المحاسبية الجوهرية.</p>	<p>استجابة لأمر المراجعة الرئيسي المحدد، اتُخذت إجراءات المراجعة التالية:</p> <p>الحصول على فهم للعملية والضوابط الرقابية الرئيسية المحيطة بالمشاريع قيد التنفيذ وانخفاض القيمة.</p> <p>تقييم التحركات في المشاريع قيد الإنشاء، وتحديد أي حركة رئيسية من سنة إلى أخرى أو المشاريع غير العاملة.</p> <p>أجرينا على أساس العينة، وتطبيق حد اختبار منخفض، ما يلي على مستوى المشروع:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ التأكد من أن المصروفات المرسملة تتماشى مع معيار المحاسبة الدولي (١٦).</li><li>○ ترتيب اجتماع مع مديري المشروع لفهم وتقييم خطط المشروع ومناقشة التقدم المحرز في المشروع مع التوقعات بشأن تاريخ الانتهاء والتأخيرات غير العادية.</li><li>○ فحص محاضر اجتماعات مجلس الإدارة ولجان المستثمرين فيما يتعلق بخطة عمل كل مشروع.</li><li>○ تقييم اكتمال ومدى دقة الإفصاحات ضمن القوائم المالية الموحدة بالرجوع لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي ذات الصلة.</li></ul>

## تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة طببة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥ م  
تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥ م، فيما عدا القوائم المالية  
الموحدة وتقرير مراجع الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن  
يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥ م متوفراً لنا بعد تاريخ تقرير المراجع.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه، عندما تكون  
متاحة، وعند القيام بذلك، يتم الأخذ بالحسبان فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية  
الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرقة بشكل جوهري.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة 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 وأحكام  
نظام الشركات المعمول بها والنظام الأساسي للمجموعة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم  
مالية موحدة خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ  
الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في  
المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي بالمجموعة.

### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن  
غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس  
ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف  
دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها،  
إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية  
الموحدة.

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهرى ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهرى، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- تخطيط وتنفيذ مراجعة المجموعة للحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة التي تم تنفيذها لأغراض مراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعند الاقتضاء، نبلغهم بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها من المتوقع أن تفوق المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٠ رمضان ١٤٤٧ هـ  
(٩ مارس ٢٠٢٦ م)

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠٢٤ م #	٢٠٢٥ م #	إيضاح
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧	٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥	٧
١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦	٨
١٥٠,٧١٣,٣٣١	١٣٧,٦١٣,٤٥٩	٩
٧٣١,٧٠٧,٣٣٨	٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	١٠
٢٤١,٥٥٩,٠٩٧	٢٣٦,٥٣١,٨٨١	١١
٧١١,٨٤١,٥٥٨	٥٥٥,٠١٠,٠٩٤	١٢
٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	١٣
٢٠,٣٥٣,٣٣٧	٩,٠٢٥,٥٠٨	٣٨
١٦,١٢٠,٨٠٧	٤٢,٤٤١,٩١٤	١٤
٩٤,٨٤٦,١٤٥	٤٧,٤٤٢,٨٨٣	١٧
<u>٩,٢٦٧,٥٧٩,٠٢٨</u>	<u>٩,٥٩٠,٢٨١,١١٦</u>	
		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
١٩,١١٣,٥٢٤	٢١,٧٩٩,٣٠٩	١٥
١٠٥,٥٨٦,٥٧١	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	١٦
٣,٦٢٤,٦٣٣	٩,٦٣٧,٧٦٩	١٤
٧٤,٢٨٦,٨٨٦	١٠٧,٥٢٨,٢١٠	١٧
١٣٤,٩٩٩,١٩٩	١٠١,١٧٩,٨٠٠	١٢
-	٦,٣٠٠,٠٠٠	١٨
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	١٩
<u>٥٨٢,٤٢٩,٣٢٨</u>	<u>٤٧٢,٢٠٣,٦٧٣</u>	
<u>٩,٨٥٠,٠٠٨,٣٥٦</u>	<u>١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩</u>	
		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
		<b>إجمالي الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٢٠
١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢
٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢٣
١,٠٦٣,٧٦٣,٢٠٩	١,٢٤٢,٥٦٢,٤٢٣	٢٤
٢٣٧,٨٠١,٨٠٨	٦١,٨٢٧,٦٩٠	٢٤
<u>٦,٨٤٧,٥٨٠,١٩٨</u>	<u>٦,٨٥٠,٤٠٥,٢٩٤</u>	
٨١,٧٠٥,١٠٩	٧٨,٠٧٤,١٤٧	
<u>٦,٩٢٩,٢٨٥,٣٠٧</u>	<u>٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١</u>	
		<b>حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم</b>
		<b>حقوق غير مسيطرة</b>
		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١,٣٥٢,٦٧١,٠٠٢	١,٦٢١,٦١٧,٨٣٥	٢٥
٢٣٥,٩٤٤,٩٩١	٢٤٦,٩٠٤,٢٧٤	١١
٩٦,٢٩٠,٢٥٨	١٠٤,١٤٥,٩٨٩	٢٦
<u>١,٦٨٤,٩٠٦,٢٥١</u>	<u>١,٩٧٢,٦٦٨,٠٩٨</u>	
		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
٢٩٩,٣٤٤,٦١٦	٢٥٧,٩٩٤,٣٦٤	٢٥
٤٨,٣٤٤,٦٢٥	٣٧,٥٧٧,٩٩٣	١١
٦٧١,٠٤٨,٥٤٨	٦٤٧,٢٤٣,٧٩٤	٢٧
٣٦,٠٤١,٠٩٨	٣٣,٩١٥,٦٢٩	١٤
١٥٥,١٦٧,٦٠٤	١٥٦,١٧٩,٨٤٠	٢٨
٢٥,٨٧٠,٣٠٧	٢٨,٤٢٥,٦٣٠	٢٩
<u>١,٢٣٥,٨١٦,٧٩٨</u>	<u>١,١٦١,٣٣٧,٢٥٠</u>	
<u>٢,٩٢٠,٧٢٣,٠٤٩</u>	<u>٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨</u>	
<u>٩,٨٥٠,٠٠٨,٣٥٦</u>	<u>١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩</u>	
		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
		<b>إجمالي المطلوبات</b>
		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ سلطان بدر العيسى  
الرئيس التنفيذي للشركة

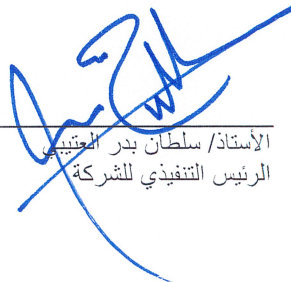
الأستاذ/ أمين عبدالله البخاري  
الرئيس التنفيذي للمالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

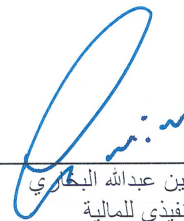
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ايضاح	
ﷲ	ﷲ		
١,٣١٥,٢٨٢,٤٨٨	١,٣٦٤,٣٣٨,٦٩٢	٣٠	إيرادات
(٧٥٦,٧١١,٦٢٥)	(٨٥٦,٠٤٥,٣٩٨)	٣١	تكلفة الإيرادات
٥٥٨,٥٧٠,٨٦٣	٥٠٨,٢٩٣,٢٩٤		إجمالي الربح
(١٣,٨٦٩,٤٦١)	(٢٥,٣١٣,٢٥٥)		مصروفات بيع وتسويق
(١٠٦,٠١١,٨٥٠)	(١٠٣,٦١٥,٢٣٩)	٣٢	مصروفات عمومية وإدارية
٨,٧٤٩,٠٩٦	١٤,٣٣١,٩٦٧	١٦	عكس الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٢٠,٥١٤,٨٨٣)	(٤١,٩٣٣,٠٤٤)	٣٣	مصروفات التشغيل الأخرى، صافي
٤٢٦,٩٢٣,٧٦٥	٣٥١,٧٦٣,٧٢٣		الربح التشغيلي
١١,٢٤٥,٨٤٥	١٢,٢٩٧,٠٥٧	٣٤	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠,٧٧٧,٥٩٥)	(١١,٠٣٨,٦٢٥)	١٣	حصة من نتائج شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
(٨٩,١٢٢,٦٠٠)	(٨٠,٤٧٤,٦٢٦)	٣٦	تكاليف تمويل
٥,٧٠٦,٨١٠	٥,٨٦٢,٨٧٣	١٧	عكس الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى
٧,٨٤٧,٥٨٢	١٠٢,٢٧١,٢٨٦	٣٥	إيرادات أخرى، صافي
٣٥١,٨٢٣,٨٠٧	٣٨٠,٦٨١,٦٨٨		الربح قبل الزكاة
(١٩,١٣١,١٠١)	(١٧,٨٠٧,٨٦٣)	٢٩	مصروف الزكاة
٣٣٢,٦٩٢,٧٠٦	٣٦٢,٨٧٣,٨٢٥		ربح السنة
٣٣٣,٧٢٤,٧٣٦	٣٦٤,٨٠٧,٩٥٤		الربح / (الخسارة) للسنة العائدة إلى:
(١,٠٣٢,٠٣٠)	(١,٩٣٤,١٢٩)		المساهمين في الشركة الأم
٣٣٢,٦٩٢,٧٠٦	٣٦٢,٨٧٣,٨٢٥		حصة غير مسيطرة
١,٢٨	١,٤٠	٣٧	ربحية السهم:
			الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد للمساهمين في الشركة الأم



الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ سلطان بدر العتيبي  
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ/ أمين عبدالله البطاري  
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ايضاح	
٣٣٢,٦٩٢,٧٠٦	٣٦٢,٨٧٣,٨٢٥		ربح السنة
<b>الدخل الشامل الأخر:</b>			
<b>بنود قد يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:</b>			
٢٤,٤٩٧,٢٢٤	(٢,٠٦٣,٨٩٢)	٣٨	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي
(١٠,٧٨٩,٣٤٠)	(٩,١٦٥,٩٢٤)	٣٨	إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوط التدفق النقدي في قائمة الدخل الموحدة
<b>بنود لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:</b>			
٩٩٤,٨٠٧	(٤٤٠,٨١٣)		حصة من الدخل الشامل الأخر لشركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
١٠٢,٦٣٣,٤٥٤	(١٤٧,٣١٨,٩٤٣)	١٢	صافي (الخسارة) / المكسب غير المحقق من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة
(٥,٣٨٧,٧٣٠)	(٧,٦٥٠,١٧٦)	٢٦	العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			إعادة قياس منافع الموظفين
١١١,٩٤٨,٤١٥	(١٦٦,٦٣٩,٧٤٨)		إجمالي الدخل الشامل الأخر
٤٤٤,٦٤١,١٢١	١٩٦,٢٣٤,٠٧٧		إجمالي الدخل الشامل للسنة
<b>إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل العائدة إلى:</b>			
٤٤٥,٦٧٣,١٥١	١٩٨,١٦٨,٢٠٦		المساهمين في الشركة الأم
(١,٠٣٢,٠٣٠)	(١,٩٣٤,١٢٩)		حصة غير مسيطرة
٤٤٤,٦٤١,١٢١	١٩٦,٢٣٤,٠٧٧		

الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ سلطان بدر الغليلي  
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ أمين عبدالله البخاري  
الرئيس التنفيذي للمالية



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

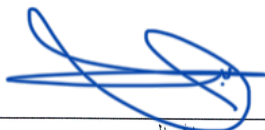
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ايضاح
٣٥١,٨٢٣,٨٠٧	٣٨٠,٦٨١,٦٨٨	الأنشطة التشغيلية الربح قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
١٢٨,٣٨٥,٠٥٤	١٣٥,٤٠٦,٣٩٣	٧ استهلاك ممتلكات ومعدات
٦,٤٧٦,٨٩٩	٥,٩٢٧,٧٢٣	٩ إطفاء موجودات غير ملموسة
١١,٨٣٣,٤٨٨	١٢,٠٨٧,٢٦٤	١٠ استهلاك عقارات استثمارية
١٦,١٣٣,٣٦٧	١٦,٦٤٧,٧٥٨	١١ استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢,٠٥٠,٠٠٠	(١١١,٠٩٤,٢٧٤)	٧ (عكس) / الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات، صافي
٢,١٨٤,٧١٦	٦٦,٨٧٨,٧٧١	٨ الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء
(٢٩,٢٦٧,٦٢٤)	-	١١ عكس الانخفاض في قيمة موجودات حق استخدام
-	٢٢,٣٠٠,٠٠٠	١٠ الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	٨,٧٠٨,٣٣٣	٩ الانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة
٢,٦٢٥,٤٠٢	(٥٢,٠٥٥,٢٠٠)	٣٥ (مكسب) / خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
١٤,١٦٨,١٦٦	١٣,٩٨٣,٠٥٩	٢٦ مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
(٨,٧٤٩,٠٩٦)	(١٤,٣٣١,٩٦٧)	١٦ عكس مخصص الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية
(٥,٧٠٦,٨١٠)	(٥,٨٦٢,٨٧٣)	١٧ عكس مخصص الانخفاض في قيمة ذمم مدينة أخرى
١,٥٥٤,٦٠٦	-	٣٣ الانخفاض في قيمة المخزون
٣,٨٠٤,٢٢١	(٥٩,٩٣١,٠٢٥)	(عكس) / مخصص التزامات قضايا قانونية
٧٠,٣٥٢,٢٥٨	٦١,١٧١,٤٦٦	٣٦ تكاليف تمويل قروض لأجل
١٨,٢٥٨,٣٢٠	١٩,٣٠٣,١٦٠	٣٦ تكلفة تمويل التزامات عقود الإيجار
(٥٣٠,٣٢٣)	(١,٩٨٨,٣٠٧)	عكس الخصم المستحق من الجهات ذات العلاقة
(١١,٢٤٥,٨٤٥)	(١٢,٢٩٧,٠٥٧)	٣٤ توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٧٧٧,٥٩٥	١١,٠٣٨,٦٢٥	١٣ حصة المجموعة من نتائج شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
٢,١٤٣,٢٩١	٣,٨٨٨,٩٢١	٣٥ مخصص خسائر استثمار في شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
٥٨٧,٠٧١,٤٩٢	٥٠٠,٤٦٢,٤٥٨	
		التعديلات على رأس المال العامل:
٥٩,١٧٧,٧٨٥	(٣,٢٥٤,٣٩٢)	ذمم مدينة تجارية
١٢,٣٥٣,٤٤٩	(٢٧,٣٧٨,٤٥١)	دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٩٣٠,٠٩٧	(٢,٦٨٥,٧٨٥)	مخزون
١٣,٧٢٠,٦٥٢	٦٠,٣٤٠,٤٦٤	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
(١,٧٥٥,٤٠٦)	(٣٢,٤٧١,٤٠٥)	جهات ذات علاقة، صافي
٦٧١,٤٩٨,٠٦٩	٤٩٥,٠١٢,٨٨٩	التدفقات النقدية من العمليات
(٦,٤٤٣,٧٢٨)	(١٣,٧٧٧,٥٠٤)	٢٦ التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(٢١,٦٩٥,٤١٤)	(١٥,٢٥٢,٥٤٠)	٢٩ زكاة مدفوعة
٦٤٣,٣٥٨,٩٢٧	٤٦٥,٩٨٢,٨٤٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

قائمة الدخل الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

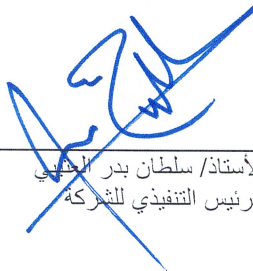
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
ﷲ	ﷲ		
١١,٢٤٥,٨٤٥	١٢,٢٩٧,٠٥٧	٣٤	الأنشطة الاستثمارية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦,٣٠٠,٠٠٠)	١٨	توزيعات أرباح مستلمة
(٢٩,٤٦٧,١٥٦)	(٤٠,١٩٢,٩٣٥)	٧	استثمارات قصيرة الأجل
(٣٦٩,٦٥٢)	(٥٠٥,١٤٨)	١٠	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٤١٩,٠٣٥,٤٣١)	(٥٤٥,٣٣٧,٧٨٠)		إضافات إلى عقارات استثمارية
(١٠,٧٧٤,٤٢٠)	(٣,٨٧٤,٨٥٨)		إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
(٣٢٠,٩١١)	(١,٥٣٦,١٨٤)	٩	دفعات مقدمة لمقاولي تنفيذ المشاريع تحت الإنشاء
-	(١٩,٦٠٠,٠٠٠)	١٣	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
(٦٢,٨٥٣,٥٤١)	(٢٤,٩٢٢,٨٤٨)	١٣	تمويل لشركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
-	٤٣,٣٣١,٩٢٠	١٢	إضافات لاستثمار في شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
١٩,٨٧٤,٥٩٨	٩٣,٣٣٥,٤٥٣		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦,١٤٨,٣٣١	-	١٣	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٨٥,٥٥٢,٣٣٧)	(٤٩٣,٣٠٥,٣٢٣)		متحصلات من الاستثمار في شركة مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية عند التصفية
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

(١٥٣,٦٧٧,٥٤٩)	(٣٣٣,٣٢٢,٠٠٩)		الأنشطة التمويلية
٨٦,٥٨٤,٤٩٣	٥٦٠,٩١٨,٥٩٠		سداد قروض لأجل
(١٦٩,٨٠٧,٩٢٩)	(١٩٤,٣٣٠,٨٧٥)		متحصلات من قروض لأجل
(٢٥,٠٤١,١٩٠)	(٣٠,٧٣١,٠٤٩)	١١	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٢٦,٥٦٨,٩٦٣)	(١١٥,٧٤٨,٢٠٦)		مدفوعات التزامات عقود إيجار
(٤٦٨,٠٤٠)	(١,٦٩٦,٨٣٣)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٢,٥١٠,٠٠٠)	-		توزيعات أرباح إلى حصة غير مسيطرة
			استحواذ حصة غير مسيطرة
(٤٠١,٤٨٩,١٧٨)	(١١٤,٩١٠,٣٨٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٤٣,٦٨٢,٥٨٨)	(١٤٢,٢٣٢,٨٦٠)		النقص في النقد وما في حكمه
٣٨٨,٥٠١,١٠٣	٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١٠٢,٦٣٣,٤٥٤)	١٤٧,٣١٨,٩٤٣	١٢	المعاملات غير النقدية الجوهرية
(٢٤,٤٩٧,٢٢٤)	٢,٠٦٣,٨٩٢	٣٨	خسائر / (مكاسب) غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٥,١٥٦,٦٧٩	٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥	٨	من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٢٦,٢٢٣,٨٦٠	١٠	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي
٨,٠٢٣,١٧٠	٧١,٠٧٨,٠٠٠	١٠	محول من مشاريع تحت الإنشاء إلى ممتلكات ومعدات
٩٤,٧٦٦,٠٣١	٢٧,٨٥٧,٤٠٣		محول من مشاريع تحت الإنشاء إلى عقارات استثمارية
٤٦,٢٣٤,٥٠٨	٥١,٢٧٨,١١٩		محول من ممتلكات ومعدات إلى عقارات استثمارية
٤٧,٢٦٩,٤٠٦	٥٤,٤٢٩,٠٤٣		إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
			دفعات مقدمة مستخدمة مقابل مشاريع تحت الإنشاء
			رسملة تكاليف الاقتراض



الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ سلطان بدر البدر  
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ/ أمين عبدالله البخاري  
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١ - معلومات الشركة

تأسست شركة طيبة للاستثمار ("طيبة" 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 وتاريخ ١٣ صفر ١٤٠٩ هـ الموافق ٢٤ سبتمبر ١٩٨٨ وفقاً للسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣ في المملكة العربية السعودية والرقم الموحد ٧٠٠١١٩١٠١٩. وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩ على تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بشأن تغيير اسم شركة طيبة القابضة إلى شركة طيبة للاستثمار. وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩.

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

تشمل أنشطة الشركة الرئيسية شراء وبيع وتأجير وتشغيل وإدارة العقارات والفنادق والمراكز التجارية والمستشفيات والمرافق الترفيهية وغيرها من المرافق السكنية وغير السكنية والسياحية. كما تشمل الأنشطة إنشاء وتطوير وصيانة المرافق التجارية والسكنية وغيرها من المرافق العقارية، بالإضافة إلى المقاولات في مجال الهندسة المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدينية وخدمات الائتمان والرهن العقاري.

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي شكل مع جهات، شركات، أو أفراد يقومون بأنشطة مماثلة أو قد تقوم الشركة بالمساعدة في تحقيق هدفها بحيث تندمج أو تؤسس أو تقوم بشراء أو 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 الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ( يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"): إن كافة الشركات التابعة هذه مسجلة في المملكة العربية السعودية.

(أ) الشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة لشركة طيبة للاستثمار

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

(ب) الشركات الخاضعة للسيطرة غير المباشرة لشركة طيبة للاستثمار

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

لدى المجموعة عدة فروع تعمل في الرياض ومكة والمدينة ومدن أخرى بالمملكة العربية السعودية.

## ٢ - أساس الإعداد

### ١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما بعد بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي").

### ٢-٢ أساس القياس

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

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة، و
- منافع نهاية الخدمة للموظفين المقاسة بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

علاوة على ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية 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 الموحدة بالريال السعودي (ر.س.) وهو العملة التشغيلية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية الموحدة إلى أقرب ر.س.، ما لم يرد خلاف ذلك.

## ٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل الأحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. 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.

إن التقديرات التي توصلت لها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذاتها المطبقة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، باستثناء ما هو مفصّل عنه في الإيضاح ٣-٣.

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض الشركة إلى المخاطر وعدم التأكد ما يلي:

- تحليل الحساسية (الإيضاحات ٧، ٩، ١٠، ٤١، ٤٣)
- إدارة المخاطر المالية (الإيضاح ٤١)
- إدارة رأس المال (الإيضاح ٤٢)

### ١-٣ الأحكام

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

#### تصنيف عقود إيجار العقارات - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار بشأن ممتلكاتها. وقد حددت المجموعة - بناء على تقييم الأحكام والشروط الترتيبات، مثل فترة الإيجار، أنها لا تمثل جزءاً جوهرياً من العمر الإنتاجي للعقار وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار لا تساوي إلى حد كبير القيمة العادلة للعقار - حيث إنها تحتفظ بكافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية هذه العقارات، وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي.

#### تصنيف العقارات الاستثمارية

تطبق المجموعة الأحكام الجوهرية في تحديد تصنيف ممتلكاتها، خصوصاً الموجودات متعددة الاستخدامات. ويستند التقييم على الغرض الأساسي من الأصل ومستوى الخدمات المساندة المقدمة.

يُصنّف الأصل كعقار استثماري عند الاحتفاظ به للحصول على إيجار أو لزيادة رأس المال، و:

- الدور الرئيسي للمجموعة هو أنها مؤجر، حيث تكون التدفقات النقدية مستقلة إلى حد كبير عن الموجودات الأخرى التي تمتلكها المجموعة.
- تعتبر الخدمات المساندة المقدمة للمقيمين غير مهمة بالنسبة للترتيب ككل.
- المجموعة لا تتحمل المخاطر التشغيلية الجوهرية والمكافآت المرتبطة بالأعمال التي تمت داخل المباني.

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ الأحكام (تتمة)

تصنيف العقارات الاستثمارية (تتمة)

خلاف ذلك، يتم تصنيف العقار كمتلكات ومعدات إذا كان محتفظاً به للاستخدام في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات. يشمل ذلك الموجودات التي تكون الخدمات المساندة المقدمة من المجموعة لها أهمية كبيرة في الترتيب العام.

بالنسبة للعقارات متعددة الاستخدامات، تطبق الإدارة أحكاماً إضافية لتقييم ما إذا كان الجزء الذي يشغله المالك غير جوهري. إذا كان يمكن بيع أو تأجير هذه الأجزاء بشكل منفصل، بالتالي تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه الأجزاء بشكل منفصل.

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تثبت المجموعة الإيرادات من الضيافة وخدمات إدارة العقارات عندما تنتقل السيطرة إلى العميل. قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التي تؤثر بشكل كبير على تحديد المبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء.

تحديد الطريقة الخاصة بتقدير العوض المتغير وتقييم القبول

تطبق المجموعة الحكم في تحديد مبلغ العوض المتغير الذي يجب تضمينه في سعر المعاملة لبعض العقود، وبشكل خاص رسوم إدارة الحوافز. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) وجود الحكم عند الاختيار بين "طريقة القيمة المتوقعة" و"طريقة المبلغ الأكثر ترجيحاً".

