



شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

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

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

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

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

أمور المراجعة الرئيسة

إن الأمور الرئيسة للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسة 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 تقوينا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.

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

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمر المراجعة الرئيس	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي و ٤٦٤ مليون ريال سعودي على التوالي (٢٠٢١م: ٢,٣٨٦ مليون ريال سعودي و ٢٣٤ مليون ريال سعودي على التوالي). ويمثل إجمالي البندين ٦٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة (٢٠٢١م: ٦٧٪). 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 القيم القابلة للاسترداد، والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجيات تقييم متعارف عليها، ويتم اعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لاشتمال تلك الطرق والمنهجيات على أحكاماً وتقديرات جوهرية مثل أسعار المبيعات ومعدل الإشغال وإيجار السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية ومعدلات الخصم وقيم التخارج وغيرها، بما في ذلك أثر التقلبات الاقتصادية على أعمال المجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل بخصوص السياسات المحاسبية الجوهرية، والإيضاح رقم (٢) بخصوص التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح رقم (٧ و ٩) بخصوص التفاصيل حول الإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي: - مراجعة إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات انخفاض القيمة فيما يتعلق بالممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية. - تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم. - على أساس العينة، قمنا بالاستعانة بمختصينا لتقييم: - مدى معقولية عمليات احتساب القيم قيد الاستخدام والافتراضات الأساسية، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة. - تحليل الافتراضات الهامة وتقييم تأثيرها على القيم العادلة وتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة. - الاطلاع على محاضر إجتماعات مجلس الإدارة فيما يتعلق بخطة إدارة الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية خلال السنة الحالية والسنوات المستقبلية، إن وجد. - تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات فيما يتعلق بالافتراضات والتقديرات الأساسية وتحليل الحساسية في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

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

أمور المراجعة الرئيسية (تنمة)

أمر المراجعة الرئيس	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية بلغ الرصيد الإجمالي للذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مبلغ ١١٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١٥٣ مليون ريال سعودي) مقابل مخصص انخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية بمبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١٣٨ مليون ريال سعودي). قامت المجموعة بتطبيق أحكام هامة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. تدرج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لمخاطر الائتمان عند وجود زيادة ملحوظة في المخاطر، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر) واحتمال استرداد الأرصدة المحددة. بالنسبة لمخاطر الائتمان التي لم تحدث بها زيادة كبيرة في المخاطر، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مع مراعاة عدة عوامل مثل معدل التخلف عن السداد التاريخي مع المعلومات المستقبلية، بما في ذلك التقلبات الاقتصادية. لقد اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة نظراً للأحكام والافتراضات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة الخاصة بالذمم المدينة التجارية والتأثير المحتمل على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل بخصوص السياسات المحاسبية الجوهرية، والإيضاح رقم (٢) بخصوص التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح رقم (١٥) بخصوص الإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي: - الحصول على فهم لعملية تقييم الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة مقابل الذمم المدينة التجارية. - تقييم مدى ملاءمة الأحكام والتقديرات والافتراضات الجوهرية التي نفذتها الإدارة. - إشراك المتخصصين لدينا لمراجعة المنهجية التي تنفذها المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، وطريقة المجموعة في تقييم حالات التخلف عن السداد وتقييم المدخلات المترابطة وتقييم مدى معقولية الافتراضات المستخدمة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة خاصة حول متغيرات الاقتصاد الكلي وسيناريوهات الاقتصاد الكلي المتوقعة وترجيح الاحتمالات. - تقييم مدى ملائمة معايير المجموعة وحكمها لتحديد الذمم المدينة التجارية التي انخفضت قيمتها بشكل محدد. - اختبار اكتمال ودقة البيانات الداعمة لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. - وقمنا أيضاً بتقييم العرض والافصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٢م

تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٢م، فيما عدا القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٢م متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا.

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

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

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٢ م (تتمة)
وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وللقيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من المراجعة أو أنها تبدو محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢٢ م، إذا ما تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يجب علينا الإبلاغ عن هذا الأمر للمسؤولين عن الحوكمة.

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

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

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

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

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

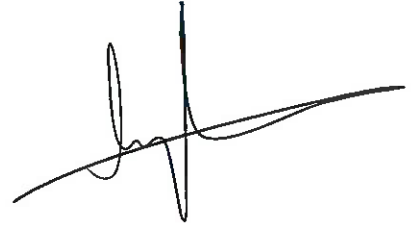
- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها والتي أعدتها الإدارة.

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تنمة)

- استنتاج مدى ملائمة تطبيق مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد 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 تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبذلهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعند الاقتضاء، نبذلهم بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسة للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله علي المكرمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٧٦)

جدة: ١٣ شعبان ١٤٤٤ هـ
٥ مارس ٢٠٢٣ م

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٣٨٦,٧٠٩,٧٠٩	٢,٥٣٢,٩٠٧,٤٢٢	٧	ممتلكات ومعدات
٢,٧٥٩,٤٤٥	٢,٠٢٠,٣٤٨	٨	موجودات غير ملموسة
٢٣٤,٥٠٩,٤٣٨	٤٦٤,٢٤١,٧٦٨	٩	إستثمارات عقارية
٣,٩١٧,٣١٣	-	١٠	موجودات حق الاستخدام
٣٦١,٩٨٢,٧٩٣	٤٥٢,٢٤١,٨٤٠	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٠,٠٠٢,٤٢٣	٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧	١٢	إستثمارات في شركات زميلة
-	١٥,٣٤٦,٦٧٥	٣٦	أدوات مشتقات مالية
٨,٧٧٠,٠٥٣	٥,٧٠٦,٨١٠		موجودات غير متداولة أخرى
٣,٠٧٨,٦٥١,١٧٤	٣,٨١٠,١٢١,٨٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,١٧٩,٢١٩	٧١٣,٦٥٣	١٣	مخزون
٨٨٥,٤٨٨	-	١٤	موجودات حيوية
١٥,١٤٢,٣٢٠	١١,٣٣٤,٤٤٥	١٥	ذمم مدينة تجارية
١٩,٢٣٧,٢٣١	-	١٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٩,١٢٨,٩٢٥	١٠٠,٧٧٣,٢٧٨	١٧	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٤٠٢,٢٢٨,٣٩٨	١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	١٨	نقد وما في حكمه
٨٥٩,٨١٣,٨٣٥	٤٧٨,٢٦٢,٤٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
-	٥٨,٣٨٢,١٤٤	١٩	موجودات محتفظ بها للبيع
٣,٩٣٨,٤٦٥,٠٠٩	٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	احتياطي نظامي
٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢١	احتياطي آخر عام
٢٣٤,٦٦٨,٥٣٣	٢٧,٥٥٨,٠٣٠		احتياطيات أخرى
٥٥٧,٨٠٠,٩١٥	٧٩٠,١٧٤,٨١٥		أرباح مبقاة
٣,٦٠٥,٨٣٥,٥٥٤	٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
٣٥,٣٧١,٢٠٩	٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٢٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣	٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٣,٥١٤,١١١	١٢,٩٣٢,٦٩٨	٢٣	إلتزامات منافع الموظفين المحددة
-	٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	٢٤	قروض طويلة الأجل
١٣,٥١٤,١١١	٢٨٨,١٩١,٦٤٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٦,٠١٦,٠٣٧	-	١٠	جزء متداول من إلتزامات عقود إيجار
-	١٥,٨٢٧,٥٧٣	٢٤	جزء متداول من قروض طويلة الأجل
-	٧١,٦٦٥,٢٩٠	٢٤	قرض قصير الأجل
١٢٢,٦١٢,٥٢٢	١٨٢,٩٥١,٥٧٧	٢٥	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	٢٦	توزيعات أرباح مستحقة
٥,٠١٩,٤٧٢	٣,٨٥٣,٩١٢	١٦	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٩,٤٦٨,٧٠٤	١١,١٦٣,٩٦٤	٢٧	زكاة مستحقة
٢٨٣,٧٤٤,١٣٥	٤٠٠,١٨٥,١٢٠		مجموع المطلوبات المتداولة
-	١,٧٦١,٤٧١	١٩	مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع
٢٩٧,٢٥٨,٢٤٦	٦٩٠,١٣٨,٢٣٦		مجموع المطلوبات
٣,٩٣٨,٤٦٥,٠٠٩	٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المهندس / أنس بن محمد صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

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

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح	
١٢٩,٠٩١,٨٦١	٣٣٠,٢٨٣,٩٠٦	٢٨	الإيرادات
(٨٥,٣٧١,٥٦٩)	(١٤١,٣٠٠,٢١٧)	٢٩	تكاليف الإيرادات
٤٣,٧٢٠,٢٩٢	١٨٨,٩٨٣,٦٨٩		إجمالي الربح
-	(١٩١,٠٠٠)	٣٠	مصرفات بيع وتسويق
(٥٩,٢٠٧,٦١٦)	(٥٥,٥٦٦,٢٠١)	٣١	مصرفات عمومية وإدارية
(٢١,٣٢٢,٢٤٤)	(٨,٨٥٩,٠٦٧)	٣٢	مصرفات تشغيل أخرى
(٦١,٢٧٧,٤٠٦)	٨,٨٢٧,٠٦٧	١٥	رد (مخصص) الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٩٨,٠٨٦,٩٧٤)	١٣٣,١٩٤,٤٨٨		أرباح (خسائر) تشغيلية
١٧,٤٦٨,٤٣٢	١٠,٤٨٢,٩٤٨	٣٣	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣,٠٧٧,٨٧٧)	(٥٧٨,٠١٢)	١٢	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
-	(١,٤٠٢,٩٧٤)	٢٤	تكاليف التمويل
(٥,٤١٥,٧٩٣)	١٦,٠٨٢,٩٤٦	٣٤	إيرادات (مصرفات) أخرى، بالصافي
(٨٩,١١٢,٢١٢)	١٥٧,٧٧٩,٣٩٦		الربح (الخسارة) قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٢٠,٢٣٤,٤٥٨)	(٦,٢٥٢,١٤٢)	٢٧	مصرفات الزكاة
(١٠٩,٣٤٦,٦٧٠)	١٥١,٥٢٧,٢٥٤		صافي ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
(١٤,٥٠١,٦٣٤)	(٢١,٨١٧,٦٦٨)	١٩	العمليات غير المستمرة
(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)	١٢٩,٧٠٩,٥٨٦		الخسارة بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة
			صافي الربح (الخسارة) للسنة
			<u>صافي الربح (الخسارة) للسنة المتعلق بـ :</u>
(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	١٣٩,٥٧٠,٠١٢		المساهمين في الشركة الأم
(٦,٥٥٣,٣٩٦)	(٩,٨٦٠,٤٢٦)		حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)	١٢٩,٧٠٩,٥٨٦		
(٠,٧٣)	٠,٨٧	٣٥	ربحية (خسارة) السهم:
(٠,٧٣)	٠,٨٧		السهم الأساسي
			السهم المخفض

أ. م. م. م.

المهندس/ أنس بن محمد صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

أ. م. م. م.

المهندس / صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة

أ. م. م. م.

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح
(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)	١٢٩,٧٠٩,٥٨٦	صافي الربح (الخسارة) للسنة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:
-	١٥,٣٤٦,٦٧٥	٣٦ صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
-	٢٠٩,٦١٨	٣٦ 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:
٧٨٨,١٧٣,٧١١	(١٣١,٣٩٥,٦٢٠)	١١ صافي (خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية
٥٤٦,٣٢٧	١,٤٩٤,٧٧٠	٢٣ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		١٩ إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من العمليات المستمرة
٨٠,٢٩٣	٦٩,٢٣٧	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من العمليات المستمرة
٧٨٨,٨٠٠,٣٣١	(١١٤,٢٧٥,٣٢٠)	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل الآخر
٦٦٤,٩٥٢,٠٢٧	١٥,٤٣٤,٢٦٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٦٧١,٤٦٧,٩٥٩	٢٥,٢٦٣,٣٩٧	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل المتعلق بـ:
(٦,٥١٥,٩٣٢)	(٩,٨٢٩,١٣١)	المساهمين في الشركة الأم
٦٦٤,٩٥٢,٠٢٧	١٥,٤٣٤,٢٦٦	حقوق الملكية غير المسيطرة

المهندس/ أنس بن محمد صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم					رأس المال	
		الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطات أخرى	احتياطي آخر عام	احتياطي نظامي		
٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣	٣٥,٣٧١,٢٠٩	٣,٦٠٥,٨٣٥,٥٥٤	٥٥٧,٨٠٠,٩١٥	٢٣٤,٦٦٨,٥٣٣	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١٢٩,٧٠٩,٥٨٦	(٩,٨٦٠,٤٢٦)	١٣٩,٥٧٠,٠١٢	١٣٩,٥٧٠,٠١٢	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(١١٤,٢٧٥,٣٢٠)	٣١,٢٩٥	(١١٤,٣٠٦,٠٢٥)	-	(١١٤,٣٠٦,٠٢٥)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١٥,٤٣٤,٢٦٦	(٩,٨٢٩,١٣١)	٢٥,٢٦٣,٣٩٧	١٣٩,٥٧٠,٠١٢	(١١٤,٣٠٦,٠٢٥)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	-	٩٢,٨٠٣,٨٨٨	(٩٢,٨٠٣,٨٨٨)	-	-	-	إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(١٢,٧٨٥)	(١٢,٧٨٥)	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الاخر
٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤	٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١	٧٩٠,١٧٤,٨١٥	٢٧,٥٥٨,٠٣٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

انظر

المهندس/ أنس بن محمد صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

صالح بن هبدان الهبدان

المهندس / صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة

عبد

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر عام	احتياطيات أخرى	أرباح مبقاه	الإجمالي	حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم	
						حقوق الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤
صافي الخسارة للسنة	-	-	-	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	(٦,٥٥٣,٣٩٦)	(١٢٣,٨٤٨,٣٠٤)
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	٧٨٨,٧٦٢,٨٦٧	-	٧٨٨,٧٦٢,٨٦٧	٣٧,٤٦٤	٧٨٨,٨٠٠,٣٣١
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	٧٨٨,٧٦٢,٨٦٧	(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	٦٧١,٤٦٧,٩٥٩	(٦,٥١٥,٩٣٢)	٦٦٤,٩٥٢,٠٢٧
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)	-	-	-	(٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤)	(٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤)	-	(٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤)
إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	(٣٥٥,٥٤٧,٥٨٣)	٣٥٥,٥٤٧,٥٨٣	-	-	-
شطب إلتزامات منافع موظفين محددة	-	-	٦٥٥,٥٥٤	-	٦٥٥,٥٥٤	-	٦٥٥,٥٥٤
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	(٥,٤١٨)	(٥,٤١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٣٤,٦٦٨,٥٣٣	٥٥٧,٨٠٠,٩١٥	٣,٦٥٥,٨٣٥,٥٥٤	٣٥,٣٧١,٢٠٩	٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣

انظر

المهندس/ أنس بن محمد صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
(٨٩,١١٢,٢١٢)	١٥٧,٧٧٩,٣٩٦		الربح (الخسارة) قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(١٤,٥٠١,٦٣٤)	(٢١,٨١٧,٦٦٨)		الخسارة قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
(١٠٣,٦١٣,٨٤٦)	١٣٥,٩٦١,٧٢٨		
			تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
١٩,١٩٠,٣٢٧	٢١,٧٦٥,٥٥٦	٧	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٧٣٧,٦٩٤	٧٣٩,٠٩٧	٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣,٣٨٠,٦٧٢	٦,٧٤٩,١١٣	٩	إستهلاك استثمارات عقارية
٢,٦٤٢,٨٨٢	-	١٠	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٢٦٢,٩٣٦)	(٥٩,٠٨٨)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣,٥٠٧,٥٥٦	٢,٧٩٩,٨٩٨	٢٣	مخصص التزامات منافع الموظفين المحددة
٦١,٢٧٧,٤٠٦	(٨,٨٢٧,٠٦٧)		(رد) مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
-	(٣,٢٥٩,٢٦٧)		(رد) مخصص الانخفاض في مبلغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٤,٥٠١,٦٣٤	٢١,٨١٧,٦٦٨	١٩	خسائر العمليات غير المستمرة
٢٨٦,٨٦٢	١٨٨,٥١٥		خسائر الانخفاض في قيمة المخزون
٩,٠٨٧,٨٤١	٦,٣٠٠,٨٨٥		مخصص التزامات قضايا
-	١,٤٠٢,٩٧٤		مصروفات تمويل
-	(٣,١٩٨,٣٣١)		أرباح تعويض نزع أرض
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)		أرباح بيع استثمار في شركة زميلة
(١,٠٨٢,٦٣٦)	(٩٣٦,٧٥٧)	٢-١٢	الزيادة في قيمة موجودات غير متداولة أخرى
(١٧,٤٦٨,٤٣٢)	(١٠,٤٨٢,٩٤٨)	٣٣	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٠٧٧,٨٧٧	٥٧٨,٠١٢	١٢	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
١٠,٨٨٤,٧٤٧	(١,٧١٥,٥٠٨)	٤-١٢	(رد) مخصص خسائر الاستثمار في شركات زميلة
٦,١٤٧,٦٤٨	١٦٦,٨٢٤,٤٨٠		
			تعديلات على رأس المال العامل:
(٥٧,٥١٠,٦٧٤)	١٢,٦٣٤,٩٤٢		ذمم مدينة تجارية
(٧,٥١٦,٤٩٤)	٤,٣٠٣,٣٩٩		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٤٧٠,٦٠٢	٢٧٧,٠٥١		مخزون
٢٣,٥٥٣,٩٠٤	٢٨,٤٧٣,٣٧٩		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(١,٩٤٤,٤٠٠)	٢١,٣٣٠,٩٣٨		أطراف ذات علاقة
(٣٦,٧٩٩,٤١٤)	٢٣٣,٨٤٤,١٨٩		النقد من (المستخدم في) العمليات
(٤,٠٠٤,٠٥٨)	(١,٤٤٠,٨٨٥)	٢٣	إلتزامات منافع الموظفين المحددة المدفوعة
(٩,٤٤٩,٩٢٨)	(٢٤,٤٨٧,٠٦٣)	٢٧	زكاة مدفوعة
(٥٠,٢٥٣,٤٠٠)	٢٠٧,٩١٦,٢٤١		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

شركة طبية للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

إيضاح	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
الأنشطة الإستثمارية		
توزيعات أرباح محصلة	١٠,٤٨٢,٩٤٨	١٧,٤٦٨,٤٣٢
إستثمارات مربحة قصيرة الأجل	-	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(١٩٨,٩١٩,٠١٩)	(١٥١,٧٦٩,٣٦٩)
إضافات إلى استثمارات عقارية	(٢٣٦,٥٢٨,٢٤١)	(١,٠٦٠,٩٣٥)
إضافات استثمارات في أدوات حقوق ملكية	(٤٥٩,٣٩١,٨٣٧)	-
دفعات مقدمة لمقاولي تنفيذ المشاريع تحت التطوير	(٨٣,٩٤٧,٧٥٢)	-
إضافات موجودات غير ملموسة	-	(٦٦٢,٣٣٧)
صافي الحركة في موجودات حيوية	-	٦٥٠,٤٢٧
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	٦١,٣٠٤	٦٣٠,٠٨٠
متحصلات من تعويض نزع أرض	٤,٣٢٥,٨٣١	-
المحصل من بيع استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٠٤,٤٢٣,٢٤٧	٩٤٤,٥٥٢,٢٢١
المحصل من استثمار في شركة زميلة تحت التصفية	٤,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥١٨,٥٦٠
صافي حركة موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها	(١٧,٦٨٦,٩٣٧)	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية	(٧٧٢,٦٨٠,٤٥٦)	١,٠٤١,٣٢٧,٠٧٩
الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعة	(٥,٩٠٤,٥٩٦)	(٧٠٩,٣٦٦,٧١٧)
صافي التغيير في إلتزامات عقود التأجير	(٢,٠٩٨,٧٢٤)	(٣,٧١٩,٤٠٣)
المحصل من قروض بنكية	٣٥٩,٢٠٠,٠٠٠	-
تكاليف تمويل مدفوعة	(٨٠٠,٥٦٩)	-
التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة	(١٢,٧٨٥)	(٥,٤١٨)
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية	٣٥٠,٣٨٣,٣٢٦	(٧١٣,٠٩١,٥٣٨)
(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٢١٤,٣٨٠,٨٨٩)	٢٧٧,٩٨٢,١٤١
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	١٢٤,٠٣٠,١١٣
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤
معاملات غير نقدية هامة		
(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(١٣١,٣٩٥,٦٢٠)	٧٨٨,١٧٣,٧١١
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي	١٥,٣٤٦,٦٧٥	-
إعادة قياس إلتزامات منافع الموظفين المحددة	١,٤٩٤,٧٧٠	٥٤٦,٣٢٧
إضافات ممتلكات ومعدات	٤٧,٦٩١,١٠٣	٨,٨٤٥,٥٧٠
إضافات موجودات حق استخدام	-	٣,٩١٧,٣١٣
إضافات مخزون من خلال موجودات حيوية	-	٥,٢٠٨,٨٢٤

المهندس/ أنس بن محمد صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

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

١ - معلومات الشركة

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

يقع المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة، ص.ب ٧٧٧٧ الرمز البريدي ٤١٤٧٢ - 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.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، بلغ رأس مال الشركة ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي) يتكون من ١٦٠,٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ١٦٠,٥ مليون سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢١ م أعلنت شركة طبية للإستثمار عن بدء المناقشات المبدئية مع شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) لدراسة اندماج الشركتين، وتم الإعلان بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ م عن إنهاء هذه المناقشات وعدم الاستمرار في دراسة الاندماج. بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢ م تم توقيع مذكرة تفاهم والاعلان بأن الشركتين قررتا العودة لمناقشة ودراسة صفقة محتملة، وعليه قامت الشركتان بإبرام مذكرة تفاهم غير ملزمة فيما يتعلق بصفقة مبادلة أوراق مالية محتملة بما يشمل اتفاق غير ملزم على الهيكلة ومعامل مبادلة الأسهم، وفي حال تم الاتفاق على الاندماج فسيخضع ذلك لشروط وموافقات الجهات النظامية المعنية وكذلك موافقة الجمعية العامة غير العادية لكلا الشركتين على أن يكون هيكل تنفيذ الصفقة المحتملة من خلال عرض مبادلة أسهم يقدم من قبل شركة طبية للإستثمار (بصفقتها العارض) لمساهمي شركة دور للضيافة (بصفقتها الشركة المعروض عليها) لغرض تملك جميع الأسهم المصدرة في شركة دور للضيافة، وسيكون ذلك مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة طبية للإستثمار لمساهمي شركة دور للضيافة وفقاً لأحكام لائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية وغيرها من الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، مما سينتج عنه إلغاء إدراج شركة دور للضيافة بحيث تصبح شركة مملوكة بالكامل لشركة طبية للإستثمار.

لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

اسم الشركة التابعة	دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية المباشرة %
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
شركة العقيق للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١٠٠ %
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)*	المملكة العربية السعودية	ضيافة وسياحة	٩٩,٩٦ %
شركة طبية للتنمية الزراعية (تادك)**	المملكة العربية السعودية	الزراعة	٥٤,٨٠ %

١ - معلومات الشركة (تتمة)

* في تاريخ ١٧ ذو القعدة ١٤٤٢ هـ 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، كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة كانت إجراءات التصفية لاتزال قيد الاجراء.

** في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢م قررت الجمعية العادية السادسة والثلاثين لشركة طبية للتنمية الزراعية - تادك الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على اختيار السادة / تحالف مكتب عبداللطيف بن سليمان محامون ومستشارون قانونيون وشركة الثنيان للاستشارات المهنية مصفياً لأعمال الشركة على ضوء أحكام نظام الشركات، الا ان إجراءات تعيين المصفي لم تكتمل لاعتذار المصفي عن استلام اعمال التصفية. وما تزال إجراءات تعيين المصفي آخر قيد التنفيذ حتي تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة. تم تصنيف أنشطتها ضمن العمليات غير المستمرة وموجوداتها ومطلوباتها محتفظ بها للبيع.

ب) شركات خاضعة لسيطرة غير مباشرة من شركة طبية للإستثمار والتي تم توحيدها ضمن هذه القوائم المالية

نسبة الملكية المباشرة

% كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢م ٢٠٢١م

النشاط الرئيسي

إدارة العقار والتسويق

دولة التأسيس

المملكة العربية السعودية

اسم الشركة التابعة

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

في تاريخ ١٣ رجب ١٤٤٣ هـ الموافق ١٤ فبراير ٢٠٢٢م 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 ٢٠٢٢م وتفويض شركة العقيق باستكمال كافة الاجراءات المترتبة علي ذلك، كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة كانت إجراءات التصفية لاتزال قيد الاجراء.

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٠٩ شعبان ١٤٤٤ هـ (الموافق ٠١ مارس ٢٠٢٣م).

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

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

٢-٢ أسس القياس

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

٢- أسس الإعداد (تتمة)

٢-٣ عملة التشغيل والعرض

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

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن التقديرات التي توصلت لها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذاتها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

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

- تحليل الحساسية (الإيضاح ٢٣)
- إدارة المخاطر المالية (الإيضاح ٣٨)
- إدارة رأس المال (الإيضاح ٣٩)

الأحكام

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

الإيرادات من العقود مع العملاء

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

تحديد طريقة تقدير الثمن المتغير وتقييم القيود

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

حددت المجموعة أن طريقة القيمة المتوقعة هي الطريقة الأنسب للاستخدام في تقدير الثمن المتغير لبيع البضائع أو تقديم الخدمة حيث 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 إدراج أي مبلغ من الثمن المتغير في سعر المعاملة تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان مبلغ الثمن المتغير مقيد. قررت المجموعة بأن تقديرات الثمن المتغير هي غير مقيدة استناداً إلى خبرتها التاريخية وتوقعات الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية. إضافة لذلك، فإن عدم اليقين حول الثمن المتغير سيتم حله ضمن نطاق قصير الأجل.

مبدأ الاستمرارية

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

التقديرات والافتراضات

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

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تصنيف عقود الإيجارات التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

قياس التزامات منافع الموظفين

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

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. تعتمد هذه المصفوفة بدايةً على معدلات التعثر التاريخية التي رصدتها المجموعة. تقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل التجربة التاريخية لخسارة الائتمان على ضوء المعلومات المتوقعة مستقبلاً. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخية الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تمثل التعثر الفعلي للعمل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الذمم المدينة التجارية للمجموعة في الإيضاحات (١٥، ٣٨).

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة بغرض احتساب الإستهلاك والاطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغير في مصروفات الإستهلاك 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. إن القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم القدرة على الأداء.

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

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تتمة)

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
- المستوى الثاني: مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة وغير المتضمنة تحت المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: مدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لا تعتمد على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتقلبات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م لا توجد تقلبات بين المستويات.

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٣ - ١ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حق في العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا - فقط إذا - كان لدى المجموعة:

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

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

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ١ أساس التوحيد (تتمة)

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

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

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

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

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

٣ - ٢ تجميع الأعمال والشهرة

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

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

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

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٢ تجميع الأعمال والشهرة (تتمة)

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

٣ - ٣ الاستثمارات والموجودات المالية

١) الاستثمار في شركات زميلة

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

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

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

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

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

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

الأسهم والحصص غير المتداولة

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

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

٣ - ٣ الاستثمارات والموجودات المالية (تتمة)

(٢) العقارات الاستثمارية

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

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

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

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	نسبة الاستهلاك السنوي
مباني	١,٥ - ٣
معدات	٥ - ٢٠
أثاث وادوات مكتبية	٥ - ٢٠

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

٣ - ٤ الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٤ الممتلكات والمعدات (تتمة)

القياس اللاحق

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

الإستهلاك

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

يتم إثبات 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 الإستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. يتم احتساب الإستهلاك للأصول المؤجرة على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية للأصول أيهما أقصر، إلا إن كانت المجموعة سوف تحصل على ملكية الأصل بنهاية مدة عقد الإيجار. ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي والأشجار غير المثمرة.

فيما يلي نسبة الإستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	نسبة الإستهلاك السنوي
مباني	١,٥ - ٣
معدات وأثاثات	٥ - ٢٠
أشجار مثمرة	٢
سيارات	٢٥

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

٣ - ٥ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها 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 تراكمية.

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

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٥ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها للبيع (تتمة)

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.

٣ - ٦ الموجودات غير الملموسة

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

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

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

٥ سنوات

برامج حاسب آلي

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

٣ - ٧ الأدوات المالية

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

الموجودات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

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

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري والتي طبقت عليها المجموعة المضاعف العملي، فإن المجموعة مبدئياً تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري أو التي طبقت عليها المجموعة المضاعف العملي بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يرجى الرجوع للسياسات المحاسبية في القسم (٣-٦) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

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

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

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

القياس اللاحق

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

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

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

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

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

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

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

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

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

القياس اللاحق

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

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

إلغاء الاعتراف

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

المطلوبات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

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

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

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

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

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

إلغاء الاعتراف

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

مقاصة الأدوات المالية

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

٣-٨ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة تغطية المخاطر

تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة مثل مقايضات أسعار العملات لتغطية مخاطر أسعار العملات. يتم، في الأصل، إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالتغيرات في القيمة العادلة. تقيد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية، وتقيد كمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية. تدرج 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٨ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة تغطية المخاطر (تتمة)

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 تعديل أو تجديد (كجزء من استراتيجية التغطية) أو عندما لم تعد تغطية المخاطر تفي بمعايير محاسبة تغطية المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الاحتفاظ بصورة مستقلة بالربح أو الخسارة المتراكمة الناتجة عن أداة التغطية – المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر – بصورة مستقلة 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 المتراكمة – المثبت سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر – إلى الربح أو الخسارة للفترة.

٣-٩ الموجودات الحيوية

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

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

٣-١٠ المخزون

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١١ النقد وما في حكمه

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

٣-١٢ التزامات منافع الموظفين المحددة

وصف عام لخطة إلتزامات منافع الموظفين المحددة

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

مكافأة نهاية الخدمة

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

طريقة التقييم والفرضيات الرئيسية للدراسة الإكتوارية

إلتزاماً بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "مزاي الموظفين"، يتم إحتساب إلتزامات مكافأة نهاية الخدمة بإستخدام التقييم الإكتواري بإستخدام 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 بإستخدام سعر الخصم في بداية الفترة على إلتزام مزايا الموظفين المحددة. إن تكلفة الخدمة الحالية لخطة المنافع المحددة يتم الإعتراف بها في قائمة الدخل ضمن مصروف منافع الموظفين، لتعكس الزيادة في الإلتزام الناتجة عن خدمات الموظفين للسنة الحالية وحالات التغير أو خفض أو تسوية المنافع. يتم إدراج تكلفة الخدمات عن السنوات السابقة مباشرة في قائمة الدخل.

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

يتم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

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

منافع الموظفين قصيرة الأجل

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

تكاليف مزايا التقاعد

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ المخصصات

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

٣-١٤ الزكاة والضرائب

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 (مخصوصاً منها ضرائب المبيعات) باستثناء الحالات الآتية:

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

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

٣-١٥ توزيعات الأرباح

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

٣-١٦ 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

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

(١) موجودات حق الاستخدام

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(١) موجودات حق الاستخدام (تتمة)

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

(٢) التزامات الإيجار

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

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

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

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

١٧-٣ الإيرادات من العقود مع العملاء

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

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

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

(ب) إيرادات الخدمات الفندقية

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

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

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٨ إيرادات وتكاليف التمويل

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

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

٣-١٩ المصروفات

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

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

٣-٢٠ التقارير القطاعية

إن قطاع الأعمال هو مجموعة من الأصول، العمليات والمنشآت:
(أ) تشارك في الأنشطة التجارية التي ستحقق لها إيرادات وستتبدد بسببها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات بالعناصر الأخرى للمجموعة:
(ب) نتائج عملياتها يتم تحليلها بشكل مستمر من قبل الرئيس المسؤول عن القرارات التشغيلية وذلك لاتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء (التي تتوفر لها المعلومات المالية).

٤ - التغيرات في السياسات المحاسبية للشركة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٢م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ. تم تطبيق عدة تعديلات وتفسيرات للمرة الأولى في ٢٠٢٢م ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

تستبدل التعديلات الرجوع إلى النسخة الحالية الصادرة في مارس ٢٠١٨م بدلاً من نسخة سابقة من الإطار المفاهيمي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، دون تغيير جوهري في متطلباتها. وأضافت التعديلات استثناءً لمبدأ الاعتراف المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) "عمليات تجميع المنشآت" تفادياً لإصدار أرباح أو خسائر محتملة في "اليوم الثاني" ما ينشأ عنه مطلوبات والتزامات محتملة ستقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) "المخصصات والتزامات المحتملة والأصول المحتملة" أو التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي: الضرائب، إذا ما تُكَيِّدَت كل منها على حدة. ويتطلب الاستثناء من المنشآت تطبيق الضوابط الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٢١)، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي لتحديد ما إن كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ.

وتضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) لتوضيح أن الأصول المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الاستحواذ. ووفقاً لأحكام التحول، تُطبّق الشركة التعديلات بأثر مستقبلي؛ أي على عمليات تجميع المنشآت التي تُجرى بعد بداية فترة القوائم المالية السنوية التي تُطبّق خلالها التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق الأولي). ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للشركة نظراً لعدم وجود أي أصول محتملة أو مطلوبات أو التزامات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات نشأت خلال الفترة.

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة (تتمة)

٢-٤ الممتلكات والمصانع والمعدات: الإيرادات المتحصلة قبل الاستخدام المقصود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

يحظر التعديل على المنشآت الخصم من تكلفة بند الممتلكات والمصانع والمعدات وأي إيرادات متحصلة من بيع البنود المنتجة ريثما الوصول بالأصل إلى موقعه ووضعه اللازمين كي يصبح قادرًا على العمل وفقًا للطريقة التي تبتغيها الإدارة. بل تعترف المنشأة بالإيرادات المتحصلة من بيع هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود في الربح أو الخسارة. ووفقًا لأحكام التحول، لا تطبق التعديلات بأثر رجعي إلا على بنود الممتلكات والمصانع والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأقرب المُدرجة عند تطبيق المنشأة التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق الأولي). ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للشركة نظرًا لعدم وجود مبيعات لهذه البنود التي تنتجها الممتلكات والمصانع والمعدات المتاحة للاستخدام في بداية الفترة الأولى المعروضة أو بعدها.

٣-٤ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" - الرسوم في اختبار "الـ ١٠ بالمئة" للتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية

يوضّح التعديل الرسوم التي على المنشأة تضمينها عند تقييم ما إن كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدّل تختلف اختلافًا جوهريًا عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشتمل هذه الرسوم فقط على تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والجهة المقرضة، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو الجهة المقرضة نيابة عن الآخر. ولا يوجد تعديل مماثل مقترح لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية": الاعتراف والقياس. ووفقًا لأحكام التحول، تُطبق الشركة التعديل على المطلوبات المالية التي يُجرى تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية فترة القوائم المالية السنوية التي تُطبق المنشأة خلالها التعديل للمرة الأولى (تاريخ التطبيق الأولي). ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للشركة نظرًا لعدم إجراء تعديلات على الأدوات المالية للشركة خلال الفترة.

٤-٤ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى - الشركة التابعة التي تُطبق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة (أ-١٦-د) من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) أن تقيس فروق عمليات التحويل التراكمية باستخدام المبالغ المفصّل عنها في القوائم المالية الموحدة للشركة الأم، بناءً على تاريخ تحول الشركة الأم إلى المعايير الدولية للتقرير المالي في حال عدم إجراء أي تعديلات على إجراءات التوحيد وتأثيرات عمليات تجميع المنشآت التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. ويُطبق هذا التعديل أيضًا على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك اللذين يختاران تطبيق الفقرة (أ-١٦-د) من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١).

ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للشركة نظرًا لأن الشركة لا تطبق المعايير الدولية للمرة الأولى.

٥-٤ معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) "الزراعة" - الضرائب في قياسات القيم العادلة

يُسقط التعديل الاشتراط الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الذي يفيد بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية لغرض الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١). ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للشركة نظرًا لأنه لم يكن لديها أصول تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) كما في تاريخ القوائم المالية.

٦-٤ هيكل مفاهيم إعداد التقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨م

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

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ

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

١-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في شهر مايو ٢٠١٧ م المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) "عقود التأمين"؛ وهو معيار محاسبي جديد شامل يُعني بعقود التأمين حيث يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. وبمجرد سريانه، سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٤) "عقود التأمين" الذي صدر في عام ٢٠٠٥ م. وسيطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود التأمين على الحياة والتأمينات العامة والتأمينات المباشرة وإعادة التأمين)، بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تصدرها وعلى بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة في الأرباح الخاضعة لتقدير شركة التأمين. وسيطبق المعيار بضع الاستثناءات في نطاق ضيق. ويتمثل الهدف العام من المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) في تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين الذي يُعد أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. وبخلاف المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٤) الذي يستند إلى حد كبير على السياسات المحاسبية المحلية السابقة القديمة، يُقدّم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين الذي يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. ويتمثل محور المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) في النموذج العام المكتمل بـ:

- تكييف مُحدّد للعقود ذات خصائص المشاركة المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- طريقة مُبسّطة (طريق توزيع أقساط التأمين) التي تتعلق بصفة رئيسية بالعقود قصيرة الأمد.

ويسري المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) على فترات القوائم المالية التي تبدأ في تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣ م أو بعده، مع ضرورة إدراج أرقام المقارنة. ويُسمح بالتطبيق المبكر، شريطة أن تُطبّق المنشأة أيضاً المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) في تاريخ تطبيقها للمرة الأولى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) أو قبله. ولا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

٢-٥ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات متداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، في يناير ٢٠٢٠ م، تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات متداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية
- يجب أن ينشأ الحق في التأجيل في نهاية فترة القوائم المالية
- لا يتأثر ذلك التصنيف بأرجحية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل
- إذا كانت أداة مالية مشتقة ضمنية في التزام قابل للتحويل ليست إلا هي ذاتها أداة حقوق ملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها

ويعمل بالتعديلات على فترات القوائم المالية السنوية ابتداءً من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣ م أو بعد ذلك التاريخ، ويجب أن تُطبّق بأثر رجعي. وتقيم الشركة حالياً ما للتعديلات من تأثير على الممارسات الحالية وما إن كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

٣-٥ تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير ٢٠٢١ م تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨، حيث قدّم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". وتوضّح التعديلات التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضّح كيفية استخدام المنشآت لطرق القياس الفنية ومدخلات وضع التقديرات المحاسبية.

ويعمل بالتعديلات على فترات القوائم المالية السنوية ابتداءً من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣ م أو بعد ذلك التاريخ وتطبيقها على التغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تنشأ في بداية تلك الفترة أو بعدها. ويُسمح بالتطبيق تطبيقاً مبكراً طالما أفصح عن ذلك الأمر. وليس من المتوقع أن تؤثر التعديلات تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة.

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

٥-٤ الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٢)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير ٢٠٢١ م تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٢) بشأن إصدار الأحكام الهامة، حيث تقدّم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق الأحكام الهامة على إفصاحات السياسات المحاسبية. وتهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على توفير إفصاحات السياسة المحاسبية التي تنسم بأنها أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلب الإفصاح عن السياسات المحاسبية "الجوهرية" وإضافة إرشادات بشأن كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسات المحاسبية.

وتسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) للفترة السنوية التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٣ م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بتطبيقها تطبيقاً مبكراً. ونظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) توفر إرشادات غير إلزامية بشأن تطبيق تعريف الأهمية النسبية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً. وتعيد الشركة حالياً النظر في الإفصاح عن معلومات سياستها المحاسبية لضمان توافقها مع المتطلبات المعدلة.

٥-٥ الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)

أصدر المجلس في مايو ٢٠٢١ م تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، وهي تضيّق نطاق استثناء الاعتراف المبدئي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي يترتب عليها فروق مؤقتة مساوية خاضعة للضريبة وقابلة للحسم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تجرى في بداية أول فترة مقارنة معروضة أو بعدها. فضلاً عن ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة معروضة، ينبغي أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (شريطة توفر ربح خاضع للضريبة كافٍ) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للحسم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار والتزامات سحب المعدات من الخدمة. وتقيم الشركة حالياً تأثير التعديلات.

٦ - التقارير القطاعية

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

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

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

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

(ت) قطاع الزراعة - يشمل نشاط زراعة وبيع التمور وبعض المنتجات الزراعية الأخرى - (تم تصنيف أنشطة القطاع عمليات غير مستمرة وموجودات ومطلوبات القطاع بغرض البيع).

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

٦ - التقارير القطاعية (تتمة)

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

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

٢٠٢٢ م	العقار	السياحة	الزراعة *	المركز الرئيسي	المشتركة بين القطاعات	استبعاد العمليات	الإجمالي
الإيرادات	١٣٠,٥٤٠,٢٥٢	١٩٩,٧٤٣,٦٥٤	-	-	-	-	٣٣٠,٢٨٣,٩٠٦
تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)	(١٧,٤٣٨,٣١٠)	(٩٦,١٥٤,٤٤١)	-	-	-	-	(١١٣,٥٩٢,٧٥١)
استهلاك واطفاء	(٦,٨٥٤,٨٥٣)	(٢٠,٨٥٢,٦١٣)	-	-	-	-	(٢٧,٧٠٧,٤٦٦)
مجمول ربح القطاع	١٠٦,٢٤٧,٠٨٩	٨٢,٧٣٦,٦٠٠	-	-	-	-	١٨٨,٩٨٣,٦٨٩
موجودات القطاع	٤٧٥,٠٣٥,٦٩٣	١,٣٢٧,٢٢٧,٠٦٣	٥٨,٣٨٢,١٤٤	٢,٨٣٣,٥٢٤,٢١٢	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠
مطلوبات القطاع	٥٥,٣٤٥,١٥٥	١٠٠,٦٥٤,٣٣٦	١,٧٦١,٤٧١	٨٧٩,٦٣٩,٦٥٦	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	٦٨٩,٩٩٧,٩٨٦
٢٠٢١ م							
الإيرادات	٧٩,٧٦٩,٥٨٩	٥٠,١٢٦,٢٥٠	-	-	-	(٨٠٣,٩٧٨)	١٢٩,٠٩١,٨٦١
تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)	(١٧,٩٤٤,٠٣٩)	(٤٦,٥٠٣,٨٨٦)	-	-	-	٨٠٣,٩٧٨	(٦٣,٦٤٣,٩٤٧)
استهلاك واطفاء	(٣,٥٢٢,٩٨٢)	(١٨,٢٠٤,٦٤٠)	-	-	-	-	(٢١,٧٢٧,٦٢٢)
مجمول ربح القطاع	٥٨,٣٠٢,٥٦٨	(١٤,٥٨٢,٢٧٦)	-	-	-	-	٤٣,٧٢٠,٢٩٢
موجودات القطاع	٢٣٧,٦٤٢,٧٢٦	١,٢٨٤,٣٤٤,٩٢٨	٧٩,٠٧٢,٥٩٢	٢,٣٧٩,٩٠١,٤٦٤	(٤٢,٤٩٦,٧٠١)	(٤٢,٤٩٦,٧٠١)	٣,٩٣٨,٤٦٥,٠٠٩
مطلوبات القطاع	١٧,١٤٦,٨٦٤	٤٣,٥٥٨,٤٨٣	٨٤٣,٧٣٥	٢٧٨,٢٠٥,٨٦٥	(٤٢,٤٩٦,٧٠١)	(٤٢,٤٩٦,٧٠١)	٢٩٧,٢٥٨,٢٤٦

* تمثل الموجودات المصنفة بغرض البيع والمطلوبات المرتبطة بها.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٧ - ممتلكات ومعدات

٧- ١ تتكون الحركة في الممتلكات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مما يلي:

التكلفة:	أراضي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	معدات وأثاثات ريال سعودي	مشروعات تحت التطوير ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	أشجار مثمرة ريال سعودي	أشجار غير مثمرة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
في بداية السنة	١,٥٣٥,٣٣٢,٩٧٤	٧٩١,٨٤٦,٢٠٥	١٧٠,٣٥٤,٠٥٣	١٠٢,٠٧٦,٣١٢	٢,٢٣٦,٧٤٤	٧٥,٩٩٢,٢٤٢	-	٢,٦٧٧,٨٣٨,٥٣٠
إضافات	٤٩,٧٩١,٦٣٠	٤,٣١٤,٨٧٠	٢,٠١٩,١٢٦	١٩٠,٤٨٤,٤٩٦	-	-	-	٢٤٦,٦١٠,١٢٢
استبعادات	(١,١٢٧,٥٠٠)	-	(٦,٦١٧,٣٦٦)	-	-	-	-	(٧,٧٤٤,٨٦٦)
المحول لموجودات محتفظ بها لغرض البيع (٦-٧)	(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	٢٩٢,٥٦٠,٨٠٨	٨١٨,٠٦٤	-	-	٢,٨٠٦,٠٥٨,٥٥٨
الاستهلاك الانخفاض في القيمة:								
في بداية السنة	٢٣٤,٠٥٦	١٥٣,٥٠٤,٥١٩	١١٧,١٢٤,٦٩٠	-	٢,٠٠٢,٨٦٤	١٨,٢٦٢,٦٩٢	-	٢٩١,١٢٨,٨٢١
المحمل للسنة	-	١٣,٣١٢,٩٢٢	٨,٣٤٥,٢٩٩	-	١٠٧,٣٣٥	-	-	٢١,٧٦٥,٥٥٦
استبعادات	-	-	(٦,٦١٥,١٥١)	-	-	-	-	(٦,٦١٥,١٥١)
المحول لموجودات محتفظ بها لغرض البيع (٦-٧)	(٢٣٤,٠٥٦)	(٣,٨٤١,٢٢١)	(٩,٣٧٩,٨٩٣)	-	(١,٤١٠,٢٢٨)	(١٨,٢٦٢,٦٩٢)	-	(٣٣,١٢٨,٠٩٠)
الرصيد في نهاية السنة	-	١٦٢,٩٧٦,٢٢٠	١٠٩,٤٧٤,٩٤٥	-	٦٩٩,٩٧١	-	-	٢٧٣,١٥١,١٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١,٥٦٨,٨٩٦,٠٠٨	٦٢٧,٧٤١,٣٣٣	٤٣,٥٩١,١٨٠	٢٩٢,٥٦٠,٨٠٨	١١٨,٠٩٣	-	-	٢,٥٣٢,٩٠٧,٤٢٢

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٧ - الممتلكات والمعدات (تتمة)

٧- ٢ تتكون الحركة في الممتلكات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م مما يلي:

التكلفة:	أراضي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	معدات وأثاثات ريال سعودي	مشروعات تحت التطوير ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	أشجار مثمرة ريال سعودي	أشجار غير مثمرة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
في بداية السنة	١,٣٠٨,٧٢٩,٢٠٧	٦٩٤,٦٩٤,٤٧٧	١٤٢,٩٦٩,٤٢٨	٢٦,٧٤٤,٢٥٩	٣,٦٠٨,٩١٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١١,٢١٥,١٧٠	٢,٢٥١,٥٧٦,٢٨٧
إضافات	٥٢,٦٩١,٩٢٧	٢٤,٧٥٠,٠١٣	٦,٦٧٨,٧٠٧	٧٥,٣٣٢,٠٥٣	-	-	١,١٦٢,٢٣٩	١٦٠,٦١٤,٩٣٩
استيعادات	-	(٦٤,٥٦٨,٠٢٣)	(٧,٣٥٨,٩٠٨)	-	(١,٣٧٢,١٦٩)	-	-	(٧٣,٢٩٩,١٠٠)
تحويلات	-	-	-	-	-	١٢,٣٧٧,٤٠٩	(١٢,٣٧٧,٤٠٩)	-
المحول من عقارات استثمارية	١٧٣,٩١١,٨٤٠	١٣٦,٩٦٩,٧٣٨	٢٨,٠٦٤,٨٢٦	-	-	-	-	٣٣٨,٩٤٦,٤٠٤
الرصيد في نهاية السنة	١,٥٣٥,٣٣٢,٩٧٤	٧٩١,٨٤٦,٢٠٥	١٧٠,٣٥٤,٠٥٣	١٠٢,٠٧٦,٣١٢	٢,٢٣٦,٧٤٤	٧٥,٩٩٢,٢٤٢	-	٢,٦٧٧,٨٣٨,٥٣٠
الاستهلاك الانخفاض في القيمة:								
في بداية السنة	٢٣٤,٠٥٦	١٧١,٩٥٩,٦٩٠	٩٧,٩٢٠,٩٥٦	-	٣,٢٠٨,٦٢٠	١٠,٦٣٧,١١٨	-	٢٨٣,٩٦٠,٤٤٠
المحمل للسنة	-	١٢,٥٠٣,٦١٧	٧,٧٠٦,٩٠٠	-	١٦٦,٤٠٨	١,٢٧٢,٢٩٧	-	٢١,٦٤٩,٢٢٢
استيعادات	-	(٦٠,٢٥٢,٦٢٤)	(٧,١٤٣,٦٤٥)	-	(١,٣٧٢,١٦٤)	-	-	(٦٨,٧٦٨,٤٣٣)
خسائر الإنخفاض	-	-	٣٣٧,٦٤٣	-	-	٦,٣٥٣,٢٧٧	-	٦,٦٩٠,٩٢٠
المحول من عقارات استثمارية	-	٢٩,٢٩٣,٨٣٦	١٨,٣٠٢,٨٣٦	-	-	-	-	٤٧,٥٩٦,٦٧٢
الرصيد في نهاية السنة	٢٣٤,٠٥٦	١٥٣,٥٠٤,٥١٩	١١٧,١٢٤,٦٩٠	-	٢,٠٢٢,٨٦٤	١٨,٢٦٢,٦٩٢	-	٢٩١,١٢٨,٨٢١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١,٥٣٥,٠٩٨,٩١٨	٦٣٨,٣٤١,٦٨٦	٥٣,٢٢٩,٣٦٣	١٠٢,٠٧٦,٣١٢	٢٣٣,٨٨٠	٥٧,٧٢٩,٥٥٠	-	٢,٣٨٦,٧٠٩,٧٠٩

٧ - الممتلكات والمعدات (تتمة)

٧- ٣ تم تحميل الاستهلاك كما يلي:

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	تكلفة الإيرادات
٢٠,٠٥١,٣٦١	٢٠,٨٠٧,٧٨١	مصرفات عمومية وإدارية
١,٥٩٧,٨٦١	٩٥٧,٧٧٥	
<u>٢١,٦٤٩,٢٢٢</u>	<u>٢١,٧٦٥,٥٥٦</u>	

٧- ٤ تتمثل المشروعات تحت التطوير في المصروفات الرأسمالية الخاصة بإقامة فنادق ومراكز تجارية على أراضي المجموعة.

٧- ٥ في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العادية السادسة والثلاثين لشركة طبية للتنمية الزراعية - تادك الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية ، وعليه فقد تم إعادة تبويب رصيد الممتلكات والمعدات المملوكة لشركة تادك وتصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.

٧- ٦ 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- موجودات غير ملموسة

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	التكلفة
٩,٣٤٧,٧٩٥	٥,٨٢١,٤٧١	في بداية السنة
٦٦٢,٣٣٧	-	إضافات
(٤,١٨٨,٦٦١)	-	استبعادات*
<u>٥,٨٢١,٤٧١</u>	<u>٥,٨٢١,٤٧١</u>	الرصيد في نهاية السنة
٦,٤٣٩,٥٩١	٣,٠٦٢,٠٢٦	الاطفاء المتراكم
٧٣٧,٦٩٤	٧٣٩,٠٩٧	في بداية السنة
(٤,١١٥,٢٥٩)	-	إطفاء خلال السنة
<u>٣,٠٦٢,٠٢٦</u>	<u>٣,٨٠١,١٢٣</u>	استبعادات*
<u>٢,٧٥٩,٤٤٥</u>	<u>٢,٠٢٠,٣٤٨</u>	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

*تمثل الموجودات الملموسة الانظمة والبرامج التقنية المستخدمة من قبل المجموعة، قامت الادارة باستبعاد الأنظمة التقنية التي لم يتم تجديد ترخيص استخدامها.

٩- استثمارات عقارية

التكلفة	أراضي	مباني	معدات	أثاث وأدوات مكتبية	الإجمالي
في بداية السنة	١٣١,٩٠٨,٨٨٠	١٢٣,٩٥٢,٠١٢	١٣,٨٠٠,١٥٠	٤,٩٠٨,٠٨٠	٢٧٤,٥٦٩,١٢٢
إضافات خلال السنة	١١٥,٦١٩,٠٠٠	٨٤,٦٣٤,٢٠٠	٣٦,٢٤٦,٨٠٠	٢٨,٢٤١	٢٣٦,٥٢٨,٢٤١
استبعادات	-	-	-	(٤٦,٧٩٨)	(٤٦,٧٩٨)
الرصيد في نهاية السنة	٢٤٧,٥٢٧,٨٨٠	٢٠٨,٥٨٦,٢١٢	٥٠,٠٤٦,٩٥٠	٤,٨٨٩,٥٢٣	٥١١,٠٥٠,٥٦٥
الاستهلاك المتراكم					
في بداية السنة	-	٢٧,٧٩١,٠٠٨	٩,٠٦٣,٣٥٦	٣,٢٠٥,٣٢٠	٤٠,٠٥٩,٦٨٤
إستهلاك السنة	-	٣,٢٢٩,٢٤٨	٢,٨٣٩,٤٩١	٦٨٠,٣٧٤	٦,٧٤٩,١١٣
الرصيد في نهاية السنة	-	٣١,٠٢٠,٢٥٦	١١,٩٠٢,٨٤٧	٣,٨٨٥,٦٩٤	٤٦,٨٠٨,٧٩٧
صافي القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٢٤٧,٥٢٧,٨٨٠	١٧٧,٥٦٥,٩٥٦	٣٨,١٤٤,١٠٣	١,٠٠٣,٨٢٩	٤٦٤,٢٤١,٧٦٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١٣١,٩٠٨,٨٨٠	٩٦,١٦١,٠٠٤	٤,٧٣٦,٧٩٤	١,٧٠٢,٧٦٠	٢٣٤,٥٠٩,٤٣٨

تقدير القيمة العادلة

٩-١ تتمثل الاستثمارات العقارية للمجموعة في ٥ عقارات تجارية بالمدينة المنورة والرياض (٢٠٢١ م : ٤ عقارات) تتكون من مكاتب ومباني ومحلات مؤجرة بالكامل لأطراف آخرين.

٩-٢ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٨٢ مليار ريال سعودي (٢٠٢١ م: ٣,٦٠ مليار ريال سعودي). تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تم تحديد القيمة العادلة 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.

٩-٣ 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.

٩-٤ قامت المجموعة خلال الفترة بعقد صفقة بلغت تكلفتها ٢٣٦,٥ مليون ريال سعودي قيمة شراء مركز تجاري في مدينة الرياض، وتم استكمال المتطلبات القانونية المتعلقة بنقل الملكية لصالح شركة طبية وتم رهن العقار لصالح أحد البنوك المحلية وذلك للحصول على قرض طويل الأجل لتمويل ٨٠٪ من قيمة صفقة الشراء.

١٠- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار

إن القيم المبينة أدناه هي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام للشركة والتزامات عقود الإيجار وحركتها خلال السنة والتي تتكون من الأجنحة الفندقية المستأجرة بغرض التشغيل والتي تطفأ على ١٠ سنوات أو مدة العقد أيهما أقصر، وقد تم خلال عام ٢٠٢٢ م فسخ وإلغاء تلك العقود وذلك لقفول الأجنحة للبدء بتنفيذ أعمال مشروع تجديد وتطوير أجنحة طيبة المدينة.

موجودات حق الاستخدام

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٢,٣٦٢,٨٦٧	٣,٩١٧,٣١٣	الرصيد في بداية السنة
١٥,١٧٩,١٩٢	-	الإضافات خلال السنة
(٢,٦٤٢,٨٨٢)	-	المحمل على السنة
(٨,٧٤٢,٨٨١)	(٣,٩١٧,٣١٣)	استبعادات
(٢,٢٣٨,٩٨٣)	-	أقساط تم تخفيضها
٣,٩١٧,٣١٣	-	الرصيد في نهاية السنة

التزامات عقود إيجار

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٤,٤٥١,٤٥٤	٦,٠١٦,٠٣٧	الرصيد في بداية السنة
١٥,٣١٤,٧٨٤	-	الإضافات خلال السنة
٣٣٠,٦٦٣	-	مصاريف تمويلية
(٨,١٢٢,٤٧٨)	(٣,٩١٧,٣١٣)	استبعادات
(٢,٢٣٨,٩٨٣)	-	أقساط تم تخفيضها
(٣,٧١٩,٤٠٣)	(٢,٠٩٨,٧٢٤)	المسدد خلال السنة
٦,٠١٦,٠٣٧	-	الرصيد في نهاية السنة
٦,٠١٦,٠٣٧	-	ناقص: الجزء المتداول
-	-	الجزء الغير متداول

١١- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح	
٦٦٧,١٩٤,٢٠٦	٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨	١١ - ١	أستثمارات في اسهم شركات مدرجة
٩٧,٠١٦,٩٨٥	٢٩,٤٧٦,٥٦٧	١١ - ٤	أستثمارات في اسهم شركات غير مدرجة
٧٦٤,٢١١,١٩١	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥		الإجمالي
٤٠٢,٢٢٨,٣٩٨	١٧٧,٨٠٩,٧٥٥		ناقص: الجزء المتداول
٣٦١,٩٨٢,٧٩٣	٤٥٢,٢٤١,٨٤٠		الجزء الغير متداول

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

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

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	٧٦٤,٢١١,١٩١	الرصيد في بداية السنة
٧٨٨,١٧٣,٧١١	(١٣١,٣٩٥,٦٢٠)	(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة التقييم
(٩٤٤,٥٥٢,٢٢١)	(١٩٩,٤٢٣,٢٤٧)	استيعادات (١١-١)
-	٢٥٦,٤٣١,٨٣٧	إضافات استثمارات
-	(٥٩,٧٧٢,٥٦٦)	إعادة تصنيف استثمارات (١١-٢)
(١١,٥١٨,٥٦٠)	-	تعويض مقابل تخفيض رأس مال
٧٦٤,٢١١,١٩١	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	الرصيد في نهاية السنة

١١-١ موجودات مالية مدرجة

الاسم	نسبة الملكية المباشرة (%)		٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م
	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م		
شركة سابك للمغذيات الزراعية *	١,٩١ %	٠,٢٥ %	٤٠٢,٢٢٨,٣٩٨	١٧٧,٨٠٩,٧٥٥
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية **	٣,٢٠ %	٩,٦٠ %	١٧٥,٤٩٧,٦٠٠	٣٤٩,٩٠٩,٢٠٠
شركة مكة للانشاء والتعمير	٠,٧٢ %	٠,٧٢ %	٨٩,٤٦٨,٢٠٨	٧٢,٨٥٦,٠٧٣
الإجمالي			٦٦٧,١٩٤,٢٠٦	٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨

* خلال عام ٢٠٢١ م تقرر البدء ببيع الأسهم المملوكة لشركة طبية في شركة سابك للمغذيات الزراعية، وعليه فقد تم خلال عام ٢٠٢٢ م بيع عدد ١,٠٦ مليون سهم ونتج عن ذلك أرباح محققة بلغت ٨٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: تم بيع ٥,٧ مليون سهم ونتج عن ذلك أرباح محققة بلغت ٣٥٥,٥ مليون ريال سعودي)، 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 أتممت عملية الشراء وتم نقل ملكية الأسهم والحصص إلى شركة طبية للاستثمار.

١١-٢ موجودات مالية غير مدرجة

الاسم	نسبة الملكية المباشرة (%)		٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م
	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م		
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	٢,٣٣ %	٢,٣٣ %	٢٩,٢٦٤,٨٢٤	٢٩,٤٧٦,٥٦٧
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية *	٥,٠١ %	٣٥,٠٦ %	٦٧,٧٥٢,١٦١	-
الإجمالي			٩٧,٠١٦,٩٨٥	٢٩,٤٧٦,٥٦٧

* قامت شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري بالتنازل عن ملكية حصصها في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية لصالح شركائها، وكان عدد الحصص المتنازل عنها لصالح طبية 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 طبية في شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية ٢٩,١ مليون حصة، وحيث إرتفعت نسبة ملكية طبية 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

١٢- استثمارات في شركات زميلة

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة (%)	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري (٢-١١)	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	%٢٠	١٤٧,٩٤٧	٧١,٨٥٤,٨١٥
الشركة السعودية للضيافة التراثية (١-١٢)	تقديم خدمات سياحية	المملكة العربية السعودية	%٣٠	٣,٧٥٥,٦٥٠	٨,١٤٧,٦٠٨
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية (٢-١١)	تقديم خدمات عقارية	المملكة العربية السعودية	%٣٥,٠٦	٣٣٣,٧٥٣,٣٨٠	-
شركة المدينة المنورة للتمور - تمور (٣-١٢)	صناعة التمور	المملكة العربية السعودية	%٣٥	-	-
شركة فندق مطار المدينة المنورة (٤-١٢)	تقديم خدمات فندقية	المملكة العربية السعودية	%٣٣,٣٣	-	-
				<u>٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧</u>	<u>٨٠,٠٠٢,٤٢٣</u>

كانت حركة الإستثمارات في شركات زميلة خلال السنة كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
صافي الحصة في نتائج الاستثمارات للسنة	٨٠,٠٠٢,٤٢٣	٨٣,٠٨٠,٣٠٠
المحصل من شركة تحت التصفية (١-١٢)	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٧٧,٨٧٧)
إضافات (٢-١١)	٢٠٢,٩٦٠,٠٠٠	-
إعادة تصنيف استثمارات (٢-١١)	٥٩,٧٧٢,٥٦٦	-
الرصيد في نهاية السنة	<u>٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧</u>	<u>٨٠,٠٠٢,٤٢٣</u>

(١-١٢) بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٩ وافق الشركاء على تصفية الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال اجتماع الجمعية غير العادية للشركة ومازالت الاجراءات القانونية للتصفية جارية حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة. قام المصفي خلال السنة بتوزيع مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي وكان نصيب المجموعة من تلك التوزيعات ٤,٥ مليون ريال سعودي، تم تخفيض قيمة الاستثمار بذلك المبلغ.

(٢-١٢) خلال العام ٢٠٢٠ م اكتملت عملية بيع كامل حصة المجموعة في شركة واحة الألياف الزجاجية البالغة ٢٩,٥٪ بمبلغ إجمالي قدره ١٥,٥ مليون ريال سعودي تسدد علي أقساط ربع سنوية لمدة ٦ سنوات ونتج عن ذلك أرباح محققة قدرها ١٠,٧ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كان الرصيد المتبقي ١٠,٧ مليون ريال سعودي، وتم تسجيل الجزء غير المتداول منه البالغ ٥,٧ مليون ريال سعودي بقيمة التدفقات النقدية المخصومة ضمن موجودات غير متداولة أخرى.

(٣-١٢) خلال العام ٢٠٢٢ م اكتملت عملية بيع كامل حصة المجموعة في شركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها - تمور البالغة ٣٥٪ بمبلغ إجمالي قدره ٣ مليون ريال سعودي تم سدادها بالكامل من قبل المشتري ونتج عن ذلك أرباح قدرها ٣ مليون ريال سعودي تم تسجيلها ضمن الإيرادات الأخرى حيث أن قيمة الاستثمار الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلغت صفر ريال سعودي.

(٤-١٢) خلال السنة تم تحويل قرض الشركاء الممنوح لشركة فندق مطار المدينة المنورة لغرض إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة وعليه تم تسوية نصيب المجموعة من القرض البالغ قدره ٢٢,٤ مليون ريال سعودي والمسجل بدفاتر المجموعة كديونية على الأطراف ذوي العلاقة وذلك مقاصة مع رصيد مخصصات الخسائر المكونة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م لهذا الشأن، لينتج عن ذلك رد مبلغ ١,٧ مليون ريال من مخصص خسائر الاستثمار في شركة فندق مطار المدينة المنورة وأيضاً تم رد مخصص قياس الانخفاض في قيمة مديونية الأطراف ذوي العلاقة البالغة ٣,٣ مليون ريال سعودي، ليصبح إجمالي رصيد مخصصات الخسائر المكونة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٦,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ٣١ مليون ريال سعودي) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول استحقاقها، كما يوجد على المجموعة التزام محتمل بمبلغ ٣٧,٣ مليون ريال سعودي يمثل قيمة الضمان الممنوح من المجموعة للبنك السعودي الفرنسي لضمان قرض شركة فندق مطار المدينة المنورة، ولم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص مقابل هذا الالتزام المحتمل، ولا ترى إدارة المجموعة وجود حاجة لأخذ أي مخصصات للالتزام المحتمل.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

١٢- الاستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

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

شركة فندق مطار المدينة المنورة		شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري		شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية		الشركة السعودية للضيافة التراثية**	
٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	٢٠٢٢/٠٣/٣١ م*	٢٠٢١/١٢/٣١ م	٢٠٢٢/٠٩/٣٠ م*	٢٠٢١/١٢/٣١ م	٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م
نسبة حصة الملكية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	٢٠٪	٣٥,٠٦٪	٥,٠١٪	٣٠٪	٣٠٪
موجودات	١٢٠,١٢٢,٢٧٣	١٢٨,٥٣٢,٥٩٥	٣٥٨,٠٢٠,٢٥٨	٣٥٨,٧٨٧,٧٣١	٧٦٦,٠٤٥,٨٩١	١٥,٤١٨,٨٣٣	٤٣,٤٠٩,٧٨٠
مطلوبات	١٤٠,٨٠٧,٢٦٨	٢٢١,٨٥٣,٦٠٧	١,٤٣٥,٤٧٤	١,٣٨٧,٩٧٤	٣,٦٢٨,٤٣٢	-	٦٨١,٥٦٢
إيرادات	١٥,٠٥٧,٦٩٠	٤,٦٧٤,٥١٩	-	-	-	-	٣٤٣,٢٦٢
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل العائد إلى المساهمين	(١٢,٨٣٤,٨١٤)	(٢٤,٨٠٨,٢٢٢)	(٨١٤,٩٧٣)	(٣,١١١,٩٠٨)	(١,١٢٤,٣٧٣)	-	(٢,٦٢٣,٢٠٧)
حصة المجموعة من الدخل الشامل	(٤,٢٧٨,٢٧١)	(٨,٢٦٩,٤٠٧)	(١٦٢,٩٩٥)	(٦٢٢,٣٨٢)	(٣٩٤,٢٠٥)	-	(٧٨٦,٩٦٢)

* تمثل البيانات المالية في تلك التواريخ آخر بيانات مالية متاحة لتلك الشركات عند تاريخ إعداد القوائم المالية للمجموعة للسنة الحالية ولسنة المقارنة. كما تقوم المجموعة بتقدير وإثبات حصتها في نتائج الشركات الزميلة في حال عدم توفر بيانات وقوائم مالية حديثة لها. يمثل بند الموجودات في القوائم المالية لشركة مدينة السيرة للتطوير العقاري بصورة رئيسية استثمار في حصص بشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية والتي تم التنازل عنها خلال الفترة لصالح الشركاء في شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري (إيضاح ١١-٢). كما يمثل بند الموجودات في القوائم المالية لشركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية بصورة رئيسية استثمار في اسهم بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية، حيث أنها تملك ٨٣ مليون سهم في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

** البيانات المتعلقة بالشركة السعودية للضيافة التراثية (تحت التصفية) - تمثل أرقام الموجودات المتمثلة في النقد بالبنوك المضمن في التقرير الدوري للمصفي كما في ٣١/١٢/٢٠٢٢ م.

١٣- مخزون

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٢,٥٢٣,٢٧٤	٢,٤٢٧,٨٢١	قطع غيار
٧٧٩,٢٧٧	١,٠١٩,٧٠١	مستلزمات أخرى
٤,٤٧٤,٥٣٩	-	تمور*
٧,٧٧٧,٠٩٠	٣,٤٤٧,٥٢٢	
(٦,٥٩٧,٨٧١)	(٢,٧٣٣,٨٦٩)	يخصم: الانخفاض في قيمة المخزون
١,١٧٩,٢١٩	٧١٣,٦٥٣	

* محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع.

وفيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة:

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٦,١٩٧,٢٧٧	٦,٥٩٧,٨٧١	الرصيد في بداية السنة
٤,٣٣٩,٣٧٨	١٨٨,٥١٥	المكون خلال السنة
(٣,٩٣٨,٧٨٤)	(٤,٠٥٢,٥١٧)	محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
٦,٥٩٧,٨٧١	٢,٧٣٣,٨٦٩	الرصيد في نهاية السنة

١٤- موجودات الحيوية

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١,٥٣٥,٩١٥	٨٨٥,٤٨٨	الرصيد في بداية السنة
٤,٥٥٨,٣٩٧	-	إضافات
(٥,٢٠٨,٨٢٤)	(٨٨٥,٤٨٨)	محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
٨٨٥,٤٨٨	-	الرصيد في نهاية السنة

تتمثل الموجودات الحيوية في مزارع النخيل المملوكة من قبل المجموعة.

١٥- ذمم مدينة تجارية

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١٥٣,٤٢٨,٢٤٩	١١٤,٠٧٣,٥٢٤	ذمم مدينة تجارية
(١٣٨,٢٨٥,٩٢٩)	(١٠٢,٧٣٩,٠٧٩)	يخصم: مخصص الانخفاض في القيمة
١٥,١٤٢,٣٢٠	١١,٣٣٤,٤٤٥	الرصيد في نهاية السنة

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

١٥- ذمم مدينة تجارية (تتمة)

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٧٨,٩٢٥,٩٠٥	١٣٨,٢٨٥,٩٢٩	الرصيد في بداية السنة
٦١,٢٧٧,٤٠٦	(٨,٨٢٧,٠٦٧)	(رد) مخصص خلال السنة
(١,٩١٧,٣٨٢)	(٢٦,٧١٩,٧٨٣)	شطب مخصص
١٣٨,٢٨٥,٩٢٩	١٠٢,٧٣٩,٠٧٩	الرصيد في نهاية السنة

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

١٦- الأطراف ذات العلاقة

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

١٦-١ الجهات ذات العلاقة وأرصدها

الإسم	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات	الرصيد الختامي
			٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة				
شركة مطار المدينة المنورة	شركة زميلة	تمويل	٢٢,٤٩٦,٤٩٨	-
			٢٢,٤٩٦,٤٩٨	-
يخصم:				
الانخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة				
			(٣,٢٥٩,٢٦٧)	-
			١٩,٢٣٧,٢٣١	-
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة				
جمعية ملاك مركز طبية السكني والتجاري	جمعية شقيقة	صيانة وخدمات	٤,٨٦٥,٧٥٠	٨,٠٩٦,٠٤١
			٥,٠١٩,٤٧٢	٣,٨٥٣,٩١٢
			٥,٠١٩,٤٧٢	٣,٨٥٣,٩١٢

* بلغ إجمالي التعامل خلال السنة مع شركة ستراتا العالمية لتقنية المعلومات ١,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢١ م : ٦٠٠ ألف ريال سعودي) والتي لعضو مجلس إدارة طبية للاستثمار الأستاذ / غسان بن ياسر شلبي مصلحة مباشرة فيها وذلك وفق التفصيل التالي:

- مبلغ ٦٩٤ ألف ريال سعودي يمثل المتبقي من مستحقات الخدمات الاحترافية في اتفاقية الترقية والتطوير لنظام مايكروسوفت داينمكس بالإضافة إلى تراخيص ودعم سنوي لنظام الموارد البشرية (٢٠٢١ م : لا شيء).
- مبلغ ٤٨٣ ألف ريال سعودي قيمة التراخيص المدفوعة عن طريق ستراتا العالمية نيابة عن طبية إلى شركات البرمجيات (٢٠٢١ م : ٦٠٠ ألف ريال سعودي).

١٦- الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢-١٦ تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة التنفيذية

خلال السنة كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والرواتب والبدلات الخاصة بكبار موظفي الإدارة التنفيذية :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٤,٣٩٥,٦٩٦	٤,٣٩٩,١٨٢	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٤,١٠٥,١٥٣	١٠,٦٩٧,٤٠٥	رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين
-	٣٩١,٥٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركات التابعة
<u>١٨,٥٠٠,٨٤٩</u>	<u>١٥,٤٨٨,٠٨٧</u>	

١٧- مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة الأخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
٨٥,٤٨٤,٦٨١	٣,٢٤٩,٢١٧	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
٥,٠٧٦,٣٧٦	٦,٨٠٢,٢٤٧	مستحقات ضريبة قيمة مضافة
٣,٠٦٣,٦٣٩	٤,٦٦٢,٠٥١	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المستحق من بيع شركة زميلة - جزء متداول (١٢-٤)
٥٦٣,٤٧٥	٦٦٩,٤٩٠	ذمم وعهد موظفين
٢٢٧,٥٩٦	٢٥٣,٧٩٥	تكاليف موظفين مؤجلة
٢٠,٨٣٣	٨٢,٥٠٠	إيرادات مستحقة
٣٠,٠٠٠	-	تأمينات لدى الغير
٢,١٦٩,٥٥١	١,٢٧٢,٤٩٨	اخرى
<u>١٠١,٦٣٦,١٥١</u>	<u>١٩,٩٩١,٧٩٨</u>	
<u>(٨٦٢,٨٧٣)</u>	<u>(٨٦٢,٨٧٣)</u>	يخصم: المخصص
<u>١٠٠,٧٧٣,٢٧٨</u>	<u>١٩,١٢٨,٩٢٥</u>	

١٨- نقد وما في حكمه

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
١٣٧,٦٣١,٣٦٥	٣٠٢,٠١٢,٢٥٤	نقد لدى البنوك (١٨-١)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات مربحة قصيرة الأجل (١٨-٢)
<u>١٨٧,٦٣١,٣٦٥</u>	<u>٤٠٢,٠١٢,٢٥٤</u>	

١٨-١ تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ١٠٦,٤ مليون ريال سعودي) والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.

١٨-٢ المبلغ يمثل استثمار في مربحة اسلامية بمعدل ٥٪ ويستحق خلال فترة قدرها ٧٣ يوم. (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : يمثل استثمار في مربحة اسلامية بمعدل ١,١٪ وتستحق خلال فترة قدرها ٤٥ يوم).

١٩- موجودات متاحة للبيع ومطلوبات متعلقة بموجودات متاحة للبيع

في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العادية السادسة والثلاثين لشركة طبية للتنمية الزراعية - تادك الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على اختيار السادة / تحالف مكتب عبداللطيف بن سليمان محامون ومستشارون قانونيون وشركة الثنيان للاستشارات المهنية مصفياً لأعمال الشركة على ضوء أحكام نظام الشركات، إلا أن إجراءات تعيين المصفي لم تكتمل لاعتذار المصفي عن استلام أعمال التصفية ومازالت إدارة الشركة تبحث آليات التخارج منها حسب خطة الشركة الاستراتيجية حتي تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة وعليه تم تصنيف أنشطتها ضمن العمليات غير المستمرة وموجوداتها ومطلوباتها بغرض البيع. وفيما يلي ملخص أعمال الشركة خلال السنة:

قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

		الموجودات المتداولة
١٩٩,٤١٩	٦٧,٤٩٦	النقد وما في حكمه
٥,٤١٤	٣٩١	ذمم مدينة
٤٣,١١١	٢٦,٦٣٦	مبالغ مدفوعة مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٨٨٥,٤٨٨	-	موجودات حيوية
٤٢٢,٠٢٣	٢١,١٤١	مخزون
٧٧,٥١٧,١٣٥	٥٨,٢٦٦,٤٨٠	ممتلكات ومعدات
٧٩,٠٧٢,٥٩٠	٥٨,٣٨٢,١٤٤	مجموع الموجودات المتداولة
		المطلوبات المتداولة
-	٣٤,٠٠٠	ذمم دائنة تجارية
٣٢٨,٢٦٠	١,٣١٧,٢٠٥	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
-	١٤٠,٢٥٠	مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
٦٩,٨١٩	٣٦,٨٦٦	زكاة مستحقة
٤٤٥,٦٥٦	٣٧٣,٣٩٩	إلتزامات منافع الموظفين المحددة
٨٤٣,٧٣٥	١,٩٠١,٧٢٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٣,١٨٥,٣٠١	(١٨,٦٣٢,٣٦٧)	احتياطي نظامي
٤٣,٥٥٤	١١٢,٧٩١	(خسائر متراكمة) أرباح مبقاه
٧٨,٢٢٨,٨٥٥	٥٦,٤٨٠,٤٢٤	احتياطيات أخرى
٧٩,٠٧٢,٥٩٠	٥٨,٣٨٢,١٤٤	مجموع حقوق الملكية
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الأرباح والخسائر

من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر
٢٠٢٢ م ٢٠٢١ م

١,٨٤٣,٣٥٩	٢٠٩,٦٣٦	الإيرادات
(٩,٣٩٠,١٤٣)	(٥,٢٤٤,٤٠٩)	تكلفة الإيرادات
(٧,٥٤٦,٧٨٤)	(٥,٠٣٤,٧٧٣)	مجمل الخسارة
(٢٠٥,٣٨٨)	(٣٧,٠١٣)	مصاريف بيع وتسويق
(٧٢٩,١٠٣)	(١,٠٨٧,٥٩٣)	مصاريف عمومية وإدارية
٧٠١,١٧٨	٣٤٨,٦٥٥	الإيرادات والمصروفات الأخرى - صافي
(٦,٦٩٠,٩٢٠)	(١٦,٠٠٦,٩٤٤)	انخفاض في قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع
(١٤,٤٧١,٠١٧)	(٢١,٨١٧,٦٦٨)	صافي الخسارة قبل الزكاة
(٣٠,٦١٩)	-	الزكاة الشرعية
(١٤,٥٠١,٦٣٦)	(٢١,٨١٧,٦٦٨)	خسارة السنة

١٩- موجودات متاحة للبيع ومطلوبات متعلقة بموجودات متاحة للبيع (تتمة)

قائمة الدخل الشامل

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م
(١٤,٥٠١,٦٣٦)	(٢١,٨١٧,٦٦٨)
٨٠,٢٩٣	٦٩,٢٣٧
(١٤,٤٢١,٣٤٣)	(٢١,٧٤٨,٤٣١)

صافي الخسارة للسنة

إعادة قياس التزامات المنافع المحددة

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

ملخص قائمة التدفقات النقدية

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م
(٥٩٦,١٦٧)	(٥٨٨,٤٢٣)
(٩٢٣,٢٢٣)	٤٥٦,٥٠٠
-	-
(١,٥١٩,٣٩٠)	(١٣١,٩٢٣)

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية

صافي التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقدية بالصندوق والبنوك خلال الفترة

* في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢، ومباشرة قبل تصنيف شركة طبية للتنمية الزراعية كعمليات غير مستمرة، قامت الإدارة بتقدير القيم القابلة للاسترداد لبعض العناصر في الممتلكات والمعدات ولم ينتج عن ذلك أي انخفاض في القيم الدفترية. فور تصنيف الشركة كعمليات غير مستمرة قامت الإدارة بتسجيل انخفاض في قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع بمبلغ ١٦ مليون ريال سعودي، وذلك بتخفيض القيم الدفترية لهذه الموجودات الي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع. تم الاعتراف بالانخفاض في قيمة الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع ضمن العمليات غير المستمرة.

٢٠- الاحتياطي النظامي

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

٢١- احتياطي آخر عام

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

٢٢- حقوق الملكية غير المسيطرة

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣٥,٣٧١,٢٠٩	الرصيد في بداية السنة
(٦,٥٥٣,٣٩٦)	(٩,٨٦٠,٤٢٦)	خسارة السنة
٣٧,٤٦٤	٣١,٢٩٥	الدخل الشامل الآخر
(٦,٥١٥,٩٣٢)	(٩,٨٢٩,١٣١)	اجمالي الخسارة الشاملة
(٥,٤١٨)	(١٢,٧٨٥)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
٣٥,٣٧١,٢٠٩	٢٥,٥٢٩,٢٩٣	الرصيد في نهاية السنة

٢٣- التزامات منافع الموظفين المحددة

التزام المنافع المحددة	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
منافع نهاية الخدمة	١٢,٩٣٢,٦٩٨	١٣,٥١٤,١١١

منافع نهاية الخدمة

إن منافع نهاية الخدمة هي الزامية لجميع الموظفين في المملكة العربية السعودية بموجب نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسات التوظيف لدى الشركة. تستند منافع نهاية الخدمة الى تعويض الموظفين وفترات الخدمة المتراكمة والتي يستحق دفعها عند انتهاء الخدمة أو الاستقالة أو التقاعد. يحتسب التزام المنافع المحددة فيما يتعلق بنهاية خدمة الموظف عن طريق تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي حصل عليها الموظفون مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة. ثم يتم خصم هذا المبلغ باستخدام معدل الخصم الملائم لتحديد القيمة الحالية للالتزام الشركة. هذه منفعة غير مموله. يتم إدراج إعادة القياس فوراً في قائمة المركز المالي مع قيد مدین/ دائن مقابل إلى الأرباح المبقة من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس في قائمة الدخل في فترات لاحقة، يبين الجدول التالي الحركة في التزام المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر:

التزامات المنافع المحددة للموظفين في بداية السنة	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
متضمن في قائمة الدخل الموحدة	١٣,٥١٤,١١١	١٤,٧٨١,٦٢٥
تكلفة خدمة حالية	٢,٥٠٨,٩٦٩	٣,٣٨٤,٧٠٢
تكلفة فائدة على التزام المنافع المحددة	٢٩٠,٩٢٩	٢٢٨,٤٦٢
	٢,٧٩٩,٨٩٨	٣,٦١٣,١٦٤

متضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة

إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من عمليات مستمرة دفعات وتسويات خلال السنة
تسوية إعادة تصنيف ضمن مطلوبات مرتبطة بموجودات بغرض البيع

(١,٤٩٤,٧٧٠)	(٦٢٦,٦٢٠)
(١,٤٤٠,٨٨٥)	(٤,٢٥٤,٠٥٨)
(٤٤٥,٦٥٦)	-
١٢,٩٣٢,٦٩٨	١٣,٥١٤,١١١

الحساسية في التزام المزايا المحددة

أساس	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
معدل الخصم	١٢,٩٣٢,٦٩٨	١٣,٥١٤,١١١
زيادة بنسبة ١٪	١٢,١٦٦,٧٨٥	١٢,٦١٠,٠٨٦
نقص بنسبة ١٪	١٣,٧٩٥,٦٩٤	١٤,٥٤٥,٢٧٦
معدل التغير في الرواتب	١٣,٧٩٣,١٧٢	١٤,٥١٨,٢٩٠
نقص بنسبة ١٪	١٢,١٥٤,٨١٦	١٢,٦١٤,٨٧٣

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

عدد الموظفين	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)	٤٠,٦	٣٨,٢
متوسط سنوات الخبرة السابقة	٣٨,٤٨	٣٧,٩
متوسط معدل الاستقالات	٣,٦٩	٣,٨٣
متوسط سن التقاعد المفترض	٠,٤٪	٠,٩٪
معدل الوفيات	٠,٠٪	٠,٠٪

٢٣- إلتزامات منافع الموظفين المحددة (تتمة)

فيما يلي ملخص الافتراضات الاقتصادية:

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

المنهجية والافتراضات الرئيسية	معدل الخصم
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢,٤٦٪ سنوي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٤,٧٥٪ سنوي

٢٤- قروض و تسهيلات

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
-	٧١,٦٦٥,٢٩٠	تمويل تورق
-	٢٩١,٠٨٦,٥٢٠	تمويل مرابحة
-	٣٦٢,٧٥١,٨١٠	الرصيد في نهاية السنة
-	٨٧,٤٩٢,٨٦٣	ناقص: الجزء المتداول
-	٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	الجزء الغير متداول

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بلغ اجمالي تكاليف التمويل ٣,٨ مليون ريال سعودي، حيث بلغت تكاليف تمويل التورق ١,٧ مليون ريال سعودي وتمويل المرابحة ١,٨ مليون ريال سعودي. تم رسملة مبلغ ٢,٤ مليون ريال سعودي منها ضمن المشاريع تحت التطوير، وبلغ الجزء المحمل على قائمة الدخل الموحدة ١,٤ مليون ريال سعودي.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م كان لدى المجموعة تسهيلات بنكية قصيرة الأجل مع بعض البنوك المحلية بإجمالي مبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢١ م: ١٣٣ مليون ريال سعودي) تتمثل في حد بدائل إئتمانية وخطابات ضمان وحد تورق قصير الأجل مقابل أعباء مالية تساوى ساينور زاندا هامش الربح المتفق عليه. تم استخدام جزء منها لخطابات ضمان بنكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٢١,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢١ م: ٢ مليون ريال سعودي)، كما تم سحب قرض قصير الأجل بصيغة التورق بمبلغ قدره ٧٠ مليون ريال سعودي يستحق السداد في ١٣ مارس ٢٠٢٣ م. هذه التسهيلات البنكية مضمونة بسندات لأمر مصدرة لصالح البنك.

في تاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٠ م قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع بنك محلي وذلك للحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ١,٤ مليار ريال سعودي وفقاً لصيغة المرابحة، لمدة أربعة عشرة سنة ميلادية شاملة لفترة سماح لمدة أربعة سنوات، بضمانات رهن عقارات وسند لأمر بمبلغ التمويل، وذلك بغرض تمويل بعض المشروعات العقارية للمجموعة. خلال عام ٢٠٢٢ م تم سحب الشريحة الأولى من القرض والبالغ قدرها ١٠٠ مليون ريال سعودي. كما قامت المجموعة في تاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢ م بتوقيع ملحق لإتفاقية التسهيلات الإئتمانية وذلك للحصول على قرض طويل الأجل آخر بمبلغ قدره ١٨٩,٢ مليون ريال سعودي، لمدة عشرة سنوات ميلادية وتسدد بواقع عشرين قسط يستحق سداد القسط الأول منها في ٢٦ يونيو ٢٠٢٣ م، بضمانات عقارية برهن أراض مركز ديم بلازا التجاري في مدينة الرياض والمقام عليها وسند لأمر بمبلغ التمويل، وخلال عام ٢٠٢٢ م تم سحب إجمالي مبلغ القرض وذلك بغرض تمويل ٨٠٪ من قيمة شراء المركز التجاري المشار إليه.

٢٥- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
٤٨,٧٨٤,٢٨٨	٢٢,٧٢٢,٤٧٨	مصروفات مستحقة
٤٠,٩٢٤,١١٧	٤,٧٤٤,١٧٩	إيرادات مؤجلة
٤٠,٧٣٨,٩٠٦	٢٣,١٧٩,٩٤٦	تأمينات للغير
٣٠,٢٠٠,٨٥٨	١٨,٢٣٥,١٢١	ذمم دائنة تجارية
٦,٨٩٤,٩٩٨	٣١,١٠٧,٠٠٤	مخصص هبوط استثمارات في شركات زميلة (١٢-٣)
٥,١٣٠,٧٢٣	١١,٣٥٨,٦٤١	مخصص التزامات القضايا
٣,٣٥١,٠٠٠	٣,٢٧١,٣٣٣	مستحقات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه (١٦-٢)
٦,٩٢٦,٦٨٧	٧,٩٩٣,٨٢٠	أخرى
<u>١٨٢,٩٥١,٥٧٧</u>	<u>١٢٢,٦١٢,٥٢٢</u>	

٢٦- توزيعات أرباح مستحقة

خلال سنة ٢٠٢٢ م لم يقرر توزيعات أرباح. خلال سنة ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة العادية التاسعة والثلاثون بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١ م على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٢٠ م لتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ م بما يعادل ٥٪ من رأس المال بمبلغ ٨٠,٢ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد، كما أقرت الجمعية العامة العادية الأربعين بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٢ م اعتماد مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م توزيع أرباح مرحلية عن الربع الثالث من عام ٢٠٢١ م بما يعادل ما نسبته ٤٠٪ من رأس المال بمبلغ ٦٤١,٨ مليون ريال سعودي بواقع ٤ ريال سعودي للسهم الواحد.

كانت حركة توزيعات أرباح مستحقة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	الرصيد في ١ يناير
-	٧٢٢,٠٥٨,٦٧٤	أرباح معلن عن توزيعاتها خلال السنة
(٥,٩٠٤,٥٩٦)	(٧٠٩,٣٦٦,٧١٧)	المسدد من توزيعات الأرباح خلال السنة
<u>١١٤,٧٢٢,٨٠٤</u>	<u>١٢٠,٦٢٧,٤٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تحتفظ المجموعة بالنقد المقيد البالغ ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (٢٠٢١ م : ١٠٦,٤ مليون ريال سعودي) في حسابات بنكية منفصلة تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للمجموعة.

٢٧- الزكاة

٢٧-١ الزكاة المحملة

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

٢٧- الزكاة (تتمة)

٢٧-١ الزكاة المحملة (تتمة)

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

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	للسنة الحالية للسنوات السابقة
٢٠,٦٢١,٨٢٣	٦,٢٤٥,٥٨٥	
(٣٥٦,٧٤٦)	٦,٥٥٧	
<u>٢٠,٢٦٥,٠٧٧</u>	<u>٦,٢٥٢,١٤٢</u>	

٢٧-٢ حركة مخصص الزكاة

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	الرصيد في ١ يناير المحمل على السنة المسدد خلال السنة تسويات
١٨,٩١٤,٣٢٥	٢٩,٤٦٨,٧٠٤	
٢٠,٢٦٥,٠٧٧	٦,٢٥٢,١٤٢	
(٩,٦٢٧,٢٤٦)	(٢٤,٤٨٧,٠٦٣)	
(٨٣,٤٥٢)	(٦٩,٨١٩)	
<u>٢٩,٤٦٨,٧٠٤</u>	<u>١١,١٦٣,٩٦٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٧-٣ الموقف الزكوي لشركات المجموعة

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

تم تقديم وسداد إقرار زكوي موحد لشركتي طبية والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وحصلت الشركة على شهادة زكوية صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م.

استلمت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م ربوط زكوية من الهيئة عن الأعوام من ٢٠١٥ م حتى ٢٠١٨ م تطالب فيه بفروقات زكوية بمبلغ إجمالي عن تلك السنوات قدره ٨,١ مليون ريال سعودي. وعلى إثر دراسة الربط من قبل الشركة ومستشارها الزكوي تم تقديم اعتراض أمام الهيئة خلال المهلة القانونية لذلك. وعليه أصدرت الهيئة ربوط زكوية معدلة عن السنوات المذكورة أعلاه بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي، وعليه تم تقديم اعتراض أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية وتم قبول الاعتراض جزئياً وتمت التسوية مع الهيئة، وعليه تم الانتهاء من الوضع الزكوي للأعوام أعلاه.

استلمت الشركة خلال عام ٢٠٢١ م ربوط زكوي من الهيئة لشركة طبية عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م تطالب فيه بفروقات زكوية بمبلغ إجمالي ٨,٩٩٧,٢٦٤ ريال سعودي. كما قامت الشركة بالاعتراض أمام الهيئة وتم قبول الاعتراض جزئياً وعليه أصدرت الهيئة ربط معدل بفروقات زكوية ٧٤٢,٦٨٢ ريال سعودي وعليه تم الانتهاء من الوضع الزكوي للعام ٢٠٢٠ م.

استلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طبية للاستثمار) خلال عام ٢٠٢٠ م ربوط زكوية تقديرية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن العامين المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م و٢٠١٨ م والتي تظهر زكاة إضافية بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٧ م ومبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٨ م. كما قامت الشركة بالاعتراض على كلا الربطين أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية وقد تم عقد جلسة استماع بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٢ م وعليه صدر قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بقبول الاعتراض. وعليه تم صدور ربط معدل من الهيئة بقيمة صفر وتم الانتهاء من الوضع الزكوي للعامين أعلاه.

استلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طبية للاستثمار) خلال عام ٢٠٢٢ م ربط زكوي تقديري من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن العام ٢٠٢٠ م والذي يظهر زكاة إضافية بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي. كما قامت الشركة بالاعتراض على الربط أمام الهيئة وتم قبول الاعتراض وانتهاء الوضع الزكوي.

الشركة العربية للمناطق السياحية – أراك

قامت الشركة العربية للمناطق السياحية – أراك بتقديم الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وقامت بسداد الزكاة وحصلت على شهادة زكوية صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٢٧- الزكاة (تتمة)

٢٧-٣ الموقف الزكوي لشركات المجموعة (تتمة)

شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك

قامت شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك بتقديم الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، كما أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوط النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٨ م.

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوط النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٧ م، كما قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وحصلت على شهادة زكوية صالحة إلى غاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م.

٢٨- الإيرادات

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
١٣٠,٥٤٠,٢٥٢	٧٩,٤٤٥,٠٩٩	تأجير عقارات
١٩٩,٧٤٣,٦٥٤	٤٩,٦٤٦,٧٦٢	أنشطة فندقية
<u>٣٣٠,٢٨٣,٩٠٦</u>	<u>١٢٩,٠٩١,٨٦١</u>	

٢٩- تكاليف الإيرادات

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
٩٦,١٥٤,٤٤١	٤٦,٠٢٤,٣٩٨	تكلفة التشغيل الفندقي
١٧,٤٣٨,٣١٠	١٧,٦١٩,٥٤٩	تكلفة تأجير العقارات
٢٧,٧٠٧,٤٦٦	٢١,٧٢٧,٦٢٢	الإستهلاك والإطفاء
<u>١٤١,٣٠٠,٢١٧</u>	<u>٨٥,٣٧١,٥٦٩</u>	

٣٠- مصروفات بيع وتسويق

خلال عام ٢٠٢٢ م بلغت مصروفات البيع والتسويق ١٩١,٠٠٠ ريال سعودي تمثل قيمة المشاركة في بعض المعارض (٢٠٢١ م: لا شيء).

٣١- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
٢٣,٦٠٢,٦٠٥	٢٢,٥٣٢,٥٢٧	رواتب وأجور وما في حكمها
٥,٩٦٤,٢٢٧	١٤,٧٣٠,٩٩٠	خدمات فنية واستشارات
٤,٤٧٥,٣٦٣	٤,٧٣٨,١٨٢	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومجالس الشركات التابعة
٣,٩٦٠,٩١٨	٣,٢٠٧,٨٠٤	مصروفات خدمية
٤,٧٢٢,٦١٥	٣,١٨٢,٩٥٤	حوافز ومكافآت موظفين
٣,١٠٥,٩٦٧	٢,٢٤٥,٧٥٦	صيانة وقطع غيار
٢,٩٧٤,٥٠٨	٢,٣١٧,٨٣١	مصروفات المسؤولية الاجتماعية
١,٣٧٦,٤٦٠	١,٦١٥,٣٨٢	مكافأة نهاية الخدمة
١,٥٤٦,٢٩٩	١,٥٨١,٠٧٢	إستهلاك وإطفاء
١,٤٧٨,٢٠٢	١,٢١٨,٨٥٢	مصروفات تأمين طبي
١,١٧٥,٩٢٦	١,٠٩٤,٥٧٨	تأمينات اجتماعية
٢٧١,٣٧٦	-	إيجارات عقار
٩١١,٧٣٥	٧٤١,٦٨٨	أخرى
<u>٥٥,٥٦٦,٢٠١</u>	<u>٥٩,٢٠٧,٦١٦</u>	

٣٢- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٩,٤٢٨,٢٧٩	١,٤٢٤,٥٨٢	مخصص دعاوي قضائية
٧,٤٦٦,٦٦٨	١٠,٥٠٥,٢٣٧	خسائر ناتجة عن فسخ وإلغاء عقود تأجير
٢٨٦,٨٦٢	١٨٨,٥١٥	خسائر الانخفاض في قيمة مخزون بطيء الحركة
-	(٣,٢٥٩,٢٦٧)	(رد) خسائر الانخفاض في المستحق من اطراف ذات علاقة
٤,١٤٠,٤٣٥	-	أخرى
<u>٢١,٣٢٢,٢٤٤</u>	<u>٨,٨٥٩,٠٦٧</u>	

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

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١٦,٩٧٤,٦٩٦	٩,٥٧٧,٦٦٩	شركة سابك للمغذيات الزراعية
٤٩٣,٧٣٦	٩٠٥,٢٧٩	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
<u>١٧,٤٦٨,٤٣٢</u>	<u>١٠,٤٨٢,٩٤٨</u>	

٣٤- إيرادات (مصروفات) أخرى - بالصافي

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
(١٠,٨٨٤,٧٤٧)	١,٧١٥,٥٠٨	رد (مخصص) مقابل خسائر الاستثمار في شركة زميلة (إيضاح ١٢-٣)
١,٩٥٦,١٠١	٥,٦٢١,٩٥٦	إيرادات استثمارات مربحات
٢٦٢,٩٣٦	٥٩,٠٨٨	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٣,١٩٨,٣٣١	أرباح تعويض نزع أرض لصالح توسعة المسجد النبوي
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	أرباح بيع استثمار (إيضاح ١٢-٥)
٣,٢٤٩,٩١٧	٢,٤٨٨,٠٦٣	إيرادات مصروفات متنوعة - صافي
<u>(٥,٤١٥,٧٩٣)</u>	<u>١٦,٠٨٢,٩٤٦</u>	

٣٥- ربحية / (خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم كما يلي:

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
(١١٧,٢٩٤,٩٠٨)	١٣٩,٥٧٠,٠١٢	صافي ربح / (خسارة) السنة العائد للمساهمين
<u>١٦٠,٤٥٧,٤٨٣</u>	<u>١٦٠,٤٥٧,٤٨٣</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
<u>(٠,٧٣)</u>	<u>٠,٨٧</u>	ربحية / (خسارة) السهم - ريال سعودي - الأساسية والمخفضة

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

٣٦- أدوات المشتقات المالية

قامت المجموعة بتغطية مخاطر أسعار المرباحة على بعض القروض التي حصلت عليها من بنوك محلية. وذلك لتقليل مخاطر أسعار المرباحة 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. طبقاً لسياسة الشركة لا تستخدم المشتقات المالية لأغراض التداول والمضاربة.

خلال عام ٢٠٢٢ م أبرمت شركة طبية للاستثمار اتفاقية مقايضة أسعار المرباحة ("عقد المقايضة") مع بنك البلاد بأجمالي مبالغ أسمية ٣٠٠ مليون ريال سعودي للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المرباحة لجزء من قروضها الموقعة مع البنك والخاصة بتمويل المشروعات تحت التطوير. بموجب عقد المقايضة تستلم الشركة عائد بسعر عائم وفقاً لمعدلات السايبور المتغيرة وفي المقابل تدفع الشركة سعر ثابت وفقاً لشروط التعاقد لتغطية المخاطر الناتجة من التغير في أسعار السايبور للقروض الإسلامية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة مبلغ ١٥,٤ مليون ريال سعودي بناء على التقييم المقدم من البنك، وتدرج هذه القيمة ضمن الموجودات غير المتداولة في قائمة المركز المالي مع رصيد دائن مقابل ضمن الدخل الشامل الآخر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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.

تاريخ الاستحقاق لعقود مقايضة ومتوسط أسعار المرباحة كما يلي:

تاريخ الاستحقاق

أقل من ٣ شهور	من ٣ الي ١٢ شهر	من ١ الي ٥ سنين	أكثر من ٥ سنين	الإجمالي
-	-	-	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	%٤,٠٦	%٤,٠٦

كان تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة الأسمية	القيمة الدفترية	البند في قائمة المركز المالي	التغير في القيمة العادلة
عقود مقايضة أسعار المرباحة	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 الاعتراف بها في قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل	تصنيفها من خلال قائمة الدخل	المبالغ المعاد البند في قائمة الدخل
عقود مقايضة أسعار المرباحة	-	-	٢٠٩,٦١٨	تكاليف التمويل

٣٧- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م على المجموعة ضمان بمبلغ ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي) ممنوح لبنك محلي مقابل قروض وتسهيلات مصرفية لشركة زميلة (إيضاح ١٢-١). كما على المجموعة التزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ ٢١,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ٢ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات تحت التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات وعقود تصميم وتنفيذ بمبلغ ١,١٦٧,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ٤٥٧,٣٠ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م على المجموعة التزامات مالية محتملة بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي تتمثل في مصروفات الاستشارات الخاصة بدراسة الاندماج مع شركة دور للضيافة والتي يتم استحقاقها وسدادها في حال إتمام عملية الاندماج.

٣٨- إدارة المخاطر المالية

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار العملات

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

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للشركة. لا تتعرض الشركة لأي مخاطر عملات جوهريّة حيث أنه لا يوجد لدى المجموعة أرصدة هامة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مسجلة بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي.

٣٨- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

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

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

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

أصول مالية :		٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
ذمم مدينة تجارية نقد وما في حكمة		١١,٣٣٤,٤٤٥	١٥,١٤٢,٣٢٠
		١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤
		<u>١٩٨,٩٦٥,٨١٠</u>	<u>٤١٧,١٥٤,٥٧٤</u>
أصول مالية		٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
مضمونة غير مضمونة		١٨٧,٦٣١,٣٦٥	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤
		١١,٣٣٤,٤٤٥	١٥,١٤٢,٣٢٠
		<u>١٩٨,٩٦٥,٨١٠</u>	<u>٤١٧,١٥٤,٥٧٤</u>

وتتمثل اعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م					الذمم المدينة التجارية	
أقل من ٩٠ يوم					أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق	
٠,٢٩					أكثر من ٢٧٠ يوم	
٠,٥٦					١٨٠ - ٢٧٠ يوم	
٠,٨٣					٢٧٠ - ١٨٠ يوم	
٠,٩٨					أكثر من ٢٧٠ يوم	
٠,٩٠					المجموع	
٧,٥٦٥,٦٧٣	٩,٨٩٥,١٩٩	١,٠٢٣,٩٢٦	٩٥,٥٨٨,٧٢٦	١١٤,٠٧٣,٥٢٤	١٠٢,٧٣٩,٠٧٩	(١٠٢,٧٣٩,٠٧٩)
(٢,١٩١,٤٤٧)	(٥,٥٨٢,٧٥٩)	(٨٥٤,٦٦٧)	(٩٤,١١٠,٢٠٦)	(١٠٢,٧٣٩,٠٧٩)		
٢٠٢١ م					الذمم المدينة التجارية	
أقل من ٩٠ يوم					أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق	
٠,٤٥					أكثر من ٢٧٠ يوم	
٠,٥٩					١٨١ - ٢٧٠ يوم	
٠,٩١					٢٧٠ - ١٨١ يوم	
٠,٩٧					المجموع	
٣,٨٨٩,٤٠١	١٩,٠٠٨,٤٦٤	١٦,٥٤٨,٢٢٧	١١٣,٩٨٢,١٥٧	١٥٣,٤٢٨,٢٤٩	١٣٨,٢٨٥,٩٢٩	(١٣٨,٢٨٥,٩٢٩)
(١,٧٤٨,٧٤٠)	(١١,٢١٨,٧١١)	(١٤,٩٨٠,٤٣٠)	(١١٠,٣٣٨,٠٤٨)	(١٣٨,٢٨٥,٩٢٩)		

٣٨- 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 اقتراس الأموال والتأكد من توفر التسهيلات اللازمة لإدارة عملياتها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	خلال سنة	سنتين فأكثر	الإجمالي
ذمم دائنة تجارية	٣٠,٢٠٠,٨٥٨	—	٣٠,٢٠٠,٨٥٨
دائنو توزيعات أرباح	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	—	١١٤,٧٢٢,٨٠٤
الزكاة المستحقة	١١,١٦٣,٩٦٤	—	١١,١٦٣,٩٦٤
إلتزامات قروض	٨٧,٤٩٢,٨٦٣	٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	٣٦٢,٧٥١,٨١٠
مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٦٣,٩٧٩,٤٢٢	—	٦٣,٩٧٩,٤٢٢
	٣٠٧,٥٥٩,٩١١	٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	٥٨٢,٨١٨,٨٥٨

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

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

٣٩- إدارة رأس المال

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

تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمر وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري . تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة بالناتج 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.

٣٩- إدارة رأس المال (تتمة)

فيما يلي دين المجموعة إلى نسبة رأس المال المعدلة:

٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
٦٩٠,١٣٨,٢٣٦	٢٩٧,٢٥٨,٢٤٦	مجموع المطلوبات
(١٨٧,٦٣١,٣٦٥)	(٤٠٢,٠١٢,٢٥٤)	ناقص: نقد وما في حكمه
(٥٠٢,٥٠٦,٨٧١)	(١٠٤,٧٥٤,٠٠٨)	صافي (الفائض) الدين (بعد خصم النقد و ما في حكمه)
٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤	٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣	حقوق الملكية
(١٣,٧٤)	(٢,٨٨)	صافي الإلتزامات إلى حقوق الملكية

٤٠- الأدوات المالية

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

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

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للشركة.

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

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

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

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

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظته.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٤٠- الأدوات المالية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل تصنيف الأدوات المالية:

٢٠٢١ م				٢٠٢٢ م				
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع	
٧٦٤,٢١١,١٩١	-	-	٧٦٤,٢١١,١٩١	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	-	-	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	الموجودات المالية
-	-	١٥,١٤٢,٣٢٠	١٥,١٤٢,٣٢٠	-	-	١١,٣٣٤,٤٤٥	١١,٣٣٤,٤٤٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	-	-	-	-	ذمم مدينة تجارية
-	-	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	-	-	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	-	-	-	١٥,٣٤٦,٦٧٥	-	-	١٥,٣٤٦,٦٧٥	نقد وما في حكمه
-	-	-	-	-	-	-	-	أدوات مشتقات مالية
٧٦٤,٢١١,١٩١	-	٤٣٦,٣٩١,٨٠٥	١,٢٠٠,٦٠٢,٩٩٦	٦٤٥,٣٩٨,٢٧٠	-	١٩٨,٩٦٥,٨١٠	٨٤٤,٣٦٤,٠٨٠	المجموع
-	-	١٢١,٢٤٩,٥١٥	١٢١,٢٤٩,٥١٥	-	-	١٩١,٠٧٤,٤٥٥	١٩١,٠٧٤,٤٥٥	المطلوبات المالية
-	-	١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	-	-	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	-	-	-	-	٣٦٢,٧٥١,٨١٠	٣٦٢,٧٥١,٨١٠	توزيعات أرباح مستحقة
-	-	-	-	-	-	-	-	قروض بنكية
-	-	٢٤١,٨٧٦,٩١٥	٢٤١,٨٧٦,٩١٥	-	-	٦٦٨,٥٤٩,٠٦٩	٦٦٨,٥٤٩,٠٦٩	

٤١- أرقام المقارنة

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