



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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
٥٧ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، 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، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها 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

لقد قمنا بالمراجعة 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. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما فيها معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. ونعتقد بأن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن توفر أساساً لإبداء رأينا.

### الأمر الرئيسية للمراجعة

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

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 تقويمنا 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 الرئيسي للمراجعة (تتمة)

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تحدد إجراءات الإدارة المراجعة مؤشرات انخفاض القيمة فيما يتعلق بالتملكات والمعدات والاستثمارات العقارية.</li> <li>• تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم.</li> <li>• على أساس العينة، قمنا بالاستعانة بمختصينا لفحص: <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> </li> <li>• الاطلاع على محاضر إجتماعات مجلس الإدارة فيما يتعلق بخطة الأعمال للتملكات والمعدات والاستثمارات العقارية خلال السنوات الحالية والمستقبلية، إن وجد.</li> <li>• تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات فيما يتعلق بالافتراضات والتقديرية الأساسية وتحليل الحساسية في القوائم المالية الموحدة المرفقة.</li> </ul>	<p><b>انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية</b></p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية ٤,٨٨٥ مليون ريال سعودي و ٦٨٦ مليون ريال سعودي على التوالي (٢٠٢٢م: ٢,٢٤٠ مليون ريال سعودي و ٤٦٤ مليون ريال سعودي على التوالي). يمثل كلا البندين ٥٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة (٢٠٢٢م: ٦٢٪).</p> <p>يتم مراجعة القيم الدفترية لهذه الموجودات سنوياً من قبل الإدارة لتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على وجود انخفاض في القيمة، وفي حال وجود مؤشر يتم عمل تقييم لانخفاض القيمة عن طريق تحديد ما إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لتلك الموجودات أقل من قيمها الدفترية. وتقوم المجموعة بتعيين مقيم خارجي مؤهل ومستقل ("المقيم") لمساعدة الإدارة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد، وتتم عملية التقييم باستخدام طرق ومنهجيات شائعة.</p> <p>تم اعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لاشتمال تلك الطرق والمنهجيات على أحكاماً 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 رقم (٤) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل بخصوص معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية، والإيضاح (٣) بخصوص الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة، والإيضاحان (٧ و ١٠) بخصوص التفاصيل حول الإفصاحات ذات الصلة.</p>

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

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	الأمر الرئيسية للمراجعة
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● الاطلاع على الشروط الرئيسية في اتفاقية التنفيذ ووثيقة العرض وتعميم المساهمين ومحضر اجتماعات مجلس الإدارة ذات الصلة لفهم معاملة الاستحواذ.</li> <li>● الاطلاع على وثائق الموافقة للتأكد من حصول الإدارة على الموافقات النظامية المطلوبة.</li> <li>● الحصول على القوائم المالية لشركة دور في تاريخ الاستحواذ والقيام بإجراءات المراجعة للحسابات الهامة ومجالات مخاطر المراجعة للتأكد من صحة المعالجة المحاسبية للاستحواذ.</li> <li>● تقييم السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة من قبل شركة دور ومدى اتساقها مع السياسات التي تطبقها المجموعة.</li> <li>● تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.</li> </ul>	<p><b>تجميع الأعمال:</b> كما هو مفصّل عنه في الإيضاحين (١ و ٤٠) اعتباراً من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣م (اليوم النظامي الأول)، استحوذت شركة طبية للاستثمار ("طبية") على شركة دور للضيافة ("دور")، بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة. وبموجب عملية الاستحواذ، استحوذت طبية على جميع الأسهم القائمة في "دور" بإجمالي ثمن شراء قدره ٢,٧٢٠ مليون ريال سعودي. تم احتساب هذه المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٣) تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ.</p> <p>تم اعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية بناءً على الأهمية النسبية للاستحواذ، والحكم الإداري الهام والتقديرات التي تم إجراؤها لتحديد المبالغ الأولية والتعديلات التي تم إجراؤها لمواءمة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية لتجميع الأعمال والشهرة والإيضاح (٤٠) المتعلق بتجميع الأعمال.</p>

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

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p><b>انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية</b></p> <p>بلغ إجمالي الرصيد للذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٢٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١١٤ مليون ريال سعودي) مقابل مخصص انخفاض الذمم المدينة التجارية بمبلغ ١٢٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢م: ١٠٢ مليون ريال سعودي).</p> <p>قامت المجموعة بتطبيق أحكام هامة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. تم اعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً للأحكام والافتراضات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة الخاصة بالذمم المدينة التجارية والتأثير المحتمل على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية، والإيضاح (٣) بخصوص الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة، والإيضاح (١٦) بخصوص الذمم المدينة التجارية.</p>	<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الحصول على فهم لعملية تقييم الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة مقابل الذمم المدينة التجارية.</li> <li>تقييم مدى ملاءمة الأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة التي نفذتها الإدارة.</li> <li>إشراك المتخصصين لدينا لمراجعة المنهجية التي تنفذها المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، وتقييم حالات التخلف عن السداد وتقييم المدخلات المترابطة وتقييم مدى معقولية الافتراضات المستخدمة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة.</li> <li>تقييم مدى ملائمة معايير المجموعة وحكمها لتحديد الذمم المدينة التجارية التي انخفضت قيمتها بشكل فردي.</li> <li>اختبار اكتمال ودقة البيانات الداعمة لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة.</li> <li>تقييم العرض والافصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.</li> </ul>

**المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣م**

تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣م، فيما عدا القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريره السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣م متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير المراجع.

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

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

### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣م (تتمة)

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من المراجعة أو أنها تبدو محرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣م، إذا أمكن، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

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

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب 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. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرياً إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

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 وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة 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 جوهري 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.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

● استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، 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.

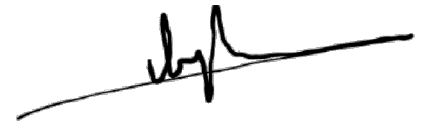
● تفويم العرض العام، وهيكلي ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا

كما 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.

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، ولذلك تعد بمثابة الأمور الرئيسية للمراجعة. إننا نصف في تقريرنا تلك الأمور ما لم تحول الأنظمة والتعليمات دون الإفصاح العلني عن أي منها، أو عندما - في حالات نادرة جداً - نرى أن الأمر لا ينبغي أن يتم الإفصاح عنه في تقريرنا لأن النتائج السلبية لذلك يُتوقع أن تزيد بصورة معقولة عن المنافع المحققة للمصلحة العامة من الإفصاح.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله علي المكري  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٤٧٦)

جدة: ١٨ رمضان ١٤٤٥ هـ  
٢٨ مارس ٢٠٢٤ م



شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	ايضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢,٢٤٠,٣٤٦,٦١٤	٤,٨٨٤,٧٩٣,٤٢٨	٧	ممتلكات ومعدات
٢٩٢,٥٦٠,٨٠٨	٦١٠,٨١٩,٦١٣	٨	مشاريع تحت الإنشاء
٢,٠٢٠,٣٤٨	٥,٦١٩,٠٤٩	٩	موجودات غير ملموسة
٤٦٤,٢٤١,٧٦٨	٦٨٥,٨١٧,٩٥٤	١٠	استثمارات عقارية
-	١,١١٤,٠٢٧,٩٠١	٤٠	شهرة
-	١٧٧,٤٦٨,٥١٧	١١	موجودات حق الاستخدام
٤٥٢,٢٤١,٨٤٠	٥٧٦,١٢٧,٢١٩	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧	٣٨٢,٤٧٢,٤٧٢	١٣	استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١٥,٣٤٦,٦٧٥	٤,١٣٦,٨٦٤	٣٨	ادوات مشتقات مالية
-	١٥,٤٠٧,٢٨٢	١٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - جزء غير متداول
٦٩,٩٦٥,٩٢٩	١٥٢,٠٢٦,٦٤٣	١٧	دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى - جزء غير متداول
٥,٧٠٦,٨١٠	-		موجودات غير متداولة أخرى
<b>٣,٨٨٠,٠٨٧,٧٦٩</b>	<b>٨,٦٠٨,٧١٦,٩٤٢</b>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٧١٣,٦٥٣	٢١,٥٩٨,٢٢٧	١٥	مخزون
١١,٣٣٤,٤٤٥	١٥٦,٠١٥,٢٦٠	١٦	دمم مدينة تجارية
-	١,٦٦٥,١١٩	١٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٠,٨٠٧,٣٤٩	٧٦,٩٠٥,٦١٢	١٧	دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى
١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	١٦٨,٠٨٠,٠٨٤	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - جزء متداول
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	استثمارات قصيرة الأجل
١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٣٨٨,٥٠١,١٠٣	١٩	النقد وما في حكمه
٤٠٨,٢٩٦,٥٦٧	٩١٢,٧٦٥,٤٠٥		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٥٨,٣٨٢,١٤٤	-	٢٠	موجودات المحتفظ بها للبيع
<b>٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠</b>	<b>٩,٥٢١,٤٨٢,٣٤٧</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٢١	رأس المال
-	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢	علاوة إصدار
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣	احتياطي نظامي
٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٤	إحتياطي اخر عام
٧٩٠,١٧٤,٨١٥	٨٩٩,٩٧٤,٠٧٨		أرباح مبقاة
٢٧,٥٥٨,٠٣٠	١٢٥,٨٥٣,٣٩٣		احتياطيات أخرى
٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١	٦,٥٥٩,١٩٣,٥٧٧		<b>حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم</b>
٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٦٠,٢٥٠,٣١٨	٣٩	حصص غير مسيطرة
٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤	٦,٦١٩,٤٤٣,٨٩٥		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١٢,٩٣٢,٦٩٨	٨٣,١٧٨,٠٩٠	٢٦	التزامات منافع الموظفين المحددة
٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	١,٤٥١,٤٧٣,٤٣٨	٢٥	قروض طويلة الأجل
-	٢٨٥,٥٤٦,٩٦٤	١١	التزامات عقود الإيجار
٢٨٨,١٩١,٦٤٥	١,٨٢٠,١٩٨,٤٩٢		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
-	٣٩,٦٨٧,٤٢٨	١١	التزامات عقود إيجار - جزء متداول
١٣,٩٤١,٠٥٣	٢٦١,٠٠٢,٥٥٠	٢٥	قروض طويلة الأجل - جزء متداول
٧٠,٦٥٦,٨٦٤	-	٢٥	قروض قصيرة الأجل
١٨٥,٨٤٦,٥٢٣	٥٦١,٣٨٣,٤٠٣	٢٧	دمم دائنة تجارية ودمم دائنة أخرى
٣,٨٥٣,٩١٢	٣٥,٦٥٣,٧٨٩	١٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١١٤,٧٢٢,٨٠٤	١٥٥,٦٧٨,١٧٠	٢٨	توزيعات أرباح مستحقة
١١,١٦٣,٩٦٤	٢٨,٤٣٤,٦٢٠	٢٩	زكاة مستحقة
٤٠٠,١٨٥,١٢٠	١,٠٨١,٨٣٩,٩٦٠		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
١,٧٦١,٤٧١	-	٢٠	مطلوبات مرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
٦٩٠,١٣٨,٢٣٦	٢,٩٠٢,٠٣٨,٤٥٢		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠	٩,٥٢١,٤٨٢,٣٤٧		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

الاستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ / سلطان بدر العيسى  
الرئيس التنفيذي للشركة

الاستاذ / امين عبدالله الحارثي  
الرئيس التنفيذي للمالية

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

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	إيضاح	
ريال سعودي ٣٣٠,٢٨٣,٩٠٦	ريال سعودي ٥٣٦,٤٠٦,٥٣٢	٣٠	إيرادات
(١٤١,٣٠٠,٢١٧)	(١٩٣,٦٦٩,٨٧٢)	٣١	تكاليف الإيرادات
١٨٨,٩٨٣,٦٨٩	٣٤٢,٧٣٦,٦٦٠		إجمالي الربح
(١٩١,٠٠٠)	(١,٠١٢,٥٧٤)		مصاريف بيع وتسويق
(٥٥,٥٦٦,٢٠١)	(٦٩,٥٦٦,٧٢٥)	٣٢	مصاريف عمومية وإدارية
٨,٨٢٧,٠٦٧	١١,٩٤١,١٣٣	١٦	رد الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٨,٨٥٩,٠٦٧)	(١١٩,٠٦٢,٦٨٦)	٣٣	مصاريف تشغيلية الأخرى
١٣٣,١٩٤,٤٨٨	١٦٥,٠٣٥,٨٠٨		ربح العمليات
١٠,٤٨٢,٩٤٨	١٦,٢٤٣,٦٩٨	٣٤	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٥٧٨,٠١٢)	(٩١٣,٧٢٢)	١٣	حصة المجموعة من نتائج استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(١,٤٠٢,٩٧٤)	(١٣,٩٥٩,٥٢٠)	٣٦	تكاليف التمويل
-	(١٠,٧٠٦,٨١٠)	١٧	مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى
-	(٢٤,٩٠٤,٣٨٨)	١	خسارة من بيع استثمار في شركة تابعة (مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي
١٦,٠٨٢,٩٤٦	(٩,٤٤٩,٧٩٩)	٣٥	
١٥٧,٧٧٩,٣٩٦	١٢١,٣٤٥,٢٦٧		الربح قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٦,٢٥٢,١٤٢)	(١٠,٥٤٠,٣٥٢)	٢٩	مصروف زكاة
١٥١,٥٢٧,٢٥٤	١١٠,٨٠٤,٩١٥		صافي ربح السنة من العمليات المستمرة
(٢١,٨١٧,٦٦٨)	(٨٨٥,١٧٣)	٢٠	العمليات غير المستمرة
١٢٩,٧٠٩,٥٨٦	١٠٩,٩١٩,٧٤٢		الخسارة بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة
			صافي ربح السنة
١٣٩,٥٧٠,٠١٢	١٠٩,٧٩٩,٢٦٣		صافي الربح (الخسارة) للسنة العائد إلى:
(٩,٨٦٠,٤٢٦)	١٢٠,٤٧٩		المساهمين في الشركة الأم
١٢٩,٧٠٩,٥٨٦	١٠٩,٩١٩,٧٤٢		حوص غير مسيطرة
٠,٨٧	٠,٦٥	٣٧	ربحية السهم:
			الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد للمساهمين في الشركة الأم

الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

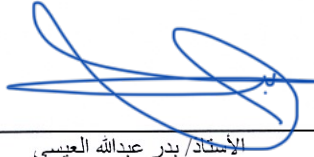
الأستاذ / سلطان بدر العيسى  
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أمين عبدالله البكر  
الرئيس التنفيذي للمالية

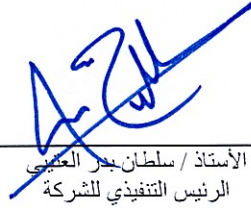
شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	إيضاح
١٢٩,٧٠٩,٥٨٦	١٠٩,٩١٩,٧٤٢	صافي الربح للسنة
		الدخل الشامل الأخر:
		البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:
١٥,٣٤٦,٦٧٥	(٩,٦٧٢,٤٦٨)	٣٨ صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
٢٠٩,٦١٨	(٣,٧٩٧,٦٤٨)	٣٨ إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوط التدفق النقدي في قائمة الدخل الموحدة
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:
(١٣١,٣٩٥,٦٢٠)	١١٢,٤٣٩,٦٢٣	١٢ صافي الربح (الخسارة) غير المحققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٤٩٤,٧٧٠	(٦١٢,٣٣٤)	٢٦ إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من العمليات المستمرة
٦٩,٢٣٧	-	٢٠ إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من العمليات غير المستمرة
(١١٤,٢٧٥,٣٢٠)	٩٨,٣٥٧,١٧٣	إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى
١٥,٤٣٤,٢٦٦	٢٠٨,٢٧٦,٩١٥	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢٥,٢٦٣,٣٩٧	٢٠٨,١٥٦,٤٣٦	إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل العائد إلى:
(٩,٨٢٩,١٣١)	١٢٠,٤٧٩	المساهمين في الشركة الأم
١٥,٤٣٤,٢٦٦	٢٠٨,٢٧٦,٩١٥	حصص غير مسيطرة



الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بدر العيسى  
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ / أمين عبدالله البخاري  
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم

رأس المال ريال سعودي	علاوة إصدار ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	احتياطي آخر عام ريال سعودي	احتياطيات أخرى ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	الحصص غير المسيطر ريال سعودي	إجمالي حقوق الملكية ريال سعودي
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٧,٥٥٨,٠٣٠	٧٩٠,١٧٤,٨١٥	٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١	٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤
-	-	-	-	-	-	-	١٢٠,٤٧٩	١٠٩,٩١٩,٧٤٢
-	-	-	-	-	-	-	-	٩٨,٣٥٧,١٧٣
-	-	-	-	-	-	-	١٢٠,٤٧٩	٢٠٨,٢٧٦,٩١٥
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-	٥٩,٧٢٩,٨٢٧	٥٩,٧٢٩,٨٢٧
-	-	-	-	-	-	-	(٢٥,١٢٩,٢٨١)	(٢٥,١٢٩,٢٨١)
-	-	-	-	-	-	-	(٦١,٨١٠)	(٦١,٨١٠)
٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	١٢٥,٨٥٣,٣٩٣	٨٩٩,٩٧٤,٠٧٨	٦,٥٥٩,١٩٣,٥٧٧	٦٠,٢٥٠,٣١٨	٦,٦١٩,٤٤٣,٨٩٥
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٣٤,٦٦٨,٥٣٢	٥٥٧,٨٠٠,٩١٥	٣,٦٠٥,٨٣٥,٥٥٤	٣٥,٣٧١,٢٠٩	٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣
-	-	-	-	-	-	-	(٩,٨٦٠,٤٢٦)	١٢٩,٧٠٩,٥٨٦
-	-	-	-	(١١٤,٣٠٦,٦١٥)	-	(١١٤,٣٠٦,٦١٥)	٣١,٢٩٥	(١١٤,٢٧٥,٣٢٠)
-	-	-	-	(١١٤,٣٠٦,٦١٥)	١٣٩,٥٧٠,٠١٢	٢٥,٢٦٣,٣٩٧	(٩,٨٢٩,١٣١)	١٥,٤٣٤,٢٦٦
-	-	-	-	(٩٢,٨٠٣,٨٨٨)	٩٢,٨٠٣,٨٨٨	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(١٢,٧٨٥)	(١٢,٧٨٥)
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٧,٥٥٨,٠٣٠	٧٩٠,١٧٤,٨١٥	٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١	٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

صافي الربح للسنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

إصدار أسهم جديدة

استحواذ علي شركة تابعة

استبعاد شركة تابعة

شطب التزامات منافع موظفين محددة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

صافي الربح للسنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الآخر

التغير في الحصص غير المسيطرة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الإستاذ/ بدر عبدالله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

الإستاذ / سلطان بدر العتيبي  
الرئيس التنفيذي للشركة

الإستاذ / أمين عبدالله البخاري  
الرئيس التنفيذي للمالية

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

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
١٥٧,٧٧٩,٣٩٦ (٢١,٨١٧,٦٦٨)	١٢١,٣٤٥,٢٦٧ (٨٨٥,١٧٣)		الربح قبل الزكاة من العمليات المستمرة الخسارة قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
١٣٥,٩٦١,٧٢٨	١٢٠,٤٦٠,٠٩٤		
٢١,٧٦٥,٥٥٦ ٧٣٩,٠٩٧ ٦,٧٤٩,١١٣ - - (٥٩,٠٨٨) ٢,٧٩٩,٨٩٨ (٨,٨٢٧,٠٦٧) (٣,٢٥٩,٢٦٧) - ٢١,٨١٧,٦٦٨ - ١٨٨,٥١٥ ٦,٣٠٠,٨٨٥ ١,٤٠٢,٩٧٤ - (٣,١٩٨,٣٣١) (٣,٠٠٠,٠٠٠) (٩٣٦,٧٥٧) -	٣٤,٢٠٤,٤٤٩ ٩٢٩,٦٣٢ ١٠,٢١٨,١٩٥ ١,١٢٨,٩٦٦ ٣,٢٣٨,٦٦٣ ١٣,٩٥٩,٥٠٢ ٤,٣٢٤,٢٨١ (١١,٩٤١,١٣٣) - ١٠,٧٠٦,٨١٠ ٨٨٥,١٧٣ ٢٤,٩٠٤,٣٨٨ (٢٥٣,٧٧٨) ٥٩,٤١٧,٠٨٢ ١٢,٦٩٧,٠٣٤ ١,١٧٧,٧٠٤ - - - -	٧ ٩ ١٠ ١١ ١٠ ٣٥ ٢٦ ١٦ ١٧ ٢٠ ١ ٣٣ ٣٣ ٣٦ ٣٦ - - - -	تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية: استهلاك ممتلكات ومعدات إطفاء موجودات غير ملموسة استهلاك استثمارات عقارية استهلاك موجودات حق الاستخدام انخفاض في قيمة استثمارات عقارية خسارة / (ربح) من بيع ممتلكات ومعدات مخصص التزامات منافع الموظفين المحددة رد مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية (رد) خسارة الانخفاض في قيمة مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى الخسارة من العمليات غير المستمرة خسارة من استبعاد شركة تابعة (مكسب) / خسارة الانخفاض في قيمة المخزون مخصص التزامات قضايا تكاليف التمويل - القروض تكاليف التمويل - التزامات عقود الإيجار مكاسب من تعويض مستلم من نزاع أرض مكاسب من بيع استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية رد خصم القيمة لموجودات غير متداولة أخرى رد خصم القيمة لمبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى حصة المجموعة من نتائج استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية مخصص (رد) خسائر الاستثمار في شركات زميلة
١٦٦,٨٢٤,٤٨٠	٢٧٣,١٠١,٥٩٥		
١٢,٦٣٤,٩٤٢ ٤,٣٠٣,٣٩٩ ٢٧٧,٠٥١ ٢٨,٤٧٣,٣٧٩ ٢١,٣٣٠,٩٣٨	١٨,٠٠٠,٥٥٥ ١٩,٨٣١,٩٨٧ ١,١٠١,٢٢٥ ١٦,٣٧٧,٧٦٣ (٩٤١,٧٧٢)		التعديلات على رأس المال العامل ذمم مدينة تجارية دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى مخزون ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة الأخرى أطراف ذات علاقة
٢٣٣,٨٤٤,١٨٩	٣٢٧,٤٧١,٣٥٣		التدفقات النقدية من العمليات
(١,٤٤٠,٨٨٥) (٢٤,٤٨٧,٠٦٣)	(١,٦٦٠,٠٧١) (٧,٣٨٠,٧٢٨)	٢٦ ٢٩	التزامات منافع الموظفين المحددة المدفوعة زكاة مدفوعة
٢٠٧,٩١٦,٢٤١	٣١٨,٤٣٠,٥٥٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

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

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٠,٤٨٢,٩٤٨	١٦,٢٤٣,٦٩٧		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	١٢٦,١٩٠,٤٠٨	٤٠	توزيعات أرباح مستلمة
-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٨	النقد وما في حكمه عند الاستحواذ على شركة تابعة
(٥٦,١٢٥,٦٢٦)	(٤٣,٠٠٢,٥٠٣)	٧	استثمارات قصيرة الأجل
(٢٣٦,٥٢٨,٢٤١)	(١٦,٦٨٤,٥٣٥)	١٠	إضافات لممتلكات ومعدات
(١٤٢,٧٩٣,٣٩٣)	(٢٠٥,٤٧١,٤٠٤)		إضافات إلى استثمارات عقارية
(٤٥٩,٣٩١,٨٣٧)	-		إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
(٨٣,٩٤٧,٧٥٢)	(٤٤,٣٢٤,٤٧٦)		إضافات استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	(١,٠٩٤,١٧٦)	٩	دفعات مقدمة لمقاولي تنفيذ المشاريع تحت التطوير، صافي
-	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)		إضافات لموجودات غير ملموسة
٦١,٣٠٤	١٦١,٨٦٢		تمويل لاستثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٤,٣٢٥,٨٢١	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٢٠٤,٤٢٣,٢٤٧	-		متحصلات من تعويض نزع أرض
-	(١,١١١,٤٥٧)	١٣	متحصلات من بيع استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤,٥٠٠,٠٠٠	-		إضافات لاستثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	٥,٥٠٠,٠٠٠		المحصل من استثمار في شركة زميلة تحت التصفية
(١٧,٦٨٦,٩٣٧)	(٢٢٩)		متحصلات من بيع استثمار في شركة تابعة
(٧٧٢,٦٨٠,٤٥٦)	(٢٧٨,٥٩٢,٨١٣)		صافي حركة موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها
			<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
-	(١١٠,٨١٥,٧٢٥)		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٣٥٩,٢٠٠,٠٠٠	٣٠٣,١٢٠,٥٦١		سداد قروض لأجل
(٥,٩٠٤,٥٩٦)	(٢,٦١٧,٥٥٠)		متحصلات من قروض لأجل
(٢,٠٩٨,٧٢٤)	-	١١	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٠٠,٥٦٩)	(٢٨,٦٥٥,٢٨٩)		مدفوعات التزامات عقود إيجار
(١٢,٧٨٥)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
٣٥٠,٣٨٣,٣٢٦	١٦١,٠٣١,٩٩٧		التغير في الحصة غير المسيطرة
(٢١٤,٣٨٠,٨٨٩)	٢٠٠,٨٦٩,٧٣٨		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	١٩	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٣٨٨,٥٠١,١٠٣		النقد وما في حكمه في بداية السنة
			<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>
(١٣١,٣٩٥,٦٢٠)	١١٢,٤٣٩,٦٢٣	١٢	<b>المعاملات غير النقدية الجوهرية</b>
١٥,٣٤٦,٦٧٥	(٩,٦٧٢,٤٦٨)	٣٨	مكاسب (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٤٩٤,٧٧٠	(٦١٢,٣٣٤)	٢٦	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
-	٢٦٩,٨٣٧,٢٥٤	٨	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
٤٥,١٧١,٥٦٢	٦٧,٢٠٧,٥٤٩		محول من مشاريع تحت الإنشاء للممتلكات والمعدات
٢,٥١٩,٥٤١	١٥,٩٣٣,٠٩٠	٨	إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
			رسمة تكاليف الاقراض

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.

١ - معلومات الشركة

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

يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض، ميني رقم ٦٥٧٥، حي السفارات، ص.ب. ١٢٥١١ - المملكة العربية السعودية

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة فيما يلي (تملك العقارات والفنادق والمستشفيات والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها بالبيع أو الشراء والاستئجار وإدارتها وتشغيلها وإدارة التشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة وأعمال المقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدينية وخدمة الائتمان والرهن العقاري)، وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة، إن وجدت.

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي شكل مع جهات، شركات، أو أفراد يقومون بأنشطة مماثلة أو قد تقوم الشركة بالمساعدة في تحقيق هدفها بحيث تندمج أو تؤسس أو تقوم بشراء أو الإستثمار في صناديق لتحقيق مصالحها.

بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢م تم توقيع مذكرة تفاهم غير ملزمة بين الشركة وشركة دور للضيافة ("دور") لمناقشة ودراسة صفقة محتملة من خلال صفقة مبادلة أوراق مالية محتملة. في ٨ أبريل ٢٠٢٣م، أبرمت الشركة اتفاقية تنفيذ ملزمة قانوناً مع شركة دور ("اتفاقية التنفيذ")، والتي بموجبها اتفقت الشركتان على أن تقدم شركة طبية عرضاً للاستحواذ على كافة الأسهم في شركة دور مقابل الأسهم المصدرة حديثاً في شركة طبية لمساهمي شركة دور وفقاً للمادة (٢٦) لأحكام لائحة الاندماج والاستحواذ وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، ووفقاً لعدد من شروط وأحكام اتفاقية التنفيذ. وبناء على موافقة مساهمي شركة دور، في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣م، على عرض الشركة، فقد قام جميع المساهمين ببيع أسهمهم لشركة طبية مقابل أسهم في طبية. وبناء على ذلك، تم شطب شركة دور من تداول وأصبحت شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة طبية.

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة) كما في ٣١ ديسمبر:

(أ) الشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة لشركة طبية للاستثمار

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية المباشرة %	
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
شركة العقيق للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١٠٠%	١٠٠%
شركة دور للضيافة	المملكة العربية السعودية	الضيافة والتطوير العقاري	١٠٠%	-
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)*	المملكة العربية السعودية	ضيافة وسياحة	-	٩٩,٩٦%
شركة طبية للتنمية الزراعية (تادك)**	المملكة العربية السعودية	زراعي	-	٥٤,٨٠%

\* في تاريخ ١٧ ذو القعدة ١٤٤٢هـ الموافق ٢٧ يونيو ٢٠٢١م قررت الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر لمساهمي الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على تعيين السادة / شركة الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO)، وذلك لتصفية أعمال الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) على ضوء أحكام نظام الشركات اعتباراً من ١ يوليو ٢٠٢١م. وسيستمر إدارة النشاط السياحي من قبل شركة العقيق للتنمية العقارية، والتي تملكها طبية بالكامل. وبالتالي وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم الانتهاء من التصفية ولاحقاً تم إغلاق السجل التجاري.

\*\* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، أكملت شركة طبية للاستثمار بيع إجمالي أسهمها في تادك بقيمة ٢٧٤,٠٠٠ سهم، والتي تمثل ٥٤,٨% من إجمالي أسهم شركة تادك بمبلغ إجمالي قدره ٥,٥ مليون ريال سعودي، وقد تم سدادها بالكامل من قبل المشتري، مما نتج عنه صافي خسارة قدرها ٢٤,٩ مليون ريال سعودي والتي تم تسجيلها كخسارة من بيع الاستثمار في شركة تابعة في قائمة الدخل الموحدة الموجزة للسنة.

١- معلومات الشركة (تتمة)

ب) الشركات الخاضعة للسيطرة غير المباشرة لشركة طبية للاستثمار

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية المباشرة % كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ٢٠٢٢ م
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	المملكة العربية السعودية	إدارة وتسويق العقار	- ١٠٠%

في تاريخ ١٣ رجب ١٤٤٣ هـ الموافق ١٤ فبراير ٢٠٢٢ م قررت الجمعية العامة لشركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) المقيدة بالسجل التجاري رقم (٤٦٥٠٠٢٨٢٧٨) الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على تعيين السادة / شركة الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO)، وذلك لتصفية أعمال شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) على ضوء أحكام نظام الشركات اعتباراً من تاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٢ م وتفويض شركة العقيق باستكمال كافة الاجراءات المترتبة على ذلك. وبالتالي وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تم الانتهاء من التصفية وتم إلغاء سجلها التجاري.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ أساس القياس

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

- الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأدوات المشتقات المالية 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 أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو العملة التشغيلية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٣- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل الأحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. 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 ٢٠٢٢ م.

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

- تحليل الحساسية (الإيضاح ٢٦)
- إدارة المخاطر المالية (الإيضاح ٤١)
- إدارة راس المال (الإيضاح ٤٢)

الأحكام

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

إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

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

تحديد الطريقة الخاصة بتقدير الثمن المتغير وتقييم القيود.

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



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

#### إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء (تتمة)

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

قبل تضمين أي قيمة للثمن المتغير في سعر المعاملة، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان بالإمكان تحديد الثمن المتغير. وقد تبين للمجموعة أن تقديرات الثمن المتغير غير مقيدة وذلك بناء على خبرتها السابقة وتوقعاتها التجارية والظروف الاقتصادية الحالية. إضافة لذلك، فإن عدم اليقين حول الثمن المتغير سيتم حله ضمن نطاق قصير الأجل.