بالنسبة لرسوم إدارة الحوافز، والتي تحتسب كنسبة مئوية من أرباح الفندق الذي تتم إدارته، حددت المجموعة أن طريقة القيمة المتوقعة هي الأنسب. تتوقع هذه الطريقة بشكل أفضل مبلغ العوض الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها، حيث إن النتائج المحتملة للربحية تقع ضمن نطاق مستمر، بدلاً من عدد محدود من السيناريوهات المستقلة.

قبل إثبات العوض المتغير، تقيم الإدارة احتمالية العكس الجوهري للإيرادات المتراكمة. تستند الإدارة إلى التجربة التاريخية، وتوقعات الأعمال، والظروف الاقتصادية الحالية لتضمن أن التقديرات موثوقة ومحدودة بالشكل الملائم.

الأحكام الأخرى

تشمل المجالات الأخرى الهامة للأحكام المتعلقة بالإيرادات ما يلي:

- تحديد توقيت استيفاء واجبات الأداء، وخاصة ما إذا كان يتم إثبات الإيرادات على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية معينة؛ و
- تقييم ما إذا كانت المجموعة تتصرف بصفتها كأصيل أو وكيل في ترتيبات الضيافة وإدارة العقارات والخدمات ذات الصلة.

للمزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية للمجموعة بشأن إثبات الإيرادات وتقييم الأصيل مقابل الوكيل يرجى الرجوع للإيضاح ٢٣-٤.

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة هذا الخيار أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد عدم ممارسته.

يوجد لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تجديد وإنهاء. تقوم المجموعة بممارسة الأحكام في تقييم ما إذا كانت متبينة بشكل معقول من ممارسة خيار التجديد من عدمه أو إلغاء العقد. وبالتالي فإنها تضع في اعتبارها كافة العوامل ذات العلاقة التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة إما خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حالة وقوع حدث هام أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء التحسينات الهامة على المباني المستأجرة أو تخصيص الهام حسب الطلب للأصل المستأجر).

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرتها على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن لديها الموارد للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم يقين جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. عليه، تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

### ٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ٢-٣ التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الأساسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات المبينة على عدم اليقين في تاريخ التقرير والتي تحمل مخاطر جوهرية قد تتسبب في أي تعديلات جوهرية للقيم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة كما هو موضح أدناه. استندت المجموعة في تقديراتها وافتراضاتها إلى معايير كانت متاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. وعلى الرغم من ذلك، فإن الظروف والافتراضات القائمة المتعلقة بالتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو ظروف خارجة عن سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها. فيما يلي المعلومات حول الافتراضات وعدم اليقين من التقدير.

#### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يظهر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو قيمتها قيد الاستعمال - أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند حساب القيمة قيد الاستعمال إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المولدة للنقد الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء. إن الافتراضات الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد المختلفة، بما في ذلك تحليل الحساسية، تم الإفصاح عنها وتوضيحها في الإيضاحات ٧ و ٩ و ١٠.

#### قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام عمليات التقويم الإكتواري. يتضمن التقويم الإكتواري وضع عدة افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في المعاشات التقاعدية. ونظراً للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص كافة الافتراضات بشكل سنوي. تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية في الإيضاح ٢٦.

#### القيمة العادلة للفقارات الاستثمارية

على الرغم من أن العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة يحاسب عنها وفق نموذج التكلفة، إلا أن معيار المحاسبة الدولي (٤٠) يتطلب الإفصاح عن قيمتها العادلة في كل تاريخ تقرير. القيمة العادلة تعد تقديراً هاماً يؤثر على شفافية قاعدة موجودات المجموعة وتستخدم أيضاً لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة.

يتم اشتقاق القيم العادلة أساساً باستخدام طريقة رسملة الدخل ونموذج التدفقات النقدية المخصومة. وتصنف هذه المنهجات ضمن المستوى ٣ في هرمية القيمة العادلة نظراً لاستخدام مدخلات غير قابلة للملاحظة بشكل جوهرية. تتضمن عملية التقويم بدرجة كبيرة عدم التأكد في التقدير، خاصة فيما يتعلق بالإيرادات الإيجارية المستقبلية، ومعدلات الخصم والرسملة، وفترات الإشغال والإخلاء، وكذلك المصروفات التشغيلية والرأسمالية.

إن أي تغيير هام في هذه الافتراضات الأساسية قد يؤدي إلى تغيير جوهرية في القيم العادلة المفصح عنها. يتم عرض بيانات كمية محددة بشأن هذه الافتراضات وحساسيتها للتغيير في الإيضاح (١٠).

#### مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة المخصص لاحتمال الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية للذمم المدينة غير الحكومية والتصنيف السيادي للمملكة العربية السعودية للذمم المدينة المرتبطة بالحكومة. تستند مصفوفة المخصصات المستخدمة للذمم المدينة غير الحكومية في البداية على أساس متوسط معدل التعثر التاريخي للمجموعة لكل فئة. تقوم المجموعة بمعايرة هذه المصفوفة ومعدل التعثر لموائمتها مع المعلومات المستقبلية. وبتاريخ كل تقرير، يتم تحديث متوسط معدلات التعثر السابقة والتصنيف السيادي (إذا انطبق) ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن عملية تقييم العلاقة المتداخلة بين متوسط معدلات التعثر السابقة والتصنيف السيادي للمملكة العربية السعودية والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة تمثل تقديراً هاماً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يعتبر حساساً تجاه التغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. كما أن خبرة خسارة الائتمان التاريخية للمجموعة والتصنيف السيادي للمملكة العربية السعودية والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون تمثل التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الذمم المدينة التجارية للمجموعة في الإيضاحات (٤-١١ و ٤١).

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ التقديرات والافتراضات (تتمة)

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة يعتبر محمل الاستهلاك والإطفاء السنوي حساساً تجاه الأعمار التقديرية المخصصة لكل نوع من الموجودات. تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدر للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة بغرض احتساب الاستهلاك والإطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والتلف والبلبى الطبيعي الذي تتعرض له هذه الموجودات. تقوم الإدارة بفحص القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية، على الأقل، سنوياً ويتم تعديل التغيير في مصروفات الاستهلاك والإطفاء، إن وجدت، في الفترات الحالية والمستقبلية.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار، وبالتالي تستخدم معدل الاقتراض الإضافي الخاص بها لقياس مطلوبات الإيجار. معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي قد تضطر المجموعة لدفعه للاقتراض، على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل، التمويل الضروري للحصول على أصل بقيمة مماثلة للأصل حق الاستخدام في نفس الظروف الاقتصادية. وبالتالي، فإن معدل الاقتراض الإضافي يعكس ما يتعين على المجموعة دفعه، وهو ما يتطلب التقدير عند عدم توفر معدلات قابلة للملاحظة (مثل ما يتعلق بالشركات التابعة التي لا تقوم بإجراء معاملات تمويلية) أو عندما يتعين تعديلها لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار (على سبيل المثال، الحالات التي لا تكون فيها عقود الإيجار بالعملة الوظيفية للشركة التابعة). تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات العملات السائدة في السوق) عند توفرها، ويتعين عليها إجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنتشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة

عند عدم إمكانية قياس القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي الموحدة من أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو نموذج الشركات القابلة للمقارنة. تؤخذ المدخلات لهذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما أمكن ذلك، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، وخاصة لنموذج التدفقات النقدية المخصومة، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الأحكام ليتم تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على الأخذ بالاعتبار المدخلات مثل مخاطر السيولة، ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيير في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل قد يؤثر على القيمة العادلة المصرح عنها للأدوات المالية.

دخلت المجموعة في أدوات مالية مشتقة مع مؤسسات مالية محددة ذات تصنيفات ائتمانية استثمارية. يتم تقييم المشتقات باستخدام أساليب تقييم من خلال مدخلات السوق القابلة للملاحظة وهي بشكل رئيسي مقايضات لأسعار الفائدة. تشمل طرق التقييم إطار متعددة المنحنيات لتقييم المشتقات ذات أسعار الفائدة، وعكس ممارسات السوق والتميز بين منحنى الخصم والتوقع. تشمل المدخلات مجموعة من الأدوات مثل مقايضات أسعار الفائدة، والعقود المستقبلية، والمقايضات الأساسية بحسب الأداة اعتماداً على المنحنى.

يرجى الرجوع للإيضاحات (٧ و ٩ و ١٠ و ٤١ و ٤٣)، لمزيد من المعلومات حول الافتراضات الرئيسية والحساسة.

٣-٣ التغيير في التقدير المحاسبي

خلال السنة المالية الحالية، قامت المجموعة بفحص وتحسين منهجيات تقدير مخاطر الائتمان المستخدمة في قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) - الأدوات المالية. وقد تمت هذه التغييرات لضمان التناسق في فرضيات نمذجة المخاطر عبر المجموعة والامتثال لتوقعات الأنظمة المحلية، مع تحسين الدقة في قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

وتشمل التغييرات الرئيسية:

- تعريف التعثر في السداد: تحسين تعريف التعثر بناءً على التحليل الداخلي المحدث والممارسات في الصناعة المطبقة في المملكة.
- ذمم مدينة حكومية: تطبيق طرق تقدير محسنة تشمل التصنيفات السيادية المتعلقة بالمنشآت الحكومية والتعرضات المرتبطة بها.
- إدخال معدل غير قابل للتحويل: استخدام بيانات خاصة بالمجموعة لتحديد المبالغ المستردة من الأرصدة التي مضى على تاريخ استحقاقها ٣٦٠ يوماً.
- ترجيح السيناريوهات: تطبيق احتمالات السيناريو المشتق إحصائياً، لتحل محل الترجيحات المحددة من قبل الإدارة.
- متغيرات الاقتصاد الكلي: استخدام عامل اقتصادي كلي واحد ذو أهمية إحصائية واستشرافية لضمان التناسق عبر المجموعة.

يمثل هذا تغييراً في تقديرات المحاسبة بموجب معيار المحاسبة الدولي (٨) ويتم تطبيقه بشكل مستقبلي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. كان أثر صافي إجمالي التأثير للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م انخفاضاً قدره ١٢,١ مليون  $\text{SAR}$  في مخصصات الانخفاض في القيمة، مما أدى لزيادة صافي الدخل بمقدار ١٢,١ مليون  $\text{SAR}$ .

لم يتم الإفصاح عن تأثير هذه التغييرات في التقديرات على الفترات المستقبلية لأنها غير قابلة للتطبيق لتقديم تقدير موثوق به. سيعتمد التأثير في الفترات المستقبلية على تطور التعرضات الائتمانية للمجموعة، والاستحقاقات الخاصة بمخاطر الائتمان للأطراف المقابلة في كل تاريخ تقرير، وتقلب العوامل المستقبلية للاقتصاد الكلي.

#### ٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

فيما يلي السياسات المحاسبية المتبعة بصورة ثابتة على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة:

##### ١-٤ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- الحق أو الحقوق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة الاشتراك مع الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام نفوذها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا عندما تشير الحقائق والظروف أن هناك تغييراً في عنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة ولحين زوال مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر على حملة الأسهم في الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، إن وجدت، حتى لو أن نتائج هذا التوزيع قد تؤدي إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياستها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم اعتبار أي تغيير في حصة الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. 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 مكسب أو خسارة ناتجة عن فقد السيطرة في قائمة الدخل الموحدة. يتم إثبات الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

تمثل الحصص غير المسيطرة الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة للمجموعة. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الواجب قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. ويتم معالجة المعاملات مع أطراف الحصص غير المسيطرة كمعاملات مع أطراف من خارج المجموعة.

##### ٢-٤ تجميع الأعمال والشهرة

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي الثمن المحول والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. تقوم الشركة في كافة عمليات تجميع الأعمال بقياس الحصص غير المسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص غير المسيطرة في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها وتدرج ضمن "الإيرادات / (المصروفات) التشغيلية الأخرى".

عندما تستحوذ المجموعة على منشأة أو نشاط ما فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستحوذ عليها لتحديد التصنيف الملائم لها وفقاً للظروف التعاقدية والأحوال الاقتصادية والظروف ذات العلاقة في تاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى في العقود الرئيسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ تجميع الأعمال والشهرة (تتمة)

وإذا كانت المحاسبة الأولية لتجميع الأعمال غير مكتملة بحلول نهاية فترة التقرير التي يحدث فيها الدمج، فنقوم المجموعة بالإبلاغ عن المبالغ المؤقتة للبيانات التي تكون المحاسبة بشأنها غير مكتملة. تعدل تلك المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس، أو يتم إثبات الموجودات أو المطلوبات الإضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف في تاريخ الاستحواذ، إذا كانت معروفة، التي كانت لتؤثر على المبالغ المثبتة كما في ذلك التاريخ.

يتم، في الأصل، قياس الشهرة بالتكلفة (والتي تمثل الزيادة في إجمالي الثمن المحول ومبلغ الحصص غير المسيطرة الذي تم إثباته وكذلك أية حصص مملوكة سابقاً بالزيادة عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم التعاقد بها). وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي الثمن المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقديرها للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التعاقد بها، وفحص الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التقدير زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي الثمن المحول، يتم حينئذٍ إثبات المكاسب في قائمة الدخل الموحدة.

بعد الإثبات الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر مترابطة من انخفاض القيمة. وبغرض اختبار انخفاض القيمة فإن الشهرة التي يتم الاستحواذ عليها جراء تجميع الأعمال - من تاريخ الاستحواذ - يتم تخصيصها لكل وحدة من الوحدات المحققة للنقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع منها الاستفادة من عمليات التجميع بصرف النظر عما إذا تم تخصيص موجودات أو مطلوبات أخرى للشركة المستحوذ عليها أو تلك الوحدات.

وفي الحالات التي يتم فيها توزيع الشهرة على الوحدة المحققة للنقد واستبعاد جزء من العملية ضمن تلك الوحدة، عندئذٍ يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد المكاسب أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد. ويتم قياس الشهرة في هذه الحالة بناءً على نسبة الأنشطة المستبعدة من الجزء المتبقي من الوحدة المحققة للنقد.

٤-٣ الاستثمار في الشركات المستثمر فيها المحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية

يحتسب استثمار المجموعة في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي عبارة عن منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكنها ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. إن الاعتبارات الموضوعية للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام أو سيطرة مشتركة تماثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمار في الشركة الزميلة يسجل في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زائداً حصة المجموعة في التغيرات التي طرأت على صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الاستحواذ عليها. تتم إضافة الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة إلى القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو فحصها على أساس فردي لتحديد الانخفاض في القيمة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم إظهار أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. إضافة إلى ذلك، في حالة وجود تغيير يكون قد تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية في الشركة الزميلة، فإن المجموعة تقوم عندئذٍ بتسجيل حصتها من أي تغييرات والإفصاح عنها - حسب مقتضى الحال - في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود الحصة المملوكة في الشركة الزميلة.

يتم إثبات حصة المجموعة من الخسائر في الشركة الزميلة حتى يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار إلى صفر. بعد تقليل حصة المجموعة إلى الصفر، يتم تكوين مخصص للخسائر الإضافية، ويتم إثبات التزام، فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه المجموعة التزامات نظامية أو ضمنية. إذا أبلغت الشركة الزميلة لاحقاً عن أرباح، تستأنف المجموعة إثبات حصتها من تلك الأرباح فقط بعد أن تساوي حصتها من الأرباح حصة الخسائر غير المثبتة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة لنفس الفترة للمجموعة. وعند اللزوم يتم إجراء تعديلات لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تحدد المجموعة 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 المجموعة عندئذٍ 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 الاستثمار في الشركات المستثمر فيها".

وعند فقدان النفوذ الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة وتثبته. ويسجل أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام عليها والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٤ تصنيف الموجودات والمطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة  
تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة / غير متداولة.

يعتبر الأصل متداولاً، وذلك:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية للشركة،
- الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- توقع تحقق الأصل خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير، أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً لتبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال اثني عشر شهرًا على الأقل من فترة التقرير.

تصنف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداولاً، وذلك:

- عندما يتوقع سداه خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائه بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- توقع بيع الأصل خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير أو عند عدم وجود حق غير مشروع لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٤-٥ قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بما في ذلك العقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح، بالقيمة العادلة في كل تاريخ مركز مالي.

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 المتاح في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء المتعلقة به.

تقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصل أو الالتزام وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه بالطريقة المثلى.

تستخدم المجموعة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات يمكن الوصول إليها بتاريخ القياس.
- المستوى ٢: مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة وغير المتضمنة تحت المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لا تعتمد على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

تقوم المجموعة بإثبات التغيرات بين مستويات الهيكل الهرمي للقيم العادلة في نهاية فترة التقرير التي تحدث في هذه التغيرات. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، لم تكن هناك أي تغيرات 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 (الإيضاح ٤٣). يتضمن الإيضاح (٤-١٠) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٦-٤ الممتلكات والمعدات

تقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، ان وجدت.

تشمل التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الأصل. إن تكلفة الموجودات المكونة ذاتياً تتضمن تكاليف المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة لإعداد الأصل للاستخدام المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة وإعادة تركيبها في موقع العمل، وتكاليف الاقتراض لتأهيل الأصل.

إذا كان لأجزاء من أي بند من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم عندئذ المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات.

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

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند الممتلكات والمعدات في القيمة الدفترية للعنصر إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة ضمن الجزء إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. يتم التوقف عن إثبات القيمة الدفترية للبند المستبدل. إن التكلفة اليومية لخدمة الممتلكات والمعدات يتم إثباتها ضمن قائمة الدخل الموحدة عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك بناءً على القيمة القابلة للاستهلاك والتي تمثل تكلفة أصل ما، أو مبلغ آخر يتم استبداله بالتكلفة، ناقصاً القيمة المتبقية له.

يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الاستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل.

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. لا يتم استهلاك الأراضي.

فيما يلي نسبة الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

**العمر الإنتاجي**

**الموجودات**

٣٣ سنة - ٧٥ سنة	المباني والتحسينات
٥ سنوات - ٤٠ سنة	المعدات والأثاث
٥ سنوات	السيارات

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

٧-٤ المشاريع تحت الإنشاء

تظهر المشاريع تحت الإنشاء بالتكلفة، ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل التكلفة جميع المصروفات العائدة مباشرة إلى إحضار الأصل بحالته التشغيلية للاستخدام المقصود، بما في ذلك الأتعاب المهنية والمواد وتكاليف الإنشاء وتكاليف العمالة وتكاليف الاقتراض المرسلة.

يتم رسلة أعباء التمويل بشأن القروض المستخدمة لتمويل إنشاء الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة للاستكمال. تتوقف الرسلة عند اكتمال جميع الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام المقصود. عندما تتوقف أعمال البناء الفعلية لفترات طويلة، يتم أيضاً تعليق رسلة تكاليف الاقتراض.

لا تستهلك المشاريع تحت الإنشاء ويبدأ الاستهلاك عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المخصص لها، ويتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات أو العقارات الاستثمارية.

٨-٤ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المكتناة بصورة منفردة عند الإثبات الأولى بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتنائها بناءً على تجميع الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. وبعد الإثبات الأولى لها، تُدرج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المتراكمة الناشئة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت. أما الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسلة) فلا يتم رسملتها وتدرج في المصروفات في قائمة الدخل الموحدة في تاريخ الاستحقاق.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٨-٤ الموجودات غير الملموسة (تتمة)

يتم التوقف عن إثبات الموجودات غير الملموسة عند الاستبعاد (أي بتاريخ انتقال السيطرة إلى المستلم) أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو استبعادها. تقاس المكاسب أو الخسائر الناشئة من استبعاد الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة عند استبعاد الأصل.

يتم تقييم الأعمار الانتاجية للموجودات غير الملموسة إما محددة أو غير محددة.

يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر المحدد على مدى العمر الانتاجي الاقتصادي على أساس القسط الثابت على مدى العمر. فيما يلي الأعمار الانتاجية الاقتصادية للموجودات غير الملموسة:

الموجودات	العمر الانتاجي
برامج الحاسب الآلي	٣ - ٥ سنوات
العلامات التجارية	٥ - ١٠ سنوات

لا يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد بل يتم اختبارها سنوياً للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها بشكل منفرد أو على مستوى الوحدة المحققة للنقد. يتم مراجعة العمر الانتاجي للموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد سنوياً وذلك للتأكد فيما إذا كان التقييم الذي تم إجراؤه للعمر الانتاجي غير المحدد لا يزال هناك ما يؤيده. وإذا لم يكن كذلك، فإن التغيير في تقييم العمر الانتاجي من غير محدد إلى محدد يكون على أساس مستقبلي.

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

٩-٤ العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية الأراضي والمباني والمعدات ذات الصلة المحتفظ بها لدى المجموعة للحصول على الإيجار أو لزيادة رأس المال أو كليهما. يتم قياس العقارات الاستثمارية بداية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام القيمة القابلة للاستهلاك والتي هي تكلفة الأصل أو مبلغ بديل آخر للتكلفة ناقصاً قيمته المتبقية. يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. 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. عندما يكون لأجزاء أحد العقارات الاستثمارية أعماراً إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للعقارات الاستثمارية والمعدات. لا يتم استهلاك الأراضي.

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. لا يتم إثبات القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم إثبات تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية في قائمة الدخل الموحدة عند تكديدها.

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

فيما يلي نسبة الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

الموجودات	العمر الانتاجي
المباني	٣٣ - ٧٥ سنة
المعدات والأثاث والمعدات المكتبية	٥ - ٤٠ سنة

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في كل تاريخ تقرير ويتم تعديلهم على أساس مستقبلي، إن كان لازماً.

يتم تحويل من العقارات الاستثمارية إلى فئات عقارات تشغيلية أخرى فقط عند وجود تغيير في الاستخدام مثبت من خلال الشروع في النشاط ذي الصلة مثل التطوير بغرض البيع. تتم مثل هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات كما في تاريخ التحويل.

١٠-٤ عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجاراً أو ينطوي 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 ثمن ما.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٠-٤ عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة واحدة لإثبات وقياس كافة عقود الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار لسداد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإثبات الموجودات الخاصة بحق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة لإعادة قياس التزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة الموجودات حق الاستخدام قيمة التزامات عقود الإيجار المسجلة والتكاليف المباشرة الأولية المنكبدة ودفعات الإيجار المدفوعة في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقص أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار أو الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات، أيهما أقصر.

إذا كانت ملكية الأصل المستأجر تنتقل إلى المجموعة في نهاية مدة عقد الإيجار أو أن التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، فيحسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية الواردة في قسم "الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية".

(٢) التزامات عقود الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار التي تم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار، وتخصم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي إذا كان المعدل المبين في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. تشمل دفعات الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه المجموعة ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم إدراج دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي تم فيها الدفع.

يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات (مثل تغيير الدفعات المستقبلية نتيجة التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم في تحديد تلك الدفعات) أو وجود تغيير في التقويم الخاص بخيار شراء الأصل المعني.

(٣) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق استثناء إثبات عقود الإيجار قصيرة 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 إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على ما لديها من عقود إيجار والتي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إثبات دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قامت المجموعة بتصنيف المدفوعات النقدية لأصل المبلغ وعناصر تكاليف التمويل المتعلقة بعقود الإيجار على أنها أنشطة تمويلية.

المجموعة كمؤجر

تُصنَّف عقود الإيجار، التي لا تُحوَّل المجموعة بموجبها، بصورة جوهرية، كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلي. تتم المحاسبة على إيرادات الإيجار الناتجة على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار وتدرج ضمن الإيرادات في قائمة الدخل نتيجة طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية التي يتم تكبدها أثناء المفاوضات والترتيب بشأن أي عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر، ويتم إثباتها على مدى فترة الإيجار وفق نفس الأسس كإيرادات إيجار. يتم إثبات الإيرادات الطارئة كإيرادات في الفترة التي تتحقق فيها.

١١-٤ الأدوات المالية

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

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-١١ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية

الإثبات الأولي والتصنيف والقياس اللاحق

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي بها، لتُقاس لاحقاً إما بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري أو التي طبقت عليها المجموعة الممارسة العملية، فإن الشركة مبدئياً تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري أو طبقت المجموعة عليه طريقة عملية على سعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

يقاس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وأن تكون غير مدرجة في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تعد فقط دفعات لأصل الدين والفائدة على مبلغ الدين الأصلي القائم.

تقاس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفائها الشرطين التاليين وأن تكون غير مدرجة في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تعد فقط دفعات لأصل الدين والفائدة على مبلغ الدين الأصلي القائم.

عند الإثبات الأولي لبعض استثمارات الأسهم غير المقنتاة لأغراض المتاجرة، اختارت المجموعة بشكل لا رجعة فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة. انظر الإيضاح (١٢) لمزيد من التفاصيل.

تقاس كافة الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه (أي؛ الموجودات المالية المحفوظ بها لأغراض المتاجرة وتلك التي تتم إدارتها والتي يقيم أداؤها على أساس القيمة العادلة) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تصنف الموجودات المالية للمجموعة ضمن الفئات التالية وهي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

تتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والمستحق من الجهات ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى والاستثمارات قصيرة الأجل.

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

تُقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح في قائمة الدخل 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. يتم إثبات صافي المكاسب والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يعاد تصنيفها مطلقاً إلى الربح أو الخسارة.

إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير معرضة لتقييم انخفاض القيمة. لا يتم نهائياً تدوير المكاسب والخسائر من هذه الموجودات المالية في قائمة الدخل الموحدة.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-١١ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

**الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

تقيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويُدْرَج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل. تتضمن هذه الفئة الأدوات المشتقة (انظر الإيضاح ٤-١٢).

**التوقف عن الإثبات**

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي ما (أو جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متشابهة، حيثما ينطبق ذلك) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي الموحدة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات تمرير" وإذا ما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها 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، فإنه عند ذلك يتم إثبات الأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به. وفي تلك الحالة تستمر المجموعة أيضًا بإثبات المطلوبات المرتبطة بالأصل. يقاس الأصل المحوّل والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

ويقاس استمرار العلاقة التي تتخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبته المجموعة بسداده - أيهما أقل.

**الانخفاض في قيمة الموجودات المالية**

تثبت المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وذلك وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، والمخصومة بما يقارب معدل الفائدة الأصلية الفعلية. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات الرهنية المحفوظ بها والتعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، تطبق المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. نتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، لكن تقوم بدلاً من ذلك بإدراج مخصص خسائر بناءً على العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير بعد تكوين مخصص للذمم المدينة غير المتوقع تحصيلها.

تعتبر المجموعة أن أصل مالي قد تعثر عند تجاوز مدة الدفع التعاقدية وهي ٣٦٠ يوماً. إلا أنه في بعض الحالات قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الأصل المالي متعثراً عندما توضح المعلومات الداخلية والخارجية عدم احتمالية استلام كامل المبالغ التعاقدية القائمة قبل الأخذ في الاعتبار التحسينات الائتمانية المحفوظ بها لدى المجموعة. يتم شطب الأصل المالي في حال عدم وجود توقع معقول من استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

**الإثبات الأولي والتصنيف والقياس**

تُصنّف المطلوبات المالية كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يصنف التزام مالي ما كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حال تصنيفها كمحفوظ بها لأغراض المتاجرة أو كمشتقات أو أنها مصنفة على ذلك الأساس عند الإثبات الأولي.

يتم إثبات جميع المطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، وفي حالة السلف والذمم الدائنة يتم إثباتها بعد خصم التكاليف العائدة مباشرة للمعاملات.

**القياس اللاحق**

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها. لأغراض القياس اللاحق، تصنف المطلوبات المالية للمجموعة كما يلي

- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١١-٤ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

هذه الفئة هي الأكثر ملائمة للمجموعة. بعد الإثبات الأولي، تُقاس هذه المطلوبات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج المكاسب والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ 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 الموحدة. تتكون المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة للمجموعة من الذمم الدائنة التجارية والمستحق إلى جهات ذات علاقة والقروض لأجل.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تُقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويثبت صافي المكاسب والخسائر، بما في ذلك أي مصروف فائدة في قائمة الدخل الموحدة. تتضمن هذه الفئة الأدوات المشتقة (انظر الإيضاح ٤-١٢).

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزام أو الغاؤه أو انتهاؤه. وفي حالة تبديل الالتزام المالي الحالي بأخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط الالتزام الحالي، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات الالتزام الأصلي وإثبات التزام جديد. يتم تسجيل الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الموحدة. يتم تسجيل الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

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

١٢-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة تغطية المخاطر

تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة مثل مقايضات أسعار الفائدة لتغطية مخاطر أسعار الفائدة. يتم مبدئياً، إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالتغيرات في القيمة العادلة. تقيد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية، وتقيد كمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية. تدرج المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في قائمة الدخل الموحدة، فيما عدا الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية، حيث يتم إدراجه ضمن الدخل الشامل الآخر، وبعد ذلك يعاد تصنيفه إلى قائمة الدخل الموحدة وذلك عندما يؤثر البند المغطى على الربح أو الخسارة.

ولأغراض محاسبة تغطية المخاطر، تصنف عمليات تغطية المخاطر كتغطية مخاطر التدفقات النقدية والتي تغطي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية سواء كانت متعلقة بخطر ما مرتبط بموجودات أو مطلوبات تم إثباتها أو معاملة يتوقع حدوثها بشكل كبير أو مخاطر عملات أجنبية تتعلق بالالتزامات مؤكدة لم يتم إثباتها. وعند بدء عملية التغطية، تقوم المجموعة رسمياً بتخصيص وتوثيق عملية تغطية المخاطر التي تود المجموعة تطبيق محاسبة التغطية بشأنها، وتوثيق أهداف واستراتيجية إدارة المخاطر المتعلقة بعملية التغطية. يشتمل التوثيق على تحديد أداة التغطية، والبند أو المعاملة المغطاة، وطبيعة المخاطر المغطاة، وطريقة تقييم مدى فعالية التغيرات في القيمة العادلة لأداة التغطية عند تسويتها في التغيرات في القيمة العادلة للبند الذي تمت تغطيته أو التدفقات النقدية المرتبطة بالمخاطر المغطاة. يتوقع بأن تكون تغطية المخاطر هذه ذات فعالية عالية عند تسوية التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية، ويتم تقويمها بصورة مستمرة للتأكد بأنها فعلاً ذات فعالية عالية طوال الفترات المالية التي خصصت فيها.

وفي حالة توقف علاقة التغطية عن الوفاء بمتطلبات فعالية تغطية المخاطر المتعلقة بنسبة التغطية ولم يتغير هدف إدارة المخاطر بشأن علاقة التغطية المخصصة تلك، فإن المجموعة تقوم بتعديل نسبة التغطية الخاصة بأداة تغطية المخاطر (أي إعادة توازن التغطية) بحيث يمكنها الوفاء مرة أخرى بمعايير التأهيل.

عند توقف المجموعة عن محاسبة تغطية مخاطر التدفقات النقدية، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية يظل ضمن الدخل الشامل الآخر إذا كانت التدفقات النقدية المستقبلية المغطاة لا يزال من المتوقع حدوثها ولحين حدوث تلك التدفقات النقدية. وإذا لم يعد من المتوقع حدوث التدفقات النقدية المستقبلية المغطاة، فإنه يتم إعادة تصنيف المبلغ فوراً إلى الربح أو الخسارة.

يتم التوقف عن محاسبة تغطية المخاطر وذلك عند انتهاء سريان أداة التغطية أو بيعها أو إنهاؤها أو تنفيذها بدون تبديل أو تجديد (كجزء من استراتيجية التغطية) أو عندما لم تعد تغطية المخاطر تفي بمعايير محاسبة تغطية المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الاحتفاظ بصورة مستقلة بالربح أو الخسارة المتراكمة الناتجة عن أداة التغطية – المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر – ضمن الدخل الشامل الآخر لحين حدوث العملية المتوقعة.

وفي الحالات التي لم يعد من المتوقع فيها حدوث العملية المغطاة، فإنه يتم تحويل صافي المكسب أو الخسارة المتراكمة – المثبت سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر – إلى قائمة الدخل الموحدة للفترة.

#### ٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

##### ١٣-٤ الدفعات المقدمة والمبالغ المدفوعة مقدماً

تمثل الدفعات المقدمة إلى الموردين الدفعات التي تمت مقدماً لقاء البضائع أو الخدمات. وتثبت مبدئياً بالمبلغ النقدي المدفوع وتثبت لاحقاً كمصروف في قائمة الدخل الموحدة أو ترسمل للأصل ذي العلاقة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة، عند حصول المجموعة على السيطرة على البضائع أو الحصول على الخدمات.

تمثل الدفعات المقدمة غير الحالية الدفعات التي تمت للمقاولين والمستشارين والموردين مقابل إنشاء وتطوير عقارات المجموعة. وتصنف هذه كموجودات غير متداولة حيث إنها ذات صلة بالاستحواذ على الموجودات الرأسمالية طويلة الأجل. وأعيد تصنيفها إلى المشاريع تحت الإنشاء عند استلام البضائع أو الخدمات أو بناءً على مدى تقدم الأعمال.

وتمثل المبالغ المدفوعة مقدماً المصروف الذي دفعت المجموعة مقدماً مقابل المنافع لئتم استهلاكها على مدى الفترة المحددة. وتثبت بسعر المعاملة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الاتفاقية المعنية.

##### ١٤-٤ المخزون

يشتمل المخزون على مواد الأطعمة والمشروبات واللوازم التشغيلية ومستهلكات عامة. ويحتفظ بهذه المواد للاستخدام عند تقديم الضيافة وخدمات إدارة المرافق والعقارات وهي غير معدة لأغراض البيع.

ويُدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق - أيهما أقل. وتُحدد التكلفة باستخدام أساس المتوسط المرجح وتشمل كافة تكاليف الشراء والتكاليف ذات الصلة المتكبدة عند إحضار المواد إلى حالتها وموقعها الحاليين. وحيث يتم استهلاك المخزون ضمن الدورة العادية للأعمال، فإن القيمة القابلة للتحقق تمثل تكلفة الاحلال التقديرية أو القيمة القابلة للاستخدام للمواد بدلاً من سعر البيع التقديري.

وتُفحص القيم الدفترية للمخزون بشكل دوري للتأكد من الضرر أو انتهاء المدة أو الخسارة أو التلف. وتثبت المشطوبات عند التلف الطبيعي للمواد أو ضياعها أو انتهاء مدتها أو تم تقديمها بحالة تالفة نتيجة لأي ظرف آخر. ويتم عكس قيد المشطوبات في حال لم تعد الظروف التي تسببت في انخفاض القيمة سابقاً موجودة.

##### ١٥-٤ النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه على النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون قابلة للتحويل بسهولة إلى مبلغ نقدي معلوم وتخضع لمخاطر غير هامة للتغيرات في القيمة، وتكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستثمار الأصلي والمتاحة للمجموعة بدون أي قيود. ويتم إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة وفقاً للطريقة غير المباشرة.

##### ١٦-٤ التزامات منافع الموظفين

###### منافع موظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصروفات عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. ويثبت الالتزام مقابل المبلغ المتوقع سداه إذا كان لدى المجموعة التزام نظامي أو ضمني حالي بسداد هذا المبلغ كنتيجة للخدمة السابقة التي قدمها الموظف وبحيث يمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

###### برنامج المساهمات المحددة

تمثل منافع التقاعد طبقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. ويتم إثبات الالتزامات للمساهمات من أجل برامج المساهمات المحددة كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. لا توجد التزامات على المجموعة باستثناء المساهمات مستحقة الدفع للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

###### برنامج المنافع المحددة

إن برنامج المنافع المحددة هو برنامج تعويضات للموظفين عند انتهاء خدماتهم، تقوم المجموعة بدفعه للموظفين وفقاً لنظام العمل السعودي في المملكة العربية السعودية والتي تعتمد في احتسابه على عدد سنوات الخدمة والراتب وسبب انتهاء الخدمة.

التزاماً بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (١٩) "منافع الموظفين"، يتم احتساب برنامج منافع نهاية الخدمة باستخدام التقييم الإكتواري باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة في نهاية كل سنة مالية. وتثبت عمليات إعادة القياس والتي تشمل على المكاسب والخسائر الاكتوارية فوراً ضمن قائمة المركز المالي الموحدة مع إدراج الزيادة أو النقص المقابل ضمن الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. ولا يعاد تصنيف عمليات إعادة القياس إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة.

عند تغير منافع البرنامج أو عند تقليص البرنامج، يثبت التغيير الناتج في المنافع ذات الصلة بالخدمة السابقة أو المكسب أو الخسارة من التقليل فوراً ضمن قائمة الدخل الموحدة.

إن تكلفة الخدمة الحالية لبرنامج المنافع المحددة يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة ضمن مصروف منافع الموظفين، لتعكس الزيادة في الالتزام الناتجة عن خدمات الموظفين للسنة الحالية وحالات التغير أو خفض أو تسوية المنافع. يتم إدراج تكاليف الخدمة عن السنوات السابقة مباشرة في قائمة الدخل الموحدة.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٦-٤ التزامات منافع الموظفين (تتمة)

- وتحتسب الفائدة من خلال تطبيق معدل الخصم إلى صافي التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية. وتثبت المجموعة التغييرات التالية في صافي التزام المنافع المحددة ضمن "تكلفة المبيعات" و"المصروفات العمومية والإدارية" ضمن قائمة الدخل الموحدة ضمن "الرواتب ومنافع موظفين أخرى"
- تكاليف الخدمة التي تشمل تكاليف الخدمة الحالية، وتكاليف الخدمة السابقة، والمكاسب والخسائر الناتجة عن عمليات تقليص الأيدي العاملة والتسويات غير الروتينية، و
  - مصروف فائدة.

١٧-٤ المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

تثبت المخصصات عند وجود التزامات حالية (نظامية أو ضمنية) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو جميع المخصصات على سبيل المثال ضمن عقد تأمين، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلقة بالمخصص في قائمة الدخل الموحدة، بعد خصم أية مبالغ مستردة. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فيتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس - حيثما يقتضي الأمر - المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

يقاس مخصص العقود المتوقع خسارتها بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإنهاء العقد أو صافي التكلفة المتوقعة للاستمرار في العقد، أيهما أقل. وقبل تحديد المخصص، تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر انخفاض في القيمة ناتجة عن الموجودات المصاحبة لذلك العقد.

لا يتم إثبات المطلوبات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية احتمالاً بعيداً. لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال تدفق منافع اقتصادية.

١٨-٤ المبالغ مستحقة الدفع

تثبت المبالغ مستحقة الدفع لقاء البضائع أو الخدمات المستلمة قبل تاريخ التقرير والتي لم يتم استلام فاتورة بشأنها بعد. وتثبت المبالغ مستحقة الدفع مبدئياً بالقيمة العادلة للعرض المتوقع سداده، والذي يمثل أفضل تقدير للمجموعة للمصروف اللازم لسداد الالتزام بتاريخ التقرير. وتقاس هذه لاحقاً بالتكلفة المطفاة. ويتم التوقف عن إثبات المبالغ مستحقة الدفع أو تعديلها عند استلام فاتورة من المورد ويُحوّل الالتزام إلى الذمم الدائنة التجارية أو عند تسوية الالتزام.

١٩-٤ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية. وتثبت الزكاة على أساس الاستحقاق ويحمل على قائمة الدخل الموحدة.

وتُجنب الزكاة للشركة وشركاتها التابعة بناءً على الوعاء الزكوي المعني (انظر الإيضاح ٢٩). تقوم الإدارة بتكوين مخصصات عند الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع سدادها إلى الهيئة، وتقوم بشكل دوري بتقييم المواقف المتخذة في القرارات الزكوية بشأن الحالات التي تخضع فيها الأنظمة الزكوية المتبعة للتفسيرات. وعندما يلزم الأمر، تُعدّل المخصصات لتعكس مخرجات هذه التفسيرات الأكثر أرجحية.

إن الفروقات، وإن وجدت، بين المخصص المثبت والربوط النهائية التي أصدرها الهيئة، يتم تسجيله ضمن قائمة الدخل الموحدة في الفترة التي تمت فيها تسوية أو إنهاء الربوط النهائية.

٢٠-٤ ضريبة القيمة المضافة

- يتم إثبات الإيرادات والمصروفات والموجودات بصافي ضريبة القيمة المضافة باستثناء الحالات الآتية:
- عند عدم إمكانية استرداد ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الموجودات أو الخدمات من الهيئة، وفي هذه الحالة تثبت ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الأصل أو المصروف ذي الصلة، طبقاً للحالة.
  - تضمين الذمم الدائنة والذمم المدينة بمبلغ ضريبة القيمة المضافة، عندما يكون ملائماً.

يتم إدراج المبلغ الصافي لضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو مستحقة الدفع لها كجزء من الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

٢١-٤ توزيعات الأرباح

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

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢٢ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

في كل تاريخ تقرير، تقوم المجموعة بفحص القيم الدفترية للموجودات غير المالية، باستثناء المخزون، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر أو عندما يكون مطلوباً إجراء الاختبار السنوي للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة للأصل (مثل الشهرة أو الموجودات غير الملموسة ذات أعمار غير محددة)، فعندها يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. تمثل القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد، أيهما أعلى، ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الملازمة للأصل.

وبغرض فحص الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً إلى أصغر مجموعة من الموجودات التي تحقق تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر المستقل إلى حد كبير من التدفقات النقدية الواردة للموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. إذا كان هناك مؤشر على أن أصل الشركة قد يكون منخفض القيمة، يتم إذن تحديد المبلغ القابل للاسترداد للوحدات المحققة للنقد التي تنتمي إليها موجودات الشركة. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة ضمن قائمة الدخل الموحدة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدات المحققة للنقد القيمة التقديرية القابلة للاسترداد. يتم تخصيص الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة المثبتة والمتعلقة بالوحدة المحققة للنقد ميدياً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات المحققة للنقد، ومن ثم يتم تخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة من الوحدات) على أساس نسبي.

بالنسبة للموجودات فيما عدا الشهرة، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو نقصانها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المحققة للنقد. يتم عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغييراً في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. إن عكس القيد هذا محدود بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية أو القيمة الدفترية التي قد سبق تحديدها بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض للأصل في سنوات سابقة.

٤-٢٣ الإيرادات من العقود مع العملاء

تثبت الإيرادات عند السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس الثمن الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات.

(أ) إيرادات الضيافة

تتضمن إيرادات الضيافة الإيرادات من إيجارات الغرف ومبيعات الأغذية والمشروبات والخدمات الإضافية مثل الغسيل والاتصالات والخدمات الإضافية الأخرى.

• خدمات الغرف

تثبت إيرادات إشغال الغرف على مدار الزمن حيث يستلم النزلاء ويستهلكون منافع خدمات الإشغال. تثبت الإيرادات على أساس كل ليلة باستخدام طريقة المخرجات والتي تعكس نمط تسليم الخدمات.

• الإيرادات من الأغذية والمشروبات

تثبت الأغذية والمشروبات عند نقطة زمنية معينة، وتكون بشكل عام عند الاستهلاك، عند تحويل السيطرة على البضائع إلى العميل.

• الخدمات الإضافية

تثبت الخدمات الإضافية (أي الغسيل وخدمات مركز الأعمال والنقل والخدمات التشغيلية الأخرى) عند نقطة زمنية معينة عند تقديم الخدمات. وتحوّل السيطرة عند استكمال خدمات محددة وتسليم المنافع إلى النزلاء.

• خدمات الحج

تثبت الإيرادات من خدمات الحج على مدى الزمن طوال موسم الحج حيث يتلقى الحجاج ويستهلكون منافع السكن والنقل ووجبات الطعام وخدمات الإرشاد. وتُستوفى واجبات أداء المجموعة تدريجياً عند تقديم الخدمات.

وفيما يتعلق بخدمات الضيافة، فإنه يجب على النزلاء الأفراد عادةً الدفع عند نقاط البيع أو الخروج، بينما تتراوح الفترات بالنسبة لعملاء الشركات والحكومة عادةً من ٣٠-٩٠ يوماً من تاريخ الفاتورة. وفيما يتعلق بخدمات الحج، تُستلم الدفعات عبر دائرة الحج - بشكل جزئي مقدماً ويتم سداد المبلغ المتبقي مع بقية المبلغ المتحصل على مدى فترة ٩٠-١٢٠ يوماً، يعتمد ذلك على الترتيبات التنظيمية والتعاقدية.

(ب) أتعاب إدارة العقارات

تحقق المجموعة أتعاب الإدارة من الفنادق التي تعمل بموجب اتفاقيات إدارة طويلة الأجل مع مالكي الفنادق. وتتضمن أتعاب الإدارة بشكل مشترك:

- أتعاب أساسية: تُحتسب عموماً كنسبة من إيرادات الفندق؛
- أتعاب الحوافز: تُحتسب بناءً على مقاييس ربحية الفندق.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢٣ الإيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

(ب) أتعاب إدارة العقارات (تتمة)

وتثبت أتعاب الإدارة الأساسية على مدى الزمن عند تقديم خدمات الإدارة المعنية. تمثل أتعاب الحوافز الثمن المتغير وتثبت فقط إلى المدى الذي يحتمل معه إلى حد كبير أنه لن يتم عكس قيد الإيرادات الهامة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

إن شروط السداد متبعة بالشروط التعاقدية التي تم الاتفاق عليها مع مالكي الفندق وتكون عموماً خلال ٣٠-٩٠ يوماً من تاريخ الفاتورة.

(ج) إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود إيجار العقارات)

تثبت إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للممتلكات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار (أنظر الإيضاح ٤-١٠). تقدم المجموعة بعض خدمات الصيانة والتنظيف والخدمات ذات الصلة ضمن ترتيبات المخصصات وعقود زمنية (مثل اتفاقيات صيانة سنوية وشبه سنوية). تتم المحاسبة عن هذه الخدمات بشكل منفصل بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

تثبت الإيرادات من المخصصات أو خدمات الصيانة عند الطلب عند نقطة من الزمن، عند استكمال الخدمة، حيث يتم ذلك عند تحويل السيطرة على الخدمة إلى العميل. تثبت الإيرادات من عقود الصيانة على مدى الوقت. ويقاس التقدم عادة باستخدام القياس الزمني والذي يعكس التحويل المستمر للخدمات إلى العميل على مدى فترة العقد.

وتتم دفعات عقود الإيجار عادةً بشكل مقدم بينما تتم خدمات الصيانة والخدمات ذات الصلة على أساس الفترات المحددة في الاتفاقيات المعنية.

إجمالي مقابل صافي العرض

تُعرض الإيرادات على أساس إجمالي عندما تعمل المجموعة كأصيل وذلك يعني أنها تسيطر على البضائع أو الخدمات المعنية قبل تحويلها إلى العميل. وتُعرض الإيرادات على أساس الصافي عندما تعمل المجموعة كوكيل، بحيث تثبت فقط الأتعاب أو الهامش المحقق لقاء ترتيب الخدمات.

ويتضمن التقييم تقييم ما يلي:

- ما إن كانت المجموعة تسيطر على الخدمة قبل التحويل
- المخزون أو مخاطر الائتمان
- الصلاحية على التسعير
- مسؤولية استكمال واجب الأداء

تدفق الإيرادات	الدور	الحكم المتضمن
• الضيافة - خدمات الحج	الأصيل	تعمل المجموعة كأصيل، وعلى الرغم من أن دائرة الحج تقوم بتحديد الأسعار ويتم تحصيل الأموال من خلال منصتها، إلا أن المجموعة مسؤولة عن تسليم حزمة الخدمة بالكامل إلى الحجاج. وتعد المجموعة كافة الترتيبات وتحمل مخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية. وتسجل المجموعة الإيرادات بالصافي بعد حسم الجزء المقطع مباشرة من دائرة الحج حيث إنها لا تسيطر على ذلك الجزء من الخدمة بالتحديد. ويتم إثبات المخاطر من خلال حق الدائرة في اقتطاع الأموال في حال الشكاوى المتعلقة بتسليم الخدمة.
• الضيافة - الفنادق المملوكة والتي تتم إدارتها ذاتياً	الأصيل	تسيطر المجموعة وتقدم خدمات السكن والخدمات ذات الصلة وعليه تعمل كأصيل. وتحمل مخاطر المخزون ومخاطر الائتمان ولديها الصلاحية في التسعير وتسليم الخدمات.
• الضيافة - الفنادق المملوكة والتي تتم إدارتها من جهات أخرى	الأصيل	فيما يتعلق بالفنادق التي تعمل بموجب ترتيبات إدارة العلامات للجهات الأخرى، فإن المجموعة لا تزال تعمل كأصيل وذلك لأنها تملك الأصل المعني وتحمل مخاطر المخزون ومخاطر الائتمان وتحمل المسؤولية النهائية في تسليم الخدمات. ويعمل المدير كوكيل للمجموعة.
• خدمات الإدارة	الوكيل	تعمل المجموعة كوكيل عند تقديمها لخدمات إدارة الفنادق نيابة عن مالكي العقارات. ولا تسيطر المجموعة على عمليات الفنادق أو موجوداتها ولا تتحمل مخاطر المخزون. وعليه، تثبت المجموعة فقط الإيرادات الأساسية وإيرادات الحوافز كإيرادات.
• الصيانة والإيرادات ذات الصلة	الأصيل	تعمل المجموعة كأصيل حيث تدير الموارد والموظفين وجودة المخرجات النهائية بالإضافة إلى المخاطر الأساسية.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢٣ الإيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

أرصدة العقود

موجودات العقود

ينشأ أصل العقد عند أداء المجموعة للخدمة ولكن ليس لديها حق غير مشروط في العوض بتاريخ التقرير. ويطرأ ذلك عادة عندما يعتمد حق المجموعة في السداد على الوفاء بالإنجازات المتعلقة بالأداء أو تقديم الخدمات على مدى الزمن بدلاً من مرور الوقت.

عندما يصبح الحق في العوض غير مشروط (أي يلزم فقط مرور الوقت قبل استحقاق السداد)، عندها يعاد تصنيف موجودات العقود إلى الذمم المدينة التجارية.

الذمم المدينة التجارية

يتم إثبات الذمم المدينة عند استحقاق مبلغ الثمن غير المشروط من العميل (أي يشترط فقط مرور الوقت قبل استحقاق سداد الثمن). أنظر السياسات المحاسبية بشأن الموجودات المالية في الإيضاح (٤-١١).

مطلوبات العقود

يتم إثبات التزام العقد في حال استلام المبلغ أو حال استحقاق السداد من العميل قبل تحويل المجموعة البضائع أو الخدمات ذات الصلة. تنشأ مطلوبات العقود بشكل مشترك في:

- دفعات مقدمة من العملاء لقاء خدمات الضيافة؛
- ودائع أو مبالغ مدفوعة مقدماً مستلمة لقاء حزم الحج قبل تسليم الخدمات خلال فترة الحج؛
- الصيانة المدفوعة مقدماً أو رسوم الخدمات من المستأجرين ضمن اتفاقيات الخدمة السنوية وشبه السنوية.

يتم إثبات مطلوبات العقود كإيرادات عندما تقوم المجموعة بواجب الأداء وتحويل السيطرة ذات العلاقة للعميل.

٤-٢٤ الإيرادات التمويلية والتكاليف التمويلية

تتضمن إيرادات التمويل إيرادات الفائدة التي يتم إثباتها عند استحقاقها في قائمة الدخل الموحدة، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات توزيعات الأرباح في قائمة الدخل الموحدة بتاريخ الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها.

تشمل تكاليف التمويل مصروف فائدة على القروض لأجل والتزامات عقود الإيجار والرسوم الأخرى المتكبدة فيما يتعلق بترتيبات تمويل المجموعة. ويتم إثبات تكاليف التمويل في قائمة الدخل الموحدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية باستثناء تلك المرسلة كجزء من تكلفة الأصل المعني.

وترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بالاستحواذ أو الإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل (مثل تطوير ممتلكات فنادق جديدة أو عقارات استثمارية) كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تقيد كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبد فيها.

٤-٢٥ العملات الأجنبية

تترجم المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. ويعاد ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية بتاريخ التحويل السائد بتاريخ التقرير، وتثبت فروقات التحويل الناتجة ضمن قائمة الدخل الموحدة. وتترجم البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف بتاريخ المعاملة.

٤-٢٦ التكاليف والمصروفات

يتم إثبات المصروفات عند تكديدها على أساس الاستحقاق المحاسبي. تصنف المجموعة المصروفات كما يلي:

(أ) تكلفة الإيرادات: تشمل هذه المصروفات التي تعود مباشرة إلى تسليم البضائع أو الخدمات ذات الصلة التي تثبت بشأنها بالإيرادات.

(ب) البيع والتسويق: تنشأ هذه عن جهود المجموعة التي تتضمن وظائف البيع والتسويق.

(ج) المصروفات العمومية والإدارية: تصنف كافة المصروفات التشغيلية الأخرى بما في ذلك مصروفات الشركات ووظائف الدعم والتكاليف غير المباشرة الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية باستثناء تكاليف التمويل التي تعرض بشكل منفصل.

يتم التوزيع ما بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية عند اللزوم على أساس ثابت.

٤-٢٧ التقارير القطاعية

إن القطاع التشغيلي هو عنصر من عناصر المجموعة والتي:

- تشارك في الأنشطة التجارية التي ستحقق لها إيرادات وستكبد بسببها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات الناتجة عن المعاملات مع العناصر الأخرى بالمجموعة؛
- لديها نتائج يتم فحصها بشكل مستمر من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيس في المجموعة لاتخاذ قرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء؛ و
- تتوفر لديها معلومات مالية حول التقرير والتحليل الداخلي.

ويتم تحديد القطاعات التي يمكن التصريح عنها للمجموعة بناءً على التقارير الداخلية التي يقوم صانع القرار التشغيلي الرئيس بفحصها من أجل توزيع الموارد وتقييم الأداء.

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢٨-٤ ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الأساسي من خلال توزيع ربح السنة العائد لحملة الأسهم العاديين في الشركة الأم من خلال عدد المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٢٩-٤ الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها للبيع

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 أو لأعلى الشهرة ومن ثم على الموجودات والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي، باستثناء أنه لا يتم تخصيص أي خسارة للمخزون والموجودات المالية وموجودات الضرائب المؤجلة وموجودات منافع الموظفين والعقارات الاستثمارية والتي لا تزال تقاس وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم إثبات خسائر انخفاض القيمة عند التصنيف الأولي كمحتفظ بها للبيع، وبعد ذلك يتم إثبات المكاسب أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن قائمة الدخل الموحدة. لا يتم إثبات المكاسب التي تزيد عن أي خسارة انخفاض في القيمة التراكمية.

العملية غير المستمرة هي أحد مكونات (الوحدة المولدة للنقد) لمنشأة تم بيعها أو تصنيفها - كمحتفظ بها - للبيع و:

- تمثل خطأً رئيسياً للأعمال أو منطقة جغرافية للعمليات؛
- جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات؛ أو
- شركة تابعة مقتناة حصرياً بهدف إعادة البيع.

يتم التصنيف كعملية غير مستمرة عندما يحدث الاستبعاد أو يحقق النشاط الشروط اللازمة لتصنيفه كأصل - محتفظ 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.

٥ - المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

١-٥ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة والسارية

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

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١): عدم القابلية للصرف لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنّه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٢-٥ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، غير سارية المفعول بعد، حتى تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة.

أ) المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) - العرض والإفصاح في القوائم المالية

سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) محل معيار المحاسبة الدولي (١) - عرض القوائم المالية، وينطبق على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. يقدم المعيار المحاسبي الجديد المتطلبات الرئيسية الجديدة التالية.

- يجب على المنشآت تصنيف الدخل والمصروفات بالكامل إلى خمس فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بالتحديد التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والعمليات المتوقفة وفئات ضريبة الدخل. وعلى المنشآت أيضاً تقديم إجمالي فرعي للربح التشغيلي الذي تم تحديده مؤخراً. ولن يتغير صافي ربح المنشآت.
- ويتم الإفصاح عن إجراءات الأداء التي حددتها الإدارة حديثاً ضمن إيضاح واحد فقط في القوائم المالية.
- وتقدم مشورة إضافية حول كيفية تجميع المعلومات بشأن القوائم المالية.

إضافةً لذلك، يجب على كافة المنشآت استخدام الإجمالي الفرعي للربح التشغيلي في مطلع قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة.

ولا تزال المجموعة بصدد تقييم أثر معيار المحاسبة الجديد وعلى وجه التحديد، فيما يتعلق بهيكل قائمة الربح أو الخسارة للمجموعة وقائمة التدفقات النقدية والإفصاحات الإضافية اللازمة لإجراءات الأداء التي حددتها الإدارة حديثاً. كما تقيم المجموعة الأثر حول كيفية تجميع المعلومات ضمن القوائم المالية، بما في ذلك البنود المحددة حالياً كـ "أخرى".

٥ - المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة (تتمة)

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

(ب) المعايير الأخرى

- 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)
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١): ترجمة إلى عملة عرض التضخم المفرط
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع الأصول أو تم تأجيل تاريخ سريان هذا التعديل إلى أجل غير مسمى

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

٦ - التقارير القطاعية

حددت المجموعة القطاعات التي يمكن التصريح عنها والتي تتماشى مع أقسام الأعمال الاستراتيجية في المجموعة. لدى هذه القطاعات سمات اقتصادية مميزة وتقدم خدمات مختلفة وتتم إدارتها بشكل منفصل.

تتم جميع عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

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

(أ) قطاع العقار:

يشمل خدمات تأجير المراكز التجارية المملوكة للمجموعة وبالإضافة إلى خدمات الإدارة والخدمات ذات الصلة على مستوى العقارات.

(ب) قطاع السياحة:

يشمل خدمات تشغيل وإسكان الغرف الفندقية والأجنحة السكنية والمنتجعات السياحية. كما أن خدمات الحج هي أيضاً جزء من هذا القطاع.

(ج) قطاع إدارة العقارات:

يتضمن إدارة وتشغيل الفنادق والعقارات الأخرى.

(د) المكتب الرئيسي وغيره:

يشمل مكتب الشركة وإدارات خدمات الدعم الأخرى والمعلومات المالية المتعلقة بالاستثمارات الأخرى المملوكة للمجموعة التي لا تستوفي الحدود الكمية للتقرير القطاعي المنفصل.

٦ - التقارير القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي	استبعاد الأرصدة والمعاملات بين القطاعات	المكتب الرئيسي وغيره	إدارة العقارات	السياحة	العقارات	٢٠٢٥ م
₪	₪	₪	₪	₪	₪	
١,٣٦٤,٣٣٨,٦٩٢	-	-	٨,٣٩١,١٣٩	٩٨١,٩٤٣,٢٩٨	٣٧٤,٠٠٤,٢٥٥	الإيرادات
-	(٦٣,٦٤٤,٧٧٠)	-	٥٤,٦٦٤,٢٧٥	١,٦٢٠,٠٠٠	٧,٣٦٠,٤٩٥	الإيرادات بين القطاعات
(٦٨٩,٣٣٧,١٨٢)	٦١,٩٠٤,٧٧٠	(٣١,٢٩١,٦٣٧)	(١٥,٥٥٥,١٧٢)	(٦٣٤,٩٠٠,٩٢٩)	(٦٩,٤٩٤,٢١٤)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
(١٦٦,٧٠٨,٢١٦)	-	(١٩٨,٦٩٩)	(٣٣١,٣١٠)	(١١٥,٠٦٤,٠٩١)	(٥١,١١٤,١١٦)	استهلاك وإطفاء
٥٠٨,٢٩٣,٢٩٤	(١,٧٤٠,٠٠٠)	(٣١,٤٩٠,٣٣٦)	٤٧,١٦٨,٩٣٢	٢٣٣,٥٩٨,٢٧٨	٢٦٠,٧٥٦,٤٢٠	مجمّل ربح القطاع
١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩	(٦,٤٧٦,٧٨٧,٥٠٨)	١٠,١٩٨,٥٢٦,٧٥١	-	٣,٨٩٠,١٠٠,٥١٣	٢,٤٥٠,٦٤٥,٠٣٣	موجودات القطاع
٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨	(٨٥٤,٨٢١,٦٧٢)	٣,٢٩٢,٤٨٢,٦١٩	٣,٤٠٢,١٥٨	٥٧٢,٢٦١,٠٦٠	١٢٠,٦٨١,١٨٣	مطلوبات القطاع
						٢٠٢٤ م
١,٣١٥,٢٨٢,٤٨٨	-	-	٨,٧٣٠,٣٥١	٩٥٤,٦٦٨,٦٥٣	٣٥١,٨٨٣,٤٨٤	الإيرادات
-	(٦٠,٩٦٤,٧٩٨)	-	٥١,٩٠٥,٢٧٨	١,٤٤٥,٠٠٠	٧,٦١٤,٥٢٠	الإيرادات بين القطاعات
(٦٠٣,٣٥٧,٥٠١)	٦٠,٣٠٩,٩٢٣	(٢١,٤٢٤,٧١٤)	(١٧,١٢٦,٧٠٩)	(٥٦١,٥٣٦,٨١٤)	(٦٣,٥٧٩,١٨٧)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
(١٥٣,٣٥٤,١٢٤)	-	(٣٤٥,٥٧٣)	(٧٠٧,٦٣٩)	(١٠٤,٨٨٢,٢٨٦)	(٤٧,٤١٨,٦٢٦)	استهلاك وإطفاء
٥٥٨,٥٧٠,٨٦٣	(٦٥٤,٨٧٥)	(٢١,٧٧٠,٢٨٧)	٤٢,٨٠١,٢٨٠	٢٨٩,٦٩٤,٥٥٣	٢٤٨,٥٠٠,١٩٢	مجمّل ربح القطاع
٩,٨٥٠,٠٠٨,٣٥٦	(٥,٩٣٤,٣٦٧,٧٦٩)	٩,٥٥٨,٧٣٧,١٧٥	٧,٢٦١	٣,٨٢٧,١٦٣,٣٣٧	٢,٣٩٨,٤٦٨,٣٥٢	موجودات القطاع
٢,٩٢٠,٧٢٣,٠٤٩	(٤٨٩,٧٤٥,١٨١)	٢,٦١٠,٢٩٢,٠٥١	٧,٢٦٢,٠٦٧	٦٣٨,٩٠٤,٣١٤	١٥٤,٠٠٩,٧٩٨	مطلوبات القطاع

٦ - التقارير القطاعية (تتمة)

١-٦ فيما يلي بيان بتسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة عن السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م ريال	٢٠٢٥ م ريال	
٥٥٨,٥٧٠,٨٦٣	٥٠٨,٢٩٣,٢٩٤	مجمّل الربح للقطاعات التشغيلية
		المبالغ غير الموزعة:
(١٣,٨٦٩,٤٦١)	(٢٥,٣١٣,٢٥٥)	مصروفات بيع وتسويق
(١٠٦,٠١١,٨٥٠)	(١٠٣,٦١٥,٢٣٩)	مصروفات عمومية وإدارية
٨,٧٤٩,٠٩٦	١٤,٣٣١,٩٦٧	عكس الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٢٠,٥١٤,٨٨٣)	(٤١,٩٣٣,٠٤٤)	مصروفات التشغيل الأخرى، صافي
١١,٢٤٥,٨٤٥	١٢,٢٩٧,٠٥٧	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٠,٧٧٧,٥٩٥)	(١١,٠٣٨,٦٢٥)	حصة من نتائج شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية
٥,٧٠٦,٨١٠	٥,٨٦٢,٨٧٣	عكس الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى
(٨٩,١٢٢,٦٠٠)	(٨٠,٤٧٤,٦٢٦)	تكاليف تمويل
٧,٨٤٧,٥٨٢	١٠٢,٢٧١,٢٨٦	إيرادات أخرى، صافي
(٢٠٦,٧٤٧,٠٥٦)	(١٢٧,٦١١,٦٠٦)	إجمالي المبالغ غير الموزعة
٣٥١,٨٢٣,٨٠٧	٣٨٠,٦٨١,٦٨٨	الدخل قبل الزكاة

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٧ - الممتلكات والمعدات

٧-١ فيما يلي بيان الحركة في الممتلكات والمعدات:

الإجمالي ريال	سيارات ريال	معدات واثاث ريال	مبنى ريال	أرض ريال	التكلفة:
٧,٩٨٥,٧٧٦,٥٧٤	٨,٥٠٧,٤٨٧	٩٤٣,١٢٢,٦٥٧	٣,٨١٠,٩٤٠,٥٧٢	٣,٢٢٣,٢٠٥,٨٥٨	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٢٩,٤٦٧,١٥٦	٣٦١,١١٠	٢٠,١٣٩,٧٩٥	٨,٩٦٦,٢٥١	-	اضافات خلال السنة
(٢٨,٥٤٥,٩٠٨)	(١٣٤,٩٥٠)	(٣,٧٥٥,٩٨٥)	(٢,١٥٤,٩٧٣)	(٢٢,٥٠٠,٠٠٠)	استبعادات خلال السنة
١٥,١٥٦,٦٧٩	-	٣,٩٦٧,٤٤٥	١١,١٨٩,٢٣٤	-	محول من مشاريع تحت الإنشاء (إيضاح ٨-٢)
(١١,٠٢٣,٣٦٣)	-	-	(١١,٠٢٣,٣٦٣)	-	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٠-٥)
٧,٩٩٠,٨٣١,١٣٨	٨,٧٣٣,٦٤٧	٩٦٣,٤٧٣,٩١٢	٣,٨١٧,٩١٧,٧٢١	٣,٢٠٠,٧٠٥,٨٥٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٤٠,١٩٢,٩٣٥	١١٣,٥١٥	٢٩,٢٨١,٤٥١	١٠,٧٩٧,٩٦٩	-	اضافات خلال السنة
(٤٥,٦٥٣,٦٨٦)	-	(٣,٠٩٥,٩٤٥)	(١,٥٤٨,٧٤١)	(٤١,٠٠٩,٠٠٠)	استبعادات خلال السنة
٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥	-	١٥٩,٩٠٧,٨٤٦	١٦٨,٩٤٦,٥٠٩	-	محول من مشاريع تحت الإنشاء (إيضاح ٨-٢)
(٧١,٠٧٨,٠٠٠)	-	-	-	(٧١,٠٧٨,٠٠٠)	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٠-٥)
٨,٢٤٣,١٤٦,٧٤٢	٨,٨٤٧,١٦٢	١,١٤٩,٥٦٧,٢٦٤	٣,٩٩٦,١١٣,٤٥٨	٣,٠٨٨,٦١٨,٨٥٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٢,٢٢٥,١٨٢,١٠٠	٧,٦٥٥,٩٢٢	٥٤٨,٦٣٦,٩٨٢	١,٥٤٧,٣٠٧,٤٣٠	١٢١,٥٨١,٧٦٦	<u>الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة</u>
١٢٨,٣٨٥,٠٥٤	٣٩٥,٦١٤	٥٦,٠٧٥,٢١٠	٧١,٩١٤,٢٣٠	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٢,٠٥٠,٠٠٠	-	٩,٥٥٠,٠٠٠	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	استهلاك محمل للسنة
(٦,٠٤٥,٩١٠)	(١٣٤,٩٥٢)	(٣,٧٥٥,٩٨٥)	(٢,١٥٤,٩٧٣)	-	(عكس) / انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات، صافي (إيضاح ٧-٣)
(٣,٠٠٠,١٩٣)	-	-	(٣,٠٠٠,١٩٣)	-	استبعادات خلال السنة
٢,٣٤٦,٥٧١,٠٥١	٧,٩١٦,٥٨٤	٦١٠,٥٠٦,٢٠٧	١,٦٠٦,٥٦٦,٤٩٤	١٢١,٥٨١,٧٦٦	محول إلى عقارات استثمارية
١٣٥,٤٠٦,٣٩٣	٣٨٦,٨٣٨	٦٦,٠٠٥,٧٢٤	٦٩,٠١٣,٨٣١	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(١١١,٠٩٤,٢٧٤)	-	-	(٢٣,٧٦١,١٧٠)	(٨٧,٣٣٣,١٠٤)	استهلاك محمل للسنة
(٤,٣٧٣,٤٣٣)	-	(٢,٨٢٤,٦٩٢)	(١,٥٤٨,٧٤١)	-	عكس انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات، صافي (إيضاح ٧-٣)
٢,٣٦٦,٥٠٩,٧٣٧	٨,٣٠٣,٤٢٢	٦٧٣,٦٨٧,٢٣٩	١,٦٥٠,٢٧٠,٤١٤	٣٤,٢٤٨,٦٦٢	استبعادات خلال السنة
٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥	٥٤٣,٧٤٠	٤٧٥,٨٨٠,٠٢٥	٢,٣٤٥,٨٤٣,٠٤٤	٣,٠٥٤,٣٧٠,١٩٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧	٨١٧,٠٦٣	٣٥٢,٩٦٧,٧٠٥	٢,٢١١,٣٥١,٢٢٧	٣,٠٧٩,١٢٤,٠٩٢	صافي القيمة الدفترية:
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٧ - الممتلكات والمعدات (تتمة)

٢-٧ تم توزيع محمل الاستهلاك كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
١٢٦,٢٨٢,٩٣٠	١٣٢,٦٤٧,٠٩٤	تكلفة الإيرادات
٢,١٠٢,١٢٤	٢,٧٥٩,٢٩٩	مصروفات عمومية وإدارية
١٢٨,٣٨٥,٠٥٤	١٣٥,٤٠٦,٣٩٣	

٣-٧ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، اعترفت المجموعة بعكس قيد صافي انخفاض في القيمة بمبلغ ١١١,١ مليون ﷲ (٢٠٢٤ م: محمل الانخفاض في القيمة بمبلغ ٢,١ مليون ﷲ). يشمل هذا:

- محمل الانخفاض في القيمة:** تم إثبات إجمالي المحمل بمبلغ ٢٨,٤ مليون ﷲ، ويتعلق بشكل أساسي بـ:
- تقييم فندق في مدينة تبوك بناءً على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد باستخدام قيمة الأرض المتبقية.
  - بعض العقارات في مدينة جدة، والتي تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد بشأنها من خلال قيمتها قيد الاستخدام والتي تم احتسابها باستخدام "التدفقات النقدية المخصومة - طريقة الأرباح".

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم إثبات إجمالي مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ٢٨,٥ مليون ﷲ خلال السنة على الممتلكات والمعدات المتعلقة بفندق يقع في مدينة تبوك وآخر في مدينة جدة.

**عكس قيد الانخفاض في القيمة:** تم إثبات عكس القيد بمبلغ ٣٥,٧٥ مليون ﷲ لقاء العقارات في مدينتي الرياض والجبيل، وذلك نظراً للداء التشغيلي المحسّن بما في ذلك الإيرادات لكل غرفة متاحة ومستويات الإشغال أيهما أعلى، والتي زادت من التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ونتج عنها مبالغ قابلة للاسترداد تزيد عن القيم الدفترية.

بالإضافة لذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، رفعت الحكومة بعض القيود النظامية والتنظيمية التي فرضتها سابقاً على ملكية أرض المجموعة. وتبعاً لإلغاء هذه القيود، قامت الإدارة بعكس قيد القيمة الدفترية منخفضة القيمة سابقاً. وعليه، تم إثبات عكس قيد الانخفاض في القيمة الإضافي بمبلغ ١٠٣,٧ مليون ﷲ.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم إثبات عكس قيد الانخفاض في القيمة بمبلغ ٢٦,٥ مليون ﷲ الذي ينشأ عن اتفاقية عقد الإيجار التعاقدية التي تم التفاوض بشأنها والتي حسنت دورها من التدفقات النقدية المتوقعة. تم قياس القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة قيد الاستخدام.

**الافتراضات الرئيسية:**

تصنف هذه التقييمات كمدخلات المستوى الثالث في الهيكل الهرمي لمستويات القيمة العادلة نظراً لمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تتضمن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في توقعات التدفقات النقدية المخصومة:

- معدلات الخصم: يتراوح من ١٠,٧٥٪ إلى ١٣,٢٥٪ اعتماداً على الممتلكات والمنطقة (٢٠٢٤ م: ١١,٥٪ حتى ١٣٪).
- معدلات الرسملة: يتراوح من ٨,٢٥٪ إلى ١١٪ اعتماداً على الممتلكات والمنطقة (٢٠٢٤ م: ٩,٥٪ حتى ١١٪).
- توقعات الإشغال: بناءً على التوجهات للخمس سنوات السابقة والمعدلة لقاء توقعات استرداد الأسواق المحلية المعروضة لكل عقار فردي والمدن ذات الصلة.
- توقعات التدفقات النقدية: بناءً على خطط أعمال خاصة بالفنادق تتضمن عوامل تشغيلية على مستوى العقارات وحقائق السوق المحلية.

كان الافتراض الرئيسي للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد لكل متر مربع. تم استخدام معدل ٩٤٤ ﷲ لكل متر مربع لأغراض التقييم.

**تحليل الحساسية**

قامت الإدارة بإجراء تحليل حساسية للمبالغ القابلة للاسترداد فيما يتعلق بالتغيرات المحتملة في المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة.

- سينتج عن الزيادة بنسبة ٠,٢٥٪ في معدل الخصم ومعدل الرسملة انخفاضاً في القيمة القابلة للاسترداد بمبلغ ٩,٣ مليون ﷲ (٢٠٢٤ م: ٢,٢ مليون ﷲ). سينتج عن النقص بنسبة ٠,٢٥٪ في معدل الخصم ومعدل الرسملة زيادة في القيمة القابلة للاسترداد بمبلغ ٩,٨ مليون ﷲ (٢٠٢٤ م: ٢,٣ مليون ﷲ).
- سينتج عن النقص / الزيادة بنسبة ٥٪ في المعدل لكل متر زيادة / نقص في القيمة القابلة للاسترداد بمبلغ ٣,٦ مليون ﷲ.

٧ - الممتلكات والمعدات (تتمة)

٤-٧ تشمل الممتلكات والمعدات أربع قطع أرض مملوكة للمجموعة، في المدينة المنورة والرياض، بإجمالي قيمة دفترية قدرها ٥٢٢ مليون ٢٠٢٤ م: ٥٢٢ مليون ٢٠٢٥ م) مرهونة لبنك محلي مقابل قرض لممارسة الأعمال على الأرض.

٥-٧ كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تتضمن الممتلكات والمعدات قطعة أرض تقع في الرياض بقيمة دفترية تبلغ ٧٩,٩ مليون ٢٠٢٤ م تقع في منطقة مُدرجة حاليًا ضمن مشروع تطوير بلدية محددة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تقع قطعتي أرض في المدينة المنورة والرياض بإجمالي قيمة دفترية تبلغ ١٢٠,٩ مليون ٢٠٢٤ م في مناطق تقع حاليًا في مشروع تطوير بلدية محددة. تعتقد إدارة المجموعة أنه في حال قرر المنظمون الاستحواذ على الأرض، فإن قيمة التعويض ستزيد من القيمة الدفترية للأرض.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تلقت المجموعة تعويضاً بقيمة ٩٣ مليون ٢٠٢٤ م لقاء نزع قطعة الأرض الواقعة في منطقة الإجابة في المدينة المنورة. إن الأرض الواقعة في الجزء الشمالي الشرقي من منطقة التوسعة في المسجد النبوي بقيمة دفترية تبلغ ٤١ مليون ٢٠٢٤ م. نتج عن التعويض صافي مكسب قدره ٥٢ مليون ٢٠٢٤ م، مثبت ضمن الإيرادات الأخرى.

٨ - المشاريع تحت الإنشاء

الحركة في المشاريع تحت الإنشاء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح
٦١٠,٨١٩,٦١٣	١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	في بداية السنة
٦٣٣,٣٠٤,٢١٦	٦٢٣,١٨٧,٥٣٨	إضافات خلال السنة
(١٥,١٥٦,٦٧٩)	(٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥)	٧ و ٢-٨ محول إلى ممتلكات ومعدات
-	(٢٦,٢٢٣,٨٦٠)	١٠ و ٢-٨ محول إلى عقارات استثمارية
(٢,١٨٤,٧١٦)	(٦٦,٨٧٨,٧٧١)	٤-٨ الانخفاض في قيمة المشاريع قيد الإنشاء
١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦	في نهاية السنة

١-٨ تمثل المشاريع تحت الإنشاء بشكل رئيسي تكلفة إنشاء فنادق ومراكز تجارية وتجديد الفنادق القائمة بالإضافة إلى مشاريع أخرى. وتتضمن التكلفة المقاولين بالإضافة إلى مصروفات إدارة المشاريع ومصروفات التصميم وتكلفة الاقتراض ومصروفات متنوعة أخرى.

٢-٨ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات الممتلكات في قطاع السياحة في مدينة جدة، بينما تمثل العقارات الاستثمارية الممتلكات في قطاع العقارات في المنطقة الشرقية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، مثل التحويل إعادة ترميم الممتلكات في قطاع السياحة في مدينة تبوك.

٣-٨ بلغت قيمة تكاليف الاقتراض المرسلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٥٤,٤ مليون ٢٠٢٤ م: ٤٧,٣ مليون ٢٠٢٤ م). يعتبر المعدل المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسلة هو معدل الفائدة الفعلي للاقتراض الخاص بتلك الموجودات المؤهلة.

٤-٨ تقوم المجموعة بفحص مدى إحراز تقدم في هذه المشاريع بشكل دوري. خلال آخر عملية فحص لهذه المشاريع، واستناداً إلى التوقعات الاقتصادية الأخيرة لمختلف مناطق المملكة العربية السعودية، ومع الأخذ في الاعتبار المشاريع الأخرى والقيود الأخرى، ترى المجموعة أنها لن تستمر في بعض المشاريع. خلال السنة، قامت المجموعة بالتالي، بتخفيض كامل قيمة التكاليف المرسلة لهذا المشروع، بإجمالي ٦٦,٩ مليون ٢٠٢٤ م. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، قامت المجموعة بتخفيض كامل قيمة التكلفة المرسلة لبعض من مشاريعها بإجمالي ٢,٢ مليون ٢٠٢٤ م.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٩ - الشهرة والموجودات غير الملموسة

٩-١ الحركة في الموجودات غير الملموسة والشهرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

الإجمالي ريال	الشهرة ريال	علامات تجارية ذات عمر انتاجي غير محدد ريال	علامات تجارية ذات عمر انتاجي محدد ريال	برامج حاسب آلي ريال	
١٧٥,٣٠٢,١٥٤	٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٧١٠,٢١٧	<b>التكلفة:</b>
٣٢٠,٩١١	-	-	-	٣٢٠,٩١١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
١٧٥,٦٢٣,٠٦٥	٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٣١,١٢٨	إضافات خلال السنة
					الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١,٥٣٦,١٨٤	-	-	-	١,٥٣٦,١٨٤	إضافات خلال السنة
١٧٧,١٥٩,٢٤٩	٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٦٧,٣١٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
					<b>الإطفاء المتراكم والانخفاض في القيمة</b>
١٨,٤٣٢,٨٣٥	-	-	٣٤١,٦٦٧	١٨,٠٩١,١٦٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٦,٤٧٦,٨٩٩	-	-	٤,١١٤,٠٦٤	٢,٣٦٢,٨٣٥	إطفاء خلال السنة
٢٤,٩٠٩,٧٣٤	-	-	٤,٤٥٥,٧٣١	٢٠,٤٥٤,٠٠٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥,٩٢٧,٧٢٣	-	-	٤,٠٩٦,٥٧٧	١,٨٣١,١٤٦	إطفاء خلال السنة
٨,٧٠٨,٣٣٣	-	-	٨,٧٠٨,٣٣٣	-	انخفاض القيمة خلال السنة (إيضاح ٩-٤)
٣٩,٥٤٥,٧٩٠	-	-	١٧,٢٦٠,٦٤١	٢٢,٢٨٥,١٤٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
					<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
١٣٧,٦١٣,٤٥٩	٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٧٣٩,٣٥٩	٣,٢٨٢,١٦٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٥٠,٧١٣,٣٣١	٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٥٤٤,٢٦٩	٣,٥٧٧,١٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٩ - الشهرة والموجودات غير الملموسة (تتمة)

٢-٩ تم توزيع الإطفاء كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
₪	₪	
٥,٣١٥,٩٦٩	٥,٣٢٦,١٠٠	تكلفة الإيرادات
١,١٦٠,٩٣٠	٦٠١,٦٢٣	مصروفات عمومية وإدارية
<u>٦,٤٧٦,٨٩٩</u>	<u>٥,٩٢٧,٧٢٣</u>	

٣-٩ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، استحوذت الشركة على شركة دور للضيافة ("دور"). نتج عن عملية تجميع الأعمال شهرة بمبلغ ٥٨,٦ مليون ₪. تم توزيع الشهرة على الوحدات المحققة للنقد في القطاعات التالية:

القطاع التشغيلي	القطاع	القيمة ₪
السياحة	فنادق	٢٨,٩ مليون
العقارات	مباني سكنية	٢٢,٩ مليون
العقارات	مراكز تجارية	٦,٨ مليون
<b>الإجمالي</b>		<u>٥٨,٦ مليون</u>

تم إجراء اختبار انخفاض القيمة للشهرة من خلال مقارنة المبلغ المقدر القابل للاسترداد من الوحدات المحققة للنقد للمجموعة التي تحمل الشهرة مع القيمة الدفترية لصافي الموجودات لكل وحدة محققة للنقد. تم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد من الوحدات المحققة للنقد من خلال نموذج القيمة قيد الاستخدام. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لم يتم تسجيل أي انخفاض في القيمة في القوائم المالية الموحدة على حساب المبالغ القابلة للاسترداد التي تكون أعلى من القيمة الدفترية لكل وحدة محققة للنقد.

الافتراضات الرئيسية:

تم تحديد القيمة قيد الاستخدام باستخدام "طريقة أرباح التدفقات النقدية المخصومة". تصنف هذه التقييمات كمدخلات المستوى الثالث في الهيكل الهرمي لمستويات القيمة العادلة نظراً لمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة.

تتضمن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في توقعات التدفقات النقدية المخصومة:

- **معدلات الخصم:** يتراوح من ١٠,٢٥٪ إلى ١٢,٥٪ اعتماداً على الممتلكات والمنطقة (٢٠٢٤ م: ١٠٪ إلى ١٢,٧٥٪).
- **معدلات الرسملة:** يتراوح من ٨٪ إلى ١٠,٥٪ اعتماداً على الممتلكات والمنطقة (٢٠٢٤ م: ٨٪ حتى ١٠,٥٪).
- **توقعات الإشغال:** بناءً على التوجهات للخمس سنوات السابقة والمعدلة لقاء توقعات استرداد الأسواق المحلية المعروضة لكل عقار فردي والمدن ذات الصلة.
- **توقعات التدفقات النقدية:** بناءً على خطط أعمال خاصة بالفنادق تتضمن عوامل تشغيلية على مستوى العقارات وحقائق السوق المحلية.

تحليل الحساسية

قامت الإدارة بإجراء تحليل حساسية للمبالغ القابلة للاسترداد فيما يتعلق بالتغيرات المحتملة في المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة.

- سينتج عن الزيادة بنسبة ٠,٢٥٪ في معدل الخصم ومعدل الرسملة انخفاضاً في القيمة القابلة للاسترداد بمبلغ ٥٦,٤ مليون ₪ (٢٠٢٤ م: ٤٨,٩ مليون ₪). سينتج عن النقص بنسبة ٠,٢٥٪ في معدل الخصم ومعدل الرسملة زيادة في القيمة القابلة للاسترداد بمبلغ ٥٩,٩ مليون ₪ (٢٠٢٤ م: ٦٠,٣ مليون ₪).

٩ - الشهرة والموجودات غير الملموسة (تتمة)

٩-٤ نتج أيضاً عن الاستحواذ على شركة دور تحديد وإثبات العلامات التالية كموجودات غير ملموسة في القوائم المالية الموحدة.

العمر الانتاجي	صافي القيمة الدفترية		التكلفة		الاسم
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
	مليون ر.س		مليون ر.س		
غير محدد	٥٣	٥٣	٥٣	٥٣	- مكارم
٥ سنوات	٠,٨	٠,٦	١	١	- نور من المكارم
١٠ سنوات	٤,٥	-	٥	٥	- شدا
١٠ سنوات	٥,٤	-	٦	٦	- دارا
١٠ سنوات	٢٢,٣	١٩,٨	٢٥	٢٥	- مجتمعات دور
١٠ سنوات	٢,٦	٢,٣	٣	٣	- مجتمعات دور (الأول)

تم إجراء اختبار انخفاض القيمة للعلامة التجارية ذات العمر غير المحدد من خلال مقارنة المبالغ المقدرة القابلة للاسترداد للعلامة التجارية مع قيمتها الدفترية كما في تاريخ التقرير. تم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد من العلامة التجارية "مكارم" من خلال نموذج القيمة قيد الاستخدام. تم تحديد القيمة قيد الاستخدام باستخدام "طريقة الاعفاء من الامتياز" والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة قيد الاستخدام وتشمل معدل الخصم وهو ١١,٧٥٪ (٢٠٢٤ م: ١١,٥٪) ونمو معدل نهاية الخدمة بنسبة ٢٪ (٢٠٢٤ م: ٢٪).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لم يتم تسجيل أي انخفاض في القيمة في القوائم المالية الموحدة لعلامة مكارم التجارية بسبب أن المبالغ القابلة للاسترداد أعلى من القيمة الدفترية للعلامة التجارية.

إن الزيادة بنسبة ٠,٥٪ في معدل الخصم ومعدل النمو النهائي سينتج عنها انخفاضاً في القيمة العادلة لهذه العلامة بمبلغ ١,٢ مليون ر.س (٢٠٢٤ م: ١,١٨ مليون ر.س) وانخفاض بنسبة ٠,٥٪ في معدل الخصم ومعدل النمو النهائي سينتج عنها زيادة في القيمة العادلة لهذه العلامة بمبلغ ١,٢ مليون ر.س (٢٠٢٤ م: ١,٢ مليون ر.س).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، خفضت المجموعة من كامل القيمة الدفترية للعلامات التجارية شدا ودارا. إن الانخفاضات في القيمة نتيجة لـ:

- انخفاض في قيمة الممتلكات التشغيلية ضمن هذه العلامات التجارية.
- التوقعات الاقتصادية المحدثة لبعض المناطق في المملكة العربية السعودية.
- البرامج المستقبلية المعدلة للممتلكات والمشاريع ذات الصلة.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٠ - العقارات الاستثمارية

١-١٠ فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي ر.س	أثاث ومعدات ر.س	مبنى ر.س	أرض ر.س	
				<b>التكلفة:-</b>
٨٠٤,١٣٦,٠١٧	٧٤,٠٩٢,١١١	٢٢٧,٧٧٥,٣٠٧	٥٠٢,٢٦٨,٥٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٣٦٩,٦٥٢	٣٦٩,٦٥٢	-	-	إضافات خلال السنة
١١,٠٢٣,٣٦٣	-	١١,٠٢٣,٣٦٣	-	محول من ممتلكات ومعدات
٨١٥,٥٢٩,٠٣٢	٧٤,٤٦١,٧٦٣	٢٣٨,٧٩٨,٦٧٠	٥٠٢,٢٦٨,٥٩٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥٠٥,١٤٨	٢٠٦,٩٣٣	٢٩٨,٢١٥	-	إضافات خلال السنة
٧١,٠٧٨,٠٠٠	-	-	٧١,٠٧٨,٠٠٠	محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠-٥)
٢٦,٢٢٣,٨٦٠	٣,٩٧٦,٢٩٥	٢٢,٢٤٧,٥٦٥	-	محول من مشاريع تحت الإنشاء (إيضاح ١٠-٥)
٩١٣,٣٣٦,٠٤٠	٧٨,٤٤٤,٩٩١	٢٦١,٣٤٤,٤٥٠	٥٧٣,٣٤٦,٥٩٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
				<b>الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة</b>
٦٨,٩٨٨,٠١٣	٢١,٩٠٦,٧٢٢	٤٥,٥٣١,٢٩١	١,٥٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
١١,٨٣٣,٤٨٨	٦,٢٧٦,٣٨٦	٥,٥٥٧,١٠٢	-	استهلاك السنة
٣,٠٠٠,١٩٣	-	٣,٠٠٠,١٩٣	-	محول من ممتلكات ومعدات
٨٣,٨٢١,٦٩٤	٢٨,١٨٣,١٠٨	٥٤,٠٨٨,٥٨٦	١,٥٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١٢,٠٨٧,٢٦٤	٦,٢٩٣,٢٥٩	٥,٧٩٤,٠٠٥	-	استهلاك السنة
٢٢,٣٠٠,٠٠٠	-	٢٢,٢٤٧,٥٦٥	٥٢,٤٣٥	الانخفاض في القيمة خلال السنة
١١٨,٢٠٨,٩٥٨	٣٤,٤٧٦,٣٦٧	٨٢,١٣٠,١٥٦	١,٦٠٢,٤٣٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
				<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	٤٤,١٦٨,٦٢٤	١٧٩,٢١٤,٢٩٤	٥٧١,٧٤٤,١٦٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٧٣١,٧٠٧,٣٣٨	٤٦,٢٧٨,٦٥٥	١٨٤,٧١٠,٠٨٤	٥٠٠,٧١٨,٥٩٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٢-١٠ تشمل العقارات الاستثمارية على عدد من العقارات التجارية بما في ذلك المكاتب والمباني والمحلات المؤجرة للجهات ذات العلاقة لفترات تأجير مختلفة. تشمل العقارات الاستثمارية لمجموعة على ٨ عقارات في المدينة المنورة والرياض والخبر (٢٠٢٤ م: ٧ عقارات).

٣-١٠ تم تصنيف محمل الاستهلاك للسنة ضمن تكلفة الإيرادات.

٤-١٠ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٠٧ مليار ر.س (٢٠٢٤ م: ٣,٠٢ مليار ر.س). تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (جونز لانج لاسال) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تم تحديد القيم العادلة باستخدام "التدفقات النقدية المخصومة - طريقة الأرباح". تصنف هذه التقييمات كمدخلات المستوى الثالث في الهيكل الهرمي لمستويات القيمة العادلة نظراً للمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة.

**الافتراضات الرئيسية:**

تتضمن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في توقعات التدفقات النقدية المخصومة:

- **معدلات الخصم:** يتراوح من ٦,٧٥٪ إلى ١٠,٥٪ اعتماداً على الممتلكات والمنطقة (٢٠٢٤ م: ٦,٧٥٪ حتى ١٠٪).
- **معدلات الرسملة:** يتراوح من ٥,٧٥٪ إلى ٨٪ اعتماداً على الممتلكات والمنطقة (٢٠٢٤ م: ٥,٧٥٪ حتى ٧,٧٥٪).
- **توقعات الإشغال:** بناءً على التوجهات للخمس سنوات السابقة والمعدلة لقاء توقعات استرداد الأسواق المحلية المعروضة لكل عقار فردي والمدن ذات الصلة.
- **توقعات التدفقات النقدية:** بناءً على خطط أعمال خاصة بالفنادق تتضمن عوامل تشغيلية على مستوى العقارات وحقائق السوق المحلية.

١٠ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

تحليل الحساسية

قيمت الإدارة حساسية المبالغ القابلة للاسترداد تجاه التغيرات في المدخلات القابلة للملاحظة الرئيسية.

- سينتج عن الزيادة بنسبة ٠,٢٥٪ في معدل الخصم ومعدل الرسملة انخفاضاً في القيمة العادلة بمبلغ ١١٩,٤ مليون (٢٠٢٤م): ١٢٠,٩ مليون (٢٠٢٤م). سينتج عن النقص بنسبة ٠,٢٥٪ في معدل الخصم ومعدل الرسملة زيادة في القيمة القابلة للاسترداد بمبلغ ١٣٣,٤ مليون (٢٠٢٤م): ١٣١,٤ مليون (٢٠٢٤م).

حددت المجموعة، لأحد المراكز التجارية، القيمة القابلة للاسترداد لتكون أقل من القيمة الدفترية. وعليه، تم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة بمبلغ ٢٢,٣ مليون (٢٠٢٤م) خلال السنة.

١٠-٥ خلال سنة ٢٠٢٥م، تم استكمال المركز التجاري وبدء العمليات. وعليه، رسملة المجموعة مبلغ ٢٦,٢ مليون (٢٠٢٤م) من المشاريع تحت الإنشاء، بينما تم تحويل الأرض للمركز التجاري من الممتلكات والمعدات بمبلغ ٧١,١ مليون (٢٠٢٤م). خلال سنة ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بتأجير طابق في مبنى المكاتب، وبناءً عليه، تم تحويل الطابق المؤجر من الممتلكات والمعدات إلى عقارات استثمارية.

١٠-٦ تشمل العقارات الاستثمارية قطعة أرض واحدة مملوكة للمجموعة، في الرياض، بإجمالي قيمة دفترية قدرها ١١٦ مليون (٢٠٢٤م). ١١٦ مليون (٢٠٢٤م) مرهونة لبنك محلي مقابل قرض لممارسة الأعمال على الأرض.

١١ - موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

تستأجر المجموعة عدة موجودات بما في ذلك الأراضي والمباني. تتراوح فترات الإيجار من ٧ سنوات إلى ٥٦ سنة. تتضمن عقود الإيجار للمجموعة خيار التمديد. يتم التفاوض على هذا الخيار من قبل الإدارة لتوفير المرونة في إدارة محفظة الموجودات المؤجرة ومواكبتها مع احتياجات أعمال المجموعة. تقوم الإدارة بممارسة الأحكام الهامة عند تحديد ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد هذا. لم يكن هناك عقود إيجار تتضمن ضمانات القيمة المتبقية التزمت بها المجموعة.

فيما يلي بيان المعلومات المتعلقة بالموجودات التي تكون المجموعة بشأنها هي المستأجر:

(أ) موجودات حق الاستخدام

كانت الحركة في موجودات حق الاستخدام كما يلي:

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	أثر تعديل عقد الإيجار (إيضاح ١١-١)	استهلاك خلال السنة	عكس الانخفاض في القيمة (إيضاح ١١-١)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
أرضي	مباني	الإجمالي		
ٳ	ٳ	ٳ		
٤٠,٨٨٢,٤٢٣	١٧٤,٥٧٨,٠٣٨	٢١٥,٤٦٠,٤٦١	-	١٢,٩٦٤,٣٧٩
(٢,١١٠,٤٠١)	(١٤,٠٢٢,٩٦٦)	(١٦,١٣٣,٣٦٧)	-	٢٩,٢٦٧,٦٢٤
٣٨,٧٧٢,٠٢٢	٢٠٢,٧٨٧,٠٧٥	٢٤١,٥٥٩,٠٩٧		
١١,٦٢٠,٥٤٢	-	١١,٦٢٠,٥٤٢		
(٢,٤٥٧,٧٢٦)	(١٤,١٩٠,٠٣٢)	(١٦,٦٤٧,٧٥٨)		
٤٧,٩٣٤,٨٣٨	١٨٨,٥٩٧,٠٤٣	٢٣٦,٥٣١,٨٨١		

تم توزيع محمل الاستهلاك للسنة على تكاليف الإيرادات.

١١ - موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار (تتمة)

(أ) المجموعة كمستأجر (تتمة)

(ب) التزامات عقود الإيجار

فيما يلي بيان القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار المثبتة والتغيرات خلال السنة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٢٧٨,١٠٨,١٠٦	٢٨٤,٢٨٩,٦١٦	الرصيد في بداية السنة
-	١١,٦٢٠,٥٤٢	إضافة خلال السنة
١٨,٢٥٨,٣٢٠	١٩,٣٠٣,١٥٨	أعباء مالية
(٢٥,٠٤١,١٩٠)	(٣٠,٧٣١,٠٤٩)	دفعات خلال السنة
١٢,٩٦٤,٣٨٠	-	أثر تعديل عقد الإيجار (إيضاح ١١-١)
٢٨٤,٢٨٩,٦١٦	٢٨٤,٤٨٢,٢٦٧	الرصيد في نهاية السنة
٤٨,٣٤٤,٦٢٥	٣٧,٥٧٧,٩٩٣	جزء متداول
٢٣٥,٩٤٤,٩٩١	٢٤٦,٩٠٤,٢٧٤	جزء غير متداول
٢٨٤,٢٨٩,٦١٦	٢٨٤,٤٨٢,٢٦٧	

١١-١ خلال السنة السابقة، كان تعديل عقد الإيجار نتيجة لقيام المجموعة بإعادة التفاوض حول شروط اتفاقية الإيجار، مما أدى إلى تعديل التزام عقد الإيجار وبالتالي تعديل أصل حق الاستخدام. علاوة على ذلك، تم إثبات عكس قيد انخفاض القيمة بمبلغ ٢٩,٣ مليون ﷲ نتيجة للشروط المعاد التفاوض بشأنها، مما عزز من احتمال تحقيق النقد.

فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الموحدة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
١٦,١٣٣,٣٦٧	١٦,٦٤٧,٧٥٨	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٨,٢٥٨,٣٢٠	١٩,٣٠٣,١٦٠	أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٣٦)
٨٦٦,٥٩٦	٤,٥١٠,٦٣٨	مصروفات متعلقة بعقود إيجار قصيرة الأجل
٤,٨٠٠	٤,٨٨٧	مصروفات متعلقة بعقود إيجار لموجودات منخفضة القيمة

(ب) المجموعة كمؤجر

تؤجر المجموعة ممتلكاتها ضمن قطاع العقارات، وتشتمل على العقارات المملوكة والمؤجرة التجارية والسكنية. تتراوح مدة عقود الإيجار من سنة واحدة حتى ١٥ سنة. تصنف كافة عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي من منظور المؤجر، حيث لا تقوم بشكل أساسي بتحويل كافة المخاطر والمنافع العرضية للملكية للموجودات.

بلغ دخل الإيجار المثبت من قبل المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ما قيمته ٣٧٤ مليون ﷲ (٢٠٢٤ م: ٣٥٢ مليون ﷲ).

يبين الجدول التالي تحليل تاريخ الاستحقاق لدفعات الإيجار، مبيناً دفعات الإيجار غير المخصومة ليتم استلامها بعد تاريخ التقرير.

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
١٩٣,٩٩٥,٣٢٦	١٩٥,٣٧١,٩٢٣	أقل من سنة واحدة
٦٩,٦٠٧,٠٥٦	٦١,٠٣٦,١٠٧	سنة إلى سنتين
٦١,٠٣٦,١٠٧	٤٨,٣٧٤,٠١٤	سنتين إلى ثلاث سنوات
٤٨,٣٧٤,٠١٤	٤٢,٥١٧,٩٠٠	ثلاث إلى أربع سنوات
٤٢,٥١٧,٩٠٠	٣٩,٨٠٩,٢٣٢	أربع إلى خمس سنوات
٢٢٩,٣٨٢,٩٨٧	١٨٩,٥٧٣,٧٥٥	أكثر من ٥ سنوات

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٢ - الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتضمن هذه الاستثمارات في حصص حقوق الملكية للشركات المدرجة وغير المدرجة. تحتفظ المجموعة بالحصة غير المسيطرة (بين نسبة ١٩,٠٪ و ٩,٦٪) في هذه الشركات. تم تخصيص هذه الاستثمارات بشكل لا رجعة فيه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتبر المجموعة هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية.

١-١٢ فيما يلي تفصيل لهذه الاستثمارات:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ايضاح
ﷲ	ﷲ	
٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	٣-١٢
٨٦,٣٨٣,٠٠٠	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٤-١٢
<u>٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧</u>	<u>٦٥٦,١٨٩,٨٩٤</u>	استثمارات في أسهم شركات مدرجة استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة الإجمالي
١٣٤,٩٩٩,١٩٩	١٠١,١٧٩,٨٠٠	٥-١٢
<u>٧١١,٨٤١,٥٥٨</u>	<u>٥٥٥,٠١٠,٠٩٤</u>	يخصم: جزء متداول جزء غير متداول

٢-١٢ فيما يلي الحركة خلال السنة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	ايضاح
ﷲ	ﷲ	
٧٤٤,٢٠٧,٣٠٣	٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	٥-١٢
-	(٤٣,٣٣١,٩٢٠)	
١٠٢,٦٣٣,٤٥٤	(١٤٧,٣١٨,٩٤٣)	
<u>٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧</u>	<u>٦٥٦,١٨٩,٨٩٤</u>	الرصيد في بداية السنة استبعاد خلال السنة (خسائر) / مكاسب غير محققة من إعادة التقييم، صافي الرصيد في نهاية السنة

٣-١٢ الاستثمارات في أسهم شركات مدرجة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	نسبة المساهمة		
		٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ			
١٣٤,٩٩٩,١٩٩	١٠١,١٧٩,٨٠٠	%٠,٢٥	%٠,١٩	شركة سابك للمغذيات الزراعية
٤٨٥,٤٤٢,٠٠٠	٣٧٢,٠٦٣,٦٠٠	%٩,٦٠	%٩,٦٠	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
١٤٠,٠١٦,٥٥٨	١١٠,٤٦٩,٤٩٤	%٠,٧٢	%٠,٦٩	شركة مكة للإنشاء والتعمير
<u>٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧</u>	<u>٥٨٣,٧١٢,٨٩٤</u>			الإجمالي

٤-١٢ الاستثمارات في أسهم شركات غير مدرجة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	نسبة المساهمة		
		٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ			
٧٦,٢٩٩,٠٠٠	٦٢,١٤٧,٠٠٠	%٢,٣٣	%٢,٣٣	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١٠,٠٨٤,٠٠٠	١٠,٣٣٠,٠٠٠	%١,٦٧	%١,٦٧	شركة السياحة الوطنية
<u>٨٦,٣٨٣,٠٠٠</u>	<u>٧٢,٤٧٧,٠٠٠</u>			الإجمالي

١٢- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

١٢-٥ تبعاً لقرار مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٢١م، قررت المجموعة بيع أسهمها في شركة سابك للمغذيات الزراعية. وعليه، بيع حصص بمبلغ ٦,٧ مليون ٳ في السنوات السابقة نتج عنها مكاسب محققة متراكمة بمبلغ ٤٤٤,٥ مليون ٳ. تم تصنيف الحصص المتبقية بمبلغ ١,٢ مليون ٳ ضمن الموجودات المتداولة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، باعت المجموعة حصص إضافية بمبلغ ٠,٣ مليون ٳ لشركة سابك للمغذيات الزراعي، بالإضافة لجزء من استثماراتها في حقوق الملكية في شركة مكة للإنشاء والتعمير بإجمالي مبلغ ٤٣,٣ مليون ٳ، نتج عن البيع ربح تراكمي بمبلغ ٩,٣ مليون ٳ والتي تم تحويلها من الاحتياطي الأخرى إلى الأرباح المبقة.

١٢-٦ انظر الإيضاح ٤٣، للتفاصيل حول قياسات القيمة العادلة.

١٣- الاستثمارات في شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية

لدى المجموعة حصص في الشركات أدناه. إن كافة هذه الشركات غير مدرجة وتأسست في المملكة العربية السعودية وتجري أعمالها فيها. وفقاً للأثر الهام للمجموعة على هذه الشركات المستثمر فيها، تم تصنيف كافة هذه الشركات كشركات زميلة للمجموعة.

١٣-١ فيما يلي تفصيل لهذه الاستثمارات:

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	نسبة المساهمة	
		٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	تقديم خدمات عقارية	٣٥,٠٦٪	٣٥,٠٦٪
شركة برج المدينة العقارية (إيضاح ١٣-)	تقديم خدمات فندقية	٤٩٪	٤٩٪
شركة المدينة للفنادق المحدودة	تقديم خدمات عقارية	٥٠٪	٥٠٪
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	عقارات استثمارية	٢٠٪	٢٠٪
شركة فندق مطار المدينة المنورة (١٣-٢)	تقديم خدمات فندقية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪
		<u>٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤</u>	<u>٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤</u>

١٣-٢ كانت الحركة في الاستثمار في شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	
٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤	٣٨٢,٤٧٢,٤٧٢	الرصيد في بداية السنة
(١١,٠٣٨,٦٢٥)	(١٠,٧٧٧,٥٩٥)	الحصة في صافي الربح أو الخسارة
(٤٤٠,٨١٣)	٩٩٤,٨٠٧	الحصة في صافي الدخل الشامل الآخر
٢٤,٩٢٢,٨٤٨	٦٢,٨٥٣,٥٤١	إضافات خلال السنة
١٩,٦٠٠,٠٠٠	-	تمويل لشركة مستثمر فيها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٣-٤)
-	(٦,١٤٨,٣٣١)	متحصلات عند تصفية شركة مستثمر فيها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٣-٥)
<u>٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤</u>	<u>٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٣-٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قرر المساهمون في شركة فندق مطار المدينة المنورة ومن ضمنهم شركة طبية للاستثمار، دعم موقف السيولة النقدية لدى شركة فندق مطار المدينة المنورة وذلك بتقديم قرض طويل الأجل من خلال توقيع عقد "وكالة استثمار" مع شركة فندق مطار المدينة المنورة، وقامت شركة طبية للاستثمار بسداد حصتها منه البالغة ٢٦,٦٧ مليون ٳ مستحق في ٣١ مايو ٢٠٢٤م، إضافة للتمويل المقدم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. وعليه، بلغ إجمالي التمويل المقدم لشركة فندق مطار المدينة المنورة ما مجموعه ٤٢,٢ مليون ٳ. وعليه، سجلت المجموعة حصة إضافية في الخسائر بمبلغ ٣,٩ مليون ٳ (٢٠٢٤م: ٢,١ مليون ٳ) نتج عنه مخصص متراكم لقاء الخسائر في شركة فندق مطار المدينة المنورة ليصبح ١٥,٧ مليون ٳ (٢٠٢٤م: ١١,٨ مليون ٳ) التي أدرجت في الإيضاح (٢٧) في القوائم المالية الموحدة.

١٣ - الاستثمارات في شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

٤-١٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قرر المساهمون في شركة برج المدينة العقارية ("برج المدينة")، بما فيها المجموعة، دعم مركز السيولة النقدية لبرج المدينة من خلال تقديم تمويل إضافي لبرج المدينة. وعليه، ساهمت المجموعة بنسبة حصتها بمبلغ ١٩,٦ مليون ريال. لا يترتب على التمويل فائدة وليس لديه تاريخ استحقاق تعاقدي، وينوي الاحتفاظ به كجزء من الالتزام طويل الأجل للمساهمين في برج المدينة. بناءً على تقييم الإدارة، يمثل هذا التمويل فائدة طويلة الأجل تشكل جزءاً من صافي الاستثمار للمجموعة في برج المدينة. تماشياً مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي (٢٨) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، تقاس الفائدة طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة وتخضع لنموذج خسارة الائتمان المتوقعة.

٥-١٣ خلال السنة المنتهية في ٢٠١٩، وافق المساهمون في الشركة السعودية للضيافة التراثية من أجل التصفية خلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة. لدى المجموعة نسبة مساهمة تراكمية للشركة تبلغ ٥٥٪. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية للتصفية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م واستلمت المجموعة حصتها من التوزيع النهائي.

١٣ - الاستثمارات في شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

١٣-٦ يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات المستثمر فيها والمحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية، كما يطابق الجدول المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها المحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية:

شركة برج المدينة العقارية		شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية		شركة مطر المدينة المنورة		
٢٠٢٤/١٢/٣١ م	٢٠٢٥/١٢/٣١ م	٢٠٢٤/٩/٣٠ م*	٢٠٢٥/٩/٣٠ م*	٢٠٢٤/١٢/٣١ م	٢٠٢٥/١٢/٣١ م	
₪	₪	₪	₪	₪	₪	
						نسبة حصة الملكية
%٤٩	%٤٩	%٣٥,٠٦	%٣٥,٠٦	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	
٣٧٢,٢٤٧,٥٨٤	٤٤١,٥٤٣,٠١٤	٧٢٣,٣٠٢,٥٠٧	٧٢٥,٤٤٧,٥٠٨	١٠١,٢٠٢,٤٩٤	٩٥,١٤٩,٨٧٢	موجودات غير متداولة
٤٨,٩٢٤,٨٢٩	٦١,١٦٩,٩٥٣	١١,٤٨٨,٠٢٦	١٠,٨٧٢,٨٦٦	١٠,٠٩٢,٧٤٥	٤,٦٠٩,٥٦٣	موجودات متداولة
١٧٤,١٢٥,٣٤٨	١٤٢,٤٣١,٣٤٠	-	-	١٢٥,٦٨٠,٩٧٩	١٤٢,٠٦٦,٢٥٥	مطلوبات غير متداولة
٤٠,٣٥٠,٨٧٣	١٢٤,٨٩٤,٤٣٧	٢,٠٦٣,٨٥٣	٢,٦٨٢,٦٠٤	٢١,٠٧٨,٠٤٦	٤,٨٢٤,٨٩٦	مطلوبات متداولة
٢٠٦,٦٩٦,١٩٢	٢٣٥,٣٨٧,١٩٠	٧٣٢,٧٢٦,٦٨٠	٧٣٣,٦٣٧,٧٧٠	(٣٥,٤٦٣,٧٨٦)	(٤٧,١٣١,٧١٦)	صافي موجودات الشركة المستثمر فيها
١٠١,٢٨١,١٣٤	١١٥,٣٣٩,٧٢٣	٢٥٦,٨٢٨,٥٨١	٢٥٧,٢١٣,٤٠٢	(١١,٨٢٠,٠٨٠)	(١٥,٧٠٩,٠٠١)	حصة المجموعة في حقوق الملكية
-	-	٦٦,٩٩٤,٩٤٣	٦٦,٩٩٤,٩٤٣	-	-	الشهرة وتسويات القيمة العادلة عند الاستحواذ
-	١٩,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	فوائد طويلة الأجل
١٠١,٢٨١,١٣٤	١٣٤,٩٣٩,٧٢٣	٣٢٣,٨٢٣,٥٢٤	٣٢٤,٢٠٨,٣٤٥	-	-	القيمة الدفترية للمجموعة في الاستثمار
-	١٤,٩٦٣,١٦٩	-	-	٢٤,٨٢٤,٤٠٠	٢٣,٥٠٣,٦٣٥	إيرادات
(٦٩٧,٠٨٥)	(٢٢,١٧١,٩٥٥)	(١١,٩٢٠,٣٦٣)	(٦,٢٦٩,٨٣٠)	(٨,٥١٦,٥٠٧)	(١١,٧٧٢,٦٣٧)	ربح أو خسارة من العمليات المستمرة
-	-	٢٣٩,٨٣١	(١,٠٨٥,٣٦٢)	-	١٠٥,٨٦٢	الدخل الشامل الأخر
(٦٩٧,٠٨٥)	(٢٢,١٧١,٩٥٥)	(١١,٦٨٠,٥٣٢)	(٧,٣٥٥,١٩٢)	(٨,٥١٦,٥٠٧)	(١١,٦٦٦,٧٧٥)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشاملة المتعلقة بالمساهمين
(٣٤١,٥٧٢)	(١٠,٨٦٤,٢٥٨)	(٤,٠٩٥,١٩٤)	(٢,٥٧٨,٧٣٠)	(٢,٨٣٨,٥٥١)	(٣,٨٨٨,٩٢١)	حصة المجموعة من الدخل الشامل**

\* تمثل القوائم المالية في تلك التواريخ آخر قوائم مالية متاحة للشركة المستثمر فيها هذه كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة الحالية وللسنة المقارنة. كما يمثل بند الموجودات في القوائم المالية لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية بصورة رئيسية استثمار في أسهم بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية، حيث إنها تملك ٨٣ مليون سهم في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٢٠٢٤ م.

\*\* تشمل حصة المجموعة في الدخل الشامل دخل بقيمة ١,٩ مليون (٢٠٢٤ م: ٢,٥ مليون) متعلق بالسنة السابقة وذلك بسبب تسجيل النتائج الفعلية لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٣ م على التوالي.

ليس لدى الشركات الزميلة التزامات محتملة أو تعهدات رأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٢٠٢٤ م، باستثناء تلك المفصّل عنها في الإيضاح (٣٩).

١٤ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتضمن الجهات ذات العلاقة بالمجموعة المساهمين وكبار موظفي الإدارة والشركات التي تمتلك فيها المجموعة أو المساهمون أو مجلس الإدارة أو كبار موظفو الإدارة سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذاً هاماً. وخلال دورة أعمالها العادية، تجري المجموعة معاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للشروط المعتمدة من قبل الإدارة. وتمثل هذه المعاملات الخدمات المتبادلة مع هذه المنشآت.

١-١٤ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً لشروط متفق عليها بشكل مشترك، وموافق عليها وفقاً لمستوى الإدارة أو مجلس الإدارة ذي الصلة. وفيما يلي بيان بالمعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة الهامة بتاريخ التقرير:

طبيعة المعاملات	نوع العلاقة	مبلغ المعاملة ٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
إيرادات - دخل من أتعاب الإدارة	عقارات مملوكة من قبل المساهم	٣,٧٠٦,٤٤٨	٣,٦٧٤,٦٤٠
تمويل مقدم	شركة زميلة	٢٦,٦٦٦,٦٠٠	-
فوائد طويل الأجل مقدمة	شركة زميلة	١٩,٦٠٠,٠٠٠	-
إيرادات تمويلية من قروض مقدمة لشركة مستثمر	شركة زميلة	١,٩٨٨,٣٠٧	٥٣٠,٣٢٣
فيها ومحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية			

إضافة لما سبق، تقوم المجموعة والجهات ذات العلاقة بسداد دفعات نيابة عن بعضها البعض.

المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة:

أجريت معاملات مع مؤسسات مالية بها أعضاء مشتركون أو أقارب من الدرجة الأولى من مجلس الإدارة. وحصلت المجموعة على تسهيلات من هذه المؤسسات المالية التي لديها أرصدة قائمة بإجمالي ٣٨٧ مليون ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٠٦ مليون ريال) ضمن شروط تجارية عادية.

تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة التنفيذية

تتمثل الإدارة العليا من كبار أعضاء إدارة المجموعة ممن لهم صلاحيات ومسؤوليات التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. خلال السنة، كانت التعويضات كما يلي:

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وبدل حضور ومكافآت اللجان	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
رواتب ومنافع أخرى - كبار موظفي الإدارة	١٧,٥١١,٢١٦	١٥,٧٠٠,٣٩٧
منافع نهاية الخدمة للموظفين - كبار موظفي الإدارة	٩٣٣,٦٣٨	٧٨٥,٢٢٧

٢-١٤ المستحق من الجهات ذات العلاقة

الاسم	نوع العلاقة	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
شركة مطار المدينة المنورة	شركات مستثمر فيها يتم المحاسبة فيها والمحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية	٤٢,٤٤١,٩١٤	١٦,١٢٠,٨٠٧
مجمع الجزيرة بدر المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	عقار مملوك من قبل المساهم	٢,٤٨٤,٠٥٦	٢,٤٨٤,٠٥٦
شركة برج المدينة المنورة العقارية	شركات مستثمر بها محاسب عليها بطريقة حقوق الملكية	٣,٨٢٦,٨٣٨	٧٥٣,٠٧١
شركة أصيلة للاستثمار	مساهم	٣٥,٣٤٨	-
أخرى	جهات منتسبة من خلال الملكية المشتركة	٣,٢٩١,٥٢٧	٣٨٧,٥٠٦
يخصم: جزء غير متداول		٥٢,٠٧٩,٦٨٣	١٩,٧٤٥,٤٤٠
جزء متداول		٤٢,٤٤١,٩١٤	١٦,١٢٠,٨٠٧
		٩,٦٣٧,٧٦٩	٣,٦٢٤,٦٢٣

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٤ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

٣-١٤ المستحق إلى الجهات ذات العلاقة

الاسم	نوع العلاقة	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
مجمعا الجزيرة والداودية	مملوك لشريك في شركة مستثمر فيها ومحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية	١٨,٤٦٠,٣٦٩	١٨,٤٦٠,٣٦٩
شركة المدينة للفنادق المحدودة	شركة مستثمر فيها يتم المحاسبة عليها بطريقة حقوق الملكية	١٤,٦٥١,٤٩٦	١٤,٦٥١,٤٩٦
جمعية ملاك مركز طبية السكني والتجاري	جمعية شقيقة	-	١,٢٨٩,٢٠٧
شركة أصيلة للاستثمار	مساهم	-	١,١٠٦,٢٢٨
أخرى	جهات منتسبة من خلال الملكية المشتركة	٨٠٣,٧٦٤	٥٣٣,٧٩٨
		<u>٣٣,٩١٥,٦٢٩</u>	<u>٣٦,٠٤١,٠٩٨</u>

١٥ - المخزون

المخزون	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
بباضات ومفروشات	٥,٣٥٢,٦٧٨	٥,٧١١,٦٦٩
قطع غيار	٥,٢٢٢,٢٠٦	٤,٨٤٠,٤٨٤
إكسسوارات وفضيات	٦,٠١٩,٧١٨	٤,٥٩٢,١٩٣
أغذية ومشروبات	٣,٧٣٨,٢٧٨	٢,٦٧٠,٧٩٧
أدوات ومعدات مطبخ	٢,٤٣٧,٥٩٩	٢,٤١٦,٥٧٩
لوازم تشغيل	٢,٥١٤,٦٦١	٢,٢٣٨,٤٦٤
قرطاسية وطباعة	٤٣٨,٤٥٠	٥٦٧,٦١٩
	٢٥,٧٢٣,٥٩٠	٢٣,٠٣٧,٨٠٥
	<u>(٣,٩٢٤,٢٨١)</u>	<u>(٣,٩٢٤,٢٨١)</u>
	<u>٢١,٧٩٩,٣٠٩</u>	<u>١٩,١١٣,٥٢٤</u>

يخصم: الانخفاض في قيمة المخزون

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	
٣,٩٢٤,٢٨١	٢,٣٦٩,٦٧٥	الرصيد في بداية السنة
-	١,٥٥٤,٦٠٦	محمل خلال السنة
<u>٣,٩٢٤,٢٨١</u>	<u>٣,٩٢٤,٢٨١</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٦ - الذمم المدينة التجارية

٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	
١٨٦,٣٥٧,٣٨٠	١٩٥,٧٦٣,٢٦٨	ذمم مدينة تجارية
(٦٣,١٨٤,٤٥٠)	(٩٠,١٧٦,٦٩٧)	يخصم: مخصص الانخفاض في القيمة
<u>١٢٣,١٧٢,٩٣٠</u>	<u>١٠٥,٥٨٦,٥٧١</u>	

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	
٩٠,١٧٦,٦٩٧	١٢٤,٣٨٤,١٢١	الرصيد في بداية السنة
(١٤,٣٣١,٩٦٧)	(٨,٧٤٩,٠٩٦)	عكس مخصص الانخفاض خلال السنة
(١٢,٦٦٠,٢٨٠)	(٢٥,٤٥٨,٣٢٨)	المخصص المشطوب خلال السنة
<u>٦٣,١٨٤,٤٥٠</u>	<u>٩٠,١٧٦,٦٩٧</u>	الرصيد في نهاية السنة

المعلومات الخاصة بتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والسوق وخسائر الانخفاض بالقيمة الخاصة بالذمم المدينة التجارية تم عرضها بالإيضاح (٤١).

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٧ - الدفعات المقدمة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
₪	₪	
١٣٢,٩٠٩,٤٨٣	١٠٧,٠٢٣,٤٦١	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٧,٠٣٨,٤٣٣	٧,١٤٤,٢٠١	إيرادات إيجار مستحقة
١٣,٩٤٠,٥٥٠	١١,٣١٩,٤٩٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
٣,٥٨٢,٠٢٦	٤,٢٥٠,٠٤٠	دفعات مقدمة للموظفين
٦,٧٧٩,٩٧٤	١٨,١٩٤,٢٧٩	ضريبة قيمة مضافة مستحقة، صافي
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	مستحق من بيع شركة زميلة
٦,٠٠٩,٤٥٠	٧,٣٠٣,٦٣١	أخرى
١٧٥,٢٥٩,٩١٦	١٥٥,٢٣٥,١٠٥	
٩٤,٨٤٦,١٤٥	٤٧,٤٤٢,٨٨٣	يخصم: الجزء غير المتداول من الدفعات المقدمة لموردين ومقاولين
٨٠,٤١٣,٧٧١	١٠٧,٧٩٢,٢٢٢	
(٦,١٢٦,٨٨٥)	(٢٦٤,٠١٢)	يخصم: المخصص
٧٤,٢٨٦,٨٨٦	١٠٧,٥٢٨,٢١٠	الدفعات المقدمة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى - متداولة

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
₪	₪	
١١,٨٣٣,٦٩٥	٦,١٢٦,٨٨٥	الرصيد في بداية السنة
(٥,٧٠٦,٨١٠)	(٥,٨٦٢,٨٧٣)	عكس مخصص خلال السنة
٦,١٢٦,٨٨٥	٢٦٤,٠١٢	الرصيد في نهاية السنة

١٨ - الاستثمارات قصيرة الأجل

تتكون الاستثمارات قصيرة الأجل من استثمارات مربحة لفترة أكثر من ٣ أشهر وأقل من سنة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغت هذه الاستثمارات ٦,٣ مليون (٢٠٢٤ م: لا شيء) وتحمل متوسط عمولة مربحة قدرها ٥٢٣ نقطة أساس.

١٩ - النقد وما في حكمه

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
₪	₪	
٢١١,٦٩٨,٣٢١	٨٧,٢٤٢,٢٥٥	نقد لدى البنوك (إيضاح ١٩-١)
٦٢٠,١٩٤	٣٤٣,٤٠٠	نقد في الصندوق
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار مربحة (١٩-٢)
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	نقد وما في حكمه

١٩-١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لم تحتفظ المجموعة بنقد مقيد يتعلق بتوزيعات الأرباح غير المطالب بها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٠٢,١ مليون (٢٠٢٤ م: لا شيء))، والذي تم الاحتفاظ به بحسابات بنكية منفصلة.

١٩-٢ تمثل استثمارات المربحة الاستثمار في مربحة إسلامية مع بنوك تجارية وبتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مربحة قدرها ٤٧١ نقطة أساس.

١٩-٣ تحتفظ المجموعة بأرصدة بنكية لدى مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني جيد.

٢٠ - رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغ رأسمال الشركة ٢,٦٠٥ مليون  $\text{R.S.}$  (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢,٦٠٥ مليون  $\text{R.S.}$ ) يتكون من ٢٦٠,٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٦٠,٥ مليون سهم) مدفوع بالكامل بقيمة اسمية ١٠  $\text{R.S.}$  للسهم.

٢١ - علاوة الإصدار

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وكجزء من عملية تجميع الأعمال، أصدرت الشركة ١٠٠ مليون سهم جديد بقيمة ٢٧,٢  $\text{R.S.}$  للسهم الواحد. وبناءً على ذلك، تم إثبات المبلغ الذي يزيد عن القيمة الاسمية للأسهم الإجمالية البالغة ١,٧٢٠ مليون  $\text{R.S.}$  كعلاوة إصدار.

٢٢ - الاحتياطي النظامي

يمثل الاحتياطي النظامي المبالغ الإجمالية المخصصة من صافي الإيرادات للسنوات السابقة كاحتياطيات نظامية وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السابق والنظام الأساسي للشركة قبل المواءمة مع نظام الشركات الجديد. يخضع استخدام هذه الاحتياطيات لقرارات المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية.

٢٣ - الاحتياطي العام

يمثل الاحتياطي العام الأثر التراكمي للمعاملات مع الحصص غير المسيطرة. في الفترات السابقة، قامت المجموعة بشراء حصص ملكية إضافية في بعض الشركات التابعة مع الاحتفاظ بالسيطرة عليها. تم احتساب هذه المعاملات كمعاملات بين المساهمين.

يمثل الرصيد الفرق بين القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة التي تم الاستحواذ عليها والقيمة العادلة للعرض المدفوع للحصول على تلك الحصص الإضافية في تواريخ الاستحواذ.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٤ - الاحتياطات الأخرى

فيما يلي الحركة في الاحتياطات الأخرى:

الحصة في الدخل الشامل الأخر للشركات المستثمر فيها المحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية	إعادة قياس التزام المنافع المحددة	احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
الإجمالي				
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال
١٢٥,٨٥٣,٣٩٣	١,٣٠٣,٠١٣	٧٢١,٧٠٨	١٢١,٧٤٢,٤٩٤	٢,٠٨٦,١٧٨
٢٤,٤٩٧,٢٢٤	-	-	-	٢٤,٤٩٧,٢٢٤
(١٠,٧٨٩,٣٤٠)	-	-	-	(١٠,٧٨٩,٣٤٠)
٩٩٤,٨٠٧	٩٩٤,٨٠٧	-	-	-
١٠٢,٦٣٣,٤٥٤	-	-	١٠٢,٦٣٣,٤٥٤	-
(٥,٣٨٧,٧٣٠)	-	(٥,٣٨٧,٧٣٠)	-	-
<u>٢٣٧,٨٠١,٨٠٨</u>	<u>٢,٢٩٧,٨٢٠</u>	<u>(٤,٦٦٦,٠٢٢)</u>	<u>٢٢٤,٣٧٥,٩٤٨</u>	<u>١٥,٧٩٤,٠٦٢</u>
(٢,٠٦٣,٨٩٢)	-	-	-	(٢,٠٦٣,٨٩٢)
(٩,١٦٥,٩٢٤)	-	-	-	(٩,١٦٥,٩٢٤)
(٤٤٠,٨١٣)	(٤٤٠,٨١٣)	-	-	-
(١٤٧,٣١٨,٩٤٣)	-	-	(١٤٧,٣١٨,٩٤٣)	-
(٩,٣٣٤,٣٧٠)	-	-	(٩,٣٣٤,٣٧٠)	-
(٧,٦٥٠,١٧٦)	-	(٧,٦٥٠,١٧٦)	-	-
<u>٦١,٨٢٧,٦٩٠</u>	<u>١,٨٥٧,٠٠٧</u>	<u>(١٢,٣١٦,١٩٨)</u>	<u>٦٧,٧٢٢,٦٣٥</u>	<u>٤,٥٦٤,٢٤٦</u>

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٤ - الاحتياطات الأخرى (تتمة)

احتياطي تحوط التدفقات النقدية

يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية الحركات التراكمية في حصة المجموعة من تقييم القيمة السوقية لأدوات التحوط المعينة. يتم إثبات الجزء الفعلي من المكاسب أو الخسائر على تحوطات التدفقات النقدية في قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم تراكمه في هذا الاحتياطي. يتم إعادة تصنيف المبالغ المتراكمة إلى قائمة الدخل الموحدة عندما تؤثر المعاملة المتحولة لها على الربح أو الخسارة.

احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

احتياطي القيمة العادلة يشمل صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. عند استبعاد هذه الاستثمارات، لا يتم إعادة تصنيف المبالغ التي تم إثباتها سابقاً في الدخل الشامل الأخر إلى قائمة الدخل الموحدة، بل يتم تحويلها داخل حقوق الملكية.

إعادة قياس التزام المنافع المحددة

يشمل هذا الاحتياطي المكاسب والخسائر الاكتوارية الناشئة عن إعادة قياس التزامات منافع نهاية الخدمة للمجموعة. يتم إثبات عمليات إعادة القياس في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة.

الحصة في الدخل الشامل الأخر للشركات المستثمر فيها المحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، قامت المجموعة أيضاً بتسجيل حصتها في الدخل الشامل الأخر للشركات المستثمر فيها المستثمر فيها المحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية، والتي تتضمن بشكل رئيسي المكاسب والخسائر الاكتوارية المتعلقة بالتزام منافع نهاية الخدمة للموظفين بالشركات المستثمر فيها المحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية.

٢٥ - القروض لأجل

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
		المطلوبات غير المتداولة
٨٢٥,٢٩٤,١٦٠	٦٣٧,١٦٣,٤٥٦	تمويل توريق
٥٢٧,٣٧٦,٨٤٢	٩٨٤,٤٥٤,٣٧٩	تمويل مرابحة
١,٣٥٢,٦٧١,٠٠٢	١,٦٢١,٦١٧,٨٣٥	
		المطلوبات المتداولة
٢٨٥,٤٠٣,٥٦٣	٢٤٤,٠٥٣,٣١١	تمويل توريق
١٣,٩٤١,٠٥٣	١٣,٩٤١,٠٥٣	تمويل مرابحة
٢٩٩,٣٤٤,٦١٦	٢٥٧,٩٩٤,٣٦٤	
١,٦٥٢,٠١٥,٦١٨	١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	الرصيد في نهاية السنة

حصلت المجموعة على قروض لأجل مضمونة من عدد من البنوك المحلية على شكل تمويل مرابحة وتوريق بقيمة دفترية إجمالية قدرها ١,٨٨٠ مليون ﷲ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤ م: ١,٦٥٢ مليون ﷲ).

تستحق القروض عمولة وفقاً لمعدل سايبور زائد هامش ربح يساوي أسعار الفائدة في السوق. كان متوسط سعر الفائدة المرجح على القروض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م هو ٥,١٣٪ سنوياً (٢٠٢٤ م: ٦,٦٢٪ سنوياً)، ومع ذلك، تفاوتت الأسعار بين القروض متوسطة الأجل والقروض قصيرة الأجل. إن هذه القروض مضمونة بسندات إذنية وبالتنازل عن المتحصلات من إيجار بعض المشاريع والأراضي. جداول استحقاق هذه القروض مختلفة تتراوح من سنة ٢٠٢٦ م إلى سنة ٢٠٣٦ م.

تشمل اتفاقيات القروض تعهدات تتعلق بشكل أساسي بالحفاظ على نسب معينة من الرفع وإجمالي الدين إلى حقوق الملكية وتعهدات أخرى. وبموجب شروط هذه الاتفاقيات، يحق للبنوك المطالبة بالسداد الفوري للقروض إذا لم يتم الوفاء بأي من تلك التعهدات. وكانت المجموعة ملتزمة بتعهدات القروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢٦ - التزامات المنافع المحددة للموظفين

تمتلك الشركة وشركاتها التابعة خطط مزايا محددة بعد التقاعد (كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي (١٩)). توفر هذه الخطط مكافآت نهاية الخدمة بناءً على الرواتب والبدايات النهائية وسنوات الخدمة التراكمية للموظفين، وذلك وفقاً لما يقتضيه نظام العمل السعودي.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٦ - التزامات المنافع المحددة للموظفين (تتمة)

تم إجراء أحدث تقييم اكتواري من قبل خبير اكتواري مؤهل مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة ومرخص له من قبل البنك المركزي السعودي.

برنامج المنافع المحددة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٩٦,٢٩٠,٢٥٨	١٠٤,١٤٥,٩٨٩	منافع نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في القيمة الحالية للالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٨٣,١٧٨,٠٩٠	٩٦,٢٩٠,٢٥٨	التزام المنافع المحددة في بداية السنة

المرجع في قائمة الدخل الموحدة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٩,٩٣١,٣٣٠	٩,٤٥٠,٤٣٢	تكلفة الخدمة الحالية
٤,٢٣٦,٨٣٦	٤,٥٣٢,٦٢٧	تكلفة الفائدة للالتزام المنافع المحددة
١٤,١٦٨,١٦٦	١٣,٩٨٣,٠٥٩	

المرجع في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٨٧٨,٣٠١	٥,٠٩٣,٧٥٨	إعادة قياس التزام منافع الموظفين المحددة من
٢٧٣,٣٩٥	(٣٥٠,٠٠٦)	- التغيير في الافتراضات المالية
٤,٢٣٦,٠٣٤	٢,٩٠٦,٤٢٤	- التغيير في الافتراضات الديموغرافية
٥,٣٨٧,٧٣٠	٧,٦٥٠,١٧٦	- التغيير في التعديلات على أساس الخبرة
(٦,٤٤٣,٧٢٨)	(١٣,٧٧٧,٥٠٤)	مدفوعات وتسويات خلال السنة
٩٦,٢٩٠,٢٥٨	١٠٤,١٤٥,٩٨٩	التزام المنافع المحددة في نهاية السنة

الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
%٥,٥٠ - %٥,٢٥	%٦,٠٠ - %٥,٤٦	معدل الزيادة في الرواتب طويل الأجل
%٥,٣٠ - %٤,٦٥	%٤,٥٥ - %٤,٤٥	معدل الخصم
١,٧٢٨	٢,١٤٣	عدد الموظفين المشمولين ببرنامج منافع نهاية الخدمة

تحليل الحساسية

فيما يلي بيان تحليل الحساسية الكمية للافتراض الهام بشأن التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	التغير	الافتراضات
ﷲ	ﷲ		
(٢,٠٥٦,٣٠٣)	(٢,٦٠٤,٣٢٠)	زيادة بواقع ٠,٥%	معدل الخصم
٢,١٦١,٣٦٢	٢,٧٤٥,٧١٤	نقص بواقع ٠,٥%	
٢,٠٨٩,١٨١	٢,٥٣٧,٠٥٧	زيادة بواقع ٠,٥%	معدل التغير في الرواتب
(٢,٠٠٥,٥٥٢)	(٢,٤٢٩,٩٥٠)	نقص بواقع ٠,٥%	

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٧ - الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح
ﷲ	ﷲ	
٣١,٤٧٨,١٨٣	٥٥,٢٠٦,٦٦٨	ذمم دائنة تجارية
٧٤,٢١١,١٥٤	٧٦,٧٦٩,٨٩٥	٢-٣٠ مطلوبات عقود
١٠٤,٤٣٨,٦٥٢	١٠٠,٤٠٩,٦٢٠	إيرادات عقود إيجار مؤجلة
١٦٦,٤٢٣,٥٨٠	١٣٨,٥٦٦,١٧٧	مبالغ مستحقة لمقاولين المشاريع تحت الإنشاء
٧٣,٥٠٠,٦٤١	٧٢,٧١٠,٧٣٣	محتجزات دائنة
٤٥,١٥٨,٩٥٣	٥٥,٤٥٩,٠٧٦	منافع موظفين مستحقة
١٨,٠١٦,٨٠٣	٣٠,٤٩٤,٩١٢	رسوم مهنية وخدمات أخرى مستحقة
٢٠,٩٣٣,٨٥٣	٢٩,٩٥٢,٠٨١	أعباء مالية مستحقة الدفع
١١,٨٢٠,٠٨٠	١٥,٧٠٩,٠٠١	٢-٢٧ مخصص الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركات زميلة
٤,٩٠٠,٠٠٠	٥,٨٣٨,٠٠٠	مصروفات مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان
٦٤,٨٥٨,٦٣٦	٤,٩٢٧,٦١١	١-٢٧ مخصص القضايا القانونية
٥,٧٠١,٦٩٢	٣,١١٩,٦١٤	مبالغ مستحقة للمقاولين
٤٣,٤١٣,٥٧٧	٣٤,١٧٤,٨٦٠	مصروفات أخرى مستحقة
٦,١٩٢,٧٤٤	٢٣,٩٠٥,٥٤٦	ذمم دائنة أخرى
٦٧١,٠٤٨,٥٤٨	٦٤٧,٢٤٣,٧٩٤	

١-٢٧ الحركة في مخصص القضايا القانونية كالتالي:

الرصيد الافتتاحي	المحمل خلال السنة	عكس / مستخدم خلال السنة	الرصيد الختامي
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٦٤,٨٥٨,٦٣٦	٥,٧٤٨,٧٢٧	(٦٥,٦٧٩,٧٥٢)	٤,٩٢٧,٦١١
٦٣,٧٤٢,٥٣٧	٣,٨٠٤,٢٢١	(٢,٦٨٨,١٢٢)	٦٤,٨٥٨,٦٣٦
٢٠٢٥ م			٢٠٢٤ م

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تم إثبات مخصص قانوني قدره ٥٨,٣ مليون ﷲ يتعلق بنزاع قانوني بشأن إنهاء اتفاقية التشغيل والإدارة مع مشغل الفندق. أصدر المحكمون حكمهم بأن شركة العقيق للتنمية العقارية ("العقيق") ليست مخولة بإنهاء الاتفاقيات ويجب عليها دفع الخسائر التي تكبدها المشغل.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، توصلت المجموعة إلى تسوية متفق عليها مع المشغل، تشمل تنازلاً غير مشروط عن المطالبات المالية المستحقة. تشمل هذه التسوية أيضاً التنازل عن أي مطالبات أخرى حتى تاريخ التوقيع وتحد من المطالبات المستقبلية المحتملة كما هو موضح في اتفاقية التشغيل والإدارة الجديدة. نتيجة لهذه التسوية، دفعت المجموعة مبلغ تسوية قدره ١٠,٩ مليون ﷲ وعكست قيد المخصص القانوني المثبت سابقاً. يتم تضمين صافي عكس قيد المخصص ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة.

٢-٢٧ يمثل هذا الرصيد حصة المجموعة في حقوق ملكية شركتها المستثمر فيها، شركة فندق مطار المدينة المنورة. نظراً لأن المجموعة التزم ضمنياً بدعم الشركة المستثمر فيها، فإنها تستمر في إثبات حصتها من الخسائر حتى بعد تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار إلى الصفر. الحركة خلال السنة تتعلق فقط بحصة المجموعة الإضافية من الخسائر المثبتة للفترة. انظر الإيضاح (١٣-٣).

٢٨ - توزيعات الأرباح مستحقة الدفع

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٥ م بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ١٩٥ مليون ﷲ (٠,٧٥ ﷲ للسهم) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م والتي تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٥ م.

يمثل مبلغ توزيعات الأرباح مستحقة الدفع المبالغ المستحقة إلى المساهمين من توزيعات الأرباح المعلنة ولكن لم يُطالب بها كما في تاريخ التقرير.

لم تحتفظ المجموعة بنقدٍ مقيدٍ يتعلق بتوزيعات الأرباح غير المطالب بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٠٢,١ مليون ﷲ)، والذي كان يحتفظ به في حسابات بنكية منفصلة. هذه الأرصدة غير متاحة للاستخدام العام للمجموعة.

٢٩ - الزكاة

١-٢٩ الزكاة المحملة

تحسب الزكاة المحملة على أساس الوعاء الزكوي. يتم تحديد العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق أنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، وعادة ما تتكون من حقوق المساهمين وبعض المخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات القابلة للتطبيق، بما في ذلك صافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات تحت الإنشاء والاستثمارات.

تُجرى الربوط الزكاة للمجموعة على مستوى المنشآت النظامية الفردية (وحيثما ينطبق، على أساس مجمع لبعض الشركات التابعة)، وفقاً للإطار التنظيمي. تقوم المجموعة بإثبات التزام الزكاة الذي يمثل الالتزام النظامي الإجمالي للمنشآت الملزمة بدفع الزكاة في القوائم المالية الموحدة. تعرض المجموعة مصروفات الزكاة، والحركات، والأرصدة المتعلقة بها في هذه القوائم المالية الموحدة، بينما يتم الاحتفاظ بالمكونات التفصيلية للوعاء الزكوي على المستوى الذي تُقِيم فيه الزكاة نظامياً.

تتكون الزكاة المحملة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
١٩,١٣١,١٠١	١٧,٨٠٧,٨٦٣	مصروف زكاة

٢-٢٩ فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٢٨,٤٣٤,٦٢٠	٢٥,٨٧٠,٣٠٧	الرصيد في بداية السنة
١٩,١٣١,١٠١	١٧,٨٠٧,٨٦٣	محمل خلال السنة
(٢١,٦٩٥,٤١٤)	(١٥,٢٥٢,٥٤٠)	مدفوع خلال السنة
٢٥,٨٧٠,٣٠٧	٢٨,٤٢٥,٦٣٠	الرصيد في نهاية السنة

٣-٢٩ الوضع الزكوي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، فيما يلي الوضع الزكوي:

شركة طبية للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية

اعتباراً من سنة ٢٠١٩، قدمت شركة طبية للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، إقراراً زكويًا موحدًا. تم تقديم الإقرارات الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٤ م وتم استلام الشهادة الزكوية سارية المفعول حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

تلقت الشركتان الربوط الزكوية النهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، أصدرت الهيئة ربط زكوي لسنة ٢٠٢٢ م، بمبلغ ٢٣٦,٨٨٩ ﷲ. قدمت الشركة اعتراضاً رسمياً على المبلغ الكامل المُقدر، والذي تم رفضه من قبل الهيئة. حافظت الشركة على موقفها وقامت بتصعيد المسألة من خلال رفع دعوى لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية. القضية حالياً قيد فحص الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية. لم تستلم الشركة الربوط الزكوي النهائي بعد لسنة ٢٠٢٤ م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، أصدرت الهيئة عدة تساؤلات لسنة ٢٠٢٤ م. قدمت الشركتان المعلومات الضرورية رداً على تساؤلات الهيئة والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة.

شركة دور للضيافة

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

تلقت شركة دور للضيافة الربوط الزكوية النهائية من الهيئة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٩ - الزكاة (تتمة)

٣-٢٩ الوضع الزكوي (تتمة)

شركة دور للضيافة (تتمة)

لا يوجد مطلوبات قائمة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. لم تستلم شركة دور للضيافة الربط الزكوي النهائي بعد لسنة ٢٠٢٤ م.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية النهائية لشركة فنادق تبوك، وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة، وشركة فنادق مكة، تغطي جميع السنوات المالية حتى سنة ٢٠٢٠.

كما أصدرت الهيئة الربوط الزكوية النهائية للشركة السعودية لخدمات الفنادق لجميع السنوات المالية حتى سنة ٢٠١٩.

بالإضافة إلى ذلك، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركات التابعة المتبقية لشركة دور للضيافة لجميع السنوات المالية حتى سنة ٢٠١٨، ولم يتم استلام أي مطالبات أخرى حتى تاريخه.

٣٠ - الإيرادات

١-٣٠ فيما يلي تفاصيل إيرادات المجموعة من العقود المبرمة مع العملاء للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٦٨٧,٢٩٧,٧٨٨	٧٠٧,١٤٤,٣١٢	خدمات ضيافة - إيرادات غرف
١٨١,٣٦١,٩٩٠	١٩٦,٨٦٢,٠١٩	مبيعات بضائع - إيرادات أطعمة ومشروبات
٦٣,١٥٨,٤٨٥	٥٣,٧٤٤,٤٤١	إيرادات خدمات حج
٢٢,٨٥٠,٣٩٠	٢٤,١٩٢,٥٢٦	إيرادات خدمات ثانوية
٩٥٤,٦٦٨,٦٥٣	٩٨١,٩٤٣,٢٩٨	إجمالي إيرادات الضيافة
٣٥١,٨٨٣,٤٨٤	٣٧٤,٠٠٤,٢٥٥	إيرادات إيجار - الممتلكات العقارية
٨,٧٣٠,٣٥١	٨,٣٩١,١٣٩	إدارة العقارات
١,٣١٥,٢٨٢,٤٨٨	١,٣٦٤,٣٣٨,٦٩٢	

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
١,١١١,٠٧٠,١٠٨	١,١٤٣,٢٨٤,١٤٧	على مدى من الزمن
٢٠٤,٢١٢,٣٨٠	٢٢١,٠٥٤,٥٤٥	في نقطة من الزمن
١,٣١٥,٢٨٢,٤٨٨	١,٣٦٤,٣٣٨,٦٩٢	

٢-٣٠ تمثل مطلوبات العقود بشكل رئيسي العوض المدفوع مقدماً من العملاء مقابل الإقامة الفندقية وخدمات الضيافة ذات الصلة. يتم إثبات الإيرادات عندما وحين تقوم المجموعة بالوفاء بواجبات الأداء. تم إثبات مبلغ ٧٤,٢ مليون ﷲ المدرج ضمن مطلوبات العقود في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م كإيرادات في سنة ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤ م: ٥١,٤ مليون ﷲ).

٣-٣٠ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥)، لم تكشف المجموعة عن معلومات بخصوص واجبات الأداء المتبقية للعقود التي كانت مدتها المتوقعة الأصلية سنة واحدة أو أقل. عادةً ما تكون هذه الالتزامات قصيرة الأجل وتتعلق بشكل رئيسي بخدمات الضيافة.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣١ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٢٧٣,٤٣٨,١٥٩	٣١١,٠٤٣,٧٠٦	رواتب ومنافع موظفين أخرى
١٥٣,٣٥٤,١٢٤	١٦٦,٧٠٨,٢١٦	استهلاك وإطفاء
١٠٨,٥٩٦,٩٧٧	١٣٧,٤٥٩,٨٤٨	مستلزمات تشغيل
٤٧,٥١٠,٥٤١	٥٦,١٨٨,٣٢٤	أطعمة ومشروبات
٤٧,٩٠٣,٥٩٨	٥٣,٣٩١,٩٤٧	مرافق عامة
٣٨,٦٣٨,٠١٤	٤٢,٨٨١,٠١٦	عمولات لوكالات السفر وبطاقات الانتماء
٣٢,٨٢١,٧٧٩	٣٦,٦٣٥,٢٨٥	إصلاح وصيانة
١٩,٠٩٧,٤٧٩	٢٢,٢٨١,٩٢٥	مصروفات إعلان وترويج
٢٢,١٤٧,٠١٣	١٠,٥٤٣,١٦١	رسوم خدمة وتشغيل
٣,٨٣٥,٣٤١	١,٧٨٣,٢٧٣	خدمات أمن وحراسة
٩,٣٦٨,٦٠٠	١٧,١٢٨,٦٩٧	أخرى
٧٥٦,٧١١,٦٢٥	٨٥٦,٠٤٥,٣٩٨	

٣٢ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٥٥,٢٨٣,٢٧٢	٥١,٠٨٩,٣٣٠	رواتب ومنافع موظفين أخرى
١٧,٨٠٨,٧٤٤	١٩,٥٠٨,٤٠٤	اتعاب مهنية
٨,٧٦٠,٠٩٧	٦,٥٣٧,٢١٣	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٦,٢٧٣,١٦٨	٨,٢٨٥,٢٨٩	اشتراكات
٣,١٦٥,٧٨١	٣,٣٧٩,٧٠٠	المسؤولية الاجتماعية للشركات
٣,٢٦٣,٠٥٣	٣,٣٦٠,٩٢٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤,٨٢٥,٨٩٩	٢,٥٤٦,٨٩٩	مصروفات ضيافة
٢,١٠٩,٢٧٣	٢,٢٨٩,١٦٥	إصلاح وصيانة
١,٩٢٦,٨١٩	١,٧١٨,٢١٧	اتصالات ومرافق
٢,٥٩٥,٧٤٤	٤,٩٠٠,١٠٠	أخرى
١٠٦,٠١١,٨٥٠	١٠٣,٦١٥,٢٣٩	

٣٣ - مصروفات التشغيل الأخرى، صافي

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
ﷲ	ﷲ		
٣,٨٠٤,٢٢١	١٥,٧٤٨,٧٢٧		مخصص القضايا القانونية والمصروفات ذات العلاقة
٣٠,١٢٠,٩٣٢	٣٨,٩٧٢,٩٦٦	١-٣٣	مصروفات ما قبل الافتتاح
٢,١٨٤,٧١٦	٦٦,٨٧٨,٧٧٢	٤-٨	الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء
٢,٠٥٠,٠٠٠	(١١١,٠٩٤,٢٧٤)	٣-٧	(عكس) / الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
-	٢٢,٣٠٠,٠٠٠	٤-١٠	الانخفاض في قيمة عقار استثماري
-	٨,٧٠٨,٣٣٣	٤-٩	انخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة
٦,٢١١,٦٣١	-	١-٣٣	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٢٩,٢٦٧,٦٢٤)	-	١-١١	عكس الانخفاض في قيمة أصل حق الاستخدام
١,٥٥٤,٦٠٦	-		الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة
١,٤٦٩,٦٧٧	-		اتعاب مهنية
٢,٣٨٦,٧٢٤	٤١٨,٥٢٠		أخرى
٢٠,٥١٤,٨٨٣	٤١,٩٣٣,٠٤٤		

١-٣٣ تتعلق هذه المصروفات بعقارات تحت التجديد والإنشاء.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٤ - توزيعات الأرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٧,٢٩٧,٢٥٤	٧,٩٠٥,٣٥٩	شركة سابك للمغذيات الزراعية
١,٨١٨,٧٢٠	١,٩٥٨,٦٢١	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
١,٧٧٩,٨٧١	٢,٠٨٣,٠٧٧	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	الشركة الوطنية للسياحة
<u>١١,٢٤٥,٨٤٥</u>	<u>١٢,٢٩٧,٠٥٧</u>	

٣٥ - الإيرادات الأخرى، صافي

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	
ﷲ	ﷲ		
(٢,١٤٣,٢٩١)	(٣,٨٨٨,٩٢١)	٣-١٣	مخصص مقابل خسائر الاستثمار في شركة زميلة
(٢,٦٢٥,٤٠٢)	٥٢,٠٥٥,٢٠٠	٥-٧	مكسب / (خسارة) استبعاد ممتلكات ومعدات
٣,٣٩٢,٩٦٠	٤٩,٢٠٦,٠٢٧		أرباح من تسوية قضايا قانونية
٣,١٣٤,٨٧٧	١,٢١٠,٦٠٤		أرباح من استثمارات مرابحات
-	٢,٢٠٤,٠٤٨		عكس مخصص قانوني
٣,٢٨٢,٥٦٤	-		أرباح من بيع استثمارات
٧٣١,٣٦٨	-		أرباح من تصفية الاستثمارات
٢,٠٧٤,٥٠٦	١,٤٨٤,٣٢٨		أخرى
<u>٧,٨٤٧,٥٨٢</u>	<u>١٠٢,٢٧١,٢٨٦</u>		

٣٦ - تكاليف التمويل

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
٧٠,٣٥٢,٢٥٨	٦١,٠٣٣,٤٨٤	أعباء مالية على قروض لأجل
١٨,٢٥٨,٣٢٠	١٩,٣٠٣,١٦٠	أعباء مالية لالتزامات عقود الإيجار
٥١٢,٠٢٢	١٣٧,٩٨٢	رسوم بنكية
<u>٨٩,١٢٢,٦٠٠</u>	<u>٨٠,٤٧٤,٦٢٦</u>	

٣٧ - ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ﷲ	ﷲ	
<u>٣٣٣,٧٢٤,٧٣٦</u>	<u>٣٦٤,٨٠٧,٩٥٤</u>	صافي ربح السنة العائد للمساهمين
<u>٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣</u>	<u>٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
<u>١,٢٨</u>	<u>١,٤٠</u>	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

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

٣٨- الأدوات المالية المشتقة

قامت المجموعة بتحوط مخاطر أسعار المرباحة على بعض القروض التي حصلت عليها من بنوك محلية، وذلك لتقليل مخاطر أسعار المرباحة المؤهلة لتخصيصها كـ "أدوات تحوط مخاطر التدفقات النقدية". يتم إثبات حصة المجموعة في تغيرات احتياطات تحوط مخاطر التدفقات النقدية الفعلية، بعد الشراء، ضمن حقوق الملكية. وطبقاً لسياسة الشركة، لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة لأغراض التداول والمضاربة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغت اتفاقيات مقايضة أسعار المرباحة ("عقود المقايضة") مع بنوك محلية بإجمالي قيمة اسمية بمبلغ ٦٠٠ مليون  $\text{SAR}$  للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المرباحة لجزء من قروضها الموقعة مع البنوك والخاصة بتمويل المشروعات تحت التطوير.

توضح الجداول أدناه ملخصاً بالبنود المغطاة، وأدوات التحوط والمشتقات التجارية والمبالغ الاسمية، والقيم العادلة لها. تشير المبالغ الاسمية إلى حجم المعاملات القائم بتاريخ القوائم المالية، ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ومخاطر الائتمان.

تاريخ الاستحقاق لعقود المقايضة ومتوسط أسعار الفائدة كما يلي:

تاريخ الاستحقاق				
أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهراً	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
$\text{SAR}$	$\text{SAR}$	$\text{SAR}$	$\text{SAR}$	$\text{SAR}$
-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	%٤,٣٧	-	%٤,٣٧
عقود مقايضة أسعار المرباحة				
متوسط سعر المرباحة				

كان تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

عقود مقايضة أسعار المرباحة كما في ٣١ ديسمبر	القيمة الاسمية	القيمة الدفترية	البند في قائمة المركز المالي	التغير في القيمة العادلة
$\text{SAR}$	$\text{SAR}$	$\text{SAR}$		$\text{SAR}$
٢٠٢٥ م	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٢٥,٥٠٨	أدوات مالية مشتقة	(٢,٠٦٣,٨٩٢)
٢٠٢٤ م	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	أدوات مالية مشتقة	٢٤,٤٩٧,٢٢٤

تأثير تحوطات التدفقات النقدية في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة كما يلي:

الأرباح والخسائر من خلال الدخل الشامل الآخر	عدم الفعالية المثبتة في قائمة الدخل	المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل	تكاليف التمويل
$\text{SAR}$	$\text{SAR}$	$\text{SAR}$		$\text{SAR}$
٢٠٢٥ م	-	(٩,١٦٥,٩٢٤)	تكاليف التمويل	٢٠٢٥ م
٢٠٢٤ م	-	(١٠,٧٨٩,٣٤٠)	تكاليف التمويل	٢٠٢٤ م

٣٩- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لدى المجموعة ارتباطات في شكل خطابات ضمان بمبلغ ٣٥,٣٤ مليون  $\text{SAR}$  (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣١,٥١ مليون  $\text{SAR}$ ).

إضافةً لذلك، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشروعات تحت التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات وعقود التصميم والتنفيذ بقيمة ٤١٩ مليون  $\text{SAR}$  (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٠١ مليون  $\text{SAR}$ ). لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع تحت الإنشاء للشركات المستثمر فيها المحاسب عليها بطريقة حقوق الملكية وقدرها ١٦,٢ مليون  $\text{SAR}$  (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣٩,٣ مليون  $\text{SAR}$ ).

لمزيد من المعلومات حول الزكاة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٢٩).

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٤٠ - الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بكل شركة تابعة للمجموعة التي لديها حقوق ملكية غير مسيطرة هامة، وذلك قبل أي تسويات بين شركات المجموعة:

الشركة السعودية لخدمات الفنادق		شركة نزل شدى للضيافة		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
%٢٠	%٢٠	%٤٠	%٤٠	نسبة الحصص غير المسيطرة
٧٥,٤١٨,٤٠٦	٧٦,٣٠٤,١١٩	٨١,٢٨٢,٤٥٩	٧٧,٨١٦,١٥٢	موجودات غير متداولة
٣٣,٦٩١,٨١٩	٢٩,٣٤٨,١٨٤	١٢,١٣٩,٥٣١	١٤,١١٦,٥٢٦	موجودات متداولة
٣,٣٢٠,١٣٦	٤,١٩٣,٦٨٤	١٦,٤٩٦,٢٦٨	١٥,٦٦٤,٢١٧	مطلوبات غير متداولة
٥,٩٥٧,٥٢١	٥,٨٣٦,٣٥٩	٤,٢٠٤,٠٢١	٤,٠٣٨,٦٧٦	مطلوبات متداولة
٩٩,٨٣٢,٥٦٨	٩٥,٦٢٢,٢٦٠	٧٢,٧٢١,٧٠١	٧٢,٢٢٩,٧٨٥	صافي موجودات الشركة التابعة
١٩,٩٦٦,٥١٤	١٩,١٢٤,٤٥٢	٢٩,٠٨٨,٦٨٠	٢٨,٨٩١,٩١٤	صافي الموجودات المتعلقة بالحصص غير المسيطرة
٤٥,٤٨٣,٠٩٠	٤٠,٤٤٤,٧١٧	١٨,٧٤٤,٥٦٠	١٥,٥٦٧,٧٤٥	إيرادات
٨,١٥٥,٦٠٣	٣,٢٠٦,٨٢٨	(٨٠,٥٩٦)	٢٠٧,٤٩١	ربح أو خسارة
-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
٨,١٥٥,٦٠٣	٣,٢٠٦,٨٢٨	(٨٠,٥٩٦)	٢٠٧,٤٩١	إجمالي الدخل الشامل
١,٦٣١,١٢١	٦٤١,٣٦٦	(٣٢,٢٣٨)	٨٢,٩٩٦	الربح الموزع إلى الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر الموزع إلى الحصص غير المسيطرة

٤١ - إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الهامة الخاصة بالمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى 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 الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى والفائدة طويلة الأجل والنقد وما في حكمه المقاس بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. 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 بفحص 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. تتضمن مخاطر السوق 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 الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق.

يتعلق تعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات في السوق بصورة رئيسية بقروض المجموعة المرتبطة بمعدلات عمولة عانمة.

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار العملات (تتمة)

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة على ذلك الجزء من القروض المتأثرة. ومع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، تأثر ربح المجموعة قبل الزكاة بالأثر الناتج عن القروض المرتبطة بمعدل عمولة متغيرة، على النحو التالي:

زيادة ١٠٠ نقطة أساس ريال	نقص ١٠٠ نقطة أساس ريال	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
١٨,٧٩٦,١٢٢	(١٨,٧٩٦,١٢٢)	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
(١٦,٥٢٠,١٥٦)	١٦,٥٢٠,١٥٦		

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة. الشركة غير معرضة لأي مخاطر عملات هامة حيث إنه لا يوجد لدى المجموعة أرصدة جوهريّة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مسجلة بعملات أخرى غير بـ  $\text{RSD}$  والدولار الأمريكي.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن اخفاق طرف ما في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تنشأ تركيزات مخاطر الائتمان عندما ينخرط عدد من الأطراف المقابلة في نشاط أو أنشطة تجارية واحدة في نفس المنطقة الجغرافية أو لديهم سمات اقتصادية واحدة قد تتسبب في فشلهم في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية عند تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم إدارة المجموعة بالمراقبة المستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء. وتقوم بإثبات تكاليف الانخفاض اللازم مقابل الأرصدة التي تعتبر مشكوك في تحصيلها. ولتخفيض هذه المخاطر، لدى المجموعة نظام لتقليل الحدود الائتمانية الممنوحة للعملاء بناءً على تقييم واسع النطاق بتصنيف العملاء وتاريخ الدفع.

يتم مراقبة الذمم المدينة بصورة منتظمة. يتم تأمين الائتمان الممنوح لمعظم الذمم المدينة، حيثما أمكن، بالحصول على خطابات اعتماد، وودائع ضمان بنكية، 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.

فيما يلي الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الموجودات المالية:
ريال	ريال	
١٠٥,٥٨٦,٥٧١	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	ذمم مدينة تجارية
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	نقد وما في حكمه
-	٦,٣٠٠,٠٠٠	استثمارات قصيرة الأجل
٣٥٠,٤٠٥,٠٨٦	٢٣٢,٠٥٨,٥٨٥	
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الموجودات المالية:
ريال	ريال	
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٨,٨٨٥,٦٥٥	مضمونة
١٠٥,٥٨٦,٥٧١	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	غير مضمونة
٣٥٠,٤٠٥,٠٨٦	٢٣٢,٠٥٨,٥٨٥	

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٤١ - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تتمثل اعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م					
ذمم مدينة تجارية					
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
الإجمالي	أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٨٠ - ٣٦٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	أقل من ٩٠ يوماً	
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	النسبة المئوية
١٨٦,٣٥٧,٣٨٠	١٠٢,٩٨٤,٢٢٣	٧,٢٧٧,٤٦٨	١٦,٨٢١,٥٠٦	٥٩,٢٧٤,١٨٣	١%
(٦٣,١٨٤,٤٥٠)	(٦١,١٦٠,٦٧٠)	(٩٤٧,٢٨٦)	(٥٧٧,٥٩٦)	(٤٩٨,٨٩٨)	٣%
					١٣%
					٥٩%
					٣٦%
					معدل الخسائر المتوقعة
					القيمة الدفترية المعرضة
					للتعثر
					خسارة الائتمان المتوقعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م					
ذمم مدينة تجارية					
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
الإجمالي	أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٨٠ - ٣٦٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	أقل من ٩٠ يوماً	
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	النسبة المئوية
١٩٥,٧٦٣,٢٦٨	١١٤,٦٢٢,٥٩٤	١٨,٣٦٥,٢٣٧	٤,٥٤٢,٢٢٧	٥٨,٢٣٣,٢١٠	١%
(٩٠,١٧٦,٦٩٧)	(٨٤,٧٩٨,٠٨٧)	(٤,٤٢٩,٧١٩)	(٢٠٤,٨٦٤)	(٧٤٤,٠٢٧)	٥%
					٢٤%
					٧٤%
					٤٦%
					معدل الخسائر المتوقعة
					القيمة الدفترية المعرضة
					للتعثر
					خسارة الائتمان المتوقعة

لم يتم تحديد أي تركيزات هامة لمخاطر الائتمان من قبل الإدارة بتاريخ التقرير.

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 بفحص المعلومات المتعلقة بتطورات السيولة الخاصة بالمجموعة.

وضعت المجموعة آلية قوية لإدارة النقد الخاص 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 قصيرة الأجل مع الحد من اقتراض الأموال والتأكد من توفر التسهيلات اللازمة لإدارة عملياتها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م			
الإجمالي	سنتين فلكثر	خلال سنة واحدة	
ريال	ريال	ريال	
٥٨,٣٢٦,٢٨٢	-	٥٨,٣٢٦,٢٨٢	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
١٥٦,١٧٩,٨٤٠	-	١٥٦,١٧٩,٨٤٠	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	١,٦٢١,٦١٧,٨٣٥	٢٥٧,٩٩٤,٣٦٤	قروض لأجل
٢٨٤,٤٨٢,٢٦٧	٢٤٦,٩٠٤,٢٧٤	٣٧,٥٧٧,٩٩٣	التزامات عقود الإيجار
٢,٣٧٨,٦٠٠,٥٨٨	١,٨٦٨,٥٢٢,١٠٩	٥١٠,٠٧٨,٤٧٩	

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٤١ - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
الإجمالي	سنتين فأكثر	خلال سنة واحدة	
₪	₪	₪	
٣٧,١٧٩,٨٧٥	-	٣٧,١٧٩,٨٧٥	ذمم دائنة تجارية و ذمم دائنة أخرى
١٥٥,١٦٧,٦٠٤	-	١٥٥,١٦٧,٦٠٤	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١,٦٥٢,٠١٥,٦١٨	١,٣٥٢,٦٧١,٠٠٢	٢٩٩,٣٤٤,٦١٦	قروض لأجل
٢٨٤,٢٨٩,٦١٦	٢٣٥,٩٤٤,٩٩١	٤٨,٣٤٤,٦٢٥	التزامات عقود الإيجار
<u>٢,١٢٨,٦٥٢,٧١٣</u>	<u>١,٥٨٨,٦١٥,٩٩٣</u>	<u>٥٤٠,٠٣٦,٧٢٠</u>	

لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذه المطلوبات المالية.

٤٢ - إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة لحقوق المساهمين 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 المستثمرين وثقة المقرضين والسوق واستمرارية تطوير العمل التجاري في المستقبل. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وتقوم بعمل التعديلات عليه على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة بالناتج 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.

فيما يلي دين المجموعة إلى نسبة رأس المال المعدلة:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
₪	₪	
٢,٩٢٠,٧٢٣,٠٤٩	٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨	إجمالي المطلوبات
(٢٤٤,٨١٨,٥١٥)	(١٠٨,٨٨٥,٦٥٥)	يخصم: النقد وما في حكمه واستثمارات قصيرة الأجل
<u>٢,٦٧٥,٩٠٤,٥٣٤</u>	<u>٣,٠٢٥,١١٩,٦٩٣</u>	صافي الدين (بعد خصم النقد وما في حكمه واستثمارات قصيرة الأجل)
٦,٩٢٩,٢٨٥,٣٠٧	٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١	حقوق الملكية
<u>٪٣٨,٦٢</u>	<u>٪٤٣,٦٦</u>	صافي الالتزامات إلى حقوق الملكية

٤٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

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

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة للمجموعة للوصول إليها.

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

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

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

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٤٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة، 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 لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
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.

توضح الجداول التالية القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م			
القيمة الدفترية من القيمة العادلة من الدخل		التكلفة المطفأة	القيمة الدفترية من القيمة العادلة من الدخل		التكلفة المطفأة	
الإجمالي	شامل الآخر		الإجمالي	شامل الآخر		
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	
٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	-	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	-	الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
٢٠,٣٥٣,٣٣٧	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	-	٩,٠٢٥,٥٠٨	٩,٠٢٥,٥٠٨	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٨٦٧,١٩٤,٠٩٤	٨٦٧,١٩٤,٠٩٤	-	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	-	الشامل الآخر
						أدوات مالية مشتقة
						الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة
١٠٥,٥٨٦,٥٧١	-	١٠٥,٥٨٦,٥٧١	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	-	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	ذمم مدينة تجارية
١٩,٧٤٥,٤٤٠	-	١٩,٧٤٥,٤٤٠	٥٢,٠٧٩,٦٨٣	-	٥٢,٠٧٩,٦٨٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	-	-	٦,٣٠٠,٠٠٠	-	٦,٣٠٠,٠٠٠	استثمارات قصيرة الأجل
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	-	٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	-	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	نقد وما في حكمه
٣٧٠,١٥٠,٥٢٦	-	٣٧٠,١٥٠,٥٢٦	٢٨٤,١٣٨,٢٦٨	-	٢٨٤,١٣٨,٢٦٨	
						المطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة
٣٧,١٧٩,٨٧٥	-	٣٧,١٧٩,٨٧٥	٥٨,٣٢٦,٢٨٢	-	٥٨,٣٢٦,٢٨٢	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
٣٦,٠٤١,٠٩٨	-	٣٦,٠٤١,٠٩٨	٣٣,٩١٥,٦٢٩	-	٣٣,٩١٥,٦٢٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥٥,١٦٧,٦٠٤	-	١٥٥,١٦٧,٦٠٤	١٥٦,١٧٩,٨٤٠	-	١٥٦,١٧٩,٨٤٠	توزيعات أرباح مستحقة
١,٦٥٢,٠١٥,٦١٨	-	١,٦٥٢,٠١٥,٦١٨	١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	-	١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	قروض لأجل
١,٨٨٠,٤٠٤,١٩٥	-	١,٨٨٠,٤٠٤,١٩٥	٢,١٢٨,٠٣٣,٩٥٠	-	٢,١٢٨,٠٣٣,٩٥٠	

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

القيمة العادلة				
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
ريال	ريال	ريال	ريال	
٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	-	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
-	٩,٠٢٥,٥٠٨	-	٩,٠٢٥,٥٠٨	الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	٩,٠٢٥,٥٠٨	-	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				أدوات مالية مشتقة

٤٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الإجمالي ريال	القيمة العادلة		
	المستوى ٣ ريال	المستوى ٢ ريال	المستوى ١ ريال
٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	٨٦,٣٨٣,٠٠٠	-	٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧
٢٠,٣٥٣,٣٣٧	-	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	-
٨٦٧,١٩٤,٠٩٤	٨٦,٣٨٣,٠٠٠	٢٠,٣٥٣,٣٣٧	٧٦٠,٤٥٧,٧٥٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

لم يتم إجراء أية تحويلات بين قياسات القيمة العادلة للمستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنة، كما لم يتم إجراء تحويلات إلى أو من قياسات المستوى ٣ للقيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. بلغ التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى ٣ مبلغ ١٣,٩ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٥٥ مليون ريال)، وتم تسجيله في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يوضح الجدول التالي طرق التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة.

النوع	طريقة 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 متعدد المنحنيات لتقييم مشتقات أسعار الفائدة، مما يعكس ممارسات السوق والتميز بين منحنيات الخصم ومنحنيات التنوؤ. تتضمن المدخلات مجموعة من الأدوات مثل مقايضات أسعار الفائدة وعقود المقايضة الأجلة والأساسية كمقايضات أساسية بحسب الأداة اعتماداً على تلك المنحنيات، ثم استخدام تقنيات المعايرة القياسية (مثل استخلاص العينات التدريجي، وخوارزميات التحسين) وطرق الاستيفاء (على سبيل المثال، الاستيفاء الخطي، والشريحة التكعيبية) لاشتقاق المعدلات الصفرية.	لا ينطبق	لا ينطبق
استثمارات في أدوات حقوق ملكية	طريقة المقارنة السوقية: 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.	القيمة للأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء مضروباً في ١٤x (٢٠٢٤م: ١٥,٥x)	أي تغير بنسبة +/- ١٠٪ في المضاعفات قد ينتج عنه تغير في القيمة العادلة بقيمة: ٧,٣ مليون ريال (٢٠٢٤م: ٨,٧ مليون ريال)
	طريقة تقييم صافي الموجودات: تعتمد هذه الطريقة على القيمة المقدرة للموجودات مطروحاً منها المطلوبات في تاريخ التقييم. وقد لا تعكس هذه الطريقة الأرباح المستقبلية المحتملة أو تقلبات السوق وقد تم استخدامها إلى جانب المقارنة السوقية للتوصل إلى القيمة العادلة للاستثمار.	قيمة الإيرادات مضروباً في ٢,٠x (٢٠٢٤م: ٢x)	

٤٤ - الأحداث اللاحقة

لا توجد أمور أخرى حدثت حتى وبما فيها تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيرًا جوهريًا على القوائم المالية الموحدة أو تتطلب تعديلات أو إفساحات في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٤٥ - أرقام المقارنة

من أجل عرض أفضل، تم إعادة تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.

٤٦ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة لإصدارها من قبل مجلس إدارة المجموعة في ١٢ رمضان ١٤٤٧ هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢٦ م).