

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل



هاتف +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٥٩٥
فاكس +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٤٩٤
www.kpmg.com/sa
إنترنت

ترخيص رقم ٤٦/١١/٣٢٣ صادر في ١١/٣/١٩٩٢

كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
مركز زهران للأعمال، الدور التاسع
شارع الأمير سلطان
ص. ب ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة طيبة للاستثمار - شركة مساهمة سعودية - "الشركة" والشركات التابعة لها "المجموعة"، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

إثبات الإيرادات

الإيضاح رقم (٤-١٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٢٩) من الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

أمر مراجعة رئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
قامت المجموعة بإثبات إيرادات بإجمالي مبلغ ٣٨٨ مليون ريال سعودي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (٢٠١٨م: ٤٠٦ مليون ريال سعودي). تتكون الإيرادات الرئيسية للمجموعة من إيرادات تأجير عقارات وإيرادات النشاط السياحي.	قمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى:
تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل على مدى زمني أو عند نقطة زمنية.	- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والتي تتعلق بإثبات الإيرادات وكذلك تقييم مدى الالتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المطبقة.
يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي، حيث تعتبر الإيرادات أحد المؤشرات الجوهرية لقياس أداء المجموعة، ويترتب على ذلك وجود مخاطر متأصلة من خلال إثبات الإيرادات بأكثر من قيمتها الفعلية.	- تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة إجراءات الرقابة الخاصة بالمجموعة بما في ذلك إجراءات الرقابة الخاصة بمكافحة الغش لإثبات الإيرادات وفقاً لسياسة المجموعة.
	- اختبار عينة من معاملات إثبات الإيراد والتي تتم بالقرب من نهاية السنة لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيرادات في الفترة الصحيحة.
	- القيام بإجراءات تحليلية مفصلة لإيرادات السنة الحالية مقارنة بالسنة السابقة وتحليل الاتجاهات مع الأخذ في الاعتبار حجم المبيعات ومتوسط الأسعار وفهمنا لظروف السوق الحالية، وعند الضرورة، قمنا بمزيد من الاستفسارات والاختبارات.
	- قمنا على أساس العينة بالاختبار المستندي للإيرادات المثبتة مع المستندات المؤيدة.
	- استعلمنا من ممثلي الإدارة بشأن معرفتهم بمخاطر الغش وعن ما إذا كانت هناك حالات غش فعلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

تقييم الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤-١) المتعلق بالسياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وكذلك الإيضاح رقم (١١) المتعلق بالإفصاح عن إستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

أمر مراجعة رئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ٩٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (٢٠١٨م: ١١٦ مليون ريال سعودي). تتعرض المجموعة لمخاطر الانخفاض في قيمة استثماراتها في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وتأخذ إدارة المجموعة بالاعتبار ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، وتجري اختبارها للتحقق من الانخفاض في القيمة لتقييم مدى إمكانية استرداد هذه الاستثمارات باستخدام نموذج القيمة قيد الاستخدام، يتطلب تقييم الانخفاض في قيمة هذه الاستثمارات ممارسة تقديرات وافتراضات من قبل الإدارة. تم اعتبار الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أمر رئيسي للمراجعة نظراً للأحكام والافتراضات الهامة عند تقييم الانخفاض في القيمة.	قمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى: - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة لقياس الاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تمثيلاً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. - تقييم وتصميم وتطبيق إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإجراءات المجموعة بالاعتراف والقياس اللاحق للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بما في ذلك إثبات حصة المجموعة من نتائج الاستثمارات وإثبات الهبوط في القيمة. - استخدام مختصي التقييمات الداخلية لدينا لتقييم الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة عند احتسابها للقيمة قيد الاستخدام، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم. كما قمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات الإدارية الهامة المتعلقة بالتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ومعدلات النمو والخصم. - مقارنة الافتراضات الإدارية وتطبيق فهمنا للنظرة المستقبلية للأعمال من المصادر الداخلية والخارجية ومقارنة التوقعات مع الخبرة التاريخية. - التحقق من مدى دقة واكتمال المعلومات المقدمة من الإدارة والتي استخدمت كأساس لتقييمها. - الأخذ بالاعتبار مدى كفاية الإفصاحات التي قامت بها المجموعة فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

الإيضاح رقم (٤-١١) للسياسة المحاسبية المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات غير المالية والإيضاحات رقم (٧) و (٩) من الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية.

أمر مراجعة رئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات، والقيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ١,٨٢٨ مليون ريال سعودي و ٥٣٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٨م: ١,٧٦٤ مليون ريال سعودي و ٤١٧ مليون ريال سعودي) على التوالي. وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة، يتعين على المجموعة تقييم مؤشرات انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية بشكل مستمر. كجزء من تقييمها، تقوم المجموعة بمراجعة كلاً من المؤشرات الداخلية والخارجية للانخفاض في القيمة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الإيرادات الناتجة من الموجودات والتلف المادي للموجودات وأداء الموجودات وظروف السوق الحالية. تم اعتبار الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيسي، حيث أن تقييم الانخفاض يتطلب من الإدارة ممارسة الحكم الشخصي واستخدام افتراضات وتقديرات جوهرية قد تكون غير مؤكدة في طبيعتها.	- قمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى: - اختبار تصميم وتطبيق إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بتحديد مؤشرات الانخفاض بالقيمة وتقدير الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية. - الحصول على دراسة معتمدة من إدارة المجموعة حول مدى وجود مؤشرات على وجود انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية وكذلك دراسة صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من خلال الممتلكات والآلات والمعدات. وتم تقييم مدى معقولية الافتراضات والأسس التي تم الإعتماد عليها لإعداد دراسة التدفقات النقدية المستقبلية المعتمدة من إدارة المجموعة. - قمنا بالحصول على دراسة مقيم عقاري مستقل معين من إدارة المجموعة وقمنا بتقييم مؤهلات وخبرات المقيم المستقل الذي قام بتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - استخدام المتخصصين لدينا لاختبار الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة لإحتساب القيمة القابلة للإسترداد. - الاطلاع على محاضر إجتماعات مجلس الإدارة والتأكد من عدم وجود قرارات تتعلق بالتخلص من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية خلال السنة الحالية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لبدء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظّل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة طيبة للاستثمار "الشركة" والشركات التابعة لها "المجموعة".
- كما زدونا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن / كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



ناصر أحمد الشطيبي
رقم الترخيص ٤٥٤



جدة في ٦ رجب ١٤٤١ هـ
الموافق ١ مارس ٢٠٢٠ م

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

الموجودات	إيضاح	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات والآلات ومعدات	٧	١,٨٢٧,٧٠٥,٨٩٦	١,٧٦٤,٤٣٣,٢٦٥
موجودات غير ملموسة	٨	٦٥٥,٥٢٠	٩٦٦,٣٨٠
عقارات استثمارية	٩	٥٣٠,٠١٢,٨٣٦	٤١٧,٠٥٧,٩٧٢
حق استخدام أصل	٣	٩٦,١٦٧	--
إستثمارات في ادوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	١٠	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧
إستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١١	٩١,٥٨٨,١١٧	١١٦,٠٥٦,٦٧٢
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٣,٣٤٧,٤٩٧,٩٧٢	٣,١٨٤,٣٥١,٥٤٦
الموجودات المتداولة			
مخزون	١٢	٧,١٨٠,٩٢٥	٦,٥٢٩,٤١٢
موجودات حيوية	١٣	٢,٣٣٨,٠٩١	٢,٦٧٨,٥٢٤
ذمم مدينة تجارية	١٤	٦,٢٠٢,٣٥٩	٢٠,٩٢٠,٦٤٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٥	٢٢,٥١٢,٠٨٠	٢٣,٥٠٧,١٢٠
مراجعات قصيرة الأجل	١٦	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١٦,٠٠٠,٠٠٠
مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى	١٧	٢٥,٥٦٨,٥٥٢	٣٩,٨٦٣,٦١٣
النقد وما في حكمه	١٨	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١
موجودات محتفظ بها بغرض البيع	١٩	٤٤,٧٤٩,٩٢٨	--
إجمالي الموجودات المتداولة		٧٣٦,٥٩٩,٩٥١	٩٨٨,٤٧٣,٧٩٠
إجمالي الموجودات		٤,٠٨٤,٠٩٧,٩٢٣	٤,١٧٢,٨٢٥,٣٣٦
حقوق الملكية			
راس المال	١	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي آخر	٢٠	٢١٠,٣١٦,٥٧٩	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠
احتياطيات		(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥)
ارباح مبقاة		١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	١,٢١١,٦٧٧,٢٤٧
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	٣,٥٧٨,٣٢٨,٦٨٢
حقوق الملكية غير المسيطرة	٢١	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٢٦١,٦٠١,٢٧٨
إجمالي حقوق الملكية		٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥	٣,٨٣٩,٩٢٩,٩٦٠
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
منافع الموظفين	٢٢	١١,٤٠٩,١٩٣	١٥,٦٨٣,٠٠٠
التزامات مقابل عقد تاجير	٢٣	--	١,١٥٦,٢٩٦
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١١,٤٠٩,١٩٣	١٦,٨٣٩,٢٩٦
المطلوبات المتداولة			
التزامات مقابل عقد تاجير	٢٣	--	١,٦٨٢,٤٩٤
مخصص مقابل ضمان مالي	٢٤	٦٧,٨٢٤,٠٠٠	٦٧,٨٢٤,٠٠٠
ذمم دائنة تجارية وارصدة دائنة أخرى	٢٦	١١١,٧٤٦,٨١٧	١٠٤,٧٧٠,٥٣٢
دائنو توزيعات أرباح	٢٧	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	١٠٩,١٥١,٧٢١
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٥	٢,٦٦٣,٦٧٨	--
الزكاة المستحقة	٢٨	٣٥,٦٥٧,٩٦٠	٣٢,٦٢٧,٣٣٣
مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	١٩	٢٨,٧١٨,٣٥١	--
إجمالي المطلوبات المتداولة		٣٤٩,٠٦٤,٥٩٥	٣١٦,٠٥٦,٠٨٠
إجمالي المطلوبات		٣٦٠,٤٧٣,٧٨٨	٣٣٢,٨٩٥,٣٧٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٤,٠٨٤,٠٩٧,٩٢٣	٤,١٧٢,٨٢٥,٣٣٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
تمت الموافقة على إعداد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ رجب ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٦ فبراير ٢٠٢٠ م) وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ أحمد مهند جابر
مدير الشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٨م	٢٠١٩م	إيضاح
العمليات المستمرة		
٤٠٦,٢٧٨,٨٢٣	٣٨٧,٥٢٨,٠٢١	٢٩
(١٤٨,٨٩٢,٦٢٠)	(١٤٥,٦٧٩,٠٢٦)	٣٠
٢٥٧,٣٨٦,٢٠٣	٢٤١,٨٤٨,٩٩٥	
مجمول الربح		
(٥,٣٤١,٦٧٦)	(٦,٢٤٠,٢٤٢)	٣١
(٤٩,١٧٧,٥٠٧)	(٥٧,٣٤٠,٦٥٨)	٣٢
(٣٧,٣١٥,٤٨٥)	(٤,٤٦١,٠١٣)	٣٣
١٦٥,٥٥١,٥٣٥	١٧٣,٨٠٧,٠٨٢	
الربح من التشغيل		
٣٠,١٧٦,٢٨٧	٢٨,١٧٩,٣٥٥	٣٤
(١٦,٥٩٧,٦٧٧)	(٢٣,٧٦٨,٥٥٥)	١١
(٣,٠٠١,٧٢٢)	--	
(٦٧,٩٧٧,٥٨٥)	١٣,٤٩٤,٦٨٦	٣٥
١٠٨,١٥٠,٨٣٨	١٩١,٧١٢,٥٦٨	
الربح قبل الزكاة		
(٢٩,١٢٢,٥٠٤)	(٢٠,٦٨٠,٠٦٩)	٢٨
٧٩,٠٢٨,٣٣٤	١٧١,٠٣٢,٤٩٩	
الزكاة		
ربح السنة من العمليات المستمرة		
(٣,٠٦١,٠٣٥)	٢٦٣,٥٠٧	١٩
٧٥,٩٦٧,٢٩٩	١٧١,٢٩٦,٠٠٦	
العمليات غير المستمرة		
أرباح / (خسائر) من العمليات غير المستمرة		
ربح السنة		
٦٤,٣٤٥,٠٠٢	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	
١١,٦٢٢,٢٩٧	(٥٦١,٠٨٢)	
٧٥,٩٦٧,٢٩٩	١٧١,٢٩٦,٠٠٦	
ربح السنة العائد إلى :		
مساهمي الشركة		
حقوق الملكية غير المسيطرة		
ربحية السهم لصافي ربح السنة العائد إلى المساهمين في		
الشركة (بالريال السعودي) :		
الأساسية		
المخفضة		
٠,٤٣	١,١٠	٣٦
٠,٤٣	١,١٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ رجب ١٤٤١هـ (الموافق ٢٦ فبراير ٢٠٢٠م) وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

الدكتور / وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أحمد مهند جابر
مدير الشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
ربح السنة	١٧١,٢٩٦,٠٠٦	٧٥,٩٦٧,٢٩٩

بنود الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الربح أو
الخسارة:

أرباح غير محققة من إستثمارات في أدوات حقوق ملكية من خلال الدخل الشامل الآخر	٤-١٠	١١,٦٠٤,٦٠١	١١٨,٦٣١,٥٥٥
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين من العمليات غير المستمرة	١٩	(٦٠١,٠٩٢)	٣,٤٣٥,٢٩٣
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين من العمليات المستمرة	٢٢	(٥٤٩,٢٣٢)	٥,٣١٨,٤٤٥
إجمالي الدخل الشامل الآخر		١٠,٤٥٤,٢٧٧	١٢٧,٣٨٥,٢٩٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة		١٨١,٧٥٠,٢٨٣	٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢

إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:

مساهمي الشركة	١٨٢,٣٠١,٨٣٥	١٩٠,٩٧٦,٨٠٧
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٥٥١,٥٥٢)	١٢,٣٧٥,٧٨٥
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١٨١,٧٥٠,٢٨٣	٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ رجب ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٦ فبراير ٢٠٢٠ م) وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة



الأستاذ/ أحمد مهند جابر
مدير الشؤون المالية

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة					رأس المال
		إجمالي حقوق الملكية	أرباح مبقاة	احتياطات	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	
٣,٨٩٣,٩٢٩,٣٩١ (٣٤,٨٦٣,١٥٠)	٢٦٤,٣١٩,٩٨٩ --	٣,٦٢٩,٦٠٩,٤٠٢ (٣٤,٨٦٣,١٥٠)	١,٣٨٩,٧٠٤,٧٨٧ (٣٤,٨٦٣,١٥٠)	(٣٦٦,٥٦٣,٩٦٥) --	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠ --	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ --	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ --
٣,٨٥٩,٠٦٦,٢٤١	٢٦٤,٣١٩,٩٨٩	٣,٥٩٤,٧٤٦,٢٥٢	١,٣٥٤,٨٤١,٦٣٧	(٣٦٦,٥٦٣,٩٦٥)	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٥,٩٦٧,٢٩٩	١١,٦٢٢,٢٩٧	٦٤,٣٤٥,٠٠٢	٦٤,٣٤٥,٠٠٢	--	--	--	--
١٢٧,٣٨٥,٢٩٣	٧٥٣,٤٨٨	١٢٦,٦٣١,٨٠٥	--	١٢٦,٦٣١,٨٠٥	--	--	--
٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢	١٢,٣٧٥,٧٨٥	١٩٠,٩٧٦,٨٠٧	٦٤,٣٤٥,٠٠٢	١٢٦,٦٣١,٨٠٥	--	--	--
--	--	--	(١١٥,٠١٥)	١١٥,٠١٥	--	--	--
٤٧,٦٠٥,٦٢٣ (٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-- (١٥,٠٩٤,٤٩٦)	٤٧,٦٠٥,٦٢٣ (٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	٤٧,٦٠٥,٦٢٣ (٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-- --	-- --	-- --	-- --
٣,٨٣٩,٩٢٩,٩٦٠	٢٦١,٦٠١,٢٧٨	٣,٥٧٨,٣٢٨,٦٣٨	١,٢١١,٦٧٧,٢٤٧	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥)	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٨٣٩,٩٢٩,٩٦٠ (٤٤,٣٧٥)	٢٦١,٦٠١,٢٧٨ (٨٩)	٣,٥٧٨,٣٢٨,٦٣٨ (٤٤,٢٨٦)	١,٢١١,٦٧٧,٢٤٧ (٤٤,٢٨٦)	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥) (٤٤,٢٨٦)	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠ --	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ --	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ --
١٧١,٢٩٦,٠٠٦	(٥٦١,٠٨٢)	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	--	--	--	--
١٠,٤٥٤,٢٧٧	٩,٥٣٠	١٠,٤٤٤,٧٤٧	--	١٠,٤٤٤,٧٤٧	--	--	--
١٨١,٧٥٠,٢٨٣	(٥٥١,٥٥٢)	١٨٢,٣٠١,٨٣٥	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	١٠,٤٤٤,٧٤٧	--	--	--
١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	--	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	--	--	--	--	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠
١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	--	١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	--	--	١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	--	--
(٩٠,١٣٨,٣١٠)	--	(٩٠,١٣٨,٣١٠)	--	--	(٩٠,١٣٨,٣١٠)	--	--
(٢٩١,٦١٧,٦٠٣)	--	(٢٩١,٦١٧,٦٠٣)	--	--	--	--	--
(٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	(٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	--	--	--	--	--	--
٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	٢١٠,٣١٦,٥٧٩	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (كما تم إصداره سابقاً)
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢٧)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨م (معدل)
ربح سنة ٢٠١٨م
الدخل الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
معاملات مع مساهمي الشركة:
إلغاء وشطب استثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة
العادلة
أرباح من بيع استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل
أرباح موزعة (إيضاح ٢٧)
التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (كما تم إصداره سابقاً)
تأثير التطبيق الأولي للمعيار ١٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م (معدل)
ربح سنة ٢٠١٩م
الدخل الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل
معاملات مع مساهمي الشركة:
الزيادة في رأس المال
علاوة الإصدار
خسائر الاستحواذ على حقوق ملكية غير مسيطرة دون
التغيير في السيطرة
أرباح موزعة (إيضاح ٢٧)
التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ رجب ١٤٤١هـ (الموافق ٢٦ فبراير ٢٠٢٠م) وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ أحمد مهدي جابر
مدير الشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٨م	٢٠١٩م	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٥,٩٦٧,٢٩٩	١٧١,٢٩٦,٠٠٦		ربح السنة
٣١,٩٥٥,٦٧٠	٢٠,٢٩٨,٥٥١	٧	تعديلات لـ:
--	١٠٨,٥٥٥	٣	استهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
٤,٩٦٢,٨٨٣	٦,٢٢٠,٣٣٩	٩	استهلاك حق الاستخدام الأصل
٢٨١,٦٦٥	٦٢٠,٨٩٥	١٢	استهلاك عقارات استثمارية
(٥٥,٨٤٤)	(٣٩٦,٨٠٨)	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة
١٢,٢٩٢,٦٠٤	--	٧	(رد) خسائر الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة
١٥,١٨٠,٩٣٩	--	١١	خسائر الانخفاض - أراضي
١٥,٤٧١,٠٤٢	--	٧	خسائر الانخفاض في الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٢,٨٣٥,٨٤٨	١,٦٥٣,١٥٢		شطب مشروعات تحت التطوير
٢٣٤,٤٥٥	٦٢٨,٤١٨		خسائر الانخفاض في قيمة الدم المدينة التجارية
٨٣٩,٧٣٢	--		خسائر الانخفاض في مدفوعات مقدما وموجودات متداولة أخرى
٤,٥٥٠,٣٦٧	٥,٤٩٨,٥٩١	١١	خسائر الانخفاض في المستحق من اطراف ذات علاقة
٦٧,٨٢٤,٠٠٠	١,٤٣٧,٨٤٠		مخصص خسائر الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٣٢,٤٢٠	٣٤٥,٥٥١	٨	مخصصات التزامات محتملة
(١٦٣,٠٥٠)	٥,١٤٨		إطفاء موجودات غير ملموسة
٤,٣٢٤,٨٧٩	٣,١٥١,٦٠٣	٢٢	أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
٢٩,٥٣٩,٠٨٨	٢٠,٦٨٠,٠٦٩	٢٨	مكافأة نهاية الخدمة
			الزكاة المحملة على السنة
(١٨,٥٥٦,١٢٢)	١٣,٠٦٥,١٢٩		التغيرات في:
(٣٤٧,٧١١)	٩٩٥,٠٤٠		دمم مدينة تجارية
(٩,١٢٩,٢٦٠)	١٣,٦٦٦,٦٤٣		مستحق من اطراف ذات علاقة
(٣٥٠,٧٧٩)	(٢٥٤,٧٠٥)		مصرفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى
(١٩٤,٩١٦)	٢,٦٦٣,٦٧٨		مخزون
(٣٠,٨٣٣,٦٠٤)	٢,٧٤٧,٤٤٤		مستحق إلى اطراف ذات علاقة
(٢,٤٥٤,٦٩٦)	(٢,٠٠١,٦٦٩)		دمم دائنة تجارية وارصدة دائنة أخرى
(١٩,٨٤١,٥٨٥)	(١٧,٦٤٩,٤٤٢)		منافع الموظفين المدفوعة
١٩٤,٣٦٥,٣٢٤	٢٤٤,٧٨٠,٠٢٨		الزكاة المدفوعة
			صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
٥٧٧,٤٣٤,٣٨٧	١٦,٥٦٨,٥٩٥		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٦٦,٠٠٠,٠٠٠		إستثمارات في شركات
(١٠,٤٨٠,٥٦٢)	(٢١٢,٦١٧,٧٠٦)		مراجعات قصيرة الاجل
(١٢٩,٠٨٠)	(١٣٢,٧٦٠)		إضافات للممتلكات والآلات والمعدات
(٢٨٥,١٤٥)	(١,٦٩٢,١٨٤)		إضافات موجودات غير ملموسة
(١٦٠,٢٧١)	٣٤٠,٤٣٢		إضافات عقارات استثمارية
٣٣٤,٤٠٣	١٧٤,٢٤١		صافي الحركة في موجودات حيوية
--	(١٦,٠٣١,٥٧٧)		المحصل من بيع ممتلكات والآلات ومعدات
٢٨٦,٦١٣,٧٣٢	٥٢,٦٠٩,٠٤٢		صافي الحركة في موجودات ومطلوبات بغرض البيع
			صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٢٤٩,٤٥٣,٤٤٤)	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	--		توزيعات أرباح مسددة
(٣٧٤,٤٥٣,٤٤٤)	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)		قروض وتسهيلات
١٠٦,٥٢٥,٦١٢	(٩٢٦,٤٦٥)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٧٢,٤٤٨,٨٦٩	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦		النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١١٨,٦٣١,٥٥٥	١١,٦٠٤,٦٠١		معاملات غير نقدية
--	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠		تقييم استثمارات طويلة الاجل من خلال الدخل الشامل
٨,٧٥٣,٧٣٨	٥٤٩,٢٣٢		الزيادة في رأس المال
٥,٢٢٨,١٤٥	٦,٠٤١,٢١٠		إعادة قياس التزامات خطة المنافع
			إضافات مخزون من خلال موجودات حيوية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة. تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ رجب ١٤٤١هـ (الموافق ٢٦ فبراير ٢٠٢٠م) وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ أحمد مهند جابر
مدير الشؤون المالية

شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١ - معلومات عامة حول الشركة

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

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

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة فيما يلي:

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
 - استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية وفقاً للضوابط الشرعية والنظامية.
 - امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها.
 - تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
 - امتلاك حقوق الملكية من براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها، وتأجيرها للشركات التابعة لها أو غيرها.
 - أي غرض آخر مشروع يتفق مع طبيعة هذه الشركات.
- 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 ٢٠١٩م، بلغ رأس مال الشركة ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) يتكون من ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

بتاريخ ٤ شعبان ١٤٤٠هـ الموافق ٩ أبريل ٢٠١٩م وافقت الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر لطبية للاستثمار على الاستحواذ على إجمالي الحصص غير المسيطرة في شركة العقيق للتنمية العقارية البالغة ٨,١٠% وكذلك الاستحواذ على ١٢,٦٥% من الحصص غير المسيطرة في شركة العربية للمناطق السياحية (أراك)، وذلك مقابل زيادة رأس مال شركة طبية للاستثمار بعد إتمام صفقتي الاستحواذ من ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ريال سعودي من خلال إصدار عدد ١٠,٤٥٧,٤٨٣ سهما عاديا والتي تمثل أسهم العوض لمساهمي الأقلية البائعين في كلتا الشركتين. وخلال الربع الثاني لعام ٢٠١٩م تم الانتهاء من الإجراءات النظامية المطلوبة وتم أيضاً استيفاء جميع الشروط اللازمة لاستكمال صفقتي الاستحواذ وزيادة رأس مال شركة طبية للاستثمار حيث تم استكمال نقل ما نسبته ٨,١٠% من رأسمال شركة العقيق وعلى ما نسبته ١٢,٦٥% من رأس مال شركة أراك لصالح شركة طبية للاستثمار. وبذلك أصبحت شركة طبية للاستثمار تمتلك ١٠٠% من رأس مال شركة العقيق وما نسبته ٩٩,٥٣% من رأس مال شركة أراك. وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩م. بلغت القيمة العادلة للأسهم المصدرة في ١٠ يونيو ٢٠١٩م (تاريخ إيداع الأسهم للمساهمين بسوق المال) (تكلفة الاستحواذ) مبلغ ٢٩٨,٥٦١,١٤٠ ريال سعودي، وبناءً على ذلك تم إثبات علاوة إصدار بمبلغ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩ ريال سعودي (والتي تمثل الفرق بين تكلفة الاستحواذ والقيمة الاسمية للأسهم المصدرة) على بند الإحتياطي الآخر. وخلال الربع الثالث لعام ٢٠١٩م تم الاستحواذ على ما نسبته ٠,٢٧% من الحصص غير المسيطرة في شركة أراك لتصبح طبية للاستثمار تمتلك ٩٩,٨٠% من رأس مال شركة أراك وتم إثبات إجمالي خسائر الاستحواذ على حقوق الملكية غير المسيطرة والبالغة ٩٠,١٣٨,٣١٠ ريال سعودي في الإحتياطي الآخر أيضاً.

شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١- معلومات عامة حول الشركة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة):

(أ) شركات خاضعة لسيطرة شركة طبية للاستثمار والتي تم توحيدها ضمن هذه القوائم المالية

اسم شركة تابعة	دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية المباشرة (%)
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
			٢٠١٨م
شركة العقيق للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	%٩١,٩٠
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)	المملكة العربية السعودية	ضيافة وسياحة	%٨٦,٨٧
شركة طبية للتنمية الزراعية (تادك)	المملكة العربية السعودية	الزراعة	%٥٤,٨٠

(ب) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركات تابعة

اسم شركة تابعة	دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية المباشرة (%)
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
			٢٠١٨م
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	المملكة العربية السعودية	إدارة العقار والتسويق	%١٠٠
شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما)	المملكة العربية السعودية	المقاولات والصيانة	%١٠٠

في ١٨ ديسمبر ٢٠١٩م وافق مجلس إدارة المجموعة علي العرض الغير ملزم المقدم من أحد المستثمرين لشراء كامل حصتها في شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة "تاكوما". وجاري العمل على اتمام عملية البيع، وبناءً عليه تم إعادة تصنيف استثماراتها في شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة كموجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. كما تم الإفصاح عن نتائج عملياتها للسنة المنتهية كأرباح / (خسائر) من العمليات غير المستمرة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية").

٢-٢ أسس القياس

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة بما يتناسب مع طريقة العرض المتبعة في السنة الحالية. كما تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة والموجودات المالية والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢ - أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة وكذلك عملة العرض.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن التقديرات والإفتراسات مبنية على خبرة سابقة وعوامل تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف وتستخدم لتمديد الفترة الدفترية للموجودات والمطلوبات غير المستقلة عن المصادر الأخرى، يتم تقييم التقديرات والإفتراسات بشكل مستمر. يتم مراجعة التقديرات المحاسبية المثبتة في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال أثرت التقديرات التي تغيرت على الفترات الحالية والمستقبلية.

إن الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة تتفق مع تلك التي تم الإفصاح عنها بالقوائم المالية للسنة السابقة. فيما عدا الأحكام الهامة الجديدة والمصادر الرئيسية للتقديرات المرتبطة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح رقم (٣).

فيما يلي توضيحاً للمعلومات عن أهم التقديرات وحالات عدم التأكد والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أثر هام على المبالغ الظاهرة في القوائم المالية الموحدة، والتي تم إدراجها في الإيضاحات:

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، بناء 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 التزام مزايا الموظفين

يتم احتساب التزام المجموعة المتعلق بخطط المنافع المحددة عن طريق تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي إكتسبها الموظفين في الفترات الحالية والسابقة وتخضم القيمة للوصول إلى القيمة الحالية. يتم الاحتساب سنوياً من قبل خبير إكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الإنتمان المتوقعة. تم استخدام الأحكام في تقدير الإفتراسات الإكتوارية. تم الإفصاح عن الإفتراسات الرئيسية بالإيضاح رقم (٢٢).

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢ - أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات (تابع)

تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل إلتزام 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 إلتزام 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:

- 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 إلتزام 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 بالتنقلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م لا توجد تنقلات 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 (٤٠).

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م. ويقدم المعيار ١٦ من المعايير الدولية للتقرير المالي للمستأجرين نموذج واحد للمحاسبة في القوائم المالية. يقوم المستأجر بإثبات الأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة المحاسبة المتبعة من المؤجر مشابهة للمعيار الحالي - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إلى عقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ عقود الإيجار بدءاً من ١ يناير ٢٠١٩م، وبناءً عليه قامت الشركة كمستأجر، بإثبات الأصل ذو الصلة وإثبات مطلوبات الإيجار والتي تمثل التزامات مدفوعات الإيجار. لا يوجد إختلاف في المحاسبة عن عقود الإيجار كمؤجر.

التعديل المعترف به من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

قامت الشركة باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل والذي بموجبه يتم إثبات الأثر التراكمي للإثبات الأولي على الأرباح المبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٩م. وبالتالي لم يتم تعديل أرقام المقارنة لسنة ٢٠١٨م والتي تم عرضها سابقاً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسيرات الأخرى المتعلقة به. وعند التحول تم قياس التزامات الإيجار التي كانت مصنفة كإيجار تشغيلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الإقتراض للشركة كما في ١ يناير ٢٠١٩م. وتم قياس حق استخدام الأصل من خلال إلزام الإيجار المعدل بالمبالغ المدفوعة مقدماً أو الإيجارات المستحقة.

يلخص الآتي أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٩م وعلى قائمة المركز المالي وقائمة الربح أو الخسارة للفترة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م:

قامت الشركة بإثبات الأثر التراكمي على الأرباح المبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٩م والبالغ ٤٤,٣٧٥ ريال سعودي، والذي نتج عنه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م موجودات متداولة تمثل حق استخدام أصول بمبلغ ٩٦,١٦٧ ريال سعودي وتم سداد التزامات عقود إيجار خلال السنة، وبلغ مصروف الإستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ١٠٤,٩٠٩ ريال سعودي. وكذلك بلغ مصروف الفوائد خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ٣,٦٤٦ ريال سعودي.

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تابع)

التعديلات الأخرى

يوجد بعض التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م وبيانها كالتالي:

مختص المتطلبات	الإعلان	اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعايير المتأثرة بدورة التحسينات السنوية ٢٠١٥م - ٢٠١٧م ومواضيع التعديلات هي: المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال" والمعيار الدولي للتقرير المالي ١١ "الترتيبات المشتركة" - سابقاً الحصة المحتفظ بها في عملية مشتركة. - معيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل" - نتائج ضريبة الدخل للدفعات على الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية. - معيار المحاسبة الدولي ٢٣ "تكاليف الاقتراض" - تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.	(دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥م - ٢٠١٧م) المعيار الدولي للتقرير المالي ٣، معيار المحاسبة الدولي ١٢، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٣	١ يناير ٢٠١٩م
تبين التعديلات أن المجموعة تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك التي لم يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية فيها، من حيث الجوهر، وتشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (الحصص طويلة الأجل). هذا التوضيح ذو صلة لأن نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل.	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨	١ يناير ٢٠١٩م
بموجب المعيار الدولي ٩، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ("معيار ضوابط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ") والأداة محتفظ بها ضمن نموذج الأعمال المناسب لذلك التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ أن الأصل المالي يستوفي متطلبات معيار ضوابط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ بصرف النظر عن الحدث أو الظرف الذي يسبب الإنهاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يستلم تعويض معقول مقابل الإنهاء المبكر للعقد.	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	١ يناير ٢٠١٩م

إن تأثير المعايير والإعلانات والتعديلات الواردة أعلاه لا يوجد لها أثر جوهري.

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الموحدة فيما عدا ما تم توضيحه بالايضاح رقم (٣).

٤-١ أسس توحيد القوائم المالية

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لها الحق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة إرتباطها بهذه المنشآت ويكون لديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على تلك المنشآت. يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ ممارسة السيطرة ويتم الإستمرار في التوحيد حتى تاريخ توقف السيطرة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة جميع ما يلي:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة على توجيه أنشطة الشركة المستثمر فيها).
- التعرض أن يكون لديها الحقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام هناك افتراض بأن أحقية أغلبية التصويت تؤدي إلى السيطرة، لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لها سيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين، الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى، حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

حقوق الملكية غير المسيطرة

يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة بحصتها النسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الإستحواذ. يتم احتساب التغير في حصة المجموعة في شركة تابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات في حقوق الملكية.

لا تقوم المجموعة بإضافة حصتها غير المباشرة في الشركات التابعة والتي تملكها عن طريق إستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، عند احتساب الحصص المنسوبة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة ويتم فقط الأخذ في الاعتبار الحصص المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق شركة تابعة أخرى.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركات التابعة يتم إستبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية ويتم الإعتراف بأية أرباح أو خسائر في قائمة الربح أو الخسارة وأي حصص يتم الإحتفاظ بها يتم الإعتراف بها بالقيمة العادلة عندما يتم فقدان السيطرة.

المعاملات المستبعدة عند توحيد القوائم المالية

يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والمصاريف والإيرادات غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين أطراف المجموعة. يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط إذا كان لا يوجد أي مؤشر على الإنخفاض في القيمة.

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١ أسس توحيد القوائم المالية (تابع)

الملكية في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
تتكون حصص المجموعة في الشركات المستثمرة فيها وفقاً لطريقة حقوق الملكية من حصتها في شركات زميلة. تتمثل الشركات الزميلة في الشركات التي يكون للمجموعة تأثير هام، وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة، على سياساتها المالية والتشغيلية. يتم اثبات الحصص في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم إثباتها بشكل أولي بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. بعد الإثبات الأولي تشتمل القوائم المالية الموحدة على حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حتى تاريخ توقف التأثير الهام أو السيطرة المشتركة.

٤-٢ المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى العملات الوظيفية لشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

يتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. بالنسبة للأصول والالتزامات غير المالية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم إعادة تحويلها إلى العملة الوظيفية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم إثبات فروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن الربح أو الخسارة.

٤-٣ منافع الموظفين

وصف عام لخطة منافع الموظفين المحددة

إن المجموعة مطالبة وفقاً لنظام العمل السعودي في المملكة العربية السعودية بدفع مكافآت نهاية الخدمة (خطة منافع محددة) ويتم احتسابها 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 احتسابها على عدد سنوات الخدمة والراتب وسبب إنتهاء الخدمة.

طريقة التقييم والفرضيات الرئيسية للدراسة الإكتوارية

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

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٤ منافع الموظفين (تابع)

طريقة التقييم والفرصيات الرئيسية للدراسة الإكتوارية (تابع)

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

يتم تحميل وقيد الأرباح والخسائر الإكتوارية الناتجة من التسويات والتغييرات في الافتراضات 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 الترتيبات والسياسات للموظفين؛
- تكلفة الفوائد و
- إعادة القياس.

منافع الموظفين قصيرة الأجل

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

تكاليف مزايا التقاعد

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

٤-٤ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ويتم احتساب الزكاة عن السنة بشكل تقديري، يتم تحميل مخصص الزكاة في بند مستقل في قائمة الربح أو الخسارة. يتم احتساب المبالغ الإضافية مستحقة الدفع، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

٥-٤ 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 وآلات 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 الربح أو الخسارة. إن تكاليف الزراعة كمصروفات المياه وتكاليف العمالة وتكاليف الأسمدة يتم تحميلها كمصروفات متكبدة.

٦-٤ المخزون

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧-٤ الممتلكات والآلات والمعدات

أ) الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات 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 والآلات والمعدات مختلفة تتم المحاسبة عنها كعناصر منفصلة (عناصر أساسية) للممتلكات والآلات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر عند استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات بمقارنة المحصل من الاستبعاد بالقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباته بالصافي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة.

ب) التكاليف اللاحقة

إن تكلفة استبدال أي بند من الممتلكات والآلات 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 إلغاء أثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. إن التكلفة اليومية لخدمة الممتلكات والآلات والمعدات يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة عند تكبدها.

ج) الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على مدى المبلغ القابل للاستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر بديل لقيمة التكلفة مخصوصاً منه القيمة المتبقية.

يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الاستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. يتم احتساب الاستهلاك 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.

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

الاصل	%
المباني	١,٥ - ٣
ممتلكات ومعدات	٥ - ٢٠
أثاث ومعدات مكتبية	٥ - ٢٠
سيارات	٢٥
أشجار مثمرة	٢

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

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨-٤ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع

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 والقيمة 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.

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 للربح أو الخسارة 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.

٩-٤ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المكتتة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولى بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتنائها 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 لانخفاض 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 الربح أو الخسارة الموحدة عند استبعاد الأصل. يتم استنفاد الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى العمر الإنتاجي المقدّر. يتم احتساب استنفاد الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل كما يلي:

برامج حاسب آلي ٥ سنوات

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

١٠-٤ 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.

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤.١ العقارات الاستثمارية (تابع)

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 تكبدها.

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

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

%	
١,٥ - ٣	المباني
٥ - ٢٠	ممتلكات ومعدات
٥ - ٢٠	أثاث ومعدات مكتبية

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 تغيير في الاستخدام مثبت من خلال الشروع في النشاط ذي الصلة مثل التطوير بغرض البيع. وتتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

٤.١١ الأدوات المالية

الموجودات المالية غير المشتقة

قامت المجموعة بتطبيق متطلبات التصنيف والقياس التالية للأدوات المالية.

إثبات الأدوات المالية

يتم إثبات الأصل والالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الالتزامات التعاقدية للأداة، ويكون ذلك عموماً بتاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بإلغاء إثبات الموجودات المالية عند انتهاء التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الموجودات أو عندما تقوم المجموعة بتحويل حق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي في معاملة يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية للموجودات المالية بصورة جوهرية. يتم إثبات أي فوائد ناتجة من الموجودات المالية المحولة التي تقوم المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

إلغاء الإثبات

عند استبعاد أصل مالي، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع (١) المقابل المبلغ المستلم (بما في ذلك أي أصل تم الحصول عليه حديثاً بعد خصم أي مطلوبات مفترضة حديثاً) (٢) أي أرباح أو خسائر متراكمة مثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر، ضمن الربح أو الخسارة. ومع ذلك، فيما يتعلق بأسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن أي ربح / خسارة متراكمة مثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر، لا يتم إثباتها في الربح أو الخسارة عند إلغاء الإثبات.

يتم إلغاء إثبات الالتزام المالي من قائمة المركز المالي عند وفاء المجموعة بالالتزام المترتب أو إلغاء العقد أو انقضاء أجله.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١١ الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

تصنيف الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

- (١) الموجودات التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة؛ أو
- (٢) القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة؛ أو
- (٣) القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – الإستثمار في أدوات حقوق الملكية.

يعتمد التصنيف على نموذج العمل للمجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية للموجودات المالية.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً إلى القياس الأولي إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج العمل لإدارة الموجودات المالية، في هذه الحالة فإن كافة الموجودات المالية التي سوف تتأثر بذلك يتم إعادة تصنيفها في أول يوم لأول فترة مالية تالية للتغيير في نموذج العمل.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم الوفاء بالشرطين التاليين ولا يتم الإعتراف بها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- تم الاحتفاظ بها خلال نموذج العمل والذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إن الشروط التعاقدية الخاصة بها تؤدي إلى الدخول في تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تمثل المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند القياس الأولي للإستثمارات في الأدوات المالية والتي لا تحتفظ بها المجموعة لغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تختار عرض أية تغيرات لاحقة في القيمة العادلة لتلك الإستثمارات بقائمة الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الاختيار على أساس كل إستثمار على حدة.

أي موجودات مالية أخرى لم يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مشار إليها أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية – القياس اللاحق – الأرباح أو الخسائر/ السياسة المحاسبية المطبقة:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة - يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة (ان وجدت). يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر ترجمة العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

إستثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد بقائمة الربح أو الخسارة فيما عدا ما إذا كانت هذه التوزيعات تمثل إسترداد لجزء من تكلفة الإستثمار. أية خسائر أو أرباح أخرى يتم إثباتها بقائمة الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها الي قائمة الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر متضمنة أية فوائد أو توزيعات أرباح بقائمة الربح أو الخسارة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١١ الأدوات المالية (تابع)

المطلوبات المالية غير المشتقة

تصنف المجموعة لمطلوباتها المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفها كمحتفظ بها للمتاجرة، أو مشتقات، أو تم تصنيفها عند الإثبات المبدئي كذلك. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر بقائمة الربح أو الخسارة. أية مطلوبات مالية أخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

مقاصة الأدوات المالية

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

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية (حقوق مساهمين) فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الأصل أو الإلتزام. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق ملكية (حقوق مساهمين).

الإنخفاض في القيمة

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من المنشأة اتباع نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بالإنخفاض في قيمة الموجودات المالية.

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإستثناء الإستثمارات في أدوات الملكية.

وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، يتم قياس مخصصات الخسارة بإحدى الأسس التالية:

➤ الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

➤ الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يطبق القياس إذا ازدادت المخاطر الائتمانية للأصول الائتمانية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير. يمكن للشركة أن تفترض أن المخاطر الائتمانية على أداة مالية لم تزداد - بشكل كبير - منذ الاعتراف الأولي لها إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر يطبق دائماً للذمم المدينة التجارية وأصول العقود دون وجود عنصر تمويلي جوهري، بحيث يمكن للمجموعة أن تختار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية مع وجود عنصر تمويلي جوهري.

قامت المجموعة باختيار تقييم خسائر إنخفاض الذمم المدينة التجارية باستخدام الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١١ الأدوات المالية (تابع)

الانخفاض في القيمة (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل المالي من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في الربح أو الخسارة. تستمر إيرادات الفائدة في الاستحقاق على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض. يتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض، عندما لا يكون هناك نظرة واقعية للاسترداد المستقبلي وتم تحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. وفي حال زاد أو نقص - في سنة لاحقة - مبلغ خسارة الانخفاض التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض المثبتة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيده في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم استرداده فيها.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك انخفاضاً في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

يكون هناك انخفاضاً في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستعمال للأصل - أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لأصل واحد من الموجودات، ما لم يكن الأصل مولداً للتدفقات النقدية التي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من موجودات أخرى أو مجموعات أخرى من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو لوحدة محققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد فإن الأصل يعتبر قد تعرض لانخفاض في القيمة ويتم خفضه إلى القيمة القابلة للاسترداد. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة أحدث المعاملات السوقية. وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. تستند القيمة قيد الاستعمال على أساس نموذج التدفق النقدي المخصوم، حيث يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل.

يتم إثبات الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. إن الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة التي يتم إدراجها فيما يتعلق بالوحدات المحققة للنقد يتم توزيعها في البداية لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدات، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (أو مجموعة الوحدات) على أساس تناسبي.

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً على انتفاء خسائر انخفاض قيمة مسجلة مسبقاً أو تقلصها. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم عكس قيد خسارة انخفاض القيمة المسجلة مسبقاً إذا كان هناك تغييراً في الفرضيات التي استخدمت في تحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ إدراج آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو تتجاوز القيمة الدفترية كان ليتم تحديدها - بعد طرح الاستهلاك - مع عدم تسجيل خسارة انخفاض قيمة للأصل في سنوات سابقة. ويتم إثبات مثل هذا العكس في القيد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم فحص أي موجودات غير مالية انخفضت قيمتها - عدا الشهرة، إن وجدت - للاحتمالية عكس قيد هذا الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة تقرير مالي.

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١٢ 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 وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

٤-١٣ المخصصات

يتم الإعراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة على اصدارات 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 للنقد والمخاطر الخاصة بذلك الإلتزام.

٤-١٤ الإيرادات

يتم قياس الإيرادات علي 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 الربح أو الخسارة 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 الربح أو الخسارة على أساس ثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

٤-١٥ إيرادات وتكاليف التمويل

تتضمن إيرادات التمويل إيرادات مرابحات اسلامية على الأموال المستثمرة في الصناديق وإيرادات توزيعات الأرباح المعترف بها ضمن قائمة الربح أو الخسارة. تتحقق إيرادات مرابحات اسلامية ضمن قائمة الربح أو الخسارة 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.

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١٦ 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.

٤-١٧ التقارير القطاعية

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

٤-١٨ التوبيب متداول / غير متداول

تبوب المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة كمتداولة وغير متداولة. ويتم تبويب الأصل كمتداول عندما:

- يتوقع أن يتحقق أو توجد نية لبيعه أو إستهلاكه في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ المركز المالي؛ أو
- النقد وما في حكمه، ما لم يكن ممنوعاً من الصرف أو الاستخدام لتسوية إلتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ المركز المالي

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

ويتم تبويب الإلتزام كمتداول عندما:

- يتوقع تسويته في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- من المقرر تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ المركز المالي؛ أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ المركز المالي.

تقوم المجموعة بتبويب كافة الإلتزامات الأخرى كإلتزامات غير متداولة.

٤-١٩ توزيعات الأرباح

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

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٥- المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الصادرة ولم يتم تطبيقها

المعايير الصادرة غير المطبقة

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

**سري اعتباراً من الفترات التي
تبدأ من أو بعد التاريخ التالي**

المعيار / التفسير	الوصف	سري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
إطار المفاهيم	التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٠م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٣	تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)	١ يناير ٢٠٢٠م
معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨	تعريف الأهمية النسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨)	١ يناير ٢٠٢٠م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	عقود تأمين	١ يناير ٢٠٢١م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

المعايير التفسيرات والتعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، أما بالنسبة للمعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى المذكورة أعلاه، تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المترتبة على القوائم المالية للشركة عند تبنيها.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦- التقارير القطاعية

تتمثل بأداء القطاعات المبينة أدناه حيث يتم قياس الأداء على أساس الربح لكل قطاع قبل الزكاة وذلك كما هو مبين ضمن تقارير الإدارة الداخلية التي يقوم الرئيس التنفيذي للمجموعة والرئيس المسئول عن القرارات التشغيلية بمراجعتها، إن الربح لكل قطاع يتم استخدامه لقياس الأداء حيث أن الإدارة على قناعة بأن تلك المعلومات الأكثر تأثيراً لتقييم النتائج لكل قطاع فيما يتعلق بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن تلك المجالات. إن تحديد الأسعار فيما بين القطاعات يتم على أساس تجاري.

٢٠١٩م	العقار	السياحة	الإدارة والتسويق	الزراعة	أخرى غير موزعة	استبعاد العمليات المشتركة بين القطاعات	الإجمالي
الإيرادات	٢١٦,٢٢٠,٤٣٧	١٦٦,٥٤٢,٨٩١	٧,٢٩٥,٨٣٥	٦,١٧٣,٢٥١	--	(٨,٧٠٤,٣٩٣)	٣٨٧,٥٢٨,٠٢١
تكلفة الإيرادات	(٢٦,٩٠٠,٠٤١)	(٩٤,٨٥٠,١٣٠)	(٣,٦٨١,٧٤٢)	(٣,١٠٥,٢٣٨)	--	٨,٧٠٤,٣٩٣	(١١٩,٨٣٢,٧٥٨)
استهلاك واطفاء	(٦,٣٦٠,٨٣٣)	(١٧,٠٩٠,٩٦٦)	--	(٢,٣٩٤,٤٦٩)	--	--	(٢٥,٨٤٦,٢٦٨)
مجمّل ربح القطاع	١٨٢,٩٥٩,٥٦٣	٥٤,٦٠١,٧٩٥	٣,٦١٤,٠٩٣	٦٧٣,٥٤٤	--	--	٢٤١,٨٤٨,٩٩٥
موجودات القطاع	٥٣٩,٠٧٥,٩٤٧	١,٤١٠,٢١١,٤٨٨	٣,٣٨٤,٦٠٣	١٠٢,٠٧٢,٦٨٧	٢,٢٧٤,٩٥٢,٨٠٢	(٢٤٥,٥٩٩,٦٠٤)	٤,٠٨٤,٠٩٧,٩٢٣
مطلوبات القطاع	٥٦,٧١٨,١٨٠	٤٥,٨٣٦,٠٥٩	١,٤٦٩,٣٠٢	٢,٠٥٦,٦٦٤	٤٩٩,٩٩٣,١٨٧	(٢٤٥,٥٩٩,٦٠٤)	٣٦٠,٤٧٣,٧٨٨
٢٠١٨م							
الإيرادات	٢٣٢,٤٣٥,٨٨٧	١٧٠,٠١٧,٨٩٤	٧,١٢٨,٨٢١	٤,٨٥١,٢٠٩	--	(٨,١٥٤,٩٨٨)	٤٠٦,٢٧٨,٨٢٣
تكلفة الإيرادات	(٢٢,٧٥٨,٠٦٠)	(٩٢,٢٨٣,٠٦٤)	(٤,٠٤٢,١٧٢)	(٣,٢٩٠,٥٤٤)	--	٨,١٥٤,٩٨٨	(١١٤,٢١٨,٨٥٢)
استهلاك واطفاء	(٦,٢٣٥,٧١٧)	(٢٥,٩٩٩,٦٩٨)	--	(٢,٤٣٨,٣٥٣)	--	--	(٣٤,٦٧٣,٧٦٨)
مجمّل ربح القطاع	٢٠٣,٤٤٢,١١٠	٥١,٧٣٥,١٣٢	٣,٠٨٦,٦٤٩	(٨٧٧,٦٨٨)	--	--	٢٥٧,٣٨٦,٢٠٣
موجودات القطاع	٥٤٥,٨١١,٩٦١	١,٤١٢,٢٤٤,٤٢٣	٣,٩٢٩,٥٨٢	١٠٣,٣٠٩,٠٢٦	٢,١١٠,٩٩١,٧٨٦	(٣,٤٦١,٤٤٢)	٤,١٧٢,٨٢٥,٣٣٦
مطلوبات القطاع	٥٤,٥٢٣,٩٠٠	٤٤,٢١٠,٦٣٥	١,٩٨١,٩٥٩	٢,٠٥٤,٦٠٨	٢٣٣,٥٨٥,٧١٦	(٣,٤٦١,٤٤٢)	٣٣٢,٨٩٥,٣٧٦

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٧- ممتلكات وآلات ومعدات

(أ) تتكون الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مما يلي:

التكلفة	أراضي	مباني	ممتلكات ومعدات	أثاث ومعدات مكتبية	مشروعات تحت التطوير	سيارات	أشجار مثمرة	أشجار غير مثمرة	إجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م	١,٠٥٢,٧١١,٨١٣	٧٥٦,٩١٥,٥٨٢	٨٧,٧٩٠,١٨٤	٧٠,٨٨١,٠٠٠	٤,٥٢٦,٧٤٦	١٥,٥٤٠,٧٠٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	٨,٤٨٩,٠٤٣	٢,٠٦٠,٤٦٩,٩٠٤
إضافات	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	٤٠٥,١٨٥	٦,٢٠٦,٩٢٤	٣,٨٥٠,٨٠٨	٦٢١,٤٥٦	--	١,٥٣٣,٣٣٣	٢١٢,٦١٧,٧٠٦
إستبعادات	--	--	(٧٩٩,١٢٩)	(٧,٣٢٧,٢٤٨)	(٥٢,٧٢٨)	(٣٢٤,٦٠٠)	--	--	(٨,٥٠٣,٧٠٥)
محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٧ - هـ)	(٦٨,٣٨٠,٩٢٠)	(٥٥,٩١٣,٠١٥)	(٥,١٨٧,٤٤٨)	(٩٩٥,٢٤٥)	--	--	--	--	(١٣٠,٤٧٦,٦٢٨)
محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع	(١,٥٥٠,٠٠٠)	(٧,٣٠٤,٥١٥)	--	(٥,٨٥٠,٦٠٨)	--	(١١,٨٥٣,٦٠٥)	--	--	(٢٦,٥٥٨,٧٢٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	١,١٨٢,٧٨٠,٨٩٣	٦٩٣,٦٩٨,٠٥٢	٨٢,٢٠٨,٧٩٢	٦٢,٩١٤,٨٢٣	٨,٣٢٤,٨٢٦	٣,٩٨٣,٩٥٤	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١٠,٠٢٢,٣٧٦	٢,١٠٧,٥٤٨,٥٤٩
الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة									
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م	١٢,٢٩٢,٦٠٤	١٦٣,٢٠٣,٨٧٦	٣٧,١٥٨,٩٣٢	٦٤,٢٨٨,٦٥٩	--	١١,٠٠٠,٠٤٣	٨,٠٩٢,٥٢٥	--	٢٩٦,٠٣٦,٦٣٩
الإستهلاك للسنة	--	١١,٩٧٢,٣٥٤	٤,١٩٥,٤٨٣	٢,٥٩٤,٦٧٠	--	٢٦٣,٧٤٨	١,٢٧٢,٢٩٦	--	٢٠,٢٩٨,٥٥١
إستبعادات	--	--	(٧٩٨,٣٨٩)	(٧,١٧٦,١٣٧)	--	(٢٩٧,٠٦١)	--	--	(٨,٢٧١,٥٨٧)
محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٧ - هـ)	--	(١٠,٧٠٦,٢٧٤)	(٢,٢٥٠,٢٤٥)	(٣٧,٠٩٠)	--	--	--	--	(١٢,٩٩٣,٦٠٩)
محول إلى أصول محتفظ بها لغرض البيع	--	(٤,٣٨٠,١٤١)	--	(٣,٢٦٣,٣٧٧)	--	(٧,٥٨٣,٨٢٣)	--	--	(١٥,٢٢٧,٣٤١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	١٢,٢٩٢,٦٠٤	١٦٠,٠٨٩,٨١٥	٣٨,٣٠٥,٧٨١	٥٦,٤٠٦,٧٢٥	--	٣,٣٨٢,٩٠٧	٩,٣٦٤,٨٢١	--	٢٧٩,٨٤٢,٦٥٣
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩م	١,١٧٠,٤٨٨,٢٨٩	٥٣٣,٦٠٨,٢٣٧	٤٣,٩٠٣,٠١١	٦,٥٠٨,٠٩٨	٨,٣٢٤,٨٢٦	٦٠١,٠٤٧	٥٤,٢٥٠,٠١٢	١٠,٠٢٢,٣٧٦	١,٨٢٧,٧٠٥,٨٩٦

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٧- ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

ب) تتكون الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مما يلي:

التكلفة	أراضي	مباني	ممتلكات ومعدات	أثاث ومعدات مكتبية	مشتروعات تحت التطوير	سيارات	أشجار مثمرة	أشجار غير مثمرة	إجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨م	١,٠٥٢,٧١١,٨١٣	٧٥٦,٨٩٤,٦٧٦	٨٨,٥٨٠,٢٤٩	٦٧,٨٣٤,٠١١	١٩,٠٣٧,٩٩٨	١٦,٣٨٨,٥٥٦	٤٨,٦٧٦,٣١٥	١٨,٥٢٠,٠٠٠	٢,٠٦٨,٦٤٣,٦١٨
إضافات	--	٢١,٧٠٦	٤٨٦,٩٧٥	٣,٧٦٨,٩٠٨	٩٥٩,٧٩٠	٣٣٥,٦٢٢	--	٤,٩٠٧,٥٦١	١٠,٤٨٠,٥٦٢
تحويلات	--	--	--	--	--	--	١٤,٩٣٨,٥١٨	(١٤,٩٣٨,٥١٨)	--
إستبعادات	--	(٨٠٠)	(١,٢٧٧,٠٤٠)	(٧٢١,٩١٩)	(١٥,٤٧١,٠٤٢)	(١,١٨٣,٤٧٥)	--	--	(١٨,٦٥٤,٢٧٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	١,٠٥٢,٧١١,٨١٣	٧٥٦,٩١٥,٥٨٢	٨٧,٧٩٠,١٨٤	٧٠,٨٨١,٠٠٠	٤,٥٢٦,٧٤٦	١٥,٥٤٠,٧٠٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	٨,٤٨٩,٠٤٣	٢,٠٦٠,٤٦٩,٩٠٤
الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة									
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨م	--	١٥٠,١٧٩,٥٩٣	٣٣,٨٤٠,٦٨٣	٥٤,١٠٥,٥١٧	--	٩,٧٧٩,٥٣٥	٦,٨٩٤,٩١٨	--	٢٥٤,٨٠٠,٢٤٦
الإستهلاك للسنة	--	١٣,٠٢٥,٠٨٣	٤,٥٨٨,٢١٩	١٠,٨٠٥,٩٢٩	--	٢,٣٣٨,٨٣٢	١,١٩٧,٦٠٧	--	٣١,٩٥٥,٦٧٠
إستبعادات	--	(٨٠٠)	(١,٢٦٩,٩٧٠)	(٦٢٢,٧٨٧)	--	(١,١١٨,٣٢٤)	--	--	(٣,٠١١,٨٨١)
خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح د٧)	١٢,٢٩٢,٦٠٤	--	--	--	--	--	--	--	١٢,٢٩٢,٦٠٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	١٢,٢٩٢,٦٠٤	١٦٣,٢٠٣,٨٧٦	٣٧,١٥٨,٩٣٢	٦٤,٢٨٨,٦٥٩	--	١١,٠٠٠,٠٤٣	٨,٠٩٢,٥٢٥	--	٢٩٦,٠٣٦,٦٣٩
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٨م	١,٠٤٠,٤١٩,٢٠٩	٥٩٣,٧١١,٧٠٦	٥٠,٦٣١,٢٥٢	٦,٥٩٢,٣٤١	٤,٥٢٦,٧٤٦	٤,٥٤٠,٦٦٠	٥٥,٥٢٢,٣٠٨	٨,٤٨٩,٠٤٣	١,٧٦٤,٤٣٣,٢٦٥

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٧- ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

ج) تم تحميل الاستهلاك كما يلي:

إيضاح	٢٠١٩م	٢٠١٨م
تكلفة الإيرادات	١٩,٢٨٠,٣٧٨	٣٠,٩٤٨,٠٩٠
مصرفات عمومية وإدارية	١,٠١٨,١٧٣	١,٠٠٧,٥٨٠
	<u>٢٠,٢٩٨,٥٥١</u>	<u>٣١,٩٥٥,٦٧٠</u>

د) تتمثل المشروعات تحت التطوير في المصروفات الرأسمالية لإقامة فنادق على أراضي المجموعة، وبعد دراسة القيمة الاستردادية للمشروعات وبناءً على تقييم الأراضي بواسطة مقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (فليو إسترت) ، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار. تم تحديد القيمة السوقية للعقار باستخدام منهج السوق بالإضافة إلى التكلفة ومنهج رأسمال الدخل (صافي العائد الأولي). إن أي تحرك هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات. لم يتم تسجيل أي هبوط أو انخفاض في قيمة الأراضي والمشروعات تحت التطوير، (٢٠١٨م: مبلغ ١٢,٢٩٢,٦٠٤ ريال سعودي هبوط في قيمة الأراضي ومبلغ ١٥,٤٧١,٠٤٢ ريال سعودي شطب مصروفات رأسمالية بالمشروعات تحت التطوير).

هـ) يمثل ذلك المبلغ قيمة الممتلكات والآلات والمعدات المحولة إلى العقارات الاستثمارية والتي حددتها الإدارة للاستخدام في توليد إيرادات إيجارية.

٨- موجودات غير ملموسة

التكلفة	٢٠١٩م	٢٠١٨م
الرصيد في ١ يناير	٧,٤٧٢,٠٨٠	٧,٣٦٢,٦٥٠
إضافات	١٣٢,٧٦٠	١٢٩,٠٨٠
استبعادات	(٩٦٤,٢٠٦)	(١٩,٦٥٠)
الرصيد في نهاية السنة	<u>٦,٦٤٠,٦٣٤</u>	<u>٧,٤٧٢,٠٨٠</u>
الاطفاء المتراكم		
الرصيد في ١ يناير	٦,٥٠٥,٧٠٠	٥,٩٩٢,٩٢٩
إضافات خلال السنة	٣٤٥,٥٥١	٥٣٢,٤٢٠
استبعادات	(٨٦٦,١٣٧)	(١٩,٦٤٩)
الرصيد في نهاية السنة	<u>٥,٩٨٥,١١٤</u>	<u>٦,٥٠٥,٧٠٠</u>
صافي القيمة الدفترية	<u>٦٥٥,٥٢٠</u>	<u>٩٦٦,٣٨٠</u>

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٩ - عقارات استثمارية

التكلفة	أراضي	مباني	ممتلكات ومعدات	أثاث ومعدات مكتبية	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م	٢٣٥,٨٨٩,٨٠٠	٢٠٢,٣٠٥,٧١١	٣٤,٢٥٩,٧٤٤	٣,٠٨٧,٩٠٥	٤٧٥,٥٤٣,١٦٠
إضافات خلال السنة المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧-هـ)	--	--	٣١٢,٨٥٧	١,٣٧٩,٣٢٧	١,٦٩٢,١٨٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٦٨,٣٨٠,٩٢٠	٥٥,٩١٣,٠١٥	٥,١٨٧,٤٤٨	٩٩٥,٢٤٥	١٣٠,٤٧٦,٦٢٨
	٣٠٤,٢٧٠,٧٢٠	٢٥٨,٢١٨,٧٢٦	٣٩,٧٦٠,٠٤٩	٥,٤٦٢,٤٧٧	٦٠٧,٧١١,٩٧٢

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م	--	٣٦,٣٣٩,٥١٩	١٩,٤٤٨,١٠٦	٢,٦٩٧,٥٦٣	٥٨,٤٨٥,١٨٨
استهلاك السنة المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧-هـ)	--	٣,٨٧٣,٢٨١	١,٩١٨,٦٥٧	٤٢٨,٤٠١	٦,٢٢٠,٣٣٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	--	١٠,٧٠٦,٢٧٤	٢,٢٥٠,٢٤٥	٣٧,٠٩٠	١٢,٩٩٣,٦٠٩
	--	٥٠,٩١٩,٠٧٤	٢٣,٦١٧,٠٠٨	٣,١٦٣,٠٥٤	٧٧,٦٩٩,١٣٦

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٠٤,٢٧٠,٧٢٠	٢٠٧,٢٩٩,٦٥٢	١٦,١٤٣,٠٤١	٢,٢٩٩,٤٢٣	٥٣٠,٠١٢,٨٣٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٢٣٥,٨٨٩,٨٠٠	١٦٥,٩٦٦,١٩٢	١٤,٨١١,٦٣٨	٣٩٠,٣٤٣	٤١٧,٠٥٧,٩٧٢

تقدير القيمة العادلة

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٤,٢٧ مليار ريال سعودي (٢٠١٨ م: ١,٧٧ مليار ريال سعودي). تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فالبو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") وتمثل العقارات بغرض التأجير، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار. تم تحديد القيمة السوقية للعقار باستخدام أسلوب التكلفة وأسلوب رسملة الدخل (صافي العائد الأولي). إن أي تحرك هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات.

١٠ - استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

١٠-١ تتمثل الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما يلي:

الاسم	إيضاح	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
إستثمارات مدرجة	١٠-٢	٨١٤,٢٤٣,٨١٣	٨٠٥,٠٢٩,٠٢٣
استثمارات غير مدرجة	١٠-٣	٨٣,١٩٥,٦٢٣	٨٠,٨٠٨,٢٣٤
الإجمالي		٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٠- إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

٢-١٠ إستثمارات مدرجة

الإسم	نسبة الملكية المباشرة (%)		٢٠١٩م	٢٠١٨م
	٢٠١٩م	٢٠١٨م		
شركة الأسمدة العربية السعودية	%١,٩١	%١,٩١	٦١٥,٦٤٠,٦٢٥	٦١٢,٤٦٣,١٢٥
شركة مكة للإنشاء والتعمير	%٠,٧٢	%٠,٧٢	٩٠,٦٥٤,٧٨٨	٩٣,٧٣٩,٨٩٨
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	%٣,٢٠	%٣,٢٠	١٠٧,٩٤٨,٤٠٠	٩٨,٨٢٦,٠٠٠
			٨١٤,٢٤٣,٨١٣	٨٠٥,٠٢٩,٠٢٣

٣-١٠ استثمارات غير مدرجة

الاسم	نسبة الملكية المباشرة (%)		٢٠١٩م	٢٠١٨م
	٢٠١٩م	٢٠١٨م		
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	%٢,٣٣	%٢,٣٣	٤١,١٦٧,٧٧٤	٤١,٣٨٢,٤٧٢
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	%٥,٠١	%٥,٠١	٤٢,٠٢٧,٨٤٩	٣٩,٤٢٥,٧٦٢
			٨٣,١٩٥,٦٢٣	٨٠,٨٠٨,٢٣٤

٤-١٠ سجلت المجموعة أرباح / (خسائر) غير محققة خلال السنة من إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

إيضاح	٢٠١٩م	٢٠١٨م
الرصيد في ١ يناير	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	١,٢٤٣,٠٩٨,٨٠٠
استبعاد خلال السنة	--	(٤٧٥,٨٧٨,٣٧٠)
أرباح غير محققة	١١,٦٠٤,٦٠١	١١٨,٦٣١,٥٥٥
خسائر مرافق طيبة (تمت التصفية)	--	(١٤,٧٢٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٨٩٧,٤٤١,٨٥٨	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧

٥-١٠ خلال عام ٢٠١٨م قامت المجموعة ببيع كامل الاستثمار في الشركة السعودية للصناعات الأساسية والتي تتمثل في ٤,٠٨ مليون سهم وبلغت صافي القيمة البيعية للاستثمار ٥٢٣,٤٨ مليون ريال سعودي، وبلغت تكلفة شراء ٤٧٥,٨٨ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة بتسجيل أرباح من بيع الاستثمار بمبلغ ٤٧,٦١ مليون ريال سعودي.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١١ - استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

١-١١ فيما يلي تفاصيل استثمار المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية (%)		٢٠١٨م	٢٠١٩م
			٢٠١٨م	٢٠١٩م		
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	٢٠٪	٢٠٪	٧٢,٦٨٠,١٢٢	٧٢,٦٨٦,٩٧٢
شركة واحة الألياف الزجاجية (إيضاح ٣-١١)	صناعية الألياف الزجاجية	المملكة العربية السعودية	٢٩,٥٪	٢٩,٥٪	١٦,٧١٧,٣٥٤	--
شركة المدينة المنورة للتمرور - تمرور	صناعة التمرور	المملكة العربية السعودية	٣٥٪	٣٥٪	١٣,٠٥٥,٨٣٠	١٢,٩٦٢,٢٠٤
الشركة السعودية للضيافة التراثية	تقديم خدمات سياحية	المملكة العربية السعودية	٣٠٪	٣٠٪	١٣,٦٠٣,٣٦٦	٥,٩٣٨,٩٤١
شركة فندق مطار المدينة المنورة (إيضاح ٤-١١)	تقديم خدمات فندقية	المملكة العربية السعودية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	--	--
					١١٦,٠٥٦,٦٧٢	٩١,٥٨٨,١١٧

٢-١١ الحركة في الإستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
١٤٨,٥٣٥,٢٨٨	١١٦,٠٥٦,٦٧٢	الرصيد في ١ يناير
(١٦,٥٩٧,٦٧٧)	(٢٣,٧٦٨,٥٥٥)	الحصة من الإحتياطي النظامي والخسائر المتراكمة
(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١٥,١٨٠,٩٣٩)	--	الانخفاض في قيمة الاستثمارات (إيضاح ٣-١١)
١١٦,٠٥٦,٦٧٢	٩١,٥٨٨,١١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٣-١١ خلال عام ٢٠١٨م قامت المجموعة بتقييم القيمة الاستردادية للاستثمار في شركة واحة الألياف الزجاجية وتم تسجيل إنخفاض في القيمة بمبلغ ١٥,١٨ مليون ريال سعودي، حيث تعدت الخسائر المتراكمة لشركة واحة الألياف الزجاجية نصف رأس المال.

٤-١١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م حققت شركة فندق مطار المدينة المنورة خسائر متراكمة تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار، وقد قامت المجموعة بالاستمرار في تحمل خسائر إضافية خلال السنة بقيمة ٥,٤٩٨,٥٩١ ريال سعودي (٢٠١٨م : ٤,٠٥٠,٣٦٧ ريال سعودي) ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م قدره ٩,٥٤٨,٩٥٨ ريال سعودي (إيضاح ٢٦) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول إستحقاقها.

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١١ - استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

١١-٥ 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 المدينة المنورة للتمور - تمور		الشركة السعودية للضيافة التراثية		شركة واحة الألياف الزجاجية	
٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/٠٩/٣٠ م*	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/٠٩/٣٠ م*	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/١٢/٣١ م*	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠١٨/١٢/٣١ م
نسبة حصة الملكية	٣٣,٣٣%	٣٣,٣٣%	٢٠%	٢٠%	٣٥%	٣٠%	٣٠%	٢٩,٥%	٢٩,٥%
موجودات غير متداولة	١٤٨,٠٢٠,٢٦٠	١٦٨,٦٨٥,٧٩٧	٣٦٢,١٠٠,٧٨٧	٣٦١,١٩٠,٦٧١	٨,١٨٦,٥١٠	٧,٣٥٩,٥٧١	٢٠,٩٩٠,٩٥٧	٦٣٢,٥٢٥,٦٣٨	٦٦٤,٧٢٥,٧٧١
موجودات متداولة	٨,٤٥٤,٣٣٩	٥,٤٦٣,٠٤٠	٣,٤٣٩,١٩٠	٣,٤٣٩,١٩٠	٣٩,٤٣٥,٥٠٣	٤١,٣٥١,٦٦٠	٢٢,٤١٨,٨٢٣	٥١,٩٥٧,٢٨٥	٥٨,٨٤٣,٨٢٨
مطلوبات غير متداولة	٣٤٦,٩١٠	٢٣٢,٩١٢	--	--	٨,٠٩٤,١٠٧	٢,٩٣٣,٤٢٦	٥٣١,٩٣٦	١٢٨,٢٥٧,٩١٨	١١٥,٩١٤,٣١٤
مطلوبات متداولة	١٨٤,٧٧٧,٤٢٨	١٨٨,١٦٧,٠٢٧	١,٣٩٠,٦٩١	١,٢٢٩,٢٥٠	٢,٠٥١,٤٧٢	٨,٤٧٤,٧٢٥	١٤٩,٦٢٦	٥٠٦,٩٢١,٠١١	٤٩٣,٦٢٤,٥١٧
صافي الموجودات العائدة إلى المساهمين	(٢٨,٦٤٩,٧٣٩)	(١٤,٢٥١,١٠٢)	٣٦٤,١٤٩,٢٨٦	٣٦٣,٤٠٠,٦١١	٣٧,٤٧٦,٤٣٤	٣٧,٣٠٣,٠٨٠	٤٢,٧٢٨,٢١٨	٤٩,٣٠٣,٩٩٣	١١٤,٠٣٠,٧٦٨
حصة المجموعة في صافي الموجودات	(٩,٥٤٨,٩٥٨)	(٤,٧٤٩,٨٩٢)	٧٢,٨٢٩,٨٥٧	٧٢,٦٨٠,١٢٢	١٣,١١٦,٧٥٢	١٣,٠٥٦,٠٧٨	١٢,٨١٨,٤٦٥	١٤,٥٤٤,٦٧٨	٣٣,٦٣٩,٠٧٧
القيمة الدفترية للحصة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	--	--	٧٢,٦٨٦,٩٧٢	٧٢,٦٨٠,١٢٢	١٢,٩٦٢,٢٠٤	١٣,٠٥٥,٨٣٠	٥,٩٣٨,٩٤١	--	١٦,٧١٧,٣٥٤
شركة فندق مطار المدينة المنورة		شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري		شركة المدينة المنورة للتمور - تمور		الشركة السعودية للضيافة التراثية		شركة واحة الألياف الزجاجية	
٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/٠٩/٣٠ م*	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/٠٩/٣٠ م*	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/١٢/٣١ م*	٢٠١٨/١٢/٣١ م	٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠١٨/١٢/٣١ م
إيرادات	٢١,٠٠١,٩١٥	٨,٠٧٠,١٨٢	٢,١١٤,٨١٤	--	٢٢,٦٩٠,٠٩٦	٤٧,١٠٠,٠٩٦	٣٤٣,٢٦٢	١٢,٧٧٤,٠١٣	٩,٨٢٣,١١٥
الربح/ (الخسارة) من عمليات مستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الدخل الشامل الآخر العائد إلى مساهمي الشركة	(١٤,٣٩٨,٦٣٧)	(١٦,٣٥١,١٠٢)	١,٩٨٥,٤٩٨	(٢,٥٨٠,٨١٥)	١,٤٥٤,٦٧٧	٣,٦٨٦,٣٩٧	(٢,٦٢٣,٢٠٧)	(٦٠,٨٩٧,٧٤٣)	(٧٩,٣٦٤,٢٠٩)
إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشامل العائد إلى المساهمين	--	--	--	--	--	--	--	(٤١٧,٤٦٧)	٧٥٢,٧٣٣
حصة المجموعة في الربح / (الخسارة) وإجمالي الدخل الشامل	(٤,٧٩٩,٠٦٦)	(٥,٤٤٩,٨٢٢)	٣٩٧,١٠٠	(٥١٦,١٦٣)	٥٠٩,١٣٧	١,٢٩٠,٢٣٩	(٧٨٦,٩٦٢)	(١٨,٠٨٧,٩٨٧)	(٢٣,١٩٠,٣٨٥)

* تمثل البيانات المالية في تلك التواريخ آخر بيانات مالية متاحة لتلك الشركات.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - المخزون

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٢,٥١١,٦١٨	٢,٤٧٩,٩٥٤	قطع غيار
١,٤٧٧,٢٢٠	٩٢٩,٥٢١	مستلزمات فندقية
٣,٦٥٨,٦٠٦	٥,٤٤٩,٢٥٩	تمور ومستلزماتها
٣٣٥,٦٩٠	--	مستلزمات مقاولات وصيانة
٧,٩٨٣,١٣٤	٨,٨٥٨,٧٣٤	
(١,٤٥٣,٧٢٢)	(١,٦٧٧,٨٠٩)	يخصم: الانخفاض في قيمة المخزون
٦,٥٢٩,٤١٢	٧,١٨٠,٩٢٥	

وفيما يلي حركة الانخفاض في قيمة المخزون بطي الحركة للسنة المالية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
١,٢٢٧,٩٠١	١,٤٥٣,٧٢٢	الرصيد في ١ يناير
٢٨١,٦٦٥	٦٢٠,٨٩٥	المكون خلال السنة
(٥٥,٨٤٤)	(٣٩٦,٨٠٨)	رد الانخفاض - مخزون قطع الغيار
١,٤٥٣,٧٢٢	١,٦٧٧,٨٠٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٣ - موجودات حيوية

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٢,٥١٨,٢٥٣	٢,٦٧٨,٥٢٤	رصيد بداية السنة
٦,٤١٣,٨٤٧	٥,٧٠٠,٧٧٧	إضافات
(٦,٢٥٣,٥٧٦)	(٦,٠٤١,٢١٠)	تحويلات إلى مخزون
٢,٦٧٨,٥٢٤	٢,٣٣٨,٠٩١	

١٤ - ذمم مدينة تجارية

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٣٦,٨٩٨,٥٣٧	١٨,٧٢٥,٥١١	ذمم مدينة تجارية
(١٥,٩٧٧,٨٩٧)	(١٢,٥٢٣,١٥٢)	يخصم: الانخفاض في ذمم مدينة تجارية
٢٠,٩٢٠,٦٤٠	٦,٢٠٢,٣٥٩	

فيما يلي حركة الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٣,٢٠١,٦٨٤	١٥,٩٧٧,٨٩٧	الرصيد في ١ يناير
٨,١٩٥,٩٨٧	١,٦٥٣,٤٤٦	المحمل للسنة
٤,٦٣٩,٨٦١	--	مخصص العمليات غير المستمرة
--	(٧٥,٤٩٣)	رد مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية
(٥٩,٦٣٥)	--	شطب
--	(٥,٠٣٢,٦٩٨)	مخصصات تم إثباتها ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع
١٥,٩٧٧,٨٩٧	١٢,٥٢٣,١٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

المعلومات الخاصة بتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والسوق وخسائر الانخفاض بالقيمة الخاصة بالذمم المدينة التجارية تم عرضها بالإيضاح رقم (٣٩).

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين في الشركة وأقربائهم حتى الجيل الرابع، والشركات الزميلة والشفيفة 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:

١٥-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

الرصيد الختامي	مبلغ المعاملات	طبيعة المعاملات	نوع العلاقة	الاسم	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠١٨م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٩م		
				جمعية ملاك مركز	جمعية
				طبية السكني	شفيفة
				والتجاري	
				شركة المدينة	شركة
				المنورة للتمور	زميلة
				ومشتقاتها - تمور	
				شركة مطار المدينة	شركة
				المنورة	زميلة
				تمويل	
١,٨٣٣,٨٧٢	٨٠١,١٨٤				
٩٠٠	--	١٨,٩٠٠	--		
٢٢,٥١٢,٠٨٠	٢٢,٥١٢,٠٨٠	٩,٦٤٥,٢٢٧	--		
٢٤,٣٤٦,٨٥٢	٢٣,٣١٣,٢٦٤				
(٨٣٩,٧٣٢)	(٨٠١,١٨٤)				
٢٣,٥٠٧,١٢٠	٢٢,٥١٢,٠٨٠				

يخصم:

الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة

مستحق إلى أطراف ذات علاقة

				جمعية ملاك مركز	جمعية
				طبية السكني	شفيفة
				والتجاري	
				مصرفات	
				تشغيل	
--	٢,٦٦٣,٦٧٨	٩,٩٠٥,٢٥١	٥,٩٤٦,٥٨٢		
--	٢,٦٦٣,٦٧٨	٧,١٤٠,٠٣٦	٧,٣٨٢,٩٧٧		

١٥-٢ معاملات موظفي الإدارة العليا

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
٣,٩١١,١٣١	٤,٦٣٨,٠٢٩	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,١٢٣,٤٢٦	١,٥٠٤,٣١٢	بدلات ومكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركات التابعة
٦,٦٥٠,٨٣٩	١٠,٣٧٣,٣٥٩	رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين
١١,٦٨٥,٣٩٦	١٦,٥١٥,٧٠٠	

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م تتضمن الدفعات المقدمة للموردين (إيضاح ١٧) مبلغ ٣١٥,٠٠٠ ريال سعودي مدفوع إلى شركة ألفا بي بول - ستراتا العالمية لتقنية المعلومات - ولعضو مجلس إدارة طبية للاستثمار الاستاذ/ غسان بن ياسر شلبي مصلحة مباشرة/غير مباشرة فيها وتمثل دفعة من مستحقات إتفاقية تطوير لنظام مايكروسوفت دابنمكس ورسوم الصيانة السنوية البالغ إجماليها ١,٣١١,٥٠٠ غير شاملة ضريبة القيمة المضافة، ولا يوجد أي شروط تفضيلية.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٦ - مبيعات قصيرة الأجل

إيضاح	٢٠١٩م	٢٠١٨م
١-١٦ إستثمارات في صفقات مربحة محلية	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١٦,٠٠٠,٠٠٠

١-١٦ تتمثل مبيعات قصيرة الأجل في صفقات مربحة إسلامية مع بنوك داخل المملكة العربية السعودية تتجاوز فترة الاستثمار فيها ٩٠ يوم من تاريخ الشراء وتدر ربح بالسعر السائد في السوق.

١٧ - مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩م	٢٠١٨م	
١٥,٣١٥,١١٩	١٨,٤٥٨,٥٣٧	إيرادات مستحقة
٤,٩٠٢,٣٠٠	١١,٦٦٩,١٤١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢,٧٣٠,٠٩٦	٣,٨٢٣,١٣١	موردين - مبالغ مدفوعة مقدماً
١,٧٥٧,٨٩٣	٣,٥٩٩,٢٤٤	ذمم موظفين
٣٤٥,٣١٤	٤٢٩,٥٦٤	تكاليف موظفين مؤجلة
١,٣٨٠,٧٠٣	٢,١١٨,٤٥١	أخرى
٢٦,٤٣١,٤٢٥	٤٠,٠٩٨,٠٦٨	
(٨٦٢,٨٧٣)	(٢٣٤,٤٥٥)	يخصم: خسائر الانخفاض في أرصدة مدينة أخرى
٢٥,٥٦٨,٥٥٢	٣٩,٨٦٣,٦١٣	

١٨ - النقد وما في حكمه

إيضاح	٢٠١٩م	٢٠١٨م
١-١٨ مبيعات قصيرة الأجل	٣٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠
نقد لدى البنوك - حسابات جارية	٤٣,٠٤٨,٠١٦	٤٤,٩٣٢,٨٩١
نقد لدى البنوك - صناديق استثمارية	--	١,٠١٨,٨٢٤
نقد في الصندوق	--	٢٢,٧٦٦
	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١

١-١٨ تتمثل المبيعات قصيرة الأجل في صفقات مربحة إسلامية مع بنوك داخل المملكة العربية السعودية. ولا تتعدى تواريخ إستحقاقها الثلاثة أشهر من تاريخ الشراء، وتدرج بالسعر السائد في السوق.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - موجودات محتفظ بها بغرض البيع

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح ١، قامت الشركة بتصنيف موجودات ومطلوبات الشركة التابعة "شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة" "تاكوما" كمحتفظ بها بغرض البيع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. لا ترى إدارة المجموعة تكبد خسائر من عملية استبعاد هذه الموجودات.

فيما يلي تفاصيل الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع:
١٠,٥٣٦,٨١٤	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٤٥٥,٨٤٨	حق استخدام الأصول
٥٥,٦٩٧	موجودات غير ملموسة
١,٣٤٥,٣٥٣	مصرفات مؤجلة
٢٥٤,٥٩٥	مخزون
١٦,٢٩٣,٢٩٥	ذمم مدينة تجارية
٤٠٨,٩٥٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٦٨٩,٣٠٩	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧١٠,٠٦١	النقد وما في حكمه
٤٤,٧٤٩,٩٢٨	الاجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها للبيع:
١,٠٤٤,٧٩٨	التزامات مقابل عقد تأجير تمويلي
٦,٨٢٨,٥٢٥	مخصص منافع الموظفين
٩,٠١٩,٤٤٤	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٩,٦٠٦,٦٦٥	قروض قصيرة الأجل
١,٨٦٢,٩٧٠	ذمم دائنة
١٩٩,٩٠٦	مخصص الزكاة
١٥٦,٠٤٣	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٨,٧١٨,٣٥١	الاجمالي
١٦,٠٣١,٥٧٧	صافي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - موجودات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع (تابع)

الأرباح (الخسائر) من العمليات غير المستمرة

فيما يلي تفاصيل الأرباح (الخسائر) الناتجة من العمليات غير المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٣٦,٨٨٩,١٣١	٥٢,٥٦٠,٢٥٥	الإيرادات
(٣٠,١٧٢,٦٢٣)	(٤٣,٥٧١,٣١٣)	تكلفة الإيرادات
٦,٧١٦,٥٠٨	٨,٩٨٨,٩٤٢	مجمول الربح
(٥,٢٢٤,١٠٦)	(٥,٨٥٤,٣٧٣)	مصروفات عمومية وإدارية
--	(٩٧٧,٨٣١)	مصروفات تسويق
--	(٧٢٩,٣٣٧)	مصروفات تمويل
(٤,٦٣٩,٨٦١)	(١,١٢١,٦٦٢)	خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٣,١٤٧,٤٥٩)	٣٠٥,٧٣٩	الربح / (الخسارة) من التشغيل
٥٠٣,٠٠٨	٣٣١,٨٠٠	إيرادات ومصاري ف أخرى - بالصافي
(٢,٦٤٤,٤٥١)	٦٣٧,٥٣٩	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
(٤١٦,٥٨٤)	(٣٧٤,٠٣٢)	الزكاة
(٣,٠٦١,٠٣٥)	٢٦٣,٥٠٧	ربح / (خسارة) السنة

بنود الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الربح أو الخسارة

إعادة قياس التزامات منافع الموظفين

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة

٣,٤٣٥,٢٩٣	(٦٠١,٠٩٢)
٣٧٤,٢٥٨	(٣٣٧,٥٨٥)

تدفقات نقدية من العمليات غير المستمرة

فيما يلي تفاصيل التدفقات النقدية الناتجة من العمليات غير المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٤٥٦,٤٣٠	(٤,٤٩١,٠١٧)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢,٤١٣,٠٠٠)	(٣,٧٠٤,٠١٦)	صافي التدفق (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(٢٠٢,٨١٢)	٧,٨١٢,٦٧٣	صافي التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

ستقوم الشركة بحساب التأثير النهائي للبنود المذكورة أعلاه عند إتمام صفقة البيع، والتي من المتوقع الانتهاء منها خلال عام ٢٠٢٠ م.

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

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 التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠% من رأس المال المدفوع. وبما أن ذلك تم فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل، علماً بأن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

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

٢١ - حقوق الملكية غير المسيطرة

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٢٦٤,٣١٩,٩٨٩	٢٦١,٦٠١,٢٧٨	الرصيد في ١ يناير
١١,٦٢٢,٢٩٧	(٥٦١,٠٨٢)	(خسارة) / ربح السنة
٧٥٣,٤٨٨	٩,٥٣٠	الدخل الشامل الآخر
١٢,٣٧٥,٧٨٥	(٥٥١,٥٥٢)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
(١٥,٠٩٤,٤٩٦)	(٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	معاملات بين الشركات والاستحواذ على حقوق ملكية غير مسيطرة
--	(٨٩)	تأثير التطبيق الأولي لمعيار التقارير المالية (١٦)
٢٦١,٦٠١,٢٧٨	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٢ - منافع الموظفين

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٢٢,٥٦٦,٥٥٥	١٥,٦٨٣,٠٠٠	القيمة الحالية للإلتزام في ١ يناير
--	(٥,٩٧٢,٩٧٣)	إستبعاد مزايا موظفين بغرض البيع مثبتة بالمطلوبات المتدولة
٢٢,٥٦٦,٥٥٥	٩,٧١٠,٠٢٧	المحتفظ بها لغرض البيع
		<u>عناصر المصروفات للسنة الحالية المحملة على قائمة الربح أو الخسارة</u>
٣,٤٤٧,٩٣٦	٢,٧٥٠,٦٤٦	تكلفة الخدمة الحالية
٨٧٦,٩٤٣	٤٠٠,٩٥٧	تكلفة الفوائد
٤,٣٢٤,٨٧٩	٣,١٥١,٦٠٣	إجمالي المصروفات المحملة على قائمة الربح أو الخسارة
		<u>عناصر الدخل الشامل الآخر:</u>
(٣,٤٣٥,٢٩٣)	--	إعادة القياس للإلتزام منافع الموظفين من عمليات غير مستمرة
(٥,٣١٨,٤٤٥)	٥٤٩,٢٣٢	إعادة القياس للإلتزام منافع الموظفين من عمليات مستمرة
(٢,٤٥٤,٦٩٦)	(٢,٠٠١,٦٦٩)	منافع الفعلية المدفوعة خلال السنة
١٥,٦٨٣,٠٠٠	١١,٤٠٩,١٩٣	القيمة الحالية للإلتزام في نهاية السنة

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٢ - منافع الموظفين (تابع)

الحساسية في التزام المزايا المحددة

٢٠١٨م	٢٠١٩م		
٨,٩٥٢,٠٦٨	١٠,٦١٦,٦٣٠	نقص بنسبة ١%	معدل التغير في الرواتب
٩,٧٠٠,٢٢٠	١١,٤٠٩,١٩٣	أساس	
١٠,٥٤٥,٨٦٤	١٢,٢٩٥,٥٤٤	زيادة بنسبة ١%	
١٠,٥٤٦,٩٩٠	١٢,٣٠٦,٨٧٠	نقص بنسبة ١%	معدل الخصم
٩,٧٠٠,٢٢٠	١١,٤٠٩,١٩٣	أساس	
٨,٩٦٤,٨٦١	١٠,٦٢٢,٣٧٥	زيادة بنسبة ١%	

افتراض دراسة إحصائية للموظفين
بيانات العضوية

٥١٣	٥٢٤	عدد الموظفين
٣٦,٢٨	٣٦,٢٥	متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
٣,٤٨	٣,٦٦	متوسط سنوات الخبرة السابقة
٠,٣%	٠,٨%	متوسط معدل الاستقالات
٦٠	٦٠	متوسط سن التقاعد المفترض
٠,٠%	٠,٠%	معدل الوفيات

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:

معدل الخصم

٤,٦٠% سنوي
٣,٨٥% سنوي

المنهجية والافتراضات الرئيسية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٣ - التزامات مقابل عقد تاجير

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
٢,٨٣٨,٧٩٠	--	القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار كما في ٣١ ديسمبر
١,٦٨٢,٤٩٤	--	الجزء المتداول الظاهر ضمن المطلوبات المتداولة
١,١٥٦,٢٩٦	--	الجزء غير المتداول الظاهر ضمن المطلوبات غير المتداولة

فيما يلي القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار كما في ٣١ ديسمبر للسنوات القادمة:

السنة	٢٠١٩م	٢٠١٨م
٢٠١٩م	--	١,٦٨٢,٤٩٤
٢٠٢٠م	--	١,٠٣٩,٧٧٦
٢٠٢١م	--	١١٦,٥٢٠
	--	٢,٨٣٨,٧٩٠

٢٤ - مخصص مقابل ضمان مالي

قدمت الشركة ضمان مالي لصندوق التنمية الصناعية السعودي (الصندوق) بقيمة ٨٤,٧٨ مليون ريال سعودي ويمثل ٢٧% من قيمة التسهيلات الممنوح من قبل الصندوق لإحدى الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (شركة زميلة) والبالغ ٣١٤ مليون ريال سعودي، وقد تم استخدام مبلغ ٢٥١,٢ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل بواسطة الشركة الزميلة.

ونظراً لتعثر الشركة الزميلة وعدم تمكنها من سداد الأقساط المستحقة في ٢٠١٨م وفقاً لاتفاقية إعادة الجدولة المبرمة خلال سنة ٢٠١٨م، بالإضافة الى تجاوز الخسائر المتراكمة للشركة الزميلة أكثر من نصف رأس مالها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وبناءً عليه وتحوطاً من قبل إدارة المجموعة فقد تم تكوين مخصص مقابل كامل حصة المجموعة في المبلغ المستخدم من التسهيل بواسطة الشركة الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م بمبلغ ٦٧,٨٢ مليون ريال سعودي، وتعمل الشركة الزميلة حالياً مع الصندوق لإعادة جدولة القرض مرة أخرى، وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م لم يتم إعادة جدولة القرض المذكور والممنوح من الصندوق، ولم يتم سحب مبالغ إضافية بواسطة الشركة الزميلة.

٢٥ - قروض وتسهيلات

لدى المجموعة تسهيلات بنكية قصيرة الأجل مع بعض البنوك المحلية بإجمالي مبلغ ١٦٠ مليون ريال سعودي تتمثل في حد بدائل إئتمانية وخطابات ضمان وحد تورق قصير الأجل مقابل أعباء مالية تساوى سايبور زائداً هامش الربح المتفق عليه؛ تم استخدام تسهيلات إئتمانية لخطابات ضمان بنكية فقط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بمبلغ ١٦,٨٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٨م: ٣١,٤٩ مليون ريال سعودي). هذه التسهيلات البنكية مضمونة بسندات لأمر مصدرة لصالح البنك.

كما حصلت المجموعة أيضاً على تسهيلات إئتمانية تمكنها من الحصول على قرض طويل الأجل وفقاً لصيغة التورق متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية، بتاريخ ١٤٣٩/٠٧/١٢ هـ الموافق ٢٠١٨/٠٣/٢٩م، من بنك محلي بمبلغ قدره ٥٣٣ مليون ريال سعودي، لمدة عشرة سنوات ميلادية شاملة لفترة سماح لمدة ثلاثة سنوات، بضمانات عقارية ترهن لاحقاً وسند لأمر بمبلغ التمويل، وذلك بغرض تمويل بعض المشروعات العقارية لطبية العقارية، مقابل أعباء مالية تساوى سايبور زائداً هامش الربح المتفق عليه.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٦ - ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

إيضاح	٢٠١٩م	٢٠١٨م
إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً	٤٨,١٣٦,٥٧٠	٤٥,٢٥٨,٣٤٤
تأمينات للغير	٢٠,٥٤٩,٥١٠	١٩,٨٢٩,٣٣٣
مصرفات مستحقة	١٦,٧٠٠,٠٥١	١٩,٦٤٥,٤١٨
مخصص هبوط استثمارات في شركات مستثمر فيها		
بطريقة حقوق الملكية	٩,٥٤٨,٩٥٨	٤,٠٥٠,٣٦٧
موردين	٢,٧٠٥,٤٠١	٥,٥٠٩,٩٢٧
عملاء دفعات مقدماً	١,٢٥٤,٩٩١	٣,٠٧٠,٩٥١
مستحقات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه	٢,٨٥٠,٠٠٠	٢,٧٣١,٤٢٩
مستحقات ضريبة القيمة المضافة	١,٥٨٢,٢٧٩	١,٩١٣,٥٨٠
مخصص التزامات محتملة	١,٤٣٧,٨٤٠	--
أخرى	٦,٩٨١,٢١٧	٢,٧٦١,١٨٣
	١١١,٧٤٦,٨١٧	١٠٤,٧٧٠,٥٣٢

٢٧ - دائنات توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر بتاريخ ٩ أبريل ٢٠١٩م علي توصية مجلس الإدارة بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٩م بتوزيع أرباح عن الربع الرابع من عام ٢٠١٨م بما يعادل ما نسبته ٥٪ من رأس المال بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٥٠ ريال للسهم الواحد.

أوصى مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ يونيو ٢٠١٩م بتوزيع أرباح عن الربع الأول لسنة ٢٠١٩م بما يعادل ما نسبته ٤,٥٪ من رأس المال بمبلغ ٧٢,٢١ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٤٥ ريال للسهم الواحد.

أوصى مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٩م بتوزيع أرباح عن الربع الثاني لسنة ٢٠١٩م بما يعادل ما نسبته ٤,٥٪ من رأس المال بمبلغ ٧٢,٢١ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٤٥ ريال للسهم الواحد.

أوصى مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٩م بتوزيع أرباح عن الربع الثالث لسنة ٢٠١٩م بما يعادل ما نسبته ٤,٥٪ من رأس المال بمبلغ ٧٢,٢١ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٤٥ ريال للسهم الواحد.

٢٠١٩م	٢٠١٨م
الرصيد في ١ يناير	١٠٩,١٥١,٧٢١
أرباح معلن عن توزيعها خلال السنة	٢٩١,٦١٧,٦٠٣
المسدد من توزيعات الأرباح خلال السنة	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩
	١٠٣,٦٠٥,١٦٥
	٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠
	(٢٤٩,٤٥٣,٤٤٤)

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٨ - الزكاة

١-٢٨ المحمل على السنة

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

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٢٤,٧٨٤,٤٩٨	٢٢,٨٣٣,٥٢٢	للسنة الحالية
٤,٧٥٤,٥٩٠	(٢,١٥٣,٤٥٣)	للسنوات السابقة
(٤١٦,٥٨٤)	--	الزكاة المحملة على العمليات غير المستمرة
٢٩,١٢٢,٥٠٤	٢٠,٦٨٠,٠٦٩	

٢-٢٨ الحركة في مخصص الزكاة

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	إيضاح
٢٢,٩٢٩,٨٣٠	٣٢,٦٢٧,٣٣٣	الرصيد في ١ يناير
٢٩,١٢٢,٥٠٤	٢٠,٦٨٠,٠٦٩	١-٢٨ المحمل على السنة
٤١٦,٥٨٤	--	الزكاة المحملة على العمليات غير المستمرة
(١٩,٨٤١,٥٨٥)	(١٧,٦٤٩,٤٤٢)	المسدد خلال السنة
٣٢,٦٢٧,٣٣٣	٣٥,٦٥٧,٩٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٣-٢٨ الموقف الزكوي لشركات المجموعة

شركة طبية للاستثمار

- أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ربطاً زكواً للأعوام المالية من ٢٠١٠ م إلى ٢٠١٢ م بمبلغ فروق زكوية إجمالية قدرها ٤,٨٤٨,٤٦٩ ريال سعودي. إعتضت شركة طبية للاستثمار أمام لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية بجدة على ربط الهيئة العامة للزكاة والدخل الصادر بتاريخ ١٤٣٥/٣/١٢ هـ الموافق ٢٠١٤/١/٣١ م، وقد أصدرت اللجنة قرارها رقم ١١/٣٨ بتاريخ ١٤٣٦/١١/١٨ هـ الموافق ٢٠١٥/٩/٢ م، وبناء على ذلك فقد أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٩/٥/٢٧ هـ الموافق ٢٠١٨/٢/١٣ م ربطاً زكواً معدلاً للأعوام المذكورة بصافي فرق لصالح شركة طبية للاستثمار بمبلغ ٢,٨٦٩,٤٦٧ ريال سعودي.
- خلال الربع الأول المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٦ م إستلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طبية للاستثمار) الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م والذي أظهر ربط إضافي بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي، وقامت المجموعة بتقديم خطاب إعتراض للهيئة العامة لمراجعة الربط الزكوي والذي لا يزال تحت الدراسة حتى الآن وترى الشركة أنها لا تتوقع دفع أي مبالغ إضافية للهيئة.

- وخلال الربع الرابع المنتهي في ٣١/١٢/٢٠١٥ م إستلمت شركة طبية للاستثمار الربط الزكوي الصادر من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م والذي تطالب الهيئة بموجبه بزيادة إضافية بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي، وقد إعتضت الشركة على هذا الربط إلا أن لجنة الاعتراض الضريبية الابتدائية الثانية بالرياض قد أبدت شركة طبية شكلاً وهيئة الزكاة والدخل مضموناً. وعليه قامت الشركة بإستئناف قرار اللجنة في ٢٠١٦/١٠/٦ م بعد أن قدمت ضماناً بنكياً بمبلغ الربط، ولم تحدد جلسة للاستئناف حتى تاريخه، وقامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية للأعوام من ٢٠١٤ م الي ٢٠١٨ م وحصلت على شهادات مقيدة وما زالت الإقرارات قيد الدراسة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٨- الزكاة (تابع)

٢٨-٣ الموقف الزكوي لشركات المجموعة (تابع)

شركة العقيق للتنمية العقارية

- قامت شركة العقيق للتنمية العقارية وشركاتها التابعة بتقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م بشكل مستقل لكل شركة، وقد حصلت الشركات التابعة لشركة العقيق على شهادات الزكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٠م كما صدرت من الهيئة ربوط زكوية للسنوات ٢٠١٦م و ٢٠١٧م نتج عنها فروقات بلغت ٢,٦٧٠,٥٤٧ ريال تم سدادها خلال عام ٢٠١٨م، كما أصدرت الهيئة الربوطات الزكوية للسنوات ٢٠١٤م و ٢٠١٥م لشركة العقيق وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٧,٥٩٨,١٤٩ ريال سعودي ومبلغ ١,٠٤٨,١٤١ ريال سعودي علي التوالي. قامت شركة العقيق بتكوين مخصص باجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨م، وكذلك تم تقديم اعتراض على ذلك إلى لجنة الإستئناف.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

- قدمت الشركة الإقرار الزكوي وحصلت على شهادة نهائية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٠م كما قامت الشركة بسداد فروقات زكوية عن الربط النهائي لسنة ٢٠١٣م البالغة ٢,٤٨١,٤٠٨ ريال سعودي خلال عام ٢٠١٧م وقدمت اعتراض للهيئة على هذا الربط، وأصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات للسنوات ٢٠١٤م و ٢٠١٥م لشركة أراك وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٦٩٦,٩٠٧ ريال سعودي ومبلغ ٣,٧٠٦,٨٩٧ ريال سعودي على التوالي وقدمت اعتراض على هذه الفروقات، وقامت الشركة بتكوين مخصص باجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨م، وفي عام ٢٠١٩م قامت الشركة بسداد فروقات الزكوية للهيئة بعد التعديل عن عامي ٢٠١٤م و ٢٠١٥م بمبلغ ٦٩٦,٩٠٧ ريال سعودي ومبلغ ٥٨٨,٨٤٧ ريال سعودي على التوالي مما نتج عنه تخفيض في مصاريف فروقات الزكاة بمبلغ ٣,١١٨,٠٥٠ ريال سعودي.

شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك

- قامت شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك بتقديم الاقرارات الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات للاعوام حتى ٢٠١٨م حيث طالبت بفروقات زكوية بلغت ١,٣٦٢,٩٤٩ ريال سعودي لعام ٢٠١٣م. وقامت شركة تادك بدفع تلك الفروق بالكامل خلال عام ٢٠١٨م كما طالبت بفروقات زكوية بلغت ٧٨٤,٥٦٩ ريال سعودي حتى عام ٢٠١٨م. وقامت شركة تادك بدفع تلك الفروق بالكامل خلال عام ٢٠١٩م.

٢٩- الايرادات

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
٢٣٢,٤٣٥,٨٨٧	٢١٦,٢٢٠,٤٣٧	تأجير عقارات
١٦٦,٤٠٧,٢٨٧	١٦٢,٤٨٣,٨٣٧	أنشطة فندقية
٤,٨٥١,٢٠٩	٦,١٧٣,٢٥١	مبيعات تمور
٢,٥٨٤,٤٤٠	٢,٦٥٠,٤٩٦	إدارة وتسويق عقارات
<u>٤٠٦,٢٧٨,٨٢٣</u>	<u>٣٨٧,٥٢٨,٠٢١</u>	

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
٢١,٧٣٦,١٨٤	٢٤,٩١٧,٠٩٣	تكلفة تأجير العقارات
٨٨,٧٥٨,٩٩٩	٩٠,٧٩١,٠٧٦	تكلفة التشغيل الفندقي
٣,٢٩٠,٥٤٤	٣,١٠٥,٢٣٨	تكلفة مبيعات التمور
٤٣٣,١٢٥	١,٠١٩,٣٥١	إدارة وتسويق عقارات
٣٤,٦٧٣,٧٦٨	٢٥,٨٤٦,٢٦٨	الإستهلاك والإطفاء
١٤٨,٨٩٢,٦٢٠	١٤٥,٦٧٩,٠٢٦	

٣١ - مصروفات بيع وتسويق

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
١,٩٤١,٢٥٣	٢,٢٧٨,٢٣٢	رواتب وأجور وما في حكمها
٢,٧٦٠,٠٨٤	٣,٠٦٨,٧٣٩	حملات دعائية ومعارض
٦٤٠,٣٣٩	٨٩٣,٢٧١	قرطاسية ومطبوعات وخدمات
٥,٣٤١,٦٧٦	٦,٢٤٠,٢٤٢	

٣٢ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨م	٢٠١٩م	إيضاح	
١٩,٩٠٢,٨٩١	٢٤,٥٣٦,٧٥٩		رواتب وأجور وما في حكمها
٥,٠٣٤,٥٥٧	٦,١٤٢,٣٤١		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومجالس الشركات التابعة
٧,٠٤٧,٦٩٠	٧,٤٢٢,٢٥٢		خدمات فنية واستشارات
٨٢,٧٣٢	٢,٧٤١,٤٧١		مصروفات نشر وإعلان وتواصل
٩١٠,٩٣٦	١,٠١٨,١٧٣	٧-ج	إستهلاك
٤,٥٩٧,١٨٧	٣,٧٦٠,٤٤٧		مصروفات خدمية
٩٨٧,٣٥٤	١,٠٧٢,٥٦٢		تأمينات اجتماعية
١,٤٥٤,٣٤٣	١,٣٦٦,٣١٩		مكافأة نهاية الخدمة
٢,٤٧٤,٥٦٢	٣,٠٩٠,٥٨٩		حوافز ومكافآت موظفين
١,٠٥٩,٧٢٥	١,٦٢٢,١٧١		مصروفات علاج
١٥٥,٤٣٥	١٢١,٩٠٨		إيجارات
٢١٢,٣٧٥	١٩٤,٦١٥		قرطاسية
٢,٠٣٩,٥٤٨	٢,١٢٨,٥٩٨		صيانة وقطع غيار
٢,٤٩٨,٦٨٢	٢,٠١٨,٤٠٢		مصروفات المسؤولية الاجتماعية
٧١٩,٤٩٠	١٠٤,٠٥١		أخرى
٤٩,١٧٧,٥٠٧	٥٧,٣٤٠,٦٥٨		

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٣ - مصروفات تشغيلية أخرى

إيضاح	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
١٤ خسائر الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	(١,٦٥٣,٤٤٦)	(٨,١٩٥,٩٨٧)
رد / (خسائر) الإنخفاض في المستحق من أطراف ذات علاقة	٣٨,٥٤٨	(٨٣٩,٧٣٢)
١٧ خسائر الإنخفاض في مدفوعات مقدما وموجودات متداولة أخرى	(٨٦٢,٨٧٣)	(٢٣٤,٤٥٥)
١٢ خسائر الانخفاض في قيمة مخزون بطيء الحركة	(٦٢٠,٨٩٥)	(٢٨١,٦٦٥)
١٤ رد مخصص ذمم مدينة تجارية	٧٥,٤٩٣	--
مخصص التزامات قضائية محتملة	(١,٤٣٧,٨٤٠)	--
د-٧ شطب مشروعات تحت التطوير	--	(١٥,٤٧١,٠٤٢)
د-٧ خسائر الإنخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات -أراضي	--	(١٢,٢٩٢,٦٠٤)
	<u>(٤,٤٦١,٠١٣)</u>	<u>(٣٧,٣١٥,٤٨٥)</u>

٣٤ - توزيعات أرباح من إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
شركة مكة للإنشاء والتعمير	٢,٣٧٣,١٦٢	٢,٣٧٣,١٦٢
شركة الأسمدة العربية السعودية - سافكو	٢٣,٨٣١,٢٥٠	٢٧,٨٠٣,١٢٥
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	١,٩٧٤,٩٤٣	--
	<u>٢٨,١٧٩,٣٥٥</u>	<u>٣٠,١٧٦,٢٨٧</u>

٣٥ - إيرادات / (مصروفات) أخرى - بالصافي

إيضاح	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
مخصص مقابل خسائر الاستثمار في شركة مستثمر فيها		
بطريقة حقوق الملكية		
٤-١١ إيرادات استثمارات مرابحات	(٥,٤٩٨,٥٩١)	(٤,٠٥٠,٣٦٧)
(خسائر) / أرباح راسمالية	١٧,١١٩,٠٠٧	١٦,٨٣٣,٠٩٤
إيرادات متنوعة	(٥,١٤٨)	١٦٣,٠٥٠
مخصص مقابل ضمان مالي	١,٨٧٩,٤١٨	٢,٠٨١,٥٧٧
٢٤ خسائر الانخفاض في استثمار في شركات مستثمر فيها	--	(٦٧,٨٢٤,٠٠٠)
بطريقة حقوق الملكية		
٣-١١	--	(١٥,١٨٠,٩٣٩)
	<u>١٣,٤٩٤,٦٨٦</u>	<u>(٦٧,٩٧٧,٥٨٥)</u>

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٦- ربحية السهم

(أ) ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م بقسمة صافي ربح السنة العائد للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة والبالغ ١٥٥,٨٧٣,٣٨١ سهم (٢٠١٨ م: ١٥٠ مليون سهم).

(ب) ربحية السهم المخفضة

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م بقسمة صافي ربح السنة العائد على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة والبالغة ١٥٥,٨٧٣,٣٨١ سهم (٢٠١٨ م: ١٥٠ مليون سهم) بعد تعديل أثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية إن وجد.

خلال السنة لا يوجد معاملات تؤدي إلى تخفيض ربحية السهم وبالتالي فإن ربحية السهم المخفض لا يختلف عن ربحية السهم الأساسية.

٣٧- تعديلات سنوات سابقة

لم تقم إدارة المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال بعض الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، وذلك بمبلغ ٣٤,٨٦ مليون ريال سعودي تقريباً. هذا وقد قامت المجموعة بتعديل ذلك بأثر رجعي على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

٣٨- الارتباطات والالتزامات المحتملة

- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م على المجموعة التزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ ١٦,٨٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٣١,٤٩ مليون ريال سعودي).
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م على المجموعة تعهدات رأسمالية تتعلق باستكمال نصيب المجموعة في رأسمال شركات زميلة بلغت لاشي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٥٦,٢٥ مليون ريال سعودي) وتوجد ضمانات بمبلغ ٣٧,٣٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٣٧,٣٣ مليون ريال سعودي) ممنوحة لبنوك محلية مقابل قروض وتسهيلات مصرفية لشركة زميلة.
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات تحت التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات عقود تصميم بمبلغ ٩,٦٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: لا شيء).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٩- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة، القيمة العادلة والتدفق النقدي مخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر الكلية للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية ويحاول التقليل من التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

إطار إدارة المخاطر المالية

يتم تنفيذ سياسة إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا بموجب السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بتحديد، تقييم، والتحوط للمخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع وحدات التشغيل للمجموعة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة، القيمة العادلة، وأسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن إنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر للمجموعة. يعتبر فريق الإدارة التنفيذية هو المسؤول عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. يقوم فريق العمل بإجراء اجتماعات بشكل منتظم، وإن أي تغييرات أو أمور تتعلق بالامتثال للسياسات يتم إبلاغ مجلس الإدارة بها من خلال لجنة المراجعة.

يتم مراجعة أنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم من قبل فريق الإدارة التنفيذية لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. وتهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة والإجراءات لتطوير بيئة رقابية مسئولة وبناءة بحيث يكون جميع الموظفين على دراية بأدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة المراجعة على إمتثال الإدارة لسياسات إدارة المخاطر للمجموعة وإجراءاتها، وتقوم بمراجعة مدى ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة .

إن الأدوات المالية المدرجة ضمن قائمة المركز المالي تتضمن النقد وما في حكمه، ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى، قروض، ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى. إن طرق الإثبات المتبعة تم الإفصاح عنها في بيان السياسات الفردي المتعلق بكل بند.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأدوات المالية التي قد تتذبذب بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر وهي: مخاطر أسعار الفائدة، مخاطر العملات، ومخاطر الأسعار الأخرى.

مخاطر أسعار الفائدة

لم تحصل المجموعة علي قروض خلال العام الحالي، وبالتالي لا يوجد تأثير جوهري لمخاطر أسعار الفائدة

مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة في تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة غير معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال دورة أعمالها العادية، نظراً لأن تعاملات المجموعة الجوهرية خلال السنة تمت بالريال السعودي والدولار الأمريكي، وحيث أن سعر صرف الريال السعودي مستقر مقابل الدولار الأمريكي فإنه ليست هناك مخاطر هامة مرتبطة بالتعاملات والأرصدة القائمة بالدولار الأمريكي.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٩ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 إقتصادية 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:

٢٠١٨م	٢٠١٩م	أصول مالية
٢٠,٩٢٠,٦٤٠	٦,٢٠٢,٣٥٩	- الذمم التجارية المدينة
٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	- نقدية بالبنوك
٥١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	- مرابحات قصيرة الاجل
٩١٥,٨٩٥,١٢١	٦٣٤,٢٥٠,٣٧٥	

٢٠١٨م	٢٠١٩م	أصول مالية
٨٩٤,٩٧٤,٤٨١	٦٢٨,٠٤٨,٠١٦	- مضمونة
٢٠,٩٢٠,٦٤٠	٦,٢٠٢,٣٥٩	- غير مضمونة
٩١٥,٨٩٥,١٢١	٦٣٤,٢٥٠,٣٧٥	

وتتمثل أعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي :

٢٠١٨م	٢٠١٩م	خسائر	خسائر	الإجمالي	الإجمالي
الانخفاض	الانخفاض	الانخفاض	الانخفاض	الإجمالي	الإجمالي
(١,٢٥٠,٣١١)	١٣,٢٣١,١٥٠	--	٢٨٦,٤٦٩	مستحق من ٠ إلى ٣٠ يوم	
(٢,٠٧٤,٤٠٢)	٦,٦٦٦,٨٥٥	(٥٣٢,٩٣٠)	٣,٦٣٩,١٠٩	مستحق من ١ - ٣ شهر	
(١,٠٤٦,٠٨٥)	٢,٥٥٤,٢٥٧	(٢٣١,٥٢٠)	٢,٧٦٧,١٦٤	مستحق من ٣ - ٦ أشهر	
(٩٣٨,٨٨٠)	٣,٧٥٥,٥٢٠	(٤٦٩,٩٤٠)	٦٦٢,٣٧٤	مستحق من ٦ - ٩ أشهر	
(٤٤٦,٧٥٤)	٤٦٩,٢٩٠	(١٧٥,٢٩٢)	٢٥٦,٩٢٥	مستحق من ٩ - ١٢ أشهر	
(١٠,٢٢١,٤٦٥)	١٠,٢٢١,٤٦٥	(١١,١١٣,٤٧٠)	١١,١١٣,٤٧٠	مستحق أكثر من سنة	
(١٥,٩٧٧,٨٩٧)	٣٦,٨٩٨,٥٣٧	(١٢,٥٢٣,١٥٢)	١٨,٧٢٥,٥١١		

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٩ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق المراقبة المنتظمة لتوفير الأموال الكافية من خلال توفير الأموال اللازمة لمواجهة أية التزامات مستقبلية. على سبيل المثال، قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من شروط السداد للمطلوبات المالية أو مصادر الإقتراض أو الإعتماد على سوق معينة يتم فيها تحقيق الموجودات السائلة. فيما يلي تحليل الإستحقاق التعاقدية غير المخصص للمطلوبات المالية للمجموعة.

التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة

٢٠١٩م التزامات مالية غير مشتقة:	سنة أو أقل	من سنة إلى ٥ سنوات	فوائد مستحقة لفترات مستقبلية	إجمالي الإستحقاقات التعاقدية	القيمة الدفترية
ذمم دائنة تجارية	١١١,٧٤٦,٨١٧	--	--	١١١,٧٤٦,٨١٧	١١١,٧٤٦,٨١٧
وأرصدة دائنة أخرى	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	--	--	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩
دائنو توزيعات أرباح	٣٥,٦٥٧,٩٦٠	--	--	٣٥,٦٥٧,٩٦٠	٣٥,٦٥٧,٩٦٠
الزكاة المستحقة	٢٤٩,٨٥٨,٥٦٦	--	--	٢٤٩,٨٥٨,٥٦٦	٢٤٩,٨٥٨,٥٦٦

التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة

٢٠١٨م إلتزامات مالية غير مشتقة:	سنة أو أقل	من سنة إلى ٥ سنوات	فوائد مستحقة لفترات مستقبلية	إجمالي الإستحقاقات التعاقدية	القيمة الدفترية
ذمم دائنة تجارية	١٠٤,٧٧٠,٥٣٢	--	--	١٠٤,٧٧٠,٥٣٢	١٠٤,٧٧٠,٥٣٢
وأرصدة دائنة أخرى	١,٦٨٢,٤٩٤	١,١٥٦,٢٩٦	--	٢,٨٣٨,٧٩٠	٢,٨٣٨,٧٩٠
التزامات مقابل عقد	١٠٩,١٥١,٧٢١	--	--	١٠٩,١٥١,٧٢١	١٠٩,١٥١,٧٢١
تأجير تمويلي	٣٢,٦٢٧,٣٣٣	--	--	٣٢,٦٢٧,٣٣٣	٣٢,٦٢٧,٣٣٣
دائنو توزيعات أرباح	٢٤٨,٢٣٢,٠٨٠	١,١٥٦,٢٩٦	--	٢٤٩,٣٨٨,٣٧٦	٢٤٩,٣٨٨,٣٧٦
الزكاة المستحقة					

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٩ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة المجموعة على الإستمرار حتى تتمكن من مواصلة تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين. والحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية لدعم التنمية المستدامة لأعمالها.

سياسة المجموعة هو الاحتفاظ بنسبة تقل عن ١,٠٠ وتبلغ نسبة صافي الإلتزامات إلى حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٣٣٢,٨٩٥,٣٧٦	٣٦٠,٤٧٣,٧٨٨	إجمالي المطلوبات
(٣٧٨,٩٧٤,٤٨١)	(٣٧٨,٠٤٨,٠١٦)	يخصم: النقدية وما في حكمها
(٤٦,٠٧٩,١٠٥)	(١٧,٥٧٤,٢٢٨)	صافي الإلتزامات
٣,٨٣٩,٩٢٩,٩٦٠	٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥	حقوق الملكية
٣,٨٣٩,٩٢٩,٩٦٠	٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥	إجمالي حقوق الملكية
(%)١,٢٠	(%)٠,٤٧	صافي الإلتزامات إلى حقوق الملكية

٤٠ - الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. ان القيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل إلتزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس. يكون قياس القيمة العادلة مبنياً 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 للمجموعة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو إلتزام باستخدام 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 استخدام المدخلات المتعلقة التي يمكن ملاحظتها وتقليل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

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

- المستوى ١: الأسعار 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 طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤٠ - الأدوات المالية (تابع)

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها وتسلسلها الهرمي في القيمة العادلة. لا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية هي قيمة تقريبية معقولة للقيمة العادلة.

القيمة العادلة				القيمة الدفترية			

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤٠ - الأدوات المالية (تابع)

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها وتسلسلها الهرمي في القيمة العادلة. لا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية هي قيمة تقريبية معقولة للقيمة العادلة

القيمة العادلة				القيمة الدفترية			استثمارات في ادوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٠١٨م
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	المطلوبات المالية الأخرى	التكلفة المطفأة		
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة								
إستثمارات في ادوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر								
٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	٨٠,٨٠٨,٢٣٤	--	٨٠٥,٠٢٩,٠٢٣	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	--	--	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	
٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	٨٠,٨٠٨,٢٣٤	--	٨٠٥,٠٢٩,٠٢٣	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	--	--	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	
موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة								
--	--	--	--	٢٠,٩٢٠,٦٤٠	--	٢٠,٩٢٠,٦٤٠	--	
ذمم مدينة تجارية مستحق من أطراف ذات علاقة								
--	--	--	--	٢٣,٥٠٧,١٢٠	--	٢٣,٥٠٧,١٢٠	--	
--	--	--	--	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	--	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	--	
--	--	--	--	٥١٦,٠٠٠,٠٠٠	--	٥١٦,٠٠٠,٠٠٠	--	
--	--	--	--	٩٣٩,٤٠٢,٢٤١	--	٩٣٩,٤٠٢,٢٤١	--	
مطلوبات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة								
--	--	--	--	٣٠,٦٢٩,٧٨٦	٣٠,٦٢٩,٧٨٦	--	--	
--	--	--	--	١٠٩,١٥١,٧٢١	١٠٩,١٥١,٧٢١	--	--	
--	--	--	--	١٣٩,٧٨١,٥٠٧	١٣٩,٧٨١,٥٠٧	--	--	

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤١ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ٢ رجب ١٤٤١ هـ الموافق ٢٦ فبراير ٢٠٢٠م.