

# طيبة

شركة طيبة للإستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة  
(غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٦ م

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

السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١  
الرقم الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

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

[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)  
[ey.com](http://ey.com)

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

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



تبنّي المستقبل  
بثقة

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

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة طيبة للإستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م وقوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

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

### نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٤ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ  
١١ مايو ٢٠٢٦ م

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) #	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) #	إيضاح	الموجودات
٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥	٥,٨٤٧,١٣٨,٧٥٨	٥	الموجودات غير المتداولة
١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦	١,٥٢٧,٩٧٦,٣٥٦	٦	ممتلكات ومعدات
١٣٧,٦١٣,٤٥٩	١٣٦,٥٠٨,٨١٩	٧	مشاريع قيد الإنشاء
٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	٧٩٢,١٥٤,٦٧٩	٨	موجودات غير ملموسة وشهرة
٢٣٦,٥٣١,٨٨١	٢٣٢,٧٢٦,٤١٩		عقارات استثمارية
٥٥٥,٠١٠,٠٩٤	٤٥٠,٤٠٥,٠٠٠	٩	موجودات حق الاستخدام
٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	٤٦٦,٧١١,٤٤١	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٩,٠٢٥,٥٠٨	٤,٥٢٧,٢١١	١٦	استثمارات في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٤٢,٤٤١,٩١٤	٤٢,٩٥٧,٧٥٥		ادوات مالية مشتقة
٤٧,٤٤٢,٨٨٣	٣٩,١١٢,٩٦٠		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - غير متداولة
٩,٥٩٠,٢٨١,١١٦	٩,٥٤٠,٢١٩,٣٩٨		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون - غير متداولة
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢١,٧٩٩,٣٠٩	٢٢,٦٤٤,٩٩٠		مخزون
١٢٣,١٧٢,٩٣٠	١٢١,٢٠٢,٢٤٩	١١	مدينون تجاريون
٩,٦٣٧,٧٦٩	٢٢,٩٧٥,٩٩١		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٧,٥٢٨,٢١٠	١٥٤,٣٧٧,٩٩٣		دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
١٠١,١٧٩,٨٠٠	١١٧,٢٧٤,٠٢٦	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦,٣٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		استثمارات قصيرة الأجل
١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	٢٤٥,٩٤٩,٦٩٣	١٢	نقد وما في حكمه
٤٧٢,٢٠٣,٦٧٣	٦٨٧,٤٢٤,٩٤٢		إجمالي الموجودات المتداولة
١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩	١٠,٢٢٧,٦٤٤,٣٤٠		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠		رأس المال
١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠		علاوة إصدار
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢٢١,٤٤٠,٣٥١		احتياطي عام
١,٢٤٢,٥٦٢,٤٢٣	١,٣٨٦,٠٢٢,٢٨٠		أرباح مبقاة
٦١,٨٢٧,٦٩٠	٦٧,٢٩٩,٣٣٤		احتياطيات أخرى
٦,٨٥٠,٤٠٥,٢٩٤	٦,٩٩٩,٣٣٦,٧٩٥		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٧٨,٠٧٤,١٤٧	٧٨,٠٩١,٥٣٩		حصص غير مسيطرة
٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١	٧,٠٧٧,٤٢٨,٣٣٤		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١,٦٢١,٦١٧,٨٣٥	١,٦٤٥,٢٣١,٣١٣		قروض لأجل
٢٤٦,٩٠٤,٢٧٤	٢٥١,٦١٠,٠٠٠		التزامات عقود إيجار
١٠٤,١٤٥,٩٨٩	١٠٦,٤٠١,٩٠١		التزامات المنافع المحددة للموظفين
١,٩٧٢,٦٦٨,٠٩٨	٢,٠٠٣,٢٤٣,٢١٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٥٧,٩٩٤,٣٦٤	٢٦٣,٦٧٥,٤٧٥		قروض لأجل - متداولة
٣٧,٥٧٧,٩٩٣	٣٦,٨٠٢,٩٩٢		التزامات عقود إيجار - متداولة
٦٤٧,٢٤٣,٧٩٤	٦١٩,٨٨٧,١٢٣		دائنون تجاريون ودائنون آخرون
٣٣,٩١٥,٦٢٩	٣٦,٥٤٩,٩٥٢		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥٦,١٧٩,٨٤٠	١٥٥,٧٧٣,٨٦٥		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٢٨,٤٢٥,٦٣٠	٣٤,٢٨٣,٣٨٥	١٣	زكاة مستحقة الدفع
١,١٦١,٣٣٧,٢٥٠	١,١٤٦,٩٧٢,٧٩٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨	٣,١٥٠,٢١٦,٠٠٦		إجمالي المطلوبات
١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩	١٠,٢٢٧,٦٤٤,٣٤٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

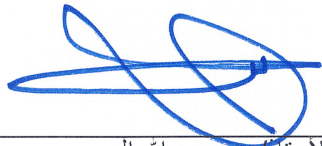
الأستاذ / سلطان بدر العتيبي  
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أمين عبد الله البحاري  
الرئيس التنفيذي للمالية

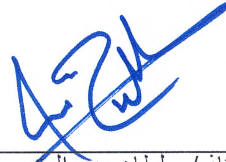
شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

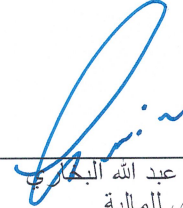
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال	٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال		
٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	٣٨٥,٦٦٢,٨٤١	١٤	إيرادات
(١٨٣,٧١٥,٧٢٤)	(٢١٥,٦٠٥,٣٣٨)		تكلفة الإيرادات
١٧٤,١٠٨,٣٣٦	١٧٠,٠٥٧,٥٠٣		إجمالي الربح
(٥,٠٢١,٧١٤)	(٤,٦٤٤,٢٠٢)		مصاريف بيع وتسويق
(١٨,٧٦٨,٥٠٦)	(٢٠,٧١٧,٠٩٥)		مصاريف عمومية وإدارية
(١,٩٩٢,٨٥٥)	(١,٠١٤,١٤٧)	١١	الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون
٩٤,٢٧١	١٠٣,٥٥١		إيرادات تشغيلية أخرى، صافي
١٤٨,٤١٩,٥٣٢	١٤٣,٧٨٥,٦١٠		الربح التشغيلي
٣,٦٤٨,٦٨٤	-		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٠٠٤,٢١٨	٤,٣٣١,٤٠٠	١٠	حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تكاليف تمويل
(٢٠,٦١٢,٤٧٢)	(١٨,٣٨٦,٠٥٠)		عكس الانخفاض في قيمة المدينون الآخرون
١,٠٠٠,٠٠٠	-		إيرادات أخرى، صافي
١,٩٣٤,٥١٨	٩٢٢,٩٦١		الربح قبل الزكاة
١٣٧,٣٩٤,٤٨٠	١٣٠,٦٥٣,٩٢١		
(٦,١٥٤,٤٩٢)	(٥,٨٥٧,٧٥٥)	١٣	مصروف الزكاة
١٣١,٢٣٩,٩٨٨	١٢٤,٧٩٦,١٦٦		ربح الفترة
١٣١,٣٤٠,٥٢٨	١٢٤,٧٧٨,٧٧٤		ربح الفترة العائد إلى:
(١٠٠,٥٤٠)	١٧,٣٩٢		المساهمين في الشركة الأم
١٣١,٢٣٩,٩٨٨	١٢٤,٧٩٦,١٦٦		حصص غير مسيطرة
٠,٥٠	٠,٤٨	١٥	ربحية السهم:
			الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد للمساهمين في الشركة الأم



الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بدر العيسى  
الرئيس التنفيذي للشركة

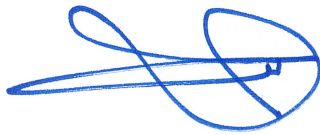


الأستاذ / أمين عبد الله البهار  
الرئيس التنفيذي للمالية

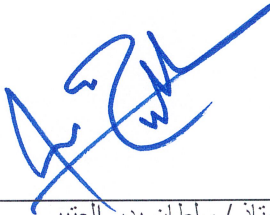
شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

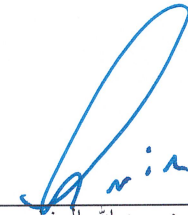
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
(غير مُراجعة) بإل	(غير مُراجعة) بإل	إيضاح
١٣١,٢٣٩,٩٨٨	١٢٤,٧٩٦,١٦٦	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:		
البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:		
(٧,٧٥٨,٩٢١)	(٨٣١)	١٦ صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوطات التدفقات النقدية في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة
(١,٩٠٩,١٥٣)	(١,٨٩٩,٣٨٨)	١٦ البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:
(٣٧٤,٨٧١)	(٥٨,٢٦٣)	١٠ حصة في الدخل الشامل الآخر في الشركات المستثمر فيها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٧,٥٤٦,٤٥٠)	٢٦,١١١,٢٠٩	٩ صافي المكسب / (الخسارة) غير المحققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٧,٥٨٩,٣٩٥)	٢٤,١٥٢,٧٢٧	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
١١٣,٦٥٠,٥٩٣	١٤٨,٩٤٨,٨٩٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١١٣,٧٥١,١٣٣	١٤٨,٩٣١,٥٠١	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل العائد إلى:
(١٠٠,٥٤٠)	١٧,٣٩٢	المساهمين في الشركة الأم
١١٣,٦٥٠,٥٩٣	١٤٨,٩٤٨,٨٩٣	حصص غير مسيطرة



الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بدر العتيبي  
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ / أمين عبد الله البخاري  
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين في الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	كرباج متقاة	احتياطات أخرى	احتياطي عام	احتياطي نظامي	احتياطي إصدار	رأس المال
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١	٧٨,٠٧٤,١٤٧	٦,٨٥٠,٤٠٥,٢٩٤	١,٢٤٢,٥٦٢,٤٢٣	٦١,٨٢٧,٦٩٠	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠
١٢٤,٧٩٦,١٦٦	١٧,٣٩٢	١٢٤,٧٧٨,٧٧٤	١٢٤,٧٧٨,٧٧٤	-	-	-	-	-
٢٤,١٥٢,٧٢٧	-	٢٤,١٥٢,٧٢٧	-	٢٤,١٥٢,٧٢٧	-	-	-	-
١٤٨,٩٤٨,٨٩٣	١٧,٣٩٢	١٤٨,٩٣١,٥٠١	١٢٤,٧٧٨,٧٧٤	٢٤,١٥٢,٧٢٧	-	-	-	-
-	-	-	١٨,٦٨١,٠٨٣	(١٨,٦٨١,٠٨٣)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧,٠٧٧,٤٧٨,٣٣٤	٧٨,٠٩١,٥٣٩	٦,٩٩٩,٣٦٦,٧٩٥	١,٣٨٦,٠٢٢,٢٨٠	٦٧,٢٩٩,٣٢٤	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠
٦,٩٢٩,٢٨٥,٣٠٧	٨١,٧٠٥,١٠٩	٦,٨٤٧,٥٨٠,١٩٨	١,٠٦٣,٧٦٣,٢٠٩	٢٣٧,٨٠١,٨٠٨	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠
١٣١,٢٣٩,٩٨٨	(١٠٠,٥٤٠)	١٣١,٣٤٠,٥٢٨	١٣١,٣٤٠,٥٢٨	-	-	-	-	-
(١٧,٥٨٩,٣٩٥)	-	(١٧,٥٨٩,٣٩٥)	-	(١٧,٥٨٩,٣٩٥)	-	-	-	-
١١٣,٦٥٠,٥٩٣	(١٠٠,٥٤٠)	١١٣,٧٥١,١٣٣	١٣١,٣٤٠,٥٢٨	(١٧,٥٨٩,٣٩٥)	-	-	-	-
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
٧,٠٤١,٥٣٥,٩٠٠	٨٠,٢٠٤,٥٦٩	٦,٩٦١,٣٣١,٣٦١	١,١٩٥,١٠٣,٧٣٧	٢٢,٠٢٢,٤٦٣	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠

الرئيس التنفيذي للشركة  
الأستاذ / سلطان بدر العيسى

رئيس مجلس الإدارة  
الأستاذ/بدر عبد الله العيسى

الرئيس التنفيذي للمالية  
الأستاذ / أمين عبد الله البعالي

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

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	
١٣٧,٣٩٤,٤٨٠	١٣٠,٦٥٣,٩٢١	الأنشطة التشغيلية الربح قبل الزكاة
<b>التعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:</b>		
٣٠,٥١٤,٣٧٤	٣٧,٢٣٦,٧٨١	٥ استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٥٠٧,٢٤٤	١,١٠٤,٦٤٠	٧ إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,٩٦٧,٣١٢	٣,٠٢٤,٠٢٣	٨ استهلاك عقارات استثمارية
٣,٧٩٧,٧٩٧	٣,٨٠٥,٤٦٢	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,٤٥٠,٤٦٠	٤,٩٣٨,٢١١	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
١,٩٩٢,٨٥٥	١,٠١٤,١٤٧	١١ الانخفاض في قيمة مدينون تجاريون
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	عكس مخصص الانخفاض في قيمة مدينون آخرون
(٣,٦١٨,٨٣٤)	-	عكس مخصص التزامات قضائية
١٦,٤٧٦,١٢٥	١٣,٦٨٠,٣٢٦	تكاليف تمويل القروض لأجل
٤,١٣٦,٣٤٧	٤,٧٠٥,٧٢٤	تكاليف تمويل التزامات عقود إيجار
(١٧٩,٢١٩)	(٥١٥,٨٤١)	عكس الخصم للمستحق من الجهات ذات العلاقة
(٣,٦٤٨,٦٨٤)	-	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٣,٠٠٤,٢١٨)	(٤,٣٣١,٤٠٠)	١٠ حصة المجموعة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٨٧٨,٤٣٣	٧١٥,٦٨٢	مخصص خسائر في استثمارات في شركات زميلة
١٩١,٦٦٤,٤٧٢	١٩٦,٠٣١,٦٧٦	
<b>التعديلات على رأس المال العامل:</b>		
(٨,٤٧٠,٠٩٣)	٩٥٦,٥٣٤	مدينون تجاريون
(١٢,٦١٥,٣٨٢)	(٤٦,٨٤٩,٧٨٣)	دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(٢٠٥,٩٩٠)	(٨٤٥,٦٨١)	مخزون
(٧٤٦,٤١٥)	٣,٩٣٥,٢٨٦	دائنون تجاريون ودائنون آخرون
(٣١,٢٢١,٤٨٥)	(١٠,٧٠٣,٨٩٩)	جهات ذات علاقة، صافي
١٣٨,٤٠٥,١٠٧	١٤٢,٥٢٤,١٣٣	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(١,٥٧٢,٥٣٩)	(٢,٦٨٢,٢٩٩)	التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(١٠١,٣٣٦)	-	١٣ زكاة مدفوعة
١٣٦,٧٣١,٢٣٢	١٣٩,٨٤١,٨٣٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ايضاح	
٢٠٢٥ م ريال (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م ريال (غير مراجعة)		
			الأنشطة الاستثمارية
			توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٦٤٨,٦٨٤	-		استثمارات قصيرة الأجل
-	٣,٣٠٠,٠٠٠	٥	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٤,٥٧٦,٠٨٤)	(٧,٧٣٨,٥٣٤)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية
(١٩٧,٥٨١)	(٥١,٦٢٠)		إضافات إلى مشاريع قيد الإنشاء
(١٣٦,٠٩٩,٦٧٣)	(٥٣,٤٤٧,٧٢٣)		دفعات مقدمة لمقاولين مقابل مشاريع قيد التطوير
(٢,٤٢٧,٩٧٥)	(٤١,٧٤٥,٥٣٨)		متحصلات من استبعاد موجودات مالية مقيدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٨,٣١٨,٤٢١)	١١٤,٦٢٢,٠٧٧	٩	
(١٥٧,٩٧١,٠٥٠)	١٤,٩٣٨,٦٦٢		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية			
٢٠٢٥ م ريال (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م ريال (غير مراجعة)		
			سداد قروض لأجل
(٣٨,١٣١,٦٦٨)	(٥٢,٢٦٥,٤١٠)		متحصلات من قروض لأجل
٨١,٠٠٠,٠٠٠	٨١,٥٦٠,٠٠٠		توزيعات أرباح مدفوعة
(٢١٧,٣١٢)	(٤٠٥,٩٧٥)		مدفوعات التزامات عقود إيجار
-	(٧٧٥,٠٠٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٢,٤١٨,٦٤٧)	(٣٩,٥٣٠,٠٧٣)		توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة
(١,٤٠٠,٠٠٠)	-		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٨,٨٣٢,٣٧٣	(١١,٤١٦,٤٥٨)		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(١٢,٤٠٧,٤٤٥)	١٤٣,٣٦٤,٠٣٨	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢٤٤,٨١٨,٥١٥	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥		
٢٣٢,٤١١,٠٧٠	٢٤٥,٩٤٩,٦٩٣		

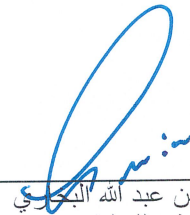
المعاملات غير النقدية الهامة			
٢٠٢٥ م ريال (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م ريال (غير مراجعة)		
			مكاسب غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧,٥٤٦,٤٥٠	(٢٦,١١١,٢٠٩)	٩	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية
٧,٧٥٨,٩٢١	٨٣١	١٦	إضافات إلى مشاريع قيد الإنشاء
١٧,٢٩٠,٧٩٤	١٧,٧٦٢,٧٢٠		رسملة تكاليف الاقتراض
(١١,٢٥٦,١٧٩)	(١٤,٢٠٢,٩٠٦)		دفعات مقدمة محققة لمشاريع قيد الإنشاء
(١٤,٥١٨,٩٠٠)	(٥٠,٠٧٥,٤٦١)		



الأستاذ/ دكتور عبد الله العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / سلطان بن العنبي  
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ / أمين عبد الله الجبري  
الرئيس التنفيذي للمالية

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١ - معلومات الشركة

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

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

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

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

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن كافة الشركات التابعة مسجلة وتعمل في المملكة العربية السعودية:

(أ) الشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة لشركة طيبة للاستثمار

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

(ب) الشركات الخاضعة للسيطرة غير المباشرة لشركة طيبة للاستثمار

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

٢ - أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

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

٢-٢ أساس القياس

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

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

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

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة وسارية المفعول

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

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

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

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

٥-٢ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

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

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية - يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١): عرض القوائم المالية
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩): الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات:
- الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم جامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): "بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك"

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

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

٤ - التقارير القطاعية

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.

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

- أ - **قطاع العقار** - يشمل خدمات تأجير المراكز السكنية والتجارية المملوكة للمجموعة وخدمات إدارة العقارات.
- ب - **قطاع السياحة** - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الفنادق والأجنحة الفندقية والمنتجات السياحية. وكذلك خدمات الحج والعمرة جزء من هذا القطاع.
- ج - **قطاع إدارة العقارات** - يتضمن إدارة وتشغيل الفنادق والعقارات.
- د - **المكتب الرئيسي وغيره** - يشمل مكتب الشركة وإدارات خدمات الدعم الأخرى والمعلومات المالية المتعلقة بالاستثمارات الأخرى المملوكة للمجموعة التي لا تحقق المتطلبات الكمية للقطاع المنفصل.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٤ - التقارير القطاعية (تتمة)

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

الإجمالي	استبعاد الأرصدة والمعاملات بين القطاعات	المكتب الرئيسي وغيره	إدارة العقارات	السياحة	العقارات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	
٣٨٥,٦٦٢,٨٤١	-	-	٤,٦٢١,٧٤٥	٢٨٥,٩٤٩,٥٤٢	٩٥,٠٩١,٥٥٤	إيرادات
-	(١٦,٢٨٥,٤٨٨)	-	١٤,٠١٥,٣٦٤	٤٠٥,٠٠٠	١,٨٦٥,١٢٤	إيرادات بين القطاعات
(١٧١,١٣٦,٣٨٩)	١٥,٨٥٠,٤٨٨	(٦,٣٧٤,٢٨٠)	(٢,٩٠٥,٦١٢)	(١٦٠,٩١٨,٦٥٠)	(١٦,٧٨٨,٣٣٥)	تكلفة الإيرادات (دون الاستهلاك)
(٤٤,٤٦٨,٩٤٩)	-	(١٥٥,٨٩٣)	-	(٣١,٥٨٦,٨٤٩)	(١٢,٧٢٦,٢٠٧)	استهلاك وإطفاء
١٧٠,٠٥٧,٥٠٣	(٤٣٥,٠٠٠)	(٦,٥٣٠,١٧٣)	١٥,٧٣١,٤٩٧	٩٣,٨٤٩,٠٤٣	٦٧,٤٤٢,١٣٦	إجمالي الربح
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)						
٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	-	-	١,٧٥٤,١٢٨	٢٦٥,٧٨٤,٧١١	٩٠,٢٨٥,٢٢١	إيرادات
-	(١٩,٦٢٦,٧٢٩)	-	١٧,٣٥٦,٦٠٩	٤٠٥,٠٠٠	١,٨٦٥,١٢٠	إيرادات بين القطاعات
(١٤٤,٦٧٦,٣٣٠)	١٩,٤٢٠,٤٧٩	(٥,٥٣٦,٤٤٨)	(٣,٧٣٨,٦٥٨)	(١٣٨,٩٦١,٣٧٤)	(١٥,٨٦٠,٣٢٩)	تكلفة الإيرادات (دون الاستهلاك)
(٣٩,٠٣٩,٣٩٤)	-	(١٤٨,٨٧٤)	-	(٢٧,٣٦٣,٧٠٩)	(١١,٥٢٦,٨١١)	استهلاك وإطفاء
١٧٤,١٠٨,٣٣٦	(٢٠٦,٢٥٠)	(٥,٦٨٥,٣٢٢)	١٥,٣٧٢,٠٧٩	٩٩,٨٦٤,٦٢٨	٦٤,٧٦٣,٢٠١	إجمالي الربح
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)						
١٠,٢٢٧,٦٤٤,٣٤٠	(٦,٧٦٧,٦٧٨,٢٠٩)	١٠,٤٢٣,٨٤٩,٣٢١	-	٤,١٤٤,٣٠٦,٦٥٩	٢,٤٢٧,١٦٦,٥٦٩	إجمالي الموجودات
٣,١٥٠,٢١٦,٠٠٦	(١,١٨١,٨٢٠,٠٢١)	٣,٥٥٢,٥٢١,٢٤٥	٣,٩٤٣,٠٢٣	٦٤٠,١١٨,٦١٥	١٣٥,٤٥٣,١٤٤	إجمالي المطلوبات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)						
١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩	(٦,٤٧٦,٧٨٧,٥٠٨)	١٠,١٩٨,٥٢٦,٧٥١	-	٣,٨٩٠,١٠٠,٥١٣	٢,٤٥٠,٦٤٥,٠٣٣	إجمالي الموجودات
٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨	(٨٥٤,٨٢١,٦٧٢)	٣,٢٩٢,٤٨٢,٦١٩	٣,٤٠٢,١٥٨	٥٧٢,٢٦١,٠٦٠	١٢٠,٦٨١,١٨٣	إجمالي المطلوبات

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٤ - التقارير القطاعية (تتمة)

١-٤ تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة كما يلي:  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية  
في ٣١ مارس

٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ريال	٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
١٧٤,١٠٨,٣٣٦	١٧٠,٠٥٧,٥٠٣	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
(٥,٠٢١,٧١٤)	(٤,٦٤٤,٢٠٢)	المبالغ غير الموزعة:
(١٨,٧٦٨,٥٠٦)	(٢٠,٧١٧,٠٩٥)	مصاريف بيع وتسويق
(١,٩٩٢,٨٥٥)	(١,٠١٤,١٤٧)	مصاريف عمومية وإدارية
٩٤,٢٧١	١٠٣,٥٥١	الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون
٣,٦٤٨,٦٨٤	-	إيرادات تشغيلية أخرى، صافي
٣,٠٠٤,٢١٨	٤,٣٣١,٤٠٠	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٠,٦١٢,٤٧٢)	(١٨,٣٨٦,٠٥٠)	حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠	-	تكاليف تمويل
١,٩٣٤,٥١٨	٩٢٢,٩٦١	عكس قيد الانخفاض في قيمة المدينون الآخرون
(٣٦,٧١٣,٨٥٦)	(٣٩,٤٠٣,٥٨٢)	إيرادات أخرى، صافي
١٣٧,٣٩٤,٤٨٠	١٣٠,٦٥٣,٩٢١	إجمالي المبالغ غير الموزعة
		الربح قبل الزكاة

٥ - الممتلكات والمعدات

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧	٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٠,١٩٢,٩٣٥	٧,٧٣٨,٥٣٤	إضافات خلال الفترة / السنة
٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥	-	محول من مشاريع قيد الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)
(٧١,٠٧٨,٠٠٠)	-	محول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة (إيضاح ٨)
(٤١,٢٨٠,٢٥٣)	-	استيعادات خلال الفترة / السنة، صافي
(١٣٥,٤٠٦,٣٩٣)	(٣٧,٢٣٦,٧٨١)	استهلاك خلال الفترة / السنة
١١١,٠٩٤,٢٧٤	-	عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥	٥,٨٤٧,١٣٨,٧٥٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦ - المشاريع قيد الإنشاء

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤	١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٢٣,١٨٧,٥٣٨	٩٩,٩٦٣,٣٧٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥)	-	محول إلى ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥)
(٢٦,٢٢٣,٨٦٠)	-	محول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة (إيضاح ٨)
(٦٦,٨٧٨,٧٧١)	-	الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦	١,٥٢٧,٩٧٦,٣٥٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٧ - الموجودات غير الملموسة والشهرة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
١٥٠,٧١٣,٣٣١	١٣٧,٦١٣,٤٥٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٥٣٦,١٨٤	-	إضافات خلال الفترة / السنة
(٥,٩٢٧,٧٢٣)	(١,١٠٤,٦٤٠)	إطفاء خلال الفترة / السنة
(٨,٧٠٨,٣٣٣)	-	الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
١٣٧,٦١٣,٤٥٩	١٣٦,٥٠٨,٨١٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

القيمة الدفترية للشهرة والموجودات غير الملموسة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
٥٨,٥٩١,٩٣٧	٥٨,٥٩١,٩٣٧	العمر الانتاجي غير المحدد الشهرة
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	موجودات غير ملموسة - علامات تجارية
١١١,٥٩١,٩٣٧	١١١,٥٩١,٩٣٧	
٢٢,٧٣٩,٣٥٩	٢٢,٠٠٣,١٣٩	العمر الانتاجي المحدد
٣,٢٨٢,١٦٣	٢,٩١٣,٧٤٣	موجودات غير ملموسة - علامات تجارية
٢٦,٠٢١,٥٢٢	٢٤,٩١٦,٨٨٢	موجودات غير ملموسة - برامج حاسب آلي
١٣٧,٦١٣,٤٥٩	١٣٦,٥٠٨,٨١٩	

٨ - العقارات الاستثمارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
٧٣١,٧٠٧,٣٣٨	٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٠٥,١٤٨	٥١,٦٢٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٢,٠٨٧,٢٦٤)	(٣,٠٢٤,٠٢٣)	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٧١,٠٧٨,٠٠٠	-	محول من ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥)
٢٦,٢٢٣,٨٦٠	-	محول من مشاريع قيد الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)
(٢٢,٣٠٠,٠٠٠)	-	الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
٧٩٥,١٢٧,٠٨٢	٧٩٢,١٥٤,٦٧٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٢-٨ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٠٧ مليار ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (جونز لانج لاسال) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق ومنهجيات تقييم متعارف عليها التي تشمل على أحكاماً وتقديرات جوهرية. إن أي تغيير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، قد ينتج عنه تغيير جوهرية في القيمة العادلة لهذه الموجودات. تعتقد إدارة المجموعة أنه لا توجد تأثيرات جوهرية على التقديرات المذكورة أعلاه خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٩ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	إيضاح
٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	٤٩٥,٢٠٢,٠٢٦	١-٩
٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٢-٩
٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٥٦٧,٦٧٩,٠٢٦	
١٠١,١٧٩,٨٠٠	١١٧,٢٧٤,٠٢٦	
٥٥٥,٠١٠,٠٩٤	٤٥٠,٤٠٥,٠٠٠	

استثمارات في أسهم شركات مدرجة  
استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة  
إجمالي  
ناقصاً: الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	الرصيد في بداية الفترة / السنة استبعاد خلال الفترة / السنة *
٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	مكاسب / (خسائر) غير محققة من إعادة التقييم، صافي
(٤٣,٣٣١,٩٢٠)	(١١٤,٦٢٢,٠٧٧)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(١٤٧,٣١٨,٩٤٣)	٢٦,١١١,٢٠٩	
٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٥٦٧,٦٧٩,٠٢٦	

\* خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، قامت المجموعة ببيع استثماراتها المتبقية في شركة سابك للمغذيات الزراعية بمبلغ ١١٤,٦ مليون ﷲ، مما نتج عنه مكاسب مجمعة بقيمة ١٨,٧ مليون ﷲ تم تحويلها من الاحتياطيات الأخرى إلى الأرباح المبقة.

١-٩ الاستثمارات في أسهم الشركات المدرجة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	نسبة الملكية	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)
١٠١,١٧٩,٨٠٠	-	٠,١٩%	-
٣٧٢,٠٦٣,٦٠٠	٣٧٧,٩٢٨,٠٠٠	٩,٦٠%	٩,٦٠%
١١٠,٤٦٩,٤٩٤	١١٧,٢٧٤,٠٢٦	٠,٦٩%	٠,٦٩%
٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	٤٩٥,٢٠٢,٠٢٦		

شركة سابك للمغذيات الزراعية  
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
شركة مكة للإنشاء والتعمير  
الإجمالي

٢-٩ الاستثمارات في أسهم الشركات غير المدرجة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ﷲ	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ﷲ	نسبة الملكية	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)
٦٢,١٤٧,٠٠٠	٦٢,١٤٧,٠٠٠	٢,٣٣%	٢,٣٣%
١٠,٣٣٠,٠٠٠	١٠,٣٣٠,٠٠٠	١,٦٧%	١,٦٧%
٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٧٢,٤٧٧,٠٠٠		

شركة كنان الدولية للتطوير العقاري  
شركة السياحة الوطنية  
الإجمالي

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

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

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	نسبة الملكية		
		٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	تقديم خدمات عقارية	٣٥,٠٦ %	٣٥,٠٦ %	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
شركة برج المدينة العقارية	تقديم خدمات فندقية	٤٩ %	٤٩ %	شركة برج المدينة العقارية
شركة المدينة للفنادق المحدودة	تقديم خدمات عقارية	٥٠ %	٥٠ %	شركة المدينة للفنادق المحدودة
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	العقارات الاستثمارية	٢٠ %	٢٠ %	شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري
شركة فندق مطار المدينة المنورة	تقديم خدمات فندقية	٣٣,٣٣ %	٣٣,٣٣ %	شركة فندق مطار المدينة المنورة
(إيضاح ١٠-١)				
		٤٦٦,٧١١,٤٤١	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	

تأسست جميع هذه الشركات في المملكة العربية السعودية.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	
٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١١,٠٣٨,٦٢٥)	٤,٣٣١,٤٠٠	الحصة في صافي الربح أو الخسارة للفترة / السنة
(٤٤٠,٨١٣)	(٥٨,٢٦٣)	الحصة في صافي الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة
٢٤,٩٢٢,٨٤٨	-	إضافات خلال الفترة / السنة
١٩,٦٠٠,٠٠٠	-	تمويل شركات مستثمر بها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية خلال الفترة / السنة
٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤	٤٦٦,٧١١,٤٤١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، قرر الشركاء في شركة فندق مطار المدينة المنورة (ومن ضمنهم شركة طيبة للاستثمار) دعم مركز السيولة النقدية لدى شركة فندق مطار المدينة المنورة وذلك بتقديم قرض طويل الأجل من خلال توقيع عقد "وكالة بالاستثمار" مع شركة فندق مطار المدينة المنورة، وقامت شركة طيبة للاستثمار بسداد حصتها منه البالغة ٢٦,٦٧ مليون  $\text{R.S.}$  والمستحقة في ٣١ مايو ٢٠٢٤ م بالإضافة للتمويل المقدم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وعليه بلغ إجمالي التمويل المقدم إلى شركة فندق مطار المدينة المنورة ٤٢,٩ مليون  $\text{R.S.}$  كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م. وعليه قامت المجموعة بتسجيل حصة إضافية في الخسائر قيمتها ٠,٧ مليون  $\text{R.S.}$  (٣١ مارس ٢٠٢٥ م: ٠,٩ مليون  $\text{R.S.}$ )، لينتج عنها مخصص متراكم مقابل الخسائر في شركة فندق مطار المدينة المنورة ليصبح ١٦,٤ مليون  $\text{R.S.}$  (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٥,٧ مليون  $\text{R.S.}$ ).

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١١- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال
١٨٦,٣٥٧,٣٨٠	١٨٥,٤٠٠,٨٤٦
(٦٣,١٨٤,٤٥٠)	(٦٤,١٩٨,٥٩٧)
١٢٣,١٧٢,٩٣٠	١٢١,٢٠٢,٢٤٩

مدينون تجاريون  
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال
٩٠,١٧٦,٦٩٧	٦٣,١٨٤,٤٥٠
(١٤,٣٣١,٩٦٧)	١,٠١٤,١٤٧
(١٢,٦٦٠,٢٨٠)	-
٦٣,١٨٤,٤٥٠	٦٤,١٩٨,٥٩٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
محمل / (عكس) مخصص خلال الفترة / السنة  
شطب مخصص خلال الفترة / السنة  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٢- النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال
٨٧,٢٤٢,٢٥٥	١٢١,٤٥٤,٨٣٩
٣٤٣,٤٠٠	٤٩٤,٨٥٤
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٤,٠٠٠,٠٠٠
١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	٢٤٥,٩٤٩,٦٩٣

نقد لدى البنك  
نقد في الصندوق  
استثمار مرابحة (إيضاح ١٢-١)  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٢-١ تمثل استثمارات المرابحة الاستثمار في مرابحة اسلامية مع بنوك تجارية ويتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مرابحة قدرها ٤٩٣ نقطة أساس.

١٣- الزكاة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال
٢٥,٨٧٠,٣٠٧	٢٨,٤٢٥,٦٣٠
١٧,٨٠٧,٨٦٣	٥,٨٥٧,٧٥٥
(١٥,٢٥٢,٥٤٠)	-
٢٨,٤٢٥,٦٣٠	٣٤,٢٨٣,٣٨٥

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
المحمل للفترة / السنة  
المدفوع خلال الفترة / السنة  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١٣- الزكاة (تتمة)

٢-١٣ الوضع الزكوي

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، فيما يلي الوضع الزكوي للشركة والشركات التابعة لها:

شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية

- اعتباراً من سنة ٢٠١٩، قدمت شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، إقراراً زكويًا موحدًا. تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٤ م وتم استلام الشهادة الزكوية وهي سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م.
- خلال ٢٠٢٥ م، أصدرت الهيئة ربط زكوي لسنة ٢٠٢٢ م بمبلغ ٢٣٦,٨٨٩ ريال. قامت الشركة بتقديم اعتراض رسمي على مبلغ الربط الكامل، ومع ذلك، رفضت الهيئة الاعتراض بالكامل. لم تقبل الشركة هذا القرار وقامت لاحقاً بتقديم استئناف إلى الأمانة العامة للجان الضريبية والزكوية والجمركية ضد الربط بالكامل. وقد تم فيما بعد رفض الاعتراض من قبل لجنة تسوية المنازعات، وتتوي الشركة الاستئناف بهذا الشأن لدى لجنة الاستئنافات.
- تلقت الشركات ربوط زكوية نهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، ولا توجد أي التزامات قائمة حتى تاريخ القوائم المالية باستثناء ما ذكر أعلاه لسنة ٢٠٢٢ م.
- خلال ٢٠٢٥ م، قامت الهيئة بطرح بعض الاستفسارات لسنة ٢٠٢٤ م على التوالي. قدمت الشركتان المعلومات الضرورية رداً على تساؤلات الهيئة والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة، ولم تتلق الشركة الربط الزكوي النهائي ("إشعار الربط النهائي") لسنة ٢٠٢٤ م.

شركة دور للضيافة والشركات التابعة لها

- قدمت شركة دور للضيافة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٤ م واستلمت شهادات زكوية صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م.
- تلقت شركة دور للضيافة ("دور") ربوط الزكاة النهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.
- لم تتلق الشركة بعد الربط الزكوي النهائي ("إشعار الربط النهائي") لسنة ٢٠٢٤ م.
- أصدرت الهيئة الربوط الزكوية لشركة فنادق مكة وشركة فنادق تبوك وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة، لكافة السنوات المالية حتى ٢٠٢٠ م.
- تم إصدار الربوط الزكوية النهائية للشركة السعودية للخدمات الفندقية لكافة السنوات المالية حتى ٢٠١٩ م.
- بالإضافة إلى ذلك، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركات التابعة المتبقية لشركة دور للضيافة ("دور") لكل السنوات المالية حتى ٢٠١٨ م، ولم يتم استلام أي مطالبات أخرى حتى الآن.

١٤- الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ريال	٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
٢٠٢,٨٦٧,٣١٤	٢١٨,٧٦٠,٤٧٣	خدمات الضيافة - إيرادات غرف
٥٦,٩٨٤,٩٥٨	٦١,٧٤٢,٦٩٨	مبيعات البضائع - إيرادات أطعمة ومشروبات
٥,٩٣٢,٤٣٩	٥,٤٤٦,٣٧١	إيرادات الضيافة الأخرى
٢٦٥,٧٨٤,٧١١	٢٨٥,٩٤٩,٥٤٢	إجمالي إيرادات الضيافة
٩٠,٢٨٥,٢٢١	٩٥,٠٩١,٥٥٤	إيرادات إيجار - ممتلكات عقارية
١,٧٥٤,١٢٨	٤,٦٢١,٧٤٥	إيرادات إدارة العقارات
٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	٣٨٥,٦٦٢,٨٤١	

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١٤- الإيرادات (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		توقيت إثبات الإيرادات
٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ريال	٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
٢٩٤,٩٠٦,٦٦٣	٣١٨,٤٧٣,٧٧٢	على مدى فترة من الزمن
٦٢,٩١٧,٣٩٧	٦٧,١٨٩,٠٦٩	في نقطة زمنية معينة
٣٥٧,٨٢٤,٠٦٠	٣٨٥,٦٦٢,٨٤١	

١٥- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ربح الفترة للمساهمين في الشركة الأم
٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) ريال	٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ريال	
١٣١,٣٤٠,٥٢٨	١٢٤,٧٧٨,٧٧٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة
٠,٥٠	٠,٤٨	

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

١٦- الأدوات المالية المشتقة

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م بلغت اتفاقيات مقايضة أسعار المربحة (" عقود المقايضة ") مع بنوك محلية إجمالي قيمة اسمية بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المربحة لجزء من قروضها الموقعة مع البنوك والخاصة بتمويل المشروعات قيد التطوير.

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

وفيما يلي تاريخ الاستحقاق لعقود المقايضة ومتوسط أسعار الفائدة:

الإجمالي	تاريخ الاستحقاق			
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٤,٣٧%	-	-	٤,٣٧%	-

فيما يلي تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي الموحدة:

التغير في القيمة العادلة	البند في قائمة المركز المالي	القيمة الدفترية	القيمة الاسمية	عقود مقايضة أسعار المربحة كما في
ريال		ريال	ريال	
(٨٣١)	ادوات مالية مشتقة	٤,٥٢٧,٢١١	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(٢,٠٦٣,٨٩٢)	ادوات مالية مشتقة	٩,٠٢٥,٥٠٨	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١٦- الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

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

الأرباح والخسائر من خلال الدخل الشامل الآخر	عدم الفعلية المثبتة في قائمة الدخل	المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل
₪	₪	₪	₪	₪
٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) (٨٣١)	—	(١,٨٩٩,٣٨٨)	تكاليف تمويل	—
٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) (٧,٧٥٨,٩٢١)	—	(١,٩٠٩,١٥٣)	تكاليف تمويل	—

١٧- الالتزامات المحتملة والتعهدات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، لدى المجموعة التزامات محتملة في شكل خطابات ضمان بمبلغ ٣٥,٣٤ مليون ₪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٥,٣٤ مليون ₪).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات قيد التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات التصميم والتنفيذ والعقود بقيمة ٣٥٧ مليون ₪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٤١٩ مليون ₪). إضافة لذلك، لدى المجموعة تعهدات رأسمالية تتعلق بمشاريع قيد الانشاء للشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية وقدرها ١٦,٢ مليون ₪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٦,٢ مليون ₪).

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

١٨- التغيرات الموسمية

إن عمليات وإيرادات المجموعة تتأثر بالتغيرات الموسمية خلال السنة ولفترات معينة، وخاصة موسمي الحج والعمرة وخلال فترة الاجازات الصيفية. وبالتالي فإن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م قد لا تكون مؤشراً بالضرورة على النتائج السنوية للمجموعة.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط، مما أدى إلى حالة من عدم الاستقرار الإقليمي. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على عملياتها أو مركزها المالي. وتستمر الإدارة في مراقبة الوضع الجيوسياسي في الشرق الأوسط لتقييم ما إذا كان أي تصعيد إضافي أو استمرار في الصراع قد يؤدي إلى أي تأثير على عمليات المجموعة ونتائجها المالية.

١٩- الأدوات المالية

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١٩ - الأدوات المالية (تتمة)

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

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

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

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.  
المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن 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.

يعرض الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)			٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)			
القيمة الدفترية			القيمة الدفترية			
القيمة العادلة			القيمة العادلة			
الإجمالي	من خلال الدخل	التكلفة المطفأة	الإجمالي	من خلال الدخل	التكلفة المطفأة	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	
<b>الموجودات المالية</b>						
<b>المقاسة بالقيمة العادلة</b>						
موجودات مالية بالقيمة						
العادلة من خلال الدخل						
الشامل الآخر						
٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	-	٥٦٧,٦٧٩,٠٢٦	٥٦٧,٦٧٩,٠٢٦	-	
٩,٠٢٥,٥٠٨	٩,٠٢٥,٥٠٨	-	٤,٥٢٧,٢١١	٤,٥٢٧,٢١١	-	ادوات مالية مشتقة
٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	-	٥٧٢,٢٠٦,٢٣٧	٥٧٢,٢٠٦,٢٣٧	-	
<b>الموجودات المالية غير</b>						
<b>المقاسة بالقيمة العادلة</b>						
مدنيون تجاريون						
مبالغ مستحقة من						
جهات ذات علاقة						
استثمارات قصيرة						
الأجل						
نقد وما في حكمه						
١٢٣,١٧٢,٩٣٠	-	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	١٢١,٢٠٢,٢٤٩	-	١٢١,٢٠٢,٢٤٩	
٥٢,٠٧٩,٦٨٣	-	٥٢,٠٧٩,٦٨٣	٦٥,٩٣٣,٧٤٦	-	٦٥,٩٣٣,٧٤٦	
٦,٣٠٠,٠٠٠	-	٦,٣٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	
١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	-	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	٢٤٥,٩٤٩,٦٩٣	-	٢٤٥,٩٤٩,٦٩٣	
٢٨٤,١٣٨,٢٦٨	-	٢٨٤,١٣٨,٢٦٨	٤٣٦,٠٨٥,٦٨٨	-	٤٣٦,٠٨٥,٦٨٨	
<b>المطلوبات المالية غير</b>						
<b>المقاسة بالقيمة العادلة</b>						
دائنون تجاريون						
ودائنون آخرون						
مبالغ مستحقة إلى						
جهات ذات علاقة						
توزيعات أرباح مستحقة						
الدفع						
قروض لأجل						
٥٨,٣٢٦,٢٨٢	-	٥٨,٣٢٦,٢٨٢	٨٩,٨٤٤,١٨٦	-	٨٩,٨٤٤,١٨٦	
٣٣,٩١٥,٦٢٩	-	٣٣,٩١٥,٦٢٩	٣٦,٥٤٩,٩٥٢	-	٣٦,٥٤٩,٩٥٢	
١٥٦,١٧٩,٨٤٠	-	١٥٦,١٧٩,٨٤٠	١٥٥,٧٧٣,٨٦٥	-	١٥٥,٧٧٣,٨٦٥	
١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	-	١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	١,٩٠٨,٩٠٦,٧٨٨	-	١,٩٠٨,٩٠٦,٧٨٨	
٢,١٢٨,٠٣٣,٩٥٠	-	٢,١٢٨,٠٣٣,٩٥٠	٢,١٩١,٠٧٤,٧٩١	-	٢,١٩١,٠٧٤,٧٩١	

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١٩- الأدوات المالية (تتمة)

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

القيمة العادلة			
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٥٦٧,٦٧٩,٠٢٦	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	-	٤٩٥,٢٠٢,٠٢٦
٤,٥٢٧,٢١١	-	٤,٥٢٧,٢١١	-
٥٧٢,٢٠٦,٢٣٧	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٤,٥٢٧,٢١١	٤٩٥,٢٠٢,٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل شامل  
الأخر  
ادوات مالية مشتقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)			
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	-	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤
٩,٠٢٥,٥٠٨	-	٩,٠٢٥,٥٠٨	-
٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٩,٠٢٥,٥٠٨	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل شامل  
الأخر  
ادوات مالية مشتقة

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

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

العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	أسلوب التقييم	النوع
لا ينطبق	لا ينطبق	يتم احتساب القيمة العادلة من خلال تطبيق إطار عمل متعدد المنحنيات لتقييم مشتقات أسعار الفائدة، مما يعكس ممارسات السوق والتميز بين جوانب الخصم والتنبؤ. تتضمن المدخلات مجموعة من الأدوات مثل مقايضات أسعار الفائدة وعقود المقايضة الأجلة والأساسية كأدوات مساوية اعتمادا على تلك المنحنيات، ثم استخدام تقنيات المعايرة القياسية (مثل التمهيد، خوارزميات التحسين) وطرق الاستيفاء (على سبيل المثال، الخطي، الشريحة المكعبة) لاشتقاق المعدلات الصفريّة.	ادوات مالية مشتقة
10 +/- A التغيير في المضاعفات قد ينتج عنه تغيير في القيمة العادلة بقيمة: ٧,٣ مليون ﷲ.	قيمة المؤسسة للأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء مضروبا في ١,٤ X قيمة المؤسسة للإيرادات مضروبا في ٢,٠ X	طرق مقارنة السوق: يعتمد نموذج التقييم على مضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المدرجة للشركات القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها، والتي يتم تعديلها نتيجة تأثير عدم قابلية تسويق الأوراق المالية، والإيرادات والربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء للشركة المستثمر فيها. طرق تقييم صافي الموجودات: تعتمد هذه التقنية على القيمة المقدرة للموجودات مطروحا منها المطلوبات اعتبارا من تاريخ التقييم. قد لا تعكس الأرباح المستقبلية المحتملة أو تقلبات السوق وقد تم استخدامها إضافة لمقارنة السوق لاشتقاق القيمة العادلة للاستثمار.	استثمار في أدوات حقوق الملكية S

٢٠- الأحداث اللاحقة

لا توجد أمور حدثت حتى وبما فيها تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة أو تتطلب تعديلات أو إفصاحات في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

٢١- أرقام المقارنة

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

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والموافق عليها من قبل مجلس إدارة المجموعة في ١٩ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠٢٦ م).