#### تصنيف عقود إيجار العقارات - المجموعة كمؤجر

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

#### 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 متيقنة 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 تقويم مدة عقد الإيجار في حالة وقوع حدث هام أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء التحسينات المهمة على المباني المستأجرة أو تخصيص المهم حسب الطلب للأصل المستأجر).

#### مبدأ الاستمرارية

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

#### التقديرات والافتراضات

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

#### تصنيف الاستثمارات العقارية

تحدد المجموعة ما إذا كانت الممتلكات مؤهلة كاستثمارات عقارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٤٠) الاستثمارات العقارية. عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى للمجموعة.

#### قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين

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

#### مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. تستند مصفوفة مخصص على معدلات التعثر التاريخي الملحوظة للمجموعة. تقوم المجموعة بتقييم المصفوفة لتعديل خبرة خسارة الائتمان التاريخية مع المعلومات الاستشرافية. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخي الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يعتبر حساساً تجاه التغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. كما أن خبرة خسارة الائتمان التاريخية للمجموعة 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 (١٦، ٤١).

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة بغرض احتساب الاستهلاك والاطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنويا ويتم تعديل التغيير في مصروفات الاستهلاك والاطفاء، إن وجدت، في الفترات الحالية والمستقبلية.

تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام ضمن معاملة نظامية ما بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس أو في غياب ذلك، السوق الأفضل المتاح في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء المتعلقة به.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة بقدر ما يمكن. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات تسلسل هرمي على أساس المعطيات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

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

وفي الحالات التي تقسم فيها المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات إلى مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة إجمالاً بنفس مستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة وذلك على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل.

تقوم المجموعة بتسجيل التقلبات بين مستويات الهيكل الهرمي للقيم العادلة في نهاية فترة التقرير المالي التي تحدث في هذه التغييرات. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م لا توجد تقلبات بين المستويات.

تم الإفصاح عن القيم الدفترية والقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تعادل القيمة العادلة بصورة معقولة بالإيضاح رقم (٤٣).

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار، وبالتالي تستخدم معدل الاقتراض المتزايد الخاص بها لقياس مطلوبات الإيجار. معدل الاقتراض المتزايد 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 بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

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 ٢٠٢٣ م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدر 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 بها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدر الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر بها).
- الحق أو الحقوق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة الاشتراك مع المنشأة المستثمر بها.
- المقدر على استخدام نفوذها على المنشأة 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 المنشأة 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 المنشأة المستثمر بها.
- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها أم لا عندما تشير الحقائق والظروف أن هناك تغييراً في عنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة ولحين زوال مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف 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 الدخل وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخر بين المساهمين في الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى لو أن هذا التوزيع قد يؤدي إلى عجز في رصيد اصحاب الحقوق 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 حصص 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 ربح أو خسارة ناتجة عن فقد السيطرة في قائمة الدخل الموحدة. ويتم تسجيل أي استثمار محقق 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 حقوق الملكية 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.

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

٤ - ٢ 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 أصول المنشأة المستحوذ عليها. تقيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصاريف عند تكبدها وتدرج ضمن "المصاريف الأخرى".

عندما تقتني المجموعة منشأة أو نشاطاً ما فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستحوذ عليها لتحديد التصنيف الملائم لها وفقاً للشروط 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، فتقوم المجموعة بالإبلاغ عن المبالغ الأولية للبنود التي تكون المحاسبة بشأنها غير مكتملة. تعدل تلك المبالغ الأولية خلال فترة القياس، أو يتم الاعتراف بالموجودات أو المطلوبات الإضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف في تاريخ الاستحواذ، إذا كانت معروفة، التي كانت لتؤثر على المبالغ المعترف بها كما في ذلك التاريخ.

تقاس الشهرة بدايةً بالتكلفة (حيث تمثل الزيادة في إجمالي الثمن المحول والمبلغ المدرج مقابل الحصص غير المسيطرة وأي حصة مملوكة مسبقاً تزيد عن صافي الموجودات المكتتة والمطلوبات التي يتم تحملها القابلة للتحديد). وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصادفي 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 التعهد بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التقدير زيادة القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، يتم حينئذٍ إثبات الأرباح في قائمة الدخل الموحدة.

بعد الإدراج الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة 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 المولدة للنقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع منها الاستفادة من عمليات التجميع بصرف النظر عما إذا تم تخصيص موجودات أو مطلوبات أخرى للمنشأة المستحوذ عليها أو تلك الوحدات.

وفي الحالات التي يتم فيها توزيع الشهرة على الوحدة المدرة للنقدية 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 المدرة للنقدية.

٤-٣ استثمارات محاسب عنها 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 للمنشأة المستثمر بها، ولكنها ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمار في الشركة الزميلة يسجل في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زائداً حصة المجموعة في تغيرات ما بعد الاستحواذ في صافي موجودات الشركة الزميلة. 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. وفي حالة وجود تغير يكون قد تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية في الشركة الزميلة، فإن المجموعة تقوم عندئذٍ بتسجيل حصتها من أي تغيرات والإفصاح عنها - حسب مقتضى الحال - في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود الحصة المملوكة في الشركة الزميلة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة عن ذات 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 الشركة 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 استثمار في شركات مستثمر فيها".

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

٤-٤ الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية الأراضي والمباني والمعدات المحتفظ بها لدى المجموعة للحصول على الإيجار أو لتتمية رأس المال أو كليهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية بدايةً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتركم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام القيمة القابلة للاستهلاك والتي هي تكلفة الأصل أو مبلغ آخر أو بديل آخر للتكلفة ناقصاً قيمته المتبقية. يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره 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 ولا يتم استهلاك الأراضي. عندما يكون لأجزاء أحد الاستثمارات العقارية أعماراً إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للاستثمار العقاري والمعدات.

٤- معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٤ الاستثمارات العقارية (تتمة)

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية 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 الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم إثبات تكلفة الخدمة اليومية للاستثمارية العقارية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

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

فيما يلي نسبة الاستهلاك حسب الاعمار الإنتاجية المقدرة:

العمر الإنتاجي	الأصل
٣٣ - ٧٥ سنة	المباني
٥ سنوات - ٢٠ سنة	المعدات
٥ سنوات - ٢٠ سنة	أثاث ومعدات مكتبية

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والاعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في كل تاريخ تقرير مالي ويتم تعديلهم على أساس مستقبلي، إن كان لازماً. يتم تحويل من العقارات الاستثمارية إلى فئات عقارات تشغيلية أخرى فقط عند وجود تغير في الاستخدام مثبت من خلال الشروع في النشاط ذي الصلة مثل التطوير بغرض البيع. تتم مثل هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات كما في تاريخ التحويل.

٤-٥ ممتلكات ومعدات

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

تشمل التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الأصل. إن تكلفة الأصول 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.

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

يتم الاعتراف بتكلفة 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 إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. إن التكلفة اليومية لخدمة الممتلكات والمعدات يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة 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.

الإستهلاك في 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 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 ولا يتم استهلاك الأراضي.

فيما يلي نسبة الاستهلاك حسب الاعمار الإنتاجية المقدرة:

العمر الإنتاجي	الأصل
٣٣ سنة - ٧٥ سنة	المباني والتحسينات
٥ سنوات - ٢٠ سنة	معدات وأثاث
٥٠ سنة	أشجار مثمرة
٥ سنوات	سيارات

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

٤- معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٦-٤ موجودات ومطلوبات مصنفة 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 أولاً على الشهرة ومن ثم على الموجودات والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي، باستثناء أنه لا يتم تخصيص أي خسارة للمخزون والموجودات المالية وموجودات الضرائب المؤجلة وأصول منافع الموظفين والاستثمارات العقارية والتي لا تزال تقاس وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم إثبات خسائر الهبوط في القيمة عند التصنيف المبدئي كمحتفظ بها للبيع، وبعد ذلك يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الربح أو الخسارة. لا يتم إثبات المكاسب التي تزيد عن أي خسارة انخفاض في القيمة التراكمية.

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

- يمثل خطأ رئيسياً للأعمال أو منطقة جغرافية للعمليات.
- جزءاً من خطة منسقة للتخلص من 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.

٧-٤ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولي بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتناؤها بناء على تجميع الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبعد الاعتراف المبدئي بها، تُدرج الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المترام والخسائر المتركمة الناشئة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت. أما الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسل) فلا يتم رسملتها وتدرج في المصروفات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الوقت الذي تستحق فيها هذه المصروفات.

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

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى العمر الاقتصادي الانتاجي. يتم إطفاء تكلفة الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى للأصل كما يلي:

٣ - ٥ سنة

برامج الحاسب الآلي

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

٨-٤ المشاريع تحت الإنشاء

تظهر المشاريع قيد الإنشاء بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. يبدأ استهلاك المشاريع قيد الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المخصص لها، وتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات. يتم رسملة مصاريف التمويل بشأن القروض المستخدمة لتمويل إنشاء الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المحدد له.

٩-٤ أدوات مالية

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

الموجودات المالية

الإثبات الأولي والتصنيف والقياس اللاحق

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

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

٤- معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٩ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

#### القياس اللاحق

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

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المترجمة عند التوقف عن الإثبات (أدوات حقوق الملكية).
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة.

#### الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

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

تتضمن الموجودات المالية بالتكلفة اطفؤها للشركة ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى.

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

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

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

#### موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

هذه الفئة تتضمن الأدوات المشتقة وأدوات حقوق الملكية المدرجة والتي لم تختارها المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء لتصنيف القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم المدرجة كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند نشوء الحق في الدفع.

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

#### الغاء الاعتراف

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

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات فورية" 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

٤- معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٩-٤ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

الغاء الاعتراف (تتمة)

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. وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر به. وفي تلك الحالة تستمر المجموعة بالاقرار أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بالأصل. يقاس الأصل المحول والمطلوب المرتبط على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثراً عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة عن موعدها بـ (٣٦٠) يوماً. إلا أنه في بعض الحالات قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الأصل المالي متعثراً عندما توضح المعلومات الداخلية والخارجية عدم احتمالية استلام المجموعة كامل المبالغ التعاقدية القائمة قبل أخذ التحسينات الائتمانية المحتفظ بها لدى المجموعة بالحسبان. يتم شطب الأصل المالي في حال عدم وجود توقع معقول من استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

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

القياس اللاحق

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

تصنف المطلوبات المالية كـ "مقتناة لأغراض المتاجرة" في حال تم تكبدها لغرض إعادة شرائها في المستقبل القريب. تشمل هذه الفئة على أدوات المشتقات المالية التي أبرمتها المجموعة ولم يتم تخصيصها كأدوات تغطية طبقاً لما نص عليه المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). تصنف أيضاً المشتقات المستقلة الضمنية كاحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

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



٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٩-٤ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

**المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)**

هذه الفئة هي الأكثر أهمية للمجموعة. بعد الاعتراف الأولي، تُفاس القروض والسلف التي يترتب عليها فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. 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 الشامل الموحدة.

**إلغاء الاعتراف**

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزام أو الغاؤه أو انتهاءه. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات المطلوبات الأصلية وإثبات مطلوبات جديدة. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

**مقاصة الأدوات المالية**

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

٤-١٠ أدوات المشتقات المالية ومحاسبة تغطية المخاطر

تستخدم المجموعة أدوات المشتقات المالية مثل مقايضات أسعار العملات لتغطية مخاطر أسعار العملات. يتم، في الأصل، إثبات أدوات المشتقات المالية 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 الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في الربح أو الخسارة، فيما عدا الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية، حيث يتم إدراجه ضمن الدخل الشامل الآخر، وبعد ذلك يعاد تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر 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 بالتزامات 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.

وعند 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 تقي بمعايير محاسبة تغطية المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الاحتفاظ بصورة مستقلة بالربح أو الخسارة المتركمة 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 الربح أو الخسارة المتركمة – المثبت سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر – إلى الربح أو الخسارة للفترة.

٤- معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١١-٤ الموجودات الحيوية

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

١٢-٤ المخزون

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

١٣-٤ النقد وما في حكمه

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

١٤-٤ التزامات منافع الموظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل

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

برامج المساهمات المحددة

تمثل منافع التقاعد طبقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. لا توجد التزامات على المجموعة باستثناء الاشتراكات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تقوم المجموعة بإثبات الاشتراكات المستحقة إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عند استحقاقها.

منافع نهاية الخدمة

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

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

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

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

يتم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

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

٤- معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٥-٤ المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

يُعرَّف بالمخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية 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 المصروفات المتعلقة بالمخصص في قائمة الدخل الموحدة، بعد خصم أية مبالغ مستردة. إذا كان تأثير القيمة الوقتية للمال 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 الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال تدفق منافع اقتصادية. لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية احتمالاً بعيداً.

١٦-٤ الزكاة وضريبة الدخل

الزكاة

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

الضرائب على المبيعات

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

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

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

١٧-٤ 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.

١٨-٤ عقود الإيجار

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

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 بالاعتراف بالتزامات الإيجار لسداد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (تاريخ توافر الأصل حق الاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة لإعادة قياس التزامات الإيجار. تتضمن تكلفة الموجودات حق الاستخدام قيمة التزامات عقود الإيجار المسجلة والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ودفعات الإيجار المدفوعة في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً أي محفزات 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 ممارسه خيار الشراء، فيحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل. تخضع الموجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية الواردة في فقرة "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

٤ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٨-٤ عقود الإيجار (تتمة)

(٢) التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. 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. ويتم إدراج دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ثابت كمصروف (إلا إذا تم تكبدها لإنتاج بضاعة) في الفترة التي يحصل فيها الدفع.

ويتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديلاً أو تغييراً مدفوعات الإيجار (أي تغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مثل هذه المدفوعات مقابل الإيجار) أو تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل الأساسي.

(٣) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق استثناء الاعتراف بعقود 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 الاعتراف بعقود الإيجار للموجودات المنخفضة 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.

(٤) قائمة التدفقات النقدية

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

١٩-٤ إيرادات من العقود مع العملاء

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

(أ) تقديم الخدمات (إدارة وتسويق العقارات/ إيرادات الصيانة)

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

(ب) إيرادات الخدمات الفندقية

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

(ج) إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود الإيجار العقاري)

يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار من الاستثمارات العقارية في قائمة الدخل على أساس ثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

(د) أتعاب إدارة العقارات

تتحقق إيرادات أتعاب إدارة العقارات من الفنادق المدارة من قبل المجموعة وذلك عادة بموجب عقود طويلة الأجل مع مالكي الفنادق. تتضمن أتعاب الإدارة أتعاب أساسية، وتمثل بصورة عامة نسبة مئوية من إيرادات الفندق و/أو أتعاب حوافز تحدد عادة بناءً على ربحية الفندق، ويتم إثباتها عند تحققها وفقاً لمبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقد.

٤- معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢٠ الإيرادات التمويلية والتكاليف التمويلية

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

تتكون تكاليف التمويل من الأعباء المالية المتعلقة بالقروض لأجل التي يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة. ويتم إثبات تكاليف الاقتراض غير المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل في قائمة الدخل الموحدة وذلك باستخدام طريقة العمولة الفعلية.

يتم إظهار أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية على أساس الصافي ضمن تكلفة التمويل.

٤-٢١ العملات الأجنبية

تُعْرَضُ القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي، الذي هو أيضًا العملة الوظيفية المستخدمة لدى المجموعة. وفيما يتعلق بكل منشأة، تحدد المجموعة العملة الوظيفية والبنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام هذه العملة الوظيفية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتوحيد، وعند بيع عملية أجنبية، فإن الربح أو الخسارة المُعاد تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة يُظهر المبلغ الذي ينشأ من استخدام هذه الطريقة.

ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات كافة الفروقات في قائمة الدخل الموحدة. وتُترجم البنود غير النقدية التي تُقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار التحويل السائدة في تاريخ المعاملات المبدئية.

٤-٢٢ المصروفات

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

يتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة الإيرادات وأعباء التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات العمومية بين تكلفة إيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، عندما تقتضي الحاجة، على أساس ثابت.

٤-٢٣ التقارير القطاعية

إن قطاع الأعمال هو مجموعة من الأصول، العمليات والمنشآت:

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

٥- المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

٥-١ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة والسارية

فيما يلي المعايير والتعديلات والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م (مالم يرد خلاف ذلك):

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) " عقود التأمين"
- تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨)
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وبيان ممارسات المعايير الدولية للتقرير المالي (٢)
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

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

ولم تنفذ المجموعة التطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٥- المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة (تتمة)

٥-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولكن غير سارية بعد  
فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة.

تاريخ السريان

اسم المعيار والتعديل أو التفسير

- ١ يناير ٢٠٢٤ - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): مطلوبات غير متداولة مع تعهدات
- ١ يناير ٢٠٢٤ - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
- ١ يناير ٢٠٢٤ - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦): التزام عقد الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار
- ١ يناير ٢٠٢٤ - ترتيبات تمويل الموردين- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)
- ١ يناير ٢٠٢٥ - عدم إمكانية المبادلة بين العملة وعملة أجنبية- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)

وتتوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول.

٦- التقارير القطاعية

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

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. ويوضّح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

- أ) قطاع العقار - يشمل خدمات تأجير المراكز التجارية المملوكة للمجموعة وإدارة العقارات.
- ب) قطاع السياحة - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الغرف الفندقية والأجنحة السكنية والمنتجعات السياحية.
- ج) قطاع إدارة العقارات - يتضمن إدارة وتشغيل الفنادق والعقارات.
- د) قطاع الزراعة - يشمل نشاط زراعة وبيع التمور وبعض المنتجات الزراعية الأخرى - (تم تصنيف أنشطة القطاع كعمليات غير مستمرة في السنة السابقة وتم استبعادها خلال السنة الحالية).
- هـ) المركز الرئيسي - يشمل المركز الرئيسي للشركة والمعلومات المالية الخاصة بالاستثمارات الأخرى المملوكة بواسطة المجموعة.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٦- التقارير القطاعية (تتمة)

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

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

الإجمالي ريال سعودي	استبعاد الأرصدة والمعاملات بين القطاعات	المركز الرئيسي:	الزراعة *	إدارة العقارات	السياحة	العقارات	
							٢٠٢٣ م
٥٣٦,٤٠٦,٥٣٢	-	-	-	١,٤٣٤,٣٤٥	٣٢٤,٦٣٧,٥٠٦	٢١٠,٣٣٤,٦٨١	إيرادات
-	(٢,٨٢٤,٨٠٠)	-	-	٢,١٦٥,٤٦٨	١١٠,٠٠٠	٥٤٩,٣٣٢	إيرادات بين القطاعات
(١٤٨,٩٤٩,٨٩٧)	٢,٧٩١,٠٥١	-	-	(١,٤٤٦,١٢٦)	(١٢٦,٦٠٩,٣٤٠)	(٢٣,٦٨٥,٤٨٢)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
(٤٤,٧١٩,٩٧٥)	-	-	-	(٣,٥١٤)	(٣٢,٥٠٩,٢١٨)	(١٢,٢٠٧,٢٤٣)	استهلاك وإطفاء
٣٤٢,٧٣٦,٦٦٠	(٣٣,٧٤٩)	-	-	٢,١٥٠,١٧٣	١٦٥,٦٢٨,٩٤٨	١٧٤,٩٩١,٢٨٨	مجمّل ربح القطاع
٩,٥٢١,٤٨٢,٣٤٧	(٢,٧٤٥,٥٣٥,٩٢٤)	٦,٩٢٢,٤٨٣,٢٨٥	-	٦٨٧,١٥٧	٣,٦٤٨,٩٤٤,٣٥٢	١,٦٩٤,٩٠٣,٤٧٧	موجودات القطاع
٢,٩٠٢,٠٣٨,٤٥٢	(٦٨٥,٨٣٩,٠٣٩)	٢,٧٢٣,٤٦٧,٢٦٦	-	٢,٦٠٣,١١٦	٦٤١,٩٩٩,٦٩٧	٢١٩,٨٠٧,٤١٢	مطلوبات القطاع
							٢٠٢٢ م
٣٣٠,٢٨٣,٩٠٦	-	-	-	-	١٩٩,٧٤٣,٦٥٤	١٣٠,٥٤٠,٢٥٢	إيرادات
(١١٣,٥٩٢,٧٥١)	-	-	-	-	(٩٦,١٥٤,٤٤١)	(١٧,٤٣٨,٣١٠)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
(٢٧,٧٠٧,٤٦٦)	-	-	-	-	(٢٠,٨٥٢,٦١٣)	(٦,٨٥٤,٨٥٣)	استهلاك وإطفاء
١٨٨,٩٨٣,٦٨٩	-	-	-	-	٨٢,٧٣٦,٦٠٠	١٠٦,٢٤٧,٠٨٩	مجمّل ربح القطاع
٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	٢,٨٣٣,٥٢٤,٢١٢	٥٨,٣٨٢,١٤٤	-	١,٣٢٧,٢٢٧,٠٦٣	٤٧٥,٠٣٥,٦٩٣	موجودات القطاع
٦٨٩,٩٩٧,٩٨٦	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	٨٧٩,٦٣٩,٦٥٦	١,٧٦١,٤٧١	-	١٠٠,٦٥٤,٣٣٦	٥٥,٣٤٥,١٥٥	مطلوبات القطاع

\* تمثل موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٦- التقارير القطاعية (تتمة)

١-٦ تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة عن السنتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢ م ريال سعودي	٢٠٢٣ م ريال سعودي	
١٨٨,٩٨٣,٦٨٩	٣٤٢,٧٣٦,٦٦٠	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
(١٩١,٠٠٠)	(١,٠١٢,٥٧٤)	المبالغ غير الموزعة:
(٥٥,٥٦٦,٢٠١)	(٦٩,٥٦٦,٧٢٥)	مصاريف بيع وتسويق
٨,٨٢٧,٠٦٧	١١,٩٤١,١٣٣	مصاريف عمومية وإدارية
(٨,٨٥٩,٠٦٧)	(١١٩,٠٦٢,٦٨٦)	رد مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
١٠,٤٨٢,٩٤٨	١٦,٢٤٣,٦٩٨	مصاريف تشغيلية أخرى
(٥٧٨,٠١٢)	(٩١٣,٧٢٢)	توزيعات الأرباح من الشركات المستثمر بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٢٤,٩٠٤,٣٨٨)	حصة من نتائج استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	(١٠,٧٠٦,٨١٠)	خسارة من مبيعات استثمار في شركة تابعة
(١,٤٠٢,٩٧٤)	(١٣,٩٥٩,٥٢٠)	مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى
١٦,٠٨٢,٩٤٦	(٩,٤٤٩,٧٩٩)	تكاليف تمويل
		(مصاريف) إيرادات أخرى، صافي
(٣١,٢٠٤,٢٩٣)	(٢٢١,٣٩١,٣٩٣)	إجمالي مبالغ غير موزعة
١٥٧,٧٧٩,٣٩٦	١٢١,٣٤٥,٢٦٧	الدخل قبل الزكاة



شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧- الممتلكات والمعدات

١-٧ فيما يلي حركة الممتلكات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

التكلفة:	أراض	المباني	معدات واثاث	سيارات	أشجار مثمرة	الإجمالي ريال سعودي
في بداية السنة	١,٥٦٨,٨٩٦,٠٠٨	٧٩٠,٧١٧,٥٥٣	١٥٣,٠٦٦,١٢٥	٨١٨,٠٦٤	-	٢,٥١٣,٤٩٧,٧٥٠
استحواذ على شركة تابعة	٥٣٨,٦٦١,٨٥٠	٢,٣٣٨,٨٣٤,٢٩٩	٧١٢,٠١٠,٧١٠	٧,٥٥٧,٥٢٣	-	٣,٥٩٧,٠٦٤,٣٨٢
إضافات	٢,٤١٢,٥٧٢	٢٧,٨٤٠,٦٨٠	١٢,٦١٧,٣٥١	١٣١,٩٠٠	-	٤٣,٠٠٢,٥٠٣
استبعادات	-	(١١,١٢٠,٧٢٣)	(٢٠,٥٢٨,٤٥٨)	-	-	(٣١,٦٤٩,١٨١)
محول من مشاريع تحت الإنشاء (إيضاح ٨)	-	١٨٣,٨٨٠,٣٢٥	٨٥,٩٥٦,٩٢٩	-	-	٢٦٩,٨٣٧,٢٥٤
<b>الرصيد في نهاية السنة</b>	<b>٢,١٠٩,٩٧٠,٤٣٠</b>	<b>٣,٣٣٠,١٥٢,١٣٤</b>	<b>٩٤٣,١٢٢,٦٥٧</b>	<b>٨,٥٠٧,٤٨٧</b>	<b>-</b>	<b>٦,٣٩١,٧٥٢,٧٠٨</b>
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة						
في بداية السنة	-	١٦٢,٩٧٦,٢٢٠	١٠٩,٤٧٤,٩٤٥	٦٩٩,٩٧١	-	٢٧٣,١٥١,١٣٦
استحواذ على شركة تابعة	٤,٧٨٠,١٦٦	٧٦٤,٠٠٩,٩٨٢	٤٤١,٢٨٨,٩٥٩	٦,٨٣٣,٥١٤	-	١,٢١٦,٩١٢,٦٢١
المحمل للسنة	-	١٨,٩٠٠,٠٠٨	١٥,١٨٢,٠٠٤	١٢٢,٤٣٧	-	٣٤,٢٠٤,٤٤٩
استبعادات	-	-	(١٧,٦٥٠,٧٥٤)	-	-	(١٧,٦٥٠,٧٥٤)
تحويلات من استثمارات عقارية	-	-	٣٤١,٨٢٨	-	-	٣٤١,٨٢٨
<b>الرصيد في نهاية السنة</b>	<b>٤,٧٨٠,١٦٦</b>	<b>٩٤٥,٨٨٦,٢١٠</b>	<b>٥٤٨,٦٣٦,٩٨٢</b>	<b>٧,٦٥٥,٩٢٢</b>	<b>-</b>	<b>١,٥٠٦,٩٥٩,٢٨٠</b>
<b>صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</b>	<b>٢,١٠٥,١٩٠,٢٦٤</b>	<b>٢,٣٨٤,٢٦٥,٩٢٤</b>	<b>٣٩٤,٤٨٥,٦٧٥</b>	<b>٨٥١,٥٦٥</b>	<b>-</b>	<b>٤,٨٨٤,٧٩٣,٤٢٨</b>

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧- الممتلكات والمعدات (تتمة)

٢-٧ تتكون الحركة في الممتلكات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مما يلي:

التكلفة:	أراضي	المباني	معدات واثاث	سيارات	أشجار مثمرة	الإجمالي ريال سعودي
في بداية السنة	١,٥٣٥,٣٣٢,٩٧٤	٧٩١,٨٤٦,٢٠٥	١٧٠,٣٥٤,٠٥٣	٢,٢٣٦,٧٤٤	٧٥,٩٩٢,٢٤٢	٢,٥٧٥,٧٦٢,٢١٨
إضافات	٤٩,٧٩١,٦٣٠	٤,٣١٤,٨٧٠	٢,٠١٩,١٢٦	-	-	٥٦,١٢٥,٦٢٦
استبعادات	(١,١٢٧,٥٠٠)	-	(٦,٦١٧,٣٦٦)	-	-	(٧,٧٤٤,٨٦٦)
المحول لموجودات محتفظ بها للبيع (٤-٧)	(١٥,١٠١,٠٩٦)	(٥,٤٤٣,٥٢٢)	(١٢,٦٨٩,٦٨٨)	(١,٤١٨,٦٨٠)	(٧٥,٩٩٢,٢٤٢)	(١١٠,٦٤٥,٢٢٨)
الرصيد في نهاية السنة	١,٥٦٨,٨٩٦,٠٠٨	٧٩٠,٧١٧,٥٥٣	١٥٣,٠٦٦,١٢٥	٨١٨,٠٦٤	-	٢,٥١٣,٤٩٧,٧٥٠
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة	٢٣٤,٠٥٦	١٥٣,٥٠٤,٥١٩	١١٧,١٢٤,٦٩٠	٢,٠٠٢,٨٦٤	١٨,٢٦٢,٦٩٢	٢٩١,١٢٨,٨٢١
في بداية السنة	-	١٣,٣١٢,٩٢٢	٨,٣٤٥,٢٩٩	١٠٧,٣٣٥	-	٢١,٧٦٥,٥٥٦
المحمل للسنة	-	-	(٦,٦١٥,١٥١)	-	-	(٦,٦١٥,١٥١)
استبعادات	(٢٣٤,٠٥٦)	(٣,٨٤١,٢٢١)	(٩,٣٧٩,٨٩٣)	(١,٤١٠,٢٢٨)	(١٨,٢٦٢,٦٩٢)	(٣٣,١٢٨,٠٩٠)
المحول لموجودات محتفظ بها للبيع (٤-٧)	-	١٦٢,٩٧٦,٢٢٠	١٠٩,٤٧٤,٩٤٥	٦٩٩,٩٧١	-	٢٧٣,١٥١,١٣٦
الرصيد في نهاية السنة	-	٦٢٧,٧٤١,٣٣٣	٤٣,٥٩١,١٨٠	١١٨,٠٩٣	-	٢,٢٤٠,٣٤٦,٦١٤
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١,٥٦٨,٨٩٦,٠٠٨	٦٢٧,٧٤١,٣٣٣	٤٣,٥٩١,١٨٠	١١٨,٠٩٣	-	٢,٢٤٠,٣٤٦,٦١٤

٣-٧ تم تحميل الاستهلاك كما يلي:

تكاليف إيرادات	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
المصاريف العمومية والإدارية	٣٣,٠٦٦,٢٣٦	٢٠,٨٠٧,٧٨١
	١,٠٠٩,٦١٣	٩٥٧,٧٧٥
	٣٤,٠٧٥,٨٤٩	٢١,٧٦٥,٥٥٦

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧- الممتلكات والمعدات (تتمة)

٤-٧ في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢ م قررت الجمعية العادية السادسة والثلاثين لشركة طبية للتنمية الزراعية - نادك الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية ، وعليه فقد تم إعادة تبويب رصيد الممتلكات والمعدات المملوكة لشركة نادك وتصنيفها كموجودات محتفظ بها للبيع.

٥-٧ تتضمن الممتلكات عدد (٤) قطع أرضي تقع في المدينة المنورة ومدينة الرياض مملوكة للمجموعة تبلغ إجمالي قيمتها الدفترية ٥٢٢ مليون ريال سعودي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل الحصول على قرض لتنفيذ مشروعات تجارية عليها.

٨- المشاريع تحت الإنشاء

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

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٠٢,٠٧٦,٣١٢	٢٩٢,٥٦٠,٨٠٨	في بداية السنة
-	٢٩٩,٤٨٤,٠١٦	استحواذ على شركة تابعة
١٩٠,٤٨٤,٤٩٦	٢٨٨,٦١٢,٠٤٣	إضافات
-	(٢٦٩,٨٣٧,٢٥٤)	محول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ٧)
<u>٢٩٢,٥٦٠,٨٠٨</u>	<u>٦١٠,٨١٩,٦١٣</u>	الرصيد في نهاية السنة

١-٨ تمثل المشاريع تحت الإنشاء بشكل رئيسي تكلفة إنشاء فنادق ومراكز تجارية وتجديد الفنادق والمراكز التجارية القائمة بالإضافة إلى مشاريع أخرى. ويتضمن هذا البند تكاليف المقاولين بالإضافة إلى مصاريف إدارة المشاريع ومصاريف التصاميم وتكاليف الاقتراض ومصاريف متنوعة أخرى.

٢-٨ تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات خلال ٢٠٢٣ م والتي بلغت ٢٧٠ مليون ريال سعودي بشكل أساسي تكلفة العقارات السكنية الجديدة في قطاع تأجير العقارات في مدينة الرياض بالإضافة إلى تجديد العقارات في قطاعي تأجير العقارات والسباحة في مدينة الرياض والمدينة المنورة.

٣-٨ بلغت قيمة تكاليف الاقتراض المرسلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١٥,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢ م: ٢,٥ مليون ريال سعودي). يعتبر المعدل المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسلة هو معدل العمولة الفعلي للسلف الخاصة بتلك الموجودات المؤهلة.

٩- الموجودات غير الملموسة

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٥,٨٢١,٤٧١	٥,٨٢١,٤٧١	<b>التكلفة:</b>
-	١٦,٧٩٤,٥٧٠	في بداية السنة
-	١,٠٩٤,١٧٦	استحواذ على شركة تابعة
<u>٥,٨٢١,٤٧١</u>	<u>٢٣,٧١٠,٢١٧</u>	إضافات
		الرصيد في نهاية السنة
		<b>الإطفاء المتراكم:</b>
٣,٠٦٢,٠٢٦	٣,٨٠١,١٢٣	في بداية السنة
-	١٣,٣٦٠,٤١٣	استحواذ على شركة تابعة
٧٣٩,٠٩٧	٩٢٩,٦٣٢	إطفاء خلال السنة
<u>٣,٨٠١,١٢٣</u>	<u>١٨,٠٩١,١٦٨</u>	الرصيد في نهاية السنة
<u>٢,٠٢٠,٣٤٨</u>	<u>٥,٦١٩,٠٤٩</u>	صافي القيمة الدفترية

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٠ - الاستثمارات العقارية

التكلفة:	أراض	المباني	الأثاث والمعدات	الإجمالي
في بداية السنة	٢٤٧,٥٢٧,٨٨٠	٢٠٨,٥٨٦,٢١٢	٥٤,٩٣٦,٤٧٣	٥١١,٠٥٠,٥٦٥
استحواذ على شركة تابعة	٢٠٥,٤١٠,٦٦٩	١٩,١٨٩,٠٩٥	٢,٦٤٤,٥٣٢	٢٢٧,٢٤٤,٢٩٦
إضافات خلال السنة	-	-	١٦,٦٨٤,٥٣٥	١٦,٦٨٤,٥٣٥
استبعادات/ شطب	-	-	(١٧٣,٤٢٩)	(١٧٣,٤٢٩)
<b>الرصيد في نهاية السنة</b>	<b>٤٥٢,٩٣٨,٥٤٩</b>	<b>٢٢٧,٧٧٥,٣٠٧</b>	<b>٧٤,٠٩٢,١١١</b>	<b>٧٥٤,٨٠٥,٩٦٧</b>
<b>الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة</b>				
في بداية السنة	-	٣١,٠٢٠,٢٥٦	١٥,٧٨٨,٥٤١	٤٦,٨٠٨,٧٩٧
استحواذ على شركة تابعة	-	٨,٤٧٩,٨١٥	٦٣٤,٨٦٣	٩,١١٤,٦٧٨
استهلاك للسنة	-	٤,٣٤٢,٥٥٧	٥,٨٧٥,٦٣٨	١٠,٢١٨,١٩٥
الانخفاض في القيمة خلال السنة	١,٥٥٠,٠٠٠	١,٦٨٨,٦٦٣	-	٣,٢٣٨,٦٦٣
استبعادات/ شطب	-	-	(٥٠,٤٩٢)	(٥٠,٤٩٢)
المحول إلى الممتلكات والمعدات	-	-	(٣٤١,٨٢٨)	(٣٤١,٨٢٨)
<b>الرصيد في نهاية السنة</b>	<b>١,٥٥٠,٠٠٠</b>	<b>٤٥,٥٣١,٢٩١</b>	<b>٢١,٩٠٦,٧٢٢</b>	<b>٦٨,٩٨٨,٠١٣</b>
<b>صافي القيمة الدفترية</b>				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٤٥١,٣٨٨,٥٤٩	١٨٢,٢٤٤,٠١٦	٥٢,١٨٥,٣٨٩	٦٨٥,٨١٧,٩٥٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٢٤٧,٥٢٧,٨٨٠	١٧٧,٥٦٥,٩٥٦	٣٩,١٤٧,٩٣٢	٤٦٤,٢٤١,٧٦٨

تقدير القيمة العادلة

١٠-١ تتمثل الاستثمارات العقارية للمجموعة في ٦ عقارات تجارية بالمدينة المنورة والرياض (٢٠٢٢ م : ٥ عقارات) تتكون من مكاتب ومباني ومحلات مؤجرة بالكامل لأطراف آخرين.

١٠-٢ بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣,٥٦ مليار ريال سعودي (٢٠٢٢ م : ٣,٨٢ مليار ريال سعودي). تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فالبو إسترات وباركود) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق ومنهجيات تقييم متعارف عليها التي تشمل على أحكاماً وتقديرات جوهرية. إن أي تغيير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للاستثمارات العقارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، قد ينتج عنه تغيير جوهرية في القيمة العادلة لهذه الموجودات.

١٠-٣ قامت المجموعة في ١٢ مارس ٢٠٢٠ م من خلال اتفاقية بيع شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما) بنقل الأرض والمباني المقامة عليها البالغ قيمتها ٤,٣ مليون ريال سعودي لصالح المجموعة ضمن شروط الاتفاقية، وعليه تم إعادة تصنيف الأرض والمباني المقامة عليها ضمن الاستثمارات العقارية. لا تزال الإجراءات النظامية لتحويل ملكية الأرض والمباني قائمة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة. قامت الإدارة بتقييم الشكوك الهامة حول نقل الملكية، بناء على التحديثات الأخيرة لوضع الإجراءات النظامية لنقل الملكية. وبالتالي، انخفضت قيمة الأراضي والمباني ذات الصلة بالكامل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

١١ - موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

تستأجر المجموعة عدة موجودات بما في ذلك الأراضي والمباني وتتضمن عقود الإيجار للمجموعة خيار التمديد، حيث 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.

قامت المجموعة بتأجير أجنحة فندقية لأغراض التشغيل. خلال ٢٠٢٢ م تم فسخ وإلغاء تلك العقود وذلك لقفل الأجنحة للبدء بتنفيذ مشروع تجديد وتطوير أجنحة طبية المدينة.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١١ - موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار (تتمة)

(أ) موجودات حق الاستخدام  
وفيما يلي بيان المعلومات المتعلقة بالموجودات التي تكون المجموعة بشأنها هي المستأجر:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٣,٩١٧,٣١٣	-	الرصيد في بداية السنة
-	١٧٨,٥٩٧,٤٨٣	استحواذ على شركة تابعة
-	(١,١٢٨,٩٦٦)	الاستهلاك المحمل خلال السنة
(٣,٩١٧,٣١٣)	-	استبعادات
-	١٧٧,٤٦٨,٥١٧	الرصيد في نهاية السنة

(ب) التزامات عقود الإيجار  
وفيما يلي بيان القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار المثبتة والتغيرات خلال السنة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦,٠١٦,٠٣٧	-	الرصيد في بداية السنة
-	٣٢٤,٠٥٦,٦٨٨	استحواذ على شركة تابعة
-	١,١٧٧,٧٠٤	مصاريف التمويل
(٣,٩١٧,٣١٣)	-	استبعادات
(٢,٠٩٨,٧٢٤)	-	مدفوعات خلال السنة
-	٣٢٥,٢٣٤,٣٩٢	الرصيد في نهاية السنة
-	٣٩,٦٨٧,٤٢٨	ناقصاً: الجزء المتداول
-	٢٨٥,٥٤٦,٩٦٤	الجزء غير المتداول

وفيما يلي المبالغ المُعترف بها في قائمة الدخل المُوحدة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
-	١,١٢٨,٩٦٦	مصروف استهلاك الموجودات حق الاستخدام
-	١,١٧٧,٧٠٤	مصروف تمويل على التزامات الإيجار
-	٢,٣٠٦,٦٧٠	إجمالي المبلغ المُعترف به في قائمة الدخل الموحدة

١٢ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	إيضاح	
٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨	٧١٣,٠١٤,٦٥٢	١-١٢	استثمارات في أسهم شركات مدرجة
٢٩,٤٧٦,٥٦٧	٣١,١٩٢,٦٥١	٢-١٢	استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة
٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	٧٤٤,٢٠٧,٣٠٣		الإجمالي
١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	١٦٨,٠٨٠,٠٨٤		ناقصاً: الجزء المتداول
٤٥٢,٢٤١,٨٤٠	٥٧٦,١٢٧,٢١٩		الجزء غير المتداول

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

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

الحركة خلال السنة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٧٦٤,٢١١,١٩١	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	الرصيد في بداية السنة
-	١,٧١٦,٠٨٤	استحواذ على شركة تابعة
٢٥٦,٤٣١,٨٣٧	-	إضافات في استثمارات**
(١٩٩,٤٢٣,٢٤٧)	-	استيعادات*
(١٣١,٣٩٥,٦٢٠)	١١٢,٤٣٩,٦٢٣	المكاسب (الخسائر) غير المحققة من إعادة التقييم
(٥٩,٧٧٢,٥٦٦)	-	إعادة تصنيف للاستثمار في الشركات الزميلة (١-١٣)
<u>٦٣٠,٠٥١,٥٩٥</u>	<u>٧٤٤,٢٠٧,٣٠٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

١-١٢ استثمارات في اسهم شركات مدرجة

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	نسبة المساهمة في رأس المال		
		٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	١٦٨,٠٨٠,٠٨٤	%٠,٢٥	%٠,٢٥	شركة سابك للمغذيات الزراعية *
٣٤٩,٩٠٩,٢٠٠	٤٥٦,٧٧١,٦٠٠	%٩,٦٠	%٩,٦٠	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية**
٧٢,٨٥٦,٠٧٣	٨٨,١٦٢,٩٦٨	%٠,٧٢	%٠,٧٢	شركة مكة للإنشاء والتعمير
<u>٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨</u>	<u>٧١٣,٠١٤,٦٥٢</u>			الإجمالي

\* خلال عام ٢٠٢١ م، قررت الشركة البدء في بيع الأسهم المملوكة لشركة طبية في شركة سابك للمغذيات الزراعية. وبناء على ذلك، تم بيع ٦,٧ مليون سهم مما أدى إلى تحقيق مكاسب تراكمية محققة بلغت ٤٤٤,٥ مليون ريال سعودي في السنوات السابقة. كما تم تبويب قيمة العدد المتبقي من الأسهم والبالغة ١,٢ مليون سهم ضمن الموجودات المتداولة.

\*\* قامت المجموعة بشراء عدد ٢١,٧٢ مليون سهم في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بقيمة ٢٥٧,٣ مليون ريال، بصورة مباشرة من شركة مجموعة صافولا، وتم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات النظامية والرقابية. خلال ديسمبر ٢٠٢٢ م اكتملت عملية الاستحواذ وتم نقل ملكية الأسهم والحصص إلى شركة طبية للاستثمار.

٢-١٢ استثمارات في اسهم شركات غير مدرجة

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	نسبة المساهمة في رأس المال		
		٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٩,٤٧٦,٥٦٧	٢٩,٤٧٦,٥٦٧	%٢,٣٣	%٢,٣٣	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
-	١,٧١٦,٠٨٤	-	%١,٦٧	شركة السياحة الوطنية
<u>٢٩,٤٧٦,٥٦٧</u>	<u>٣١,١٩٢,٦٥١</u>			الإجمالي

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٣- استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة (%)	
			٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري (١-١٣)	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	٢٠٪	٢٠٪
الشركة السعودية للضيافة التراثية (٢-١٣)	تقديم خدمات سياحية	المملكة العربية السعودية	٥٥٪	٣٠٪
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (١-١٣)	تقديم خدمات عقارية	المملكة العربية السعودية	٣٥,٠٦٪	٣٥,٠٦٪
شركة المدينة للفنادق المحدودة	تقديم خدمات عقارية	المملكة العربية السعودية	٥٠٪	-
شركة برج المدينة العقارية	تقديم خدمات فندقية	المملكة العربية السعودية	٤٩٪	-
شركة فندق مطار المدينة المنورة (١-١٣)	تقديم خدمات فندقية	المملكة العربية السعودية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪
			<u>٣٨٢,٤٧٢,٤٧٢</u>	<u>٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧</u>

حركة الإستثمارات في شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	
٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧	٨٠,٠٠٢,٤٢٣	الرصيد في بداية السنة
٤٤,٦١٧,٧٦٠	-	استحواذ على شركة تابعة
(٩١٣,٧٢٢)	(٥٧٨,٠١٢)	الحصة في صافي النتائج للسنة
-	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	المتحصلات من شركة تحت التصفية
١,١١١,٤٥٧	٢٠٢,٩٦٠,٠٠٠	إضافات (١-١٣)
-	٥٩,٧٧٢,٥٦٦	إعادة تصنيف استثمارات (١-١٣)
<u>٣٨٢,٤٧٢,٤٧٢</u>	<u>٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧</u>	الرصيد في نهاية السنة

١-١٣ قامت شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري بالتنازل عن ملكية حصصها في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية لصالح شركائها، وكان عدد الحصص المتنازل عنها لصالح طيبة ٧,٧٤ مليون حصة. وعليه تم إعادة تصنيف جزء من قيمة الاستثمار في شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري إلى استثمار في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (إيضاح ١٢). كما قامت المجموعة بشراء عدد ١٧,٢ مليون حصة إضافية في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية من شركة مجموعة صافولا بقيمة إجمالية بلغت ٢٠٢,٩٦ مليون ريال سعودي، وعليه بلغ إجمالي حصص طيبة في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية ٢٩,١ مليون حصة، وحيث ارتفعت نسبة ملكية طيبة في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية إلى ٣٥,٠٦٪ تم إعادة تصنيف الاستثمار من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استثمار في شركة زميلة وفق طريقة حقوق الملكية.

٢-١٣ خلال ٢٠١٩ م، وافق المساهمون على تصفية الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للشركة. لا تزال الإجراءات القانونية للتصفية قيد التنفيذ حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة

٣-١٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قرر الشركاء في شركة فندق مطار المدينة المنورة (ومن ضمنهم شركة طيبة للاستثمار) دعم موقف السيولة النقدية لدى شركة فندق مطار المدينة المنورة وذلك بتقديم قرض طويل الأجل من خلال توقيع عقد "وكالة بالاستثمار" مع شركة فندق مطار المدينة المنورة، وقامت شركة طيبة للاستثمار بسداد حصتها منه البالغة ١٥ مليون ريال سعودي مستحق في ٣١ مايو ٢٠٢١ م. علاوة على ذلك، سجلت المجموعة حصة إضافية من الخسائر التي بلغت ٢,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢ م: رد ١,٧ مليون ريال سعودي) (إيضاح ٣٤) مما أدى إلى وجود مخصصات متراكمة مقابل خسائر الاستثمار في شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية لتصل إلى ٩,٧ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٦). كما تتحمل المجموعة التزام محتمل بقيمة ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي، والتي تمثل قيمة الضمان الممنوح من المجموعة لمؤسسة مالية لضمان قرض مجموعة فندق مطار المدينة المنورة ولم تسجل المجموعة أي مخصص لهذا الالتزام المحتمل.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٣ - استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

١٣-٤ يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الهامة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية المدرجة في قوائمها المالية، كما يطابق الجدول المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية:

شركة برج المدينة العقارية * ٢٠٢٣/١٢/٣١ م	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية * ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ م		شركة فندق مطار المدينة المنورة * ٢٠٢٣/١٢/٣١ م		نسبة حصة الملكية
	٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
%٤٩	%٣٥,٠٦	%٣٥,٠٦	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	
٢٥٨,٩٢١,٧٨١	٧٦٦,٠٤٥,٨٩١	٧٦٥,٣٣٧,٨٠٨	١٢٠,١٢٢,٢٧٣	١٢٢,٦٤٥,٢٢٤	موجودات
(١٧٩,٦٣٤,٦٤١)	٣,٦٢٨,٤٣٢	٣,٨٧٥,١٩٥	١٤٠,٨٠٧,٢٦٨	١٥١,٦٧٥,٥٩١	مطلوبات
-	-	-	١٥,٠٥٧,٦٩٠	٢٨,١٣٠,٧٩٥	إيرادات
(٤٦٠,٥٢٧)	(١,١٢٤,٣٧٣)	(١,٧٩٩,٩٥٦)	(١٢,٨٣٤,٨١٤)	(٨,٣٩٦,٦٠٤)	إجمالي الخسارة الشاملة المتعلقة بالمساهمين
(٢٢٥,٦٥٨)	(٣٩٤,٢٠٥)	(٦٣١,٠٦٥)	(٤,٢٧٨,٢٧١)	(٢,٧٩٨,٥٨٨)	حصة المجموعة من الدخل الشامل

\* تمثل البيانات المالية في تلك التواريخ آخر بيانات مالية متاحة لتلك الشركات عند تاريخ إعداد القوائم المالية للمجموعة للسنة الحالية وللسنة المقارنة. كما تقوم المجموعة بتقدير وإثبات حصتها في نتائج الشركات الزميلة في حال عدم توفر بيانات وقوائم مالية حديثة لها. كما يمثل بند الموجودات في القوائم المالية لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية بصورة رئيسية استثمار في اسهم بشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية، حيث إنها تملك ٨٣ مليون سهم في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

\*\* تم الاستحواذ على شركة برج المدينة العقارية كجزء من الاستحواذ على شركة دور للضيافة اعتباراً من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣ م. يشمل إجمالي الخسارة الشاملة الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بأكملها.



شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٤ - معاملات مع جهات ذات علاقة 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.

(أ) مستحق من أطراف ذات علاقة

الرصيد الختامي		مبلغ المعاملة		نوع العلاقة	المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة	الاسم
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م			
-	١٥,٤٠٧,٢٨٢	٢٢,٤٩٦,٤٩٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	شركة فندق مطار المدينة المنورة	
-	٦٤٨,٣٧٥	-	٢٢٨,٢٠٥	تمويل	مجمع الجزيرة بدر المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	
-	٦٠٢,٣٥٩	-	٣٧٩,٠٠٠	إيرادات أتعاب الإدارة	شركة أصيلة للاستثمار	
-	٢٦٩,٦٦٦	-	١,٢٠٤,٢٢١	مصرفات مدفوعة نيابة	فندق ام القرى المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	
-	١٤٤,٧١٩	-	١,١٠٧,٩٥٤	إيرادات أتعاب الإدارة	جهات منتسبة من خلال الملكية المشتركة	أخرى
-	١٧,٠٧٢,٤٠١					
-	١٥,٤٠٧,٢٨٢					ناقصاً: الجزء غير المتداول
-	١,٦٦٥,١١٩					جزء متداول

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٤ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

(ب) مستحق لجهات ذات علاقة

الاسم	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات		مبلغ المعاملة	
		٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
جمعية ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	جمعية شقيقة	٥,٢٠٨,١٨٠	٤,٨٦٥,٧٥٠	٢,٠٨٩,٨٣٩	٣,٨٥٣,٩١٢
مجمعا الجزيرة والدوادية	مملوكتان لشريك في شركة مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق ملكية	-	-	١٨,٤٦٠,٣٦٩	-
شركة المدينة للفنادق المحدودة	استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	-	-	١٤,٦٥١,٤٩٦	-
فندق مكارم البيت المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	عقار مملوك من قبل مساهم	٢٣٦,٢٢٤	-	٢٠٧,٧١٧	-
أخرى	جهات منتسبة من خلال الملكية المشتركة	٦٢٢,٥٢١	-	٢٤٤,٣٦٨	-
				٣٥,٦٥٣,٧٨٩	٣,٨٥٣,٩١٢

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 ٦٩٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة التنفيذية

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

٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	
٥,٧٠١,٢٦٤	٤,٣٩٥,٦٩٦	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدل حضور ومكافآت اللجان
٩,١٥٨,٨٨٦	١٤,١٠٥,١٥٣	رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين
٤٤٧,١٣١	-	منافع نهاية الخدمة للموظفين - كبار موظفي الإدارة
١٥,٣٠٧,٢٨١	١٨,٥٠٠,٨٤٩	

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٥ - المخزون

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
-	٥,٦١٣,٠٢٩	بباضات ومفروشات
٣,٤٤٧,٥٢٢	٥,٤٤٣,٩٧٣	قطع غيار
-	٤,٩١٦,٢٣١	إكسسوارات وفضيات
-	٣,٠٠١,٣٦٣	طعام وشراب
-	٢,٥٤٦,٢٣٣	أدوات ومعدات مطبخ
-	١,٦٠٩,٠٣٨	لوازم تشغيل
-	٨٣٨,٠٣٥	قرطاسية وطباعة
٣,٤٤٧,٥٢٢	٢٣,٩٦٧,٩٠٢	
(٢,٧٣٣,٨٦٩)	(٢,٣٦٩,٦٧٥)	ناقصاً: الانخفاض في قيمة المخزون
٧١٣,٦٥٣	٢١,٥٩٨,٢٢٧	

وفيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦,٥٩٧,٨٧١	٢,٧٣٣,٨٦٩	الرصيد في بداية السنة
١٨٨,٥١٥	(٢٥٣,٧٧٨)	(رد) مخصص خلال السنة
-	(١١٠,٤١٦)	مشطوب خلال السنة
(٤,٠٥٢,٥١٧)	-	محول إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع
٢,٧٣٣,٨٦٩	٢,٣٦٩,٦٧٥	الرصيد في نهاية السنة

١٦ - الذمم المدينة التجارية

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١١٤,٠٧٣,٥٢٤	٢٨٠,٣٩٩,٣٨١	ذمم مدينة تجارية
(١٠٢,٧٣٩,٠٧٩)	(١٢٤,٣٨٤,١٢١)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
١١,٣٣٤,٤٤٥	١٥٦,٠١٥,٢٦٠	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٣٨,٢٨٥,٩٢٩	١٠٢,٧٣٩,٠٧٩	الرصيد في بداية السنة
-	٣٩,٣٧٩,٨٤٠	استحواذ على شركة تابعة
(٨,٨٢٧,٠٦٧)	(١١,٩٤١,١٣٣)	(رد) مخصص خلال السنة
(٢٦,٧١٩,٧٨٣)	(٥,٧٩٣,٦٦٥)	المخصص المشطوب
١٠٢,٧٣٩,٠٧٩	١٢٤,٣٨٤,١٢١	الرصيد في نهاية السنة

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

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٧- الدفعات المقدمة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٨٥,٤٨٤,٦٨١	١٦٢,٥٤٧,٨١٨	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
-	٤٣,٨١٨,٦٠٧	دفعة مقدمة لإيجار
٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٦,٨١٠	المستحق من بيع شركة زميلة - جزء متداول (١٧,١)
٢٠,٨٣٣	٧,٣٨١,٣٦٩	موجودات العقود
٣,٠٦٣,٦٣٩	٧,٣٧٦,٤١٩	مبالغ مدفوعة مقدماً
٥٦٣,٤٧٥	٣,٦٣٦,٩٢٤	سلف للموظفين
٥,٠٧٦,٣٧٦	-	ضريبة قيمة مضافة، صافي الأخرى
٢,٤٢٧,١٤٧	٥,٢٩٨,٠٠٣	
١٠١,٦٣٦,١٥١	٢٤٠,٧٦٥,٩٥٠	
٦٩,٩٦٥,٩٢٩	١٥٢,٠٢٦,٦٤٣	ناقص: الجزء غير المتداول من دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٣١,٦٧٠,٢٢٢	٨٨,٧٣٩,٣٠٧	
(٨٦٢,٨٧٣)	(١١,٨٣٣,٦٩٥)	ناقص: المخصص
٣٠,٨٠٧,٣٤٩	٧٦,٩٠٥,٦١٢	دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً، وذمم مدينة أخرى - متداولة

١٧-١ يتعلق هذا المبلغ ببيع شركة زميلة وخلال السنة أخذت الشركة في الاعتبار الشكوك حول تحصيل تلك المبالغ وقامت بتسجيل مخصص بكامل القيمة وهو ١٠,٧ مليون ريال سعودي.

١٨- استثمارات قصيرة الأجل

يمثل هذا البند الاستثمارات في استثمارات قصيرة الأجل لفترة أكثر من ٣ أشهر وأقل من سنة. ويشمل ذلك استثمار المراجعة بنسبة ٦,٠٥٪ بقيمة ١٠٠ مليون ريال سعودي ويستحق في غضون ٩٢ يوماً (٢٠٢٢ م: لا شيء)

١٩- النقد وما في حكمه

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٣٧,٦٣١,٣٦٥	٢٩٧,٧٥٥,١٧١	نقد لدى البنوك (١-١٩)
-	٧٤٥,٩٣٢	نقد في الصندوق
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات المراجعة (٢-١٩)
١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٣٨٨,٥٠١,١٠٣	

١٩-١ تشمل الأرصدة لدى البنوك النقد المقيد التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ١٠١,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي) والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.

١٩-٢ تمثل استثمارات المراجعة الاستثمار في مراجعة اسلامية مع بنوك تجارية وبتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مراجعة قدرها ٦٣٤ نقطة أساس.

٢٠- موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها

في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢ م قررت الجمعية العادية السادسة والثلاثين لشركة طبية للتنمية الزراعية - تادك الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية. (انظر الإيضاح ١ للمزيد من التفاصيل حول المبيعات).

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠ - موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها (تتمة)

وفيما يلي ملخص اعمال الشركة خلال السنة:

قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
		<b>موجودات</b>
٥٨,٢٦٦,٤٨٠	-	ممتلكات ومعدات
٢١,١٤١	-	مخزون
٣٩١	-	ذمم مدينة تجارية
٢٦,٦٣٦	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٦٧,٤٩٦	-	النقد وما في حكمه
<u>٥٨,٣٨٢,١٤٤</u>	<u>-</u>	<b>إجمالي الموجودات</b>
		<b>المطلوبات</b>
٣٧٣,٣٩٩	-	إلتزامات منافع الموظفين المحددة
١,٣٥١,٢٠٥	-	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
١٤٠,٢٥٠	-	مستحق لجهات ذات علاقة
٣٦,٨٦٦	-	زكاة مستحقة
<u>١,٩٠١,٧٢٠</u>	<u>-</u>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٥٦,٤٨٠,٤٢٤</u>	<u>-</u>	<b>صافي موجودات مرتبطة مباشرة بمجموعة الاستبعاد</b>
		<b>المبالغ المدرجة في الدخل الشامل الآخر المتراكم</b>
١١٢,٧٩١	-	احتياطات أخرى
<u>١١٢,٧٩١</u>	<u>-</u>	<b>احتياطي مجموعة الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع</b>

قائمة الربح أو الخسارة

من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٠٩,٦٣٦	-	الإيرادات
(٥,٢٤٤,٤٠٩)	-	تكلفة الإيرادات
<u>(٥,٠٣٤,٧٧٣)</u>	<u>-</u>	<b>إجمالي الخسارة</b>
(٣٧,٠١٣)	-	مصاريف بيع وتسويق
(١,٠٨٧,٥٩٣)	-	مصاريف عمومية وإدارية
٣٤٨,٦٥٥	(٨٨٥,١٧٣)	(مصاريف) إيرادات أخرى
(١٦,٠٠٦,٩٤٤)	-	الانخفاض في قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع
<u>(٢١,٨١٧,٦٦٨)</u>	<u>(٨٨٥,١٧٣)</u>	<b>صافي الخسارة قبل الزكاة</b>
-	-	مخصص الزكاة
<u>(٢١,٨١٧,٦٦٨)</u>	<u>(٨٨٥,١٧٣)</u>	<b>خسارة السنة</b>

قائمة الدخل الشامل

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(٢١,٨١٧,٦٦٨)	(٨٨٥,١٧٣)	صافي الخسارة للسنة
٦٩,٢٣٧	-	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
<u>(٢١,٧٤٨,٤٣١)</u>	<u>(٨٨٥,١٧٣)</u>	<b>مجموع الخسارة الشاملة للسنة</b>

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠ - موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها (تتمة)

ملخص قائمة التدفقات النقدية

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
(٥٨٨,٤٢٣)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
٤٥٦,٥٠٠	-	صافي التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
-	-	صافي التدفقات النقدية من النشاط التمويلي
(١٣١,٩٢٣)	-	صافي التغير في النقدية بالصندوق والبنوك خلال الفترة

٢١ - رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، بلغ رأس مال الشركة ٢,٦٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي) يتكون من ٢٦٠,٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٦٠,٥ مليون سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

٢٢ - علاوة إصدار

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وكجزء من عملية تجميع الأعمال، أصدرت الشركة ١٠٠ مليون سهم جديد بسعر ٢٧,٢ ريال سعودي للسهم الواحد. وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالمبلغ الذي يزيد عن القيمة الاسمية للأسهم الإجمالية البالغة ١,٧٢٠ مليون ريال سعودي كعلاوة إصدار.

٢٣ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تجنيب ١٠٪ من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. قررت الشركة تجنيب مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ومن ثم التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل. علماً بأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢٤ - احتياطي آخر عام

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

٢٥ - قروض لأجل

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٧٠,٦٥٦,٨٦٤	١,١٦٣,٨٤٩,٩٩٢	تمويل تورق
٢٨٩,٢٠٠,٠٠٠	٥٤٨,٦٢٥,٩٩٦	تمويل مرابحة
٣٥٩,٨٥٦,٨٦٤	١,٧١٢,٤٧٥,٩٨٨	الرصيد في نهاية السنة
٨٤,٥٩٧,٩١٧	٢٦١,٠٠٢,٥٥٠	ناقصاً: جزء متداول
٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	١,٤٥١,٤٧٣,٤٣٨	الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على قروض لأجل مضمونة من عدد من البنوك المحلية على شكل تمويل مرابحة وتورق بقيمة دفترية إجمالية قدرها ١,٧١٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٢٠٢٢ م: ٣٦٠ مليون ريال سعودي) وتستحق عمولة وفقاً لسايبور زاند هامش ربح يساوي لأسعار الفائدة في السوق. إن هذه التمويلات مضمونة بسندات إذنية وبالتنازل عن المتحصلات من إيجار بعض المشاريع والأراضي.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٦ - التزامات منافع الموظفين المحدودة

لدى الشركة وشركاتها التابعة برامج منافع محددة لما بعد التوظيف. وهذه المنافع مطلوبة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي. تستند المنافع إلى الرواتب النهائية للموظفين والبدلات وسنوات الخدمة التراكمية كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية..

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

التزام المنافع المحددة		منافع نهاية الخدمة للموظفين	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
١٢,٩٣٢,٦٩٨	٨٣,١٧٨,٠٩٠	١٣,٥١٤,١١١	١٢,٩٣٢,٦٩٨
		-	٦٦,٩٦٨,٨٤٨
الحركة في القيمة الحالية للالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:			
متضمن في قائمة الدخل الموحدة		تكاليف الخدمة الحالية	
تكاليف الفائدة حول التزامات المنافع المحددة		تكاليف الفائدة حول التزامات المنافع المحددة	
٢,٥٠٨,٩٦٩	٣,٧٥٥,٢١٣	٢٩٠,٩٢٩	٥٦٩,٠٦٨
٢,٧٩٩,٨٩٨	٤,٣٢٤,٢٨١		
مدرج في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة			
إعادة قياس إلتزامات منافع الموظفين المحددة من عمليات مستمرة			
(١,٤٩٤,٧٧٠)	٦١٢,٣٣٤	(١,٤٤٠,٨٨٥)	(١,٦٦٠,٠٧١)
		(٤٤٥,٦٥٦)	-
١٢,٩٣٢,٦٩٨	٨٣,١٧٨,٠٩٠	١٢,٩٣٢,٦٩٨	٨٣,١٧٨,٠٩٠

الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

معدل الزيادة في الرواتب  
معدل الخصم  
عدد الموظفين المشمولين ببرنامح منافع نهاية الخدمة

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
%٤,٦٠	%٤,٠٠ - %٥,١٠
%٤,٧٥	%٤,٥٠ - %٥,٠٠
٤٠٦	١,٦٦٩

تحليل الحساسية

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

التأثير على الالتزام		الافتراضات التغير	
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م		
(٧٦٥,٩١٣)	(٢,٤١٦,٥٩٣)	الزيادة بنسبة ٠,٥٪ - ١٪	معدل الخصم
٨٦٢,٩٩٦	٢,٦٠٧,٥٤٢	النقص بنسبة ٠,٥٪ - ١٪	
٨٦٠,٤٧٤	٢,٦٤٧,٨٩٢	الزيادة بنسبة ٠,٥٪ - ١٪	معدل التغير في الرواتب
(٧٧٧,٨٨٢)	(٢,٤٨٦,٩١٨)	النقص بنسبة ٠,٥٪ - ١٪	

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٧- ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٧,٤٣١,٨٩٤	١١٦,٨٢١,٤٢١	مصرفات مستحقة الدفع
٤٠,٩٢٤,١١٧	١٣٤,٤٧٤,٥٥٥	إيرادات مؤجلة
٤٠,٧٣٨,٩٠٦	٧٩,١٨٦,٩٢٢	محتجزات ضمان حسن تنفيذ دائنة
٢٤,٢٤٧,٣٤٠	٦٧,٢٠٧,٥٤٩	مبالغ مستحقة لمقاولين مشاريع تحت الإنشاء
٥,١٣٠,٧٢٣	٦٣,٧٤٢,٥٣٧	مخصص القضايا القانونية (٢٧-١)
٣٠,٢٠٠,٨٥٨	٥٩,٨٤٤,٠٩٧	ذمم دائنة تجارية
٦,٨٩٤,٩٩٨	٩,٦٧٦,٧٨٩	مخصص الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة
٣,٣٥١,٠٠٠	٨,٢٦٧,٠٠٠	مبالغ مستحقة الدفع لأعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٦,٩٢٦,٦٨٧	٢٢,١٦٢,٥٣٣	أخرى
١٨٥,٨٤٦,٥٢٣	٥٦١,٣٨٣,٤٠٣	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى

٢٧-١ الحركة في مخصص القضايا القانونية:

الرصيد الختامي	المستخدم خلال السنة	المحمل خلال السنة	الرصيد الافتتاحي	مخصص القضايا القانونية
٦٣,٧٤٢,٥٣٧	(٨٠٥,٢٦٨)	٥٩,٤١٧,٠٨٢	٥,١٣٠,٧٢٣	٢٠٢٣ م
٥,١٣٠,٧٢٣	(٤,١٥٩,٤٩٩)	١,٤٢٤,٥٨٢	٧,٨٦٥,٦٤٠	٢٠٢٢ م

خلال ٢٠٢١ م، أنهت شركة العقيق للتنمية العقارية (العقيق) اتفاقيات التشغيل والإدارة مع مشغل الفنادق بسبب خرق الاتفاقيات من قبل المشغل، وقدمت النزاع ليخضع للتحكيم. ولاحقاً لنهاية السنة، أصدر المحكمون القرار النهائي الذي أعلنوا فيه أن العقيق لا يحق له إنهاء الاتفاقيات ويجب عليها دفع مبلغ إجمالي بقيمة ٥٤,٦ مليون ريال سعودي عن الخسارة التي تكبدها مشغل الفندق. وقيمت الإدارة هذا الحدث اللاحق بأنه حدث تعديلي، ومن ثم سجلت مخصصاً للمبلغ بأكمله.

٢٨- توزيعات أرباح مستحقة

لم يتم عمل توزيعات أرباح خلال السنتين ٢٠٢٣ م و ٢٠٢٢ م.

يمثل المبلغ المبالغ المستحقة إلى المساهمين من توزيعات الأرباح عن السنوات السابقة والتي لم يطالبوا بها كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

تحتفظ المجموعة بالنقد المقيد البالغ ١٠١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (٢٠٢٢ م: ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي) في حسابات بنكية منفصلة تخص توزيعات الأرباح مستحقة الدفع لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للمجموعة.

٢٩- الزكاة

٢٩-١ الزكاة المحملة

اعتباراً من ٢٠١٩ م، فإن الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ تقدم إقرار زكوي موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيقومون بتقديم إقرارات زكوية منفصلة. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية وعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

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

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦,٢٤٥,٥٨٥	١٠,٥٤٠,٣٥٢	السنة الحالية
٦,٥٥٧	-	للسنوات السابقة
٦,٢٥٢,١٤٢	١٠,٥٤٠,٣٥٢	



شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٩- الزكاة (تتمة)

٢-٢٩ حركة مخصص الزكاة

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٩,٤٦٨,٧٠٤	١١,١٦٣,٩٦٤	الرصيد كما في ١ يناير
-	١٤,١١١,٠٣٢	استحواذ على شركة تابعة
٦,٢٥٢,١٤٢	١١,٠٤٩,٣١٧	محمل خلال السنة
(٢٤,٤٨٧,٠٦٣)	(٧,٣٨٠,٧٢٨)	مدفوع خلال السنة
(٦٩,٨١٩)	(٥٠٨,٩٦٥)	تعديلات
١١,١٦٣,٩٦٤	٢٨,٤٣٤,٦٢٠	الرصيد في نهاية السنة

٣-٢٩ الموقف الزكوي لشركات المجموعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، فيما يلي الوضع الزكوي لشركات المجموعة:

شركة طبية للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية

تم تقديم وسداد إقرار زكوي موحد لشركتي طبية والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م. أنهت الشركة ربوطها الزكوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

خلال ٢٠٢٣ م، أصدرت الهيئة تساؤلات محددة للسنوات من ٢٠٢١ م إلى ٢٠٢٢ م. قدمت الشركات المعلومات الضرورية رداً على تساؤلات الهيئة عن السنوات أعلاه والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة.

شركة دور للضيافة

قدمت شركة دور للضيافة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٢ م واستلمت شهادة زكوية صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.

تلقت دور ربوطها الزكوية من الهيئة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م وللسنوات ٢٠١٦ م و ٢٠١٧ م و ٢٠١٨ م و ٢٠٢٠ م.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية لسنة ٢٠١٥ م. قدمت دور اعتراضها على هذه الربوط. وافقت الهيئة على الاعتراضات باستثناء مبلغ ٠,٨٦ مليون ريال سعودي. رفعت الشركة الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. قبلت الأمانة اعتراضات الشركة بقيمة ٠,٦٢ مليون ريال سعودي في حين رُفضت الاعتراضات بقيمة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي. في مايو ٢٠٢٢ م، اعترضت الهيئة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية. قدمت الشركة ردها إلى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات خلال الوقت المحدد، وحكمت لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات لصالح الشركة. وبالتالي، ينبغي علي الشركة سداد مبلغ لم يتم الاعتراض عليه سابقاً بقيمة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي لانتهاء من تلك القضية.

أصدرت الهيئة ربطاً زكويًا لسنة ٢٠١٩ م مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٣,٠٣ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٢ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. نتج عن ذلك إصدار ربط معدّل من قبل الهيئة بمبلغ إضافي بقيمة ١,٠٤ مليون ريال سعودي. قدّمت الشركة اعتراضاً إلى الأمانة العامة للجان الضريبية للنظر في البند محل الاعتراض. كما أصدرت لجنة فض المخالفات والنزاعات الضريبية قرارها ورفضت اعتراض الشركة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضمن الوقت المحدد وصدر الحكم لصالح الهيئة في ديسمبر ٢٠٢٣ م. وبالتالي، دفعت الشركة الالتزام الزكوي النهائي بقيمة ٠,٥٩ مليون ريال سعودي.

لم تنتهي الهيئة بعد من الربوط الزكوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م.

أصدرت الهيئة ربوط زكوية للشركات التابعة لجميع السنوات حتى ٢٠١٨ م، باستثناء شركة فنادق تبوك وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة، والتي حصلت على الربط حتى ٢٠٢٠ م والشركة السعودية للخدمات الفندقية والتي حصلت على الربط حتى ٢٠١٩ م.

الشركة العربية للمناطق السياحية – أراك

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م تم شطب الرقم المميز لأراك وتم الانتهاء من الملف الزكوي والضريبي وفي بداية عام ٢٠٢٤ م وتم اغلاق السجل التجاري.

شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م تم شطب الرقم المميز لطود وتم الانتهاء من الملف الزكوي والضريبي وتم اغلاق السجل التجاري.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣٠ - الإيرادات

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٩٩,٧٤٣,٦٥٤	٣٢٤,٦٣٧,٥٠٦	إيرادات الضيافة - أنشطة فندقية
١٣٠,٥٤٠,٢٥٢	٢١٠,٣٣٤,٦٨١	إيجار - ممتلكات عقارية
-	١,٤٣٤,٣٤٥	إدارة العقارات
<u>٣٣٠,٢٨٣,٩٠٦</u>	<u>٥٣٦,٤٠٦,٥٣٢</u>	

٣١ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٩٦,١٥٤,٤٤١	١٢٤,٤٧٧,٦٢٢	تكلفة التشغيل الفندقي
١٧,٤٣٨,٣١٠	٢٣,١٣٦,١٥٠	تكلفة تأجير العقارات
-	١,٣٣٦,١٢٥	تكلفة تشغيل إدارة العقارات
٢٧,٧٠٧,٤٦٦	٤٤,٧١٩,٩٧٥	استهلاك وإطفاء
<u>١٤١,٣٠٠,٢١٧</u>	<u>١٩٣,٦٦٩,٨٧٢</u>	

٣٢ - المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٣٢,٨٣٤,٠٤٠	٣٨,٧٠٥,٠٢٢	رواتب ومنافع موظفين أخرى
٥,٩٦٤,٢٢٧	١٠,٦٠٥,٨١٧	أتعاب مهنية
٤,٤٧٥,٣٦٣	٥,٧٠١,٢٦٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,١٦٣,٢٧٨	٣,٧٢٤,٥٢١	اشتراكات
٢,٩٧٤,٥٠٨	٣,٠٤٦,١٢٤	مصروفات المسؤولية الاجتماعية
٣,١٠٥,٩٦٧	١,٧٨٥,٣٧٤	إصلاح وصيانة
١,٥٤٦,٢٩٩	١,٧٦١,٢٦٧	استهلاك وإطفاء
٧٩٩,١٤٢	١,٣٢١,٦٦٣	اتصالات ومنافع
٢٣١,٤١١	٣٨٧,٩٠٥	ضيافة
٢,٤٧١,٩٦٦	٢,٥٢٧,٧٦٨	الأخرى
<u>٥٥,٥٦٦,٢٠١</u>	<u>٦٩,٥٦٦,٧٢٥</u>	

٣٣ - مصروفات تشغيلية أخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١,٤٢٤,٥٨٢	٥٩,٤١٧,٠٨٢	مخصص القضايا القانونية (١-٢٧)
-	٤٩,٥٥٤,٩٣٩	مصروفات استشارات متعلقة بالاستحواذ (الإيضاحين ١ و ٤٠)
-	٣,٢٣٨,٦٦٣	الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
١٠,٥٠٥,٢٣٧	٢,٦٤٧,٠١٩	خسائر ناتجة عن فسخ وإلغاء عقود تأجير
١٨٨,٥١٥	(٢٥٣,٧٧٨)	(رد) / خسائر الانخفاض في قيمة مخزون بطيء الحركة
(٣,٢٥٩,٢٦٧)	-	رد الانخفاض في قيمة المستحق من جهات ذات علاقة
-	٤,٤٥٨,٧٦١	أخرى
<u>٨,٨٥٩,٠٦٧</u>	<u>١١٩,٠٦٢,٦٨٦</u>	

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

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

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٩,٥٧٧,٦٦٩	١٣,٣٧٨,٢٩٩	شركة سابك للمغذيات الزراعية
٩٠٥,٢٧٩	١,٦٧٨,٨١٨	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
-	١,١٨٦,٥٨١	شركة مكة للإنشاء والتعمير
<u>١٠,٤٨٢,٩٤٨</u>	<u>١٦,٢٤٣,٦٩٨</u>	

٣٥- (المصروفات) الإيرادات الأخرى، صافي

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١,٧١٥,٥٠٨	(٢,٧٨١,٧٩١)	رد (مخصص) مقابل خسائر الاستثمار في شركة زميلة (إيضاح ١٣-٣)
٥,٦٢١,٩٥٦	٤,٩٢٩,٤٠٥	إيرادات استثمارات مرابحات
٥٩,٠٨٨	(١٣,٩٥٩,٥٠٢)	(خسائر) / أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣,١٩٨,٣٣١	-	أرباح تعويض نزع أرض
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	أرباح من بيع استثمار
٢,٤٨٨,٠٦٣	٢,٣٦٢,٠٨٩	الأخرى
<u>١٦,٠٨٢,٩٤٦</u>	<u>(٩,٤٤٩,٧٩٩)</u>	

٣٦- تكاليف التمويل

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١,٤٠٢,٩٧٤	١٢,٦٩٧,٠٣٤	أعباء مالية على قروض لأجل
-	١,١٧٧,٧٠٤	رسوم تمويل حول التزامات عقود الإيجار
-	٨٤,٧٨٢	رسوم بنكية
<u>١,٤٠٢,٩٧٤</u>	<u>١٣,٩٥٩,٥٢٠</u>	

٣٧- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١٣٩,٥٧٠,٠١٢	١٠٩,٧٩٩,٢٦٣	صافي ربح السنة العائد للمساهمين
<u>١٦٠,٤٥٧,٤٨٣</u>	<u>١٦٨,٧٩٠,٨١٦</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
<u>٠,٨٧</u>	<u>٠,٦٥</u>	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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

٣٨- أدوات مشتقات مالية

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بلغت اتفاقيات مقايضة أسعار المرابحة ("عقود المقايضة") مع بنوك محلية إجمالي قيمة اسمية بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المرابحة لجزء من قروضها الموقعة مع البنوك والخاصة بتمويل المشروعات التطوير.

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

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣٨- أدوات مشتقات مالية (تتمة)

تاريخ الاستحقاق لعقود مقايضة ومتوسط أسعار الفائدة كما يلي:

تاريخ الاستحقاق

أقل من ٣ أشهر	من ٣ الي ١٢ شهر	١ الي ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
-	-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	٤,٣٧%	٤,٣٧%

كان تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي كما يلي:

عقود مقايضة أسعار المربحة كما في ٣١ ديسمبر	القيمة الأسمية	القيمة الدفترية	البند في قائمة المركز المالي	التغير في القيمة العادلة
٢٠٢٣ م	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٣٦,٨٦٤	أدوات مشتقات مالية	(١١,٢٠٩,٨١١)
٢٠٢٢ م	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٣٤٦,٦٧٥	أدوات مشتقات مالية	١٥,٣٤٦,٦٧٥

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

الأرباح والخسائر من خلال الدخل الشامل الآخر	عدم الفعالية المعترف بها في قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل	المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل
٢٠٢٣ م	(٩,٦٧٢,٤٦٨)	-	(٣,٧٩٧,٦٤٨)	تكاليف التمويل
٢٠٢٢ م	١٥,٣٤٦,٦٧٥	-	٢٠٩,٦١٨	تكاليف التمويل

٣٩- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م على المجموعة ضمان بمبلغ ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي) ممنوح لبنك محلي مقابل قروض وتسهيلات مصرفية لشركة زميلة (إيضاح ١٣,٣). كما على المجموعة التزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ ٣١,٥٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢١,٣ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات تحت التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات وعقود تصميم وتنفيذ بمبلغ ١,٠٧٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١,١٦٧,٩ مليون ريال سعودي). إضافة لذلك، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع الاستثمارات في الشركات المستثمر بها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية وقدرها ٣٥,٩ مليون ريال سعودي.

لمزيد من المعلومات حول الزكاة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٢٨).

٤٠- تجميع الأعمال

في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣ م، استحوذت شركة طبية للاستثمار على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة دور للضيافة ("دور")، التي تعمل في مجال الإنشاءات والاستحواذ والتشغيل والإدارة، من خلال الشراكة وتأجير الفنادق والمطاعم والفنادق الصغيرة ومحطات الاستراحة ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامة والمناطق السياحية. ويتماشى الاستحواذ مع استراتيجية المجموعة لتنمية القدرة التنافسية في السوق.

تم احتساب الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) تجميع الأعمال ("المعيار") مع كون الشركة هي المستحوذ وشركة دور هي المستحوذ عليها. كما هو مطلوب بموجب المعيار، فإن الشركة كانت بصدد تخصيص ثمن شراء للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة. وبناء على ذلك، قامت الشركة باحتساب الاستحواذ بناء على القيم الأولية للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ حيث لم يتم الانتهاء من التقييمات المستقلة. وسيتم الانتهاء من تعديل هذه القيم الأولية في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ على النحو المسموح به في المعيار.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤٠ - تجميع الأعمال (تتمة)

ثمن الشراء

تم تحديد القيمة العادلة للأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٠٠ مليون سهم كجزء من الثمن المدفوع للاستحواذ على أساس سعر الإغلاق في السوق لسهم الشركة العادي في تداول في آخر تاريخ تداول قبل تاريخ الاستحواذ في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣م بقيمة ٢٧,٢ ريال سعودي للسهم الواحد.

ريال سعودي

٢,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ حصة في شركة طبية للاستثمار

ونتيجة لإصدار الأسهم، كان هناك زيادة في رأس المال وعلاوة إصدار للشركة بقيمة ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ١,٧٢٠ مليون ريال سعودي على التوالي.

المحاسبة على الاستحواذ

تقوم الشركة بتقييم الأصول المستحوذ عليها والمطلوبات المتعهد بها القابلة للتحديد وتخصيص ثمن شراء لغرض المحاسبة الأولية عن تجميع الأعمال. ومع ذلك، ونظراً للتعقيد المتأصل والحكم المرتبط بتحديد الموجودات غير الملموسة وتحديد القيمة العادلة للموجودات المحددة والبنود المدرجة في المركز المالي للشركة المستحوذ عليها، كانت العملية ما تزال تحت الاجراء حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة. وبناء على ذلك، قامت الشركة بتسجيل الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتعهد بها بقيمتها الدفترية في تاريخ الاستحواذ. يجب على الشركة تعديل المبالغ الأولية المعترف بها خلال فترة القياس بأثر رجعي.

القيم الأولية للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة دور الضيافة كما في تاريخ الاستحواذ هي:

الموجودات

٢,٣٨٠,١٥١,٧٦١	ممتلكات ومعدات
٢٩٩,٤٨٤,٠١٦	مشاريع تحت الإنشاء
٣,٤٣٤,١٥٧	موجودات غير ملموسة
٢١٨,١٢٩,٦١٨	استثمارات عقارية
١٧٨,٥٩٧,٤٨٣	موجودات حق الاستخدام
١,٧١٦,٠٨٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٤,٦١٧,٧٦٠	استثمارات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٣٧,٧٣٦,٢٣٨	دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً و ذمم مدينة أخرى- غير متداولة
٢١,٧٣٢,٠٢١	مخزون
١٥٠,٧٤٠,٢٣٧	ذمم مدينة تجارية
٢,٠٩٧,٢٥٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٠,٩٣٠,٢٥٠	دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً و ذمم مدينة أخرى- متداولة
١٢٦,١٩٠,٤٠٨	النقد وما في حكمه
٣,٥٣٥,٥٥٧,٢٨٧	إجمالي الموجودات

المطلوبات

٦٦,٩٦٨,٨٤٨	التزامات منافع الموظفين المحددة
١,١٦٠,٣١٤,٢٨٨	قروض لأجل
٣٢٤,٠٥٦,٦٨٨	التزامات عقود الإيجار
٢٢٧,٥١٧,٥٥٥	ذمم دائنة تجارية و ذمم دائنة أخرى
٣٣,٣١٤,٠٣٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤٣,٥٧٢,٩١٦	توزيعات أرباح مستحقة
١٤,١١١,٠٣٢	زكاة مستحقة
١,٨٦٩,٨٥٥,٣٦١	إجمالي المطلوبات
١,٦٦٥,٧٠١,٩٢٦	أجمالي صافي الأصول القابلة للتحديد

٤٠ - تجميع الأعمال (تتمة)

(أ) الذمم المدينة المستحقة عليها

تبلغ القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية المستحقة عليها ١٥٠,٧ مليون ريال سعودي. وبلغ إجمالي المبلغ التعاقدى للذمم المدينة التجارية المستحقة ١٩٠,١ مليون ريال سعودي، مع مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ٣٩,٤ مليون ريال سعودي معترف به عند الاستحواذ.

(ب) الإيرادات والمساهمة في الأرباح

ساهمت شركة دور للضيافة بإيرادات بلغت ٥٩,٦ مليون ريال سعودي وصافي خسارة قدرها ٥,٦ مليون ريال سعودي للمجموعة للفترة من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. إذا تمت عملية الاستحواذ في ١ يناير ٢٠٢٣ م، لكانت الإيرادات والأرباح التقديرية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م قد بلغت ١,١٦٨ مليون ريال سعودي و١٩٢,٧ مليون ريال سعودي، على التوالي.

(ج) التكاليف المتعلقة بالاستحواذ

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٤٩,٦ مليون ريال سعودي. ولم تعزى هذه المصروفات مباشرة إلى إصدار الأسهم وهي مدرجة في "المصروفات التشغيلية الأخرى" في قائمة الدخل الموحدة وفي التدفقات النقدية التشغيلية في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

شهرة

ريال سعودي

٢,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٩,٧٢٩,٨٢٧
١,٦٦٥,٧٠١,٩٢٦
١,١١٤,٠٢٧,٩٠١

ثمن الشراء

إضافة: حصص غير مسيطرة مستحقة عليها

ناقص: القيمة الأولية لصافي الموجودات المستحقة عليها لشركة دور الضيافة

شهرة

تتعهد الشركة بتوزيع ثمن الشراء الشامل والذي من المتوقع أن يكتمل في غضون اثني عشر شهرا من تاريخ الاستحواذ وسيركز على، على سبيل المثال لا الحصر، الانتهاء من تعديلات التقييم على ما يلي:

- الاعتراف بالموجودات غير الملموسة بما في ذلك العلامات التجارية وعلاقات البائعين؛
- الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات
- الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية الأخرى المعترف بها

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 والنقد وما في حكمه المقاسة بالتكلفة المطفأة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار العملات

مخاطر أسعار العملة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نظراً للتغيرات في أسعار العملة في السوق.

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

**مخاطر العملات**

مخاطر العملة 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 ٢٠٢٣م مسجلة بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي.

**مخاطر الائتمان**

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف في الوفاء بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة 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 الإنخفاض اللازم مقابل الأرصدة التي تعتبر مشكوك في تحصيلها. ولتخفيض هذه المخاطر، لدى المجموعة نظام لتقليل الحدود الائتمانية الممنوحة للعملاء بناءً على تقييم موسع بتصنيف العملاء وتاريخ الدفع. يتم مراقبة الذمم المدينة بصورة منتظمة. يتم تأمين الائتمان الممنوح لمعظم الذمم المدينة، حيثما أمكن، بالحصول على خطابات إتمادات بنكية، ودائع ضمان نقدي، وضمانات بنكية، وضمانات تأمين.

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

فيما يلي إجمالي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير المالي:

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	
١١,٣٣٤,٤٤٥	١٥٦,٠١٥,٢٦٠	<b>الموجودات المالية:</b>
١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٣٨٨,٥٠١,١٠٣	ذمم مدينة تجارية
		النقد وما في حكمه
<u>١٩٨,٩٦٥,٨١٠</u>	<u>٥٤٤,٥١٦,٣٦٣</u>	
٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	<b>الموجودات المالية:</b>
١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٣٨٨,٥٠١,١٠٣	مضمونة
١١,٣٣٤,٤٤٥	١٥٦,٠١٥,٢٦٠	غير مضمونة
<u>١٩٨,٩٦٥,٨١٠</u>	<u>٥٤٤,٥١٦,٣٦٣</u>	

وتتمثل اعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م					
ذمم مدينة تجارية					
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
الإجمالي	أقل من ٩٠ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	١٨٠ - ٢٧٠ يوم	أكثر من ٢٧٠ يوم	
٠,٤٥	٠,٦٥	٠,٠٩	٠,٢٥	٠,٠٧	معدل الخسائر المتوقعة
٢٨٠,٣٩٩,٣٨١	١٧٧,١٨٢,٤٢٥	٣٠,٧٠١,٧٦٢	١٠,٩١١,٢٩٤	٦١,٦٠٣,٩٠٠	القيمة الدفترية المعرضة للتعثر
(١٢٤,٣٨٤,١٢١)	(١١٤,٦٧٥,٣٢٣)	(٢,٨٤٥,٦٣٣)	(٢,٧١١,٠٤١)	(٤,١٥٢,١٢٤)	خسائر الائتمان المتوقعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م					
ذمم مدينة تجارية					
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
الإجمالي	أقل من ٩٠ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	١٨١ - ٢٧٠ يوم	أكثر من ٢٧٠ يوم	
٠,٩٠	٠,٩٨	٠,٨٣	٠,٥٦	٠,٢٩	معدل الخسائر المتوقعة
١١٤,٠٧٣,٥٢٤	٩٥,٥٨٨,٧٢٦	١,٠٢٣,٩٢٦	٩,٨٩٥,١٩٩	٧,٥٦٥,٦٧٣	القيمة الدفترية المعرضة للتعثر
(١٠٢,٧٣٩,٠٧٩)	(٩٤,١١٠,٢٠٦)	(٨٥٤,٦٦٧)	(٥,٥٨٢,٧٥٩)	(٢,١٩١,٤٤٧)	خسائر الائتمان المتوقعة

٤١ - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	خلال سنة واحدة	سنتين فأكثر	الإجمالي
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٥٩,٨٤٤,٠٩٧	-	٥٩,٨٤٤,٠٩٧
توزيعات أرباح مستحقة	١٥٥,٦٧٨,١٧٠	-	١٥٥,٦٧٨,١٧٠
زكاة مستحقة	٢٨,٤٣٤,٦٢٠	-	٢٨,٤٣٤,٦٢٠
إلتزامات قروض	٢٦١,٠٠٢,٥٥٠	١,٤٥١,٤٧٣,٤٣٨	١,٧١٢,٤٧٥,٩٨٨
التزامات عقود الإيجار	٣٩,٦٨٧,٤٢٨	٢٨٥,٥٤٦,٩٦٤	٣٢٥,٢٣٤,٣٩٢
	<u>٥٤٤,٦٤٦,٨٦٥</u>	<u>١,٧٣٧,٠٢٠,٤٠٢</u>	<u>٢,٢٨١,٦٦٧,٢٦٧</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	خلال سنة	سنتين فأكثر	الإجمالي
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٣٠,٢٠٠,٨٥٨	-	٣٠,٢٠٠,٨٥٨
توزيعات أرباح مستحقة	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	-	١١٤,٧٢٢,٨٠٤
إلتزامات قروض	٨٤,٥٩٧,٩١٧	٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	٣٥٩,٨٥٦,٨٦٤
زكاة مستحقة	١١,١٦٣,٩٦٤	-	١١,١٦٣,٩٦٤
	<u>٢٤٠,٦٨٥,٥٤٣</u>	<u>٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧</u>	<u>٥١٥,٩٤٤,٤٩٠</u>

لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لتلك الإلتزامات.

٤٢ - إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة لحقوق الشركاء في المجموعة. إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال المجموعة هو دعم أعمالها وزيادة العائد للمساهمين.

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



شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٤٢ - إدارة رأس المال (تتمة)

فيما يلي دين المجموعة إلى نسبة رأس المال المعدلة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٦٩٠,١٣٨,٢٣٦	٢,٩٠٢,٠٣٨,٤٥٢	إجمالي المطلوبات
(١٨٧,٦٣١,٣٦٥)	(٣٨٨,٥٠١,١٠٣)	ناقصاً: النقد وما في حكمه
(٥٠٢,٥٠٦,٨٧١)	(٢,٥١٣,٥٣٧,٣٤٩)	صافي (الفائض) الدين ( بعد خصم النقد وما في حكمه)
٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤	٦,٦١٩,٤٤٣,٨٩٥	حقوق الملكية
(%)١٣,٧٤	(%)٣٧,٩٧	صافي الالتزامات إلى حقوق الملكية

٤٣ - الأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

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

المستوى ١: 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 ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

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

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٤٣ - الأدوات المالية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل تصنيف الأدوات المالية:

٢٠٢٢ م				٢٠٢٣ م				
القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	الإجمالي	القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الآخر	القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	الإجمالي	
٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	-	-	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	٧٤٤,٢٠٧,٣٠٣	-	-	٧٤٤,٢٠٧,٣٠٣	<b>لموجودات المالية</b>
-	-	١١,٣٣٤,٤٤٥	١١,٣٣٤,٤٤٥	-	-	١٥٦,٠٢٠,٢٦٠	١٥٦,٠٢٠,٢٦٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	-	-	-	-	-	١٧,٢٧٨,٧٥٢	١٧,٢٧٨,٧٥٢	ذمم مدينة تجارية
-	-	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	-	-	٣٨٨,٥٠١,١٠٣	٣٨٨,٥٠١,١٠٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٥,٣٤٦,٦٧٥	-	-	١٥,٣٤٦,٦٧٥	٤,١٣٦,٨٦٤	-	-	٤,١٣٦,٨٦٤	النقد وما في حكمه
٦٤٥,٣٩٨,٢٧٠	-	١٩٨,٩٦٥,٨١٠	٨٤٤,٣٦٤,٠٨٠	٧٤٨,٣٤٤,١٦٧	-	٥٦١,٨٠٠,١١٥	١,٣١٠,١٤٤,٢٨٢	ادوات مشتقات مالية
								<b>المجموع</b>
-	-	٣٠,٢٠٠,٨٥٨	٣٠,٢٠٠,٨٥٨	-	-	٥٩,٨٤٤,٠٩٧	٥٩,٨٤٤,٠٩٧	<b>لمطلوبات المالية</b>
-	-	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	-	-	١٥٥,٦٧٨,١٧٠	١٥٥,٦٧٨,١٧٠	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
-	-	٣٥٩,٨٥٦,٨٦٤	٣٥٩,٨٥٦,٨٦٤	-	-	١,٧١٢,٤٧٥,٩٨٨	١,٧١٢,٤٧٥,٩٨٨	توزيعات أرباح مستحقة
-	-	٥٠٤,٧٨٠,٥٢٦	٥٠٤,٧٨٠,٥٢٦	-	-	١,٩٢٧,٩٩٨,٢٥٥	١,٩٢٧,٩٩٨,٢٥٥	قروض بنكية

٤٤ - الأحداث اللاحقة

٤٤-١ لاحقاً لنهاية السنة، استلمت المجموعة مبالغ إجمالية قدرها ٤٧ مليون ريال سعودي من المبلغ المقدم لإيجار مدفوع لاستئجار فندق في مكة المكرمة (انظر الإيضاح ١٧).

٤٤-٢ لاحقاً لنهاية السنة، استلمت المجموعة قراراً نهائياً فيما يتعلق بجلسة التحكيم فيما يتعلق بالنزاع القانوني ضد مشغل فندق (انظر الإيضاح ٢٧-١).

لا توجد أمور أخرى نشأت حتى وبما فيها تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة والإفصاحات ذات الصلة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٤٥ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة للسنة الماضية بما يتماشى مع العرض في السنة الحالية.

٤٦ - اعتماد المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة المجموعة في ١٦ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٤ م).