



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

الصفحة	الفهرس
٢	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم التسجيل ٤٥/١١/٣٢٣  
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٥٧٥  
[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)  
[ey.com/mena](http://ey.com/mena)

شركة إرنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)  
شركة تضامنية  
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر  
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)  
ص.ب ١٩٩٤  
جدة ٢١٤٤١  
المملكة العربية السعودية  
المركز الرئيس - الرياض



## تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمساهمين في شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم جميعاً بالـ"مجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على فحصنا.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، يشتمل فحص القوائم المالية الأولية بصورة أساسية على توجيه استفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى، إن هذا الفحص أقل نطاقاً بشكل جوهري من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء المراجعة، وبناءً عليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

### أمر آخر

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م، من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى نتيجة فحص غير معدلة حول تلك القوائم المالية بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٠م.

عن إرنست ويونغ



عبدالله علي المكرمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص ٤٧٦

٨ شوال ١٤٤٢هـ  
٢٠ مايو ٢٠٢١م

جدة

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧	١,٩٧٣,٧٦٧,٧٤٨	٥	عقارات وآلات ومعدات
٢,٩٠٨,٢٠٤	٢,٧٨١,٤٩٠		موجودات غير ملموسة
٥٢٨,١٧٨,٩٠٧	٥٢٧,٠٧٧,٣٠٠	٦	عقارات استثمارية
٢,٣٦٢,٨٦٧	١٠,٣١٠,٧١٧		موجودات حق الاستخدام
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	١,١٥٩,٧٠٠,٠١٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٨٣,٠٠٨,٥٣١	٨	استثمارات في شركات زميلة
١٠,٦٨٧,٤١٧	١٠,٩٤٨,٣٦٣		موجودات غير متداولة أخرى
٣,٥٢٦,٩٤١,٨٠٣	٣,٧٦٧,٥٩٤,١٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥,٩٨٩,١٩٩	٤,٧٤٩,١٧٤		مخزون
١,٥٣٥,٩١٥	٢,٧٦٤,٣٩٣		موجودات حيوية
١٨,٩٤٢,٥١٢	٤٣,٠٥٢,٣٩٤	٩	ذمم مدينة تجارية
١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		إستثمارات قصيرة الأجل
١٠,٠٣٨,٨٠٠	٩,٩١٠,٦٤١		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٢٤,٠٣٠,١١٣	٢٩٣,١٥٩,٢٤٤	١١	نقد وما في حكمه
٣٩٩,٧٧٣,٧٧٠	٣٩٢,٨٧٣,٠٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣	٤,١٦٠,٤٦٧,٢٣٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		إحتياطي نظامي
٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦		إحتياطي آخر
(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	٢٨,٣٨٦,٤٢٢		إحتياطيات
١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٩٥٩,٤٦٨,٩٨٢		أرباح مبقاة
٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٣,٨٠١,٢٢١,٥١٠		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
٤١,٨٩٢,٥٥٩	٤١,٥١٢,٤٥٦		حقوق الملكية الغير مسيطرة
٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤	٣,٨٤٢,٧٣٣,٩٦٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١,١١٦,٥٠٧	٣,٤٢٣,٧٧٠		جزء غير متداول من إلتزامات عقود إيجار
١٤,٧٨١,٦٢٥	١٤,٨٦٤,١٥٥		إلتزامات منافع الموظفين المحددة
١٥,٨٩٨,١٣٢	١٨,٢٨٧,٩٢٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣,٣٣٤,٩٤٧	٩,٢٨٣,٤٧١		جزء متداول من إلتزامات عقود إيجار
٧٦,٠٠٥,٥٨٠	٧٨,٢٢٤,٩٣٧		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٨٧,٩٢١,٨٠٤	١٥	توزيعات أرباح مستحقة
٦,٩٦٣,٨٧٢	٤,٥٥٠,٥١٠	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٨,٩١٤,٣٢٥	١٩,٤٦٤,٦٢٣	١٢	زكاة مستحقة
٢١٣,١٥٤,١٦٧	٢٩٩,٤٤٥,٣٤٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩	٣١٧,٧٣٣,٢٧٠		مجموع المطلوبات
٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣	٤,١٦٠,٤٦٧,٢٣٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الأستاذ/ أحمد مهند جابر  
نائب الرئيس للشؤون المالية

المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي للشركة

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة




تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	العمليات المستمرة
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م		
٨٥,٠٠٤,٣٧٤	٣٤,٢٦٤,١٧٦		إيرادات
(٣١,٣٦٧,٠٩٤)	(١٩,٣٥٢,١٦٣)		تكلفة الإيرادات
٥٣,٦٣٧,٢٨٠	١٤,٩١٢,٠١٣		إجمالي الربح
(١٠,٢٦٢,٠٦٣)	(١١,٣٠١,٢٩٥)		مصروفات عمومية وإدارية
(٩٠٧,٣٢٨)	(٤١٥,٩٨٢)		مصروفات بيع وتسويق
(٣,٨٩٦,٣٣٩)	(٢,٨٧٨,٧٨٣)		مصروفات تشغيلية أخرى - بالصافي
٣٨,٥٧١,٥٥٠	٣١٥,٩٥٣		الربح من التشغيل
١,٧٧٩,٨٧٢	-		توزيعات أرباح من استثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة
(٧٩٦,٩١٩)	(٧١,٧٦٩)	٨	بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٥٩٢,٨٩٧	(٤٥٦,٩٠٥)		حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
٤٧,١٤٧,٤٠٠	(٢١٢,٧٢١)		(مصروفات) وإيرادات أخرى، بالصافي
(٤,٢٤٨,٩٤٥)	(٢,٠٧٩,٥٩٤)	١٢	الزكاة
٤٢,٨٩٨,٤٥٥	(٢,٢٩٢,٣١٥)		صافي (خسارة) دخل الفترة من العمليات المستمرة
٧,٧٢٧,٥٧٠	-		العمليات غير المستمرة
٥٠,٦٢٦,٠٢٥	(٢,٢٩٢,٣١٥)		الدخل بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة
			صافي (الخسارة) الدخل للفترة
٥٠,٥٧٠,٦٨٣	(١,٩٠٩,١٩٠)		صافي (الخسارة) الدخل المتعلق بـ:
٥٥,٣٤٢	(٣٨٣,١٢٥)		المساهمين في الشركة الأم
٥٠,٦٢٦,٠٢٥	(٢,٢٩٢,٣١٥)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٣٢	(٠,٠١)	١٤	(خسارة) ربحية السهم (بالريال السعودي):
٠,٣٢	(٠,٠١)	١٤	السهم الأساسي
			السهم المخفض

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

		
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى رئيس مجلس الإدارة	المهندس/ صالح بن هيبان الهيدان الرئيس التنفيذي للشركة	الأستاذ/ أحمد مهند جابر نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
٥٠,٦٢٦,٠٢٥	(٢,٢٩٢,٣١٥)	صافي (الخسارة) الدخل للفترة

الدخل الشامل الآخر:

البند التي لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل في  
الفترة اللاحقة:

صافي أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات  
في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر

(١٧٣,٨٩٢,٤٧٧)	٢٢٧,٥٩١,٧٤٩	٧
(١٧٣,٨٩٢,٤٧٧)	٢٢٧,٥٩١,٧٤٩	
(١٢٣,٢٦٦,٤٥٢)	٢٢٥,٢٩٩,٤٣٤	

اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل الآخر للفترة

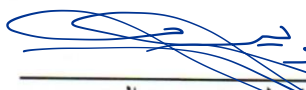

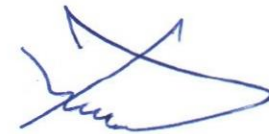
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة

اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل المتعلق بـ:

المساهمين في الشركة الأم  
حقوق الملكية غير المسيطرة

(١٢٣,٣١٦,٩٥٤)	٢٢٥,٦٧٩,٥٣٧
٥٠,٥٠٢	(٣٨٠,١٠٣)
(١٢٣,٢٦٦,٤٥٢)	٢٢٥,٢٩٩,٤٣٤

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار  
من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

		
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان	الأستاذ/ أحمد مهند جابر
رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي للشركة	نائب الرئيس للشؤون المالية

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم							
رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	إحتياطيات	أرباح مبقاة	حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم	اجمالي حقوق الملكية الغير مسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٣١٦,٥٧٩	(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥
-	-	-	-	٥٠,٥٧٠,٦٨٣	٥٠,٥٧٠,٦٨٣	٥٥,٣٤٢	٥٠,٦٢٦,٠٢٥
-	-	-	(١٧٣,٨٨٧,٦٣٧)	-	(١٧٣,٨٨٧,٦٣٧)	(٤,٨٤٠)	(١٧٣,٨٩٢,٤٧٧)
-	-	-	(١٧٣,٨٨٧,٦٣٧)	٥٠,٥٧٠,٦٨٣	(١٢٣,٣١٦,٩٥٤)	٥٠,٥٠٢	(١٢٣,٢٦٦,٤٥٢)
-	-	-	-	(٧٢,٢٠٥,٨٦٧)	(٧٢,٢٠٥,٨٦٧)	-	(٧٢,٢٠٥,٨٦٧)
-	-	-	(٣,٣٩٧,٠٠٣)	٣,٣٩٧,٠٠٣	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(٩٥٥,١٢٩)	(٩٥٥,١٢٩)
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٣١٦,٥٧٩	(٤٠٦,٦٥٧,٠٣٨)	١,٠٧٣,٦٣٤,٢٦٥	٣,٤٨١,٨٦٨,٦٣٦	٤٥,٣٢٨,٠٥١	٣,٥٢٧,١٩٦,٦٨٧
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤
-	-	-	-	(١,٩٠٩,١٩٠)	(١,٩٠٩,١٩٠)	(٣٨٣,١٢٥)	(٢,٢٩٢,٣١٥)
-	-	-	٢٢٧,٥٨٨,٧٢٧	-	٢٢٧,٥٨٨,٧٢٧	٣,٠٢٢	٢٢٧,٥٩١,٧٤٩
-	-	-	٢٢٧,٥٨٨,٧٢٧	(١,٩٠٩,١٩٠)	٢٢٥,٦٧٩,٥٣٧	(٣٨٠,١٠٣)	٢٢٥,٢٩٩,٤٣٤
-	-	-	-	(٨٠,٢٢٨,٧٤٢)	(٨٠,٢٢٨,٧٤٢)	-	(٨٠,٢٢٨,٧٤٢)
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٨,٣٨٦,٤٢٢	٩٥٩,٤٦٨,٩٨٢	٣,٨٠١,٢٢١,٥١٠	٤١,٥١٢,٤٥٦	٣,٨٤٢,٧٣٣,٩٦٦

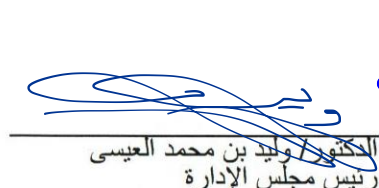
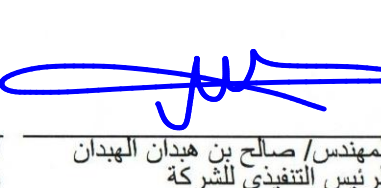

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م  
صافي الدخل للفترة  
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ١٥)  
استبعاد استثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة  
العادلة

التغير في الحصص غير المسيطرة  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م

صافي الخسارة للفترة  
الدخل الشامل الآخر للفترة  
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ١٥)  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الدكتور وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أحمد مهند جابر  
نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

٣١ مارس ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	إيضاح
٤٧,١٤٧,٤٠٠	(٢١٢,٧٢١)	الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة
٧,٧٢٧,٥٧٠	-	الدخل قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
٥٤,٨٧٤,٩٧٠	(٢١٢,٧٢١)	
٤,٩٠٤,٢٣٢	٤,٤٤١,٤٢٩	٥ تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
١,٢١٦,٧٦٠	٥٩٤,١٠٨	استهلاك عقارات والآلات ومعدات
١,٥٩١,٩٢٨	١,٤٩٨,٧٦٧	٦ استهلاك حق استخدام أصول
٨٥,٦٢٩	١٩٣,٠٦٤	استهلاك عقارات استثمارية
-	(٢٩٨,٨٠٩)	أطفاء موجودات غير ملموسة
٧٨٤,٢٧٣	٧٢٢,٩٧٩	أرباح بيع عقارات والآلات ومعدات
٦٣٧,٠٧٢	٢,٨٧٨,٧٨٣	مخصص منافع الموظفين المحمل على الفترة
٣,٢٥٩,٢٦٧	-	خسائر الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٧٩٦,٩١٩	٧١,٧٦٩	٨ خسائر الإنخفاض في مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٧٧٩,٨٧٢)	-	خسائر استثمارات في شركات زميلة
(٣,٧٨٥,٢٥٥)	-	توزيعات أرباح معلنة في شركات مستثمر فيها من خلال الدخل الشامل
(٧,٧٢٧,٥٧٠)	-	أرباح تعويض نزاع أرض
-	(٢٦٠,٩٤٦)	أرباح عملية بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع
١,٤٢٩,٨٩٥	١,٩٧٣,٤٢٢	٨ إيرادات إعادة تقييم موجودات غير متداولة أخرى
٥٦,٢٨٨,٢٤٨	١١,٦٠١,٨٤٥	مخصص خسائر الاستثمار في شركات زميلة
(٢٤,١٤٩,٢٥٢)	(٢٦,٩٨٨,٦٦٥)	تعديلات على راس المال العامل:
(١,٠٠٤,٩٣١)	١٢٨,١٥٨	ذمم مدينة تجارية
٦٥٦,٨٤٨	١,٢٤٠,٠٢٥	مصرفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى
(١,٧٠٥,٦٥١)	٢٤٥,٩٣٦	مخزون
١,٧٧٧,٤٧٤	(٢,٤١٣,٣٦٢)	ذمم دائنة تجارية وارصدة دائنة أخرى
٢٢,٨٢٤,٧٣٦	(١٦,١٨٦,٠٦٣)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١,٠٢٨,٤٦٥)	(٦٤٠,٤٤٩)	النقد (المستخدم في) من العمليات
-	(١,٥٢٩,٢٩٦)	١٢ منافع الموظفين المدفوعة
٢١,٧٩٦,٢٧١	(١٨,٣٥٥,٨٠٨)	زكاة مدفوعة
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٢١٥,٦٣٩)	(١٠,٥٩٤,٣٠١)	٥ استثمارات قصيرة الأجل
-	(٣٩٧,١٦٠)	٦ إضافات للممتلكات والآلات والمعدات
-	(٦٦,٣٥٠)	إضافات عقارات استثمارية
(١,٤٥٨,٩٢١)	(١,٢٢٨,٤٧٨)	إضافات موجودات غير ملموسة
٤,٦٥٦,٥٠٥	-	صافي الحركة في موجودات حيوية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	متحصلات تعويض نزاع أرض
-	٢٩٩,٧٨٠	المحصل من بيع عمليات غير مستمرة
(٥٧,٠١٨,٠٥٥)	١٨٨,٠١٣,٤٩١	المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
		صافي التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٩٥٥,١٢٩)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٢,٧٤٢,٢٠٥)	(٢٤٢,٣٨١)	١٥ صافي التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
(٦٩٤,٥١٠)	(٢٨٦,١٧١)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٤,٣٩١,٨٤٤)	(٥٢٨,٥٥٢)	صافي التغير في التزامات عقود التأجير
(٥٩,٦١٣,٦٢٨)	١٦٩,١٢٩,١٣١	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	١٢٤,٠٣٠,١١٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣١٨,٤٣٤,٣٨٨	٢٩٣,١٥٩,٢٤٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية هامة
(١٧٣,٨٩٢,٤٧٧)	٢٢٧,٥٩١,٧٤٩	٧ أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٢٥٣,٠٢٤	-	عقارات استثمارية محولة من العمليات غير المستمرة
٦,٨١٤,٣٨٦	٨,٩٥٤,٤٥٨	إضافات موجودات حق استخدام

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الأستاذ/ أحمد مهند جابر  
نائب الرئيس للشؤون المالية

المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان  
الرئيس التنفيذي للشركة

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



**شركة طيبة للاستثمار**  
(شركة مساهمة سعودية)

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)**  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

**١- معلومات عن الشركة**

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

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

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة فيما يلي ( تملك العقارات والفنادق والمستشفيات والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها بالبيع أو الشراء والاستئجار وإدارتها وتشغيلها وإدارة التشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة وأعمال المقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدنية وخدمة الائتمان والرهن العقاري ).

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، بلغ رأس مال الشركة ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي) يتكون من ١٦٠,٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١٦٠,٥ مليون سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة):

**أ) شركات خاضعة لسيطرة شركة طيبة للاستثمار والتي تم توحيدها ضمن هذه القوائم المالية:**

الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
شركة العقيق للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)	المملكة العربية السعودية	ضيافة وسياحة	٩٩,٩٦٪	٩٩,٩٦٪	٩٩,٩٦٪
شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)	المملكة العربية السعودية	الزراعة	٥٤,٨٠٪	٥٤,٨٠٪	٥٤,٨٠٪

**ب) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركات تابعة:**

الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية	٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	المملكة العربية السعودية	إدارة العقار والتسويق	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما)*	المملكة العربية السعودية	المقاولات والصيانة	—	—	—

\* في ١٢ مارس ٢٠٢٠ م تم توقيع اتفاقية بيع كامل شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة "تاكوما" (المملوكة بنسبة ٩٤٪ لشركة العقيق للتنمية العقارية و ٦٪ للشركة العربية للمناطق السياحية أراك) بمبلغ إجمالي قدره ٢٠ مليون ريال سعودي كما تضمنت الاتفاقية نقل الأرض المملوكة لتاكوما والمباني المقامة عليها وكذلك حصتها البالغة ١٠٪ في شركة طود لصالح شركة العقيق لتصبح شركة طود مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة العقيق للتنمية العقارية وتحقق عن تلك العملية صافي أرباح قدرها ٧,٧ مليون ريال سعودي، كما تم تحويل حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر في شركة مستثمر فيها بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي الى الأرباح المباه.

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)**  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

**١- معلومات عن الشركة (تتمة)**

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٦ شوال ١٤٤٢ هـ (الموافق ١٨ مايو ٢٠٢١ م).

**٢- أساس الإعداد**

**١-٢ بيان الالتزام**

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وكذلك المعايير والاصدارات الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (انظر الإيضاح ٥-٢).

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

**٢-٢ أساس توحيد القوائم المالية**

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م والمذكورة في الإيضاح (١).

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

**٣-٢ أساس القياس**

تعد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات الحيوية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين المعدة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان الأكتوارية المتوقعة.

**٤-٢ عملة التشغيل والعرض**

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة التشغيلية للمجموعة وعملة العرض.

**٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن التقديرات التي توصلت لها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذاتها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. إلا أنه وفي ضوء حالة عدم التيقن الراهنة بخصوص كوفيد (١٩)، فإن أي تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيم الدفترية المدرجة للموجودات والمطلوبات المتأثرة بهذا الحدث وذلك في فترات مستقبلية. وبما أن الموقف يتطور باستمرار مع حالة عدم التيقن المستقبلية، فسوف تستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية (انظر الإيضاح ١٧).

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)**  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م  
(بالريال السعودي)

**٣- التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة**

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢١م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

**"تعديل سعر الفائدة المرجعي" - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)**  
تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول تأثيرات التقارير المالية عند استبدال سعر الفائدة بين البنوك بسعر فائدة بديل خالي من المخاطر تقريباً. تتضمن التعديلات الطرق المساعدة التالية:  
تتطلب الطريقة المساعدة معالجة التغييرات التعاقدية أو التغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها التعديل مباشرة كتغييرات على سعر الفائدة المتغير، وبما يماثل الحركة في أسعار الفائدة في السوق.  
السماح بعمل التعديلات المطلوبة وفقاً لتعديل سعر الفائدة بين البنوك لتخصيص التحوط وتوثيق التحوط دون توقف العلاقة التحوطية. تقديم إعفاء مؤقت للمنشآت من تحقيق المتطلبات المحددة بشكل منفصل عند تخصيص أداة سعر الفائدة الخالي من المخاطر كتحوط لعنصر التحوط.  
لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.  
تنوي المجموعة استخدام الطرق المساعدة في الفترات المستقبلية حال دخولها حيز التنفيذ.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

٤- المعلومات القطاعية

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

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

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

(ج) قطاع الزراعة - يشمل نشاط زراعة وبيع الثمر وبعض المنتجات الزراعية الأخرى.

(د) قطاع الإدارة - يشمل إدارة العقارات.

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

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

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

العقار	السياحة	الزراعة	الإدارة	المركز الرئيسي	استبعاد العمليات المشتركة بين القطاعات	الإجمالي
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)						
٢٥,٨١٣,٩٣٩	٧,٩٧١,٢٠٣	٥٨٣,٥٧٨	١٦٣,٤٤١	-	(٢٦٧,٩٨٥)	٣٤,٢٦٤,١٧٦
الإيرادات						
(٣,٠٨٧,٧٠١)	(٩,٢١٠,٤١٢)	(١,٠٨٠,٢٨٥)	(١,١١٢,٠٧٢)	-	٢٦٧,٩٨٥	(١٤,٢٢٢,٤٨٥)
تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)						
(١,٧٢٢,٣٢٠)	(٣,٤٠٧,٣٥٨)	-	-	-	-	(٥,١٢٩,٦٧٨)
استهلاك واطفاء						
٢١,٠٠٣,٩١٨	(٤,٦٤٦,٥٦٧)	(٤٩٦,٧٠٧)	(٩٤٨,٦٣١)	-	-	١٤,٩١٢,٠١٣
إجمالي ربح القطاع						
٦٨٠,٥٧١,٣٠٤	٩٣٥,٨٢٨,٦٦٤	٩٣,٣٥٣,٣٠٧	٢,٠٧٨,٩٤٥	٢,٥٥٨,٥٦٧,٤٥٠	(١٠٩,٩٣٢,٤٣٤)	٤,١٦٠,٤٦٧,٢٣٦
موجودات القطاع						
٥٢,٦٦٨,٧٥٦	٤٨,١٠٦,٠٨٢	١,٥٥٠,٣١٩	١٨٨,٣٢٣	٣٢٥,١٥٢,٢٢٤	(١٠٩,٩٣٢,٤٣٤)	٣١٧,٧٣٣,٢٧٠
مطلوبات القطاع						
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)						
٥٦,٨٤٢,٦٧٨	٢٧,٢١٤,٨١٩	١,٢٨٦,٩٧٠	١,١٥٧,٦١٩	-	(١,٤٩٧,٧١٢)	٨٥,٠٠٤,٣٧٤
الإيرادات						
(٦,١٨٩,٧٨٢)	(١٩,٢٠٨,٣٣٢)	(٨٦٤,٢١٧)	(٨٧٤,٤٠٥)	-	١,٤٩٧,٧١٢	(٢٥,٦٣٩,٠٢٤)
تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)						
(١,٦٢٧,٦٢١)	(٤,١٠٠,٤٤٩)	-	-	-	-	(٥,٧٢٨,٠٧٠)
استهلاك واطفاء						
٤٩,٠٢٥,٢٧٥	٣,٩٠٦,٠٣٨	٤٢٢,٧٥٣	٢٨٣,٢١٤	-	-	٥٣,٦٣٧,٢٨٠
إجمالي ربح القطاع						
٥٧٢,٧٩٩,٨٣٣	٩٣٢,٩٣٠,٠٢٩	١٠٢,٣٨٠,٨٤٣	٢,٢١١,٦٩٥	٢,٣٢٠,٤٨٥,٢٠٣	(١١,٢٩٥,٥٢٩)	٣,٩١٩,٥١٢,٠٧٤
موجودات القطاع						
٦٠,٣٩٤,٦٣٢	٥١,٩٦٣,٧٩٢	٢,٢٤٣,٢٧٠	٢٩٩,٤٨٢	٢٨٨,٧٠٩,٧٤٠	(١١,٢٩٥,٥٢٩)	٣٩٢,٣١٥,٣٨٧
مطلوبات القطاع						
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)						
٦١٨,٣٧١,٨٩٦	٩٢٩,٤٣٨,٧٧٧	٢,٢٠٥,٨٥٧	٩٤,٣٢٤,٦٣٥	٢,٣٣٨,٤٥٩,٦٤٣	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣
موجودات القطاع						
١٦,٧٢٩,٩٨٣	٥١,١٢٢,٩٣٣	٣٠٥,٤٩٦	١,٦٧٤,٤٣٧	٢١٥,٣٠٤,٦٨٥	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩
مطلوبات القطاع						



## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ٥- ممتلكات وآلات ومعدات

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة، تتمثل الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس كما يلي:

٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١,٨٢٧,٧٠٥,٨٩٦	١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧	الرصيد في بداية الفترة
٥,٢١٥,٦٣٩	١٠,٥٩٤,٣٠١	إضافات عقارات استثمارية خلال الفترة
(٤,٩٠٤,٢٣٢)	(٤,٤٤١,٤٢٩)	إستهلاكات خلال الفترة
(٨٩١,٦٣٠)	(٩٧١)	الاستبعادات خلال الفترة
١,٨٢٧,١٢٥,٦٧٣	١,٩٧٣,٧٦٧,٧٤٨	الرصيد في نهاية الفترة

### ٦- عقارات استثمارية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة، تتمثل الحركة في العقارات الإستثمارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس كما يلي:

٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٥٣٠,٠١٢,٨٣٦	٥٢٨,١٧٨,٩٠٧	الرصيد في بداية الفترة
٤,٣٠٤,٥٢٤	٣٩٧,١٦٠	إضافات عقارات استثمارية خلال الفترة
(١,٥٩١,٩٢٨)	(١,٤٩٨,٧٦٧)	إستهلاكات خلال الفترة
٥٣٢,٧٢٥,٤٣٢	٥٢٧,٠٧٧,٣٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٤,٢٨ مليار ريال سعودي تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيّم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وتمثل العقارات بغرض التأجير، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار باستخدام أسلوب التكلفة وأسلوب رسملة الدخل (صافي العائد الأولي)، إن أي تغيير 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، وترى إدارة المجموعة عدم وجود تأثيرات جوهرية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م على التقديرات أعلاه.

قامت المجموعة في ١٢ مارس ٢٠٢٠ م من خلال اتفاقية بيع شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما) بنقل الأرض والمباني المقامة عليها البالغ قيمتها ٤,٣ مليون ريال سعودي لصالح المجموعة ضمن شروط الاتفاقية، وعليه تم إعادة تصنيف الأرض والمباني المقامة عليها ضمن الاستثمارات العقارية. لا تزال الإجراءات النظامية لتحويل ملكية الأرض والمباني قائمة حتى تاريخ القوائم المالية.

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ٧- استثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الإستثمارات مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤	١,٠٤٨,٦٦١,٧١٩
٨٦,٨٨٤,٠٢٧	١١١,٠٣٨,٢٩١
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	١,١٥٩,٧٠٠,٠١٠

استثمارات في أسهم شركات متداولة \*

استثمارات في أسهم وحصص شركات غير متداولة \*\*

\* استثمارات في أسهم شركات متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	نسبة الملكية المباشرة		الشركة المستثمر فيها
		٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٦٤٠,٢٦٦,٢٥٠	٧٨١,٦٦٥,٠٠٠	٪١,٩١	٪١,٦٧	شركة سابك للمغذيات الزراعية
٧٥,٩٤١,١٨٤	٧٤,٩٩١,٩١٩	٪٠,٧٢	٪٠,٧٢	شركة مكة للانشاء والتعمير
١٢٩,٠١٦,٨٠٠	١٩٢,٠٠٤,٨٠٠	٪٣,٢٠	٪٣,٢٠	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤	١,٠٤٨,٦٦١,٧١٩			

\*\* استثمارات في أسهم وحصص شركات غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	نسبة الملكية المباشرة		الشركة المستثمر فيها
		٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٣٦,٨١١,٩٣٠	٣٦,٨١١,٩٣٠	٪٢,٣٣	٪٢,٣٣	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٥٠,٠٧٢,٠٩٧	٧٤,٢٢٦,٣٦١	٪٥,٠١	٪٥,٠١	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٨٦,٨٨٤,٠٢٧	١١١,٠٣٨,٢٩١			

سجلت المجموعة أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	رصيد أول الفترة / السنة
٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	أرباح غير محققة
٣٤,٦٦٨,٨٢٥	٢٢٧,٥٩١,٧٤٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	١,١٥٩,٧٠٠,٠١٠	

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ٨- استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة في شركات زميلة:

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية		٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
			٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م		
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	عقارات	%٢٠	%٢٠	٧١,٩٨٤,٢٨٦	٧٢,٠٥٦,٠٥٥
شركة المدينة المنورة للتمور - تمور	المملكة العربية السعودية	صناعة	%٣٥	%٣٥	٥,٣٣٥,٣٠٤	٥,٣٣٥,٣٠٤
الشركة السعودية للضيافة التراثية *	المملكة العربية السعودية	فنادق	%٣٠	%٣٠	٥,٦٨٨,٩٤١	٥,٦٨٨,٩٤١
شركة فندق مطار المدينة المنورة **	المملكة العربية السعودية	وسياحة خدمات فندقية	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	-	-
					٨٣,٠٠٨,٥٣١	٨٣,٠٨٠,٣٠٠

فيما يلي حركة إستثمارات المجموعة في شركات زميلة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة الحصة من الإحتياطي النظامي والخسائر توزيعات أرباح الرصيد في نهاية الفترة / السنة		٣١ مارس ٢٠٢١ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
		(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)
		٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٩١,٥٨٨,١١٧	٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٩١,٥٨٨,١١٧
		(٧١,٧٦٩)	(٨,٥٠٧,٨١٧)	(٧١,٧٦٩)	(٨,٥٠٧,٨١٧)
		-	-	-	-
		٨٣,٠٠٨,٥٣١	٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٨٣,٠٠٨,٥٣١	٨٣,٠٨٠,٣٠٠

\* وافق الشركاء على تصفية الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال أجتتماع الجمعية غير العادية للشركة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٩ م ومازالت الإجراءات القانونية للتصفية جارية حتى تاريخ القوائم المالية.

\*\* كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م حققت شركة فندق مطار المدينة المنورة خسائر متراكمة تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار، وقد قامت المجموعة بالاستمرار في تحمل خسائر إضافية خلال الفترة بقيمة ٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠ م : ١,٤ مليون ريال سعودي) ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م مبلغ ٢٢,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م : ٢٠,٢ مليون ريال سعودي) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول إستحقاقها.

\*\*\* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م اكتملت عملية بيع كامل حصة المجموعة في شركة واحة الألياف الزجاجية البالغة ٢٩,٥٪ بمبلغ إجمالي قدره ١٥,٥ مليون ريال سعودي ونتج عن ذلك أرباح محققة مخصومة قدرها ١٠,٧ مليون ريال سعودي باستخدام القيمة الحالية للدفعات النقدية المستقبلية. تم سداد مبلغ ٤٨٨ ألف ريال سعودي كقسط أول على أن يتم سداد المبلغ المتبقي على ١٥ قسط متساوي ربع سنوي، يبدأ سداد القسط الأول منها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، وبالتالي سجلت المبالغ المستحقة من عملية البيع البالغة ١٠,٩ مليون ريال سعودي كموجودات غير متداولة أخرى بعد إضافة إيرادات إعادة التقييم.

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ٩- ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٩٧,٨٦٨,٤١٧	١٢٤,٨٥٧,٠٨٢
(٧٨,٩٢٥,٩٠٥)	(٨١,٨٠٤,٦٨٨)
١٨,٩٤٢,٥١٢	٤٣,٠٥٢,٣٩٤

ذمم مدينة تجارية  
يخصم: مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
١٢,٥٢٣,١٥٢	٧٨,٩٢٥,٩٠٥
٦٦,٨٢٤,٩٦٥	٤,٣١٢,١٩٢
(١,١٢٠,٨٣٧)	(١,٤٣٣,٤٠٩)
٨٠١,١٨٤	-
(١٠٢,٥٥٩)	-
٧٨,٩٢٥,٩٠٥	٨١,٨٠٤,٦٨٨

الرصيد في ١ يناير  
المحمل للفترة / للسنة  
رد مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية  
رصيد محول من مخصص اطراف ذات علاقة  
شطب  
الرصيد نهاية الفترة

### ١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة من المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي إدارة الشركة والمنشآت الواقعة تحت سيطرة هذه الأطراف أو يُمارس عليها نفوذاً جوهرياً من قبله. يتم اعتماد سياسات الأسعار وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. فيما يلي قائمة بالمعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها في الشركة:

#### المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:

البيان	نوع العلاقة	طبيعية المعاملات	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	مبلغ المعاملات	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	الرصيد الختامي
شركة مطار المدينة المنورة شركة زميلة الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة	تمويل	-	-	-	٢٢,٤٩٦,٤٩٨	٢٢,٤٩٦,٤٩٨	٢٢,٤٩٦,٤٩٨	٢٢,٤٩٦,٤٩٨
					(٣,٢٥٩,٢٦٧)	(٣,٢٥٩,٢٦٧)	(٣,٢٥٩,٢٦٧)	(٣,٢٥٩,٢٦٧)
					١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١



## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المبالغ المستحقة الى أطراف ذات علاقة:

البيان	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد الختامي	
			٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
جمعية ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	جمعية شقيقة	خدمات صيانة مصرفات تشغيل	٨٥٣,٧٣١	٥,٥٨٧,٧٥٢	٤,٥٥٠,٥١٠	٦,٩٦٣,٨٧٢
			١,٧٨٥,٤٤٠	٦,٢٥٤,٧٦٢	٤,٥٥٠,٥١٠	٦,٩٦٣,٨٧٢

### تعويضات كبار موظفي الإدارة

بدلات وتذاكر ومكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركة بدلات ومكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركات التابعة رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
	١,١١١,٧٩٧	٦٧٢,٧٧١	١١٢,٠٠٠	١٦,١٣١
	٢,٤٢٠,٧١١	٢,٥٧٤,٥٧٤	٣,٦٤٤,٥٠٨	٣,٢٦٣,٤٧٦

### ١١- النقد وما في حكمه

ودائع مربحة * نقد لدى البنوك **	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٤,٠٣٠,١١٣	١٢٤,٠٣٠,١١٣
	١٦٣,١٥٩,٢٤٤	١٢٤,٠٣٠,١١٣	٢٩٣,١٥٩,٢٤٤	١٢٤,٠٣٠,١١٣

\* تمثل استثمارات في مرابحات إسلامية قصيرة الأجل بمعدل ٢٪ وتستحق خلال ٧٧ يوم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م : لا شيء).

\*\* تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ٩٣,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٩٤,٧ مليون ريال سعودي) والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للإستخدام العام للشركة.

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٢- الزكاة

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

تتكون الزكاة المحملة على الفترة المنتهية في ٣١ مارس مما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٣,٨٢٨,٧١١	٢,٠٧٩,٥٩٤	للفترة الحالية
٤٢٠,٢٣٤	-	للفترة السابقة
٤,٢٤٨,٩٤٥	٢,٠٧٩,٥٩٤	

### الحركة في مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٣٥,٦٥٧,٩٦٠	١٨,٩١٤,٣٢٥	رصيد بداية الفترة / السنة
٢,٢٢٥,٥٠٥	٢,٠٧٩,٥٩٤	المحمل على الفترة / السنة
(١٨,٩٦٩,١٤٠)	(١,٥٢٩,٢٩٦)	المسدد خلال الفترة / السنة
١٨,٩١٤,٣٢٥	١٩,٤٦٤,٦٢٣	رصيد نهاية الفترة / السنة

### الوضع الزكوي

#### الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

تم تقديم إقرار زكوي موحد لشركتي طيبة والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م.

خلال عام ٢٠١٥ م إستلمت شركة طيبة للإستثمار الربط الزكوي الصادر من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن عام ٢٠١٣ م تطالب الهيئة بموجبه بزكاة إضافية بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي، وقد إعتضت الشركة على هذا الربط إلا أن لجنة الاعتراض الضريبية الابتدائية الثانية بالرياض قد أيدت شركة طيبة شكلاً وهيئة الزكاة والدخل مضموناً. وعليه قامت الشركة بإستئناف قرار اللجنة في ٦ أكتوبر ٢٠١٦ م بعد أن قدمت ضماناً بنكياً بمبلغ الربط. وقد صدر قرار لجنة الاستئناف جزئياً لصالح الشركة حيث تم تعديل مبلغ الربط الى ١,٥ مليون ريال وتم سداؤه في شهر يناير ٢٠٢١ م وتم إلغاء خطاب الضمان في مارس ٢٠٢١ م. كما قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية للأعوام من ٢٠١٤ م الى ٢٠١٩ م وتم استلام ربط معدل من الهيئة خلال عام ٢٠٢٠ م عن عام ٢٠١٤ م تطالب بفروقات زكوية بمبلغ ٤٤ ألف ريال سعودي وتم سداؤها من قبل الشركة، كما استلمت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م ربوطات الهيئة عن الأعوام من ٢٠١٥ م حتى ٢٠١٨ م تطالب فيه بفروقات زكوية بمبلغ إجمالي عن تلك السنوات قدره ٨,١ مليون ريال سعودي وعلى إثر دراسة الربط من قبل الشركة ومستشارها الزكوي تم تقديم اعتراض عليه أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية خلال المهلة القانونية لذلك. أصدرت الهيئة الربوط الزكوية المعدلة عن السنوات المذكورة أعلاه بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي، وتم تقديم اعتراض عليه أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية خلال المهلة القانونية لذلك ولم يتم تحديد موعد جلسة الاستماع حتى تاريخه.

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

(بالريال السعودي)

١٢- الزكاة (تتمة)

### ١٢-٣ الموقف الزكوي لشركات المجموعة (تتمة)

خلال عام ٢٠٢٠م إستلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طبية للإستثمار) الربوط الزكوية التقديرية من الهيئة العامة للزكاة والدخل عن عامي ٢٠١٧م و ٢٠١٨م والتي تظهر زكاة إضافية بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٧م ومبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٨م، قامت الشركة بالإعتراض على كلا الربطين أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية ولا تعتقد إدارة الشركة أنها بحاجة لعمل أي مخصص إضافي لأن شركة الذراع المكين تم تحويلها لفرع لشركة طبية في عام ٢٠١٤م ومنذ ذلك الوقت يتم تركيبها ضمن الإقرار الزكوي لشركة طبية.

كما أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ربطتين عن عامي ٢٠١٤م و ٢٠١٥م لشركة العقيق وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي و ١ مليون ريال سعودي على التوالي، قامت الشركة بتكوين مخصص بإجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨م كما تم تقديم إعتراض على الربطين المذكورين إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ثم تم تصعيد الاعتراض إلى لجنة الاعتراض الزكوية والضريبية وصدر قرار اللجنة الابتدائية عليه، تبع ذلك استئناف الشركة على قرار اللجنة الابتدائية مع تقديم ضمان مالي بإجمالي المبلغ، خلال عام ٢٠٢٠م تم تسجيل الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية والتي أصدرت قرارها بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٠م والذي تم بموجبه تأييد الشركة في معظم البنود المختلف عليها وبناء عليه تم عكس مبلغ ٧,٩ مليون ريال من مخصص الزكاة المكون سابقاً لهذا الغرض وتم إلغاء خطاب الضمان المقدم للهيئة في ابريل ٢٠٢١م.

### الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

قدمت وسددت الشركة الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

كما قامت الشركة بسداد فروقات زكوية عن الربط النهائي المستلم لعام ٢٠١٣م البالغة ٢,٥ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٤م كما قدمت اعتراضاً للهيئة عن هذا الربط، تم تصعيد الاعتراض عن ربط عام ٢٠١٣م إلى لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية والضريبية الأولى بجدة وقد أصدرت اللجنة قرارها بشأن الاعتراض المقدم من الشركة، ثم استأنفت الشركة على قرار اللجنة الابتدائية وتم تسجيل الاستئناف لدى الأمانة العامة للجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية والتي أصدرت قرارها لصالح الشركة خلال عام ٢٠٢٠م وتم تسجيل المبلغ كمديونية على الهيئة.

كما قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠م بتسوية وسداد الربوط الزكوية للأعوام ٢٠١٦م، ٢٠١٧م، ٢٠١٨م ضمن مبادرة الإفصاح للسنوات من الهيئة والتي ترتب عليها سداد ٢٤٦ ألف ريال سعودي عن جميع سنوات التسوية.

### شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك

قامت شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ ابريل ٢٠٢٢م، كما أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٨م.

### شركة طود لإدارة وتسويق العقار

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٧م، قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرارات الزكوية عن الأعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩، قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة زكاة صالحة إلى ٣٠ ابريل ٢٠٢٢م.

### ١٣ - الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، ان القيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل إلزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس، يكون قياس القيمة العادلة مبنياً على إفتراض أن بيع أصل أو تحويل إلزام 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 إلزام باستخدام الإفتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام وبإفتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم.

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

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 الأولية 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 الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٣ - الأدوات المالية (تتمة)

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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م				٣١ مارس ٢٠٢١ م				
القيمة العادلة من				القيمة العادلة من				
خلال الدخل الشامل	القيمة من خلال	التكلفة المطفأة	المجموع	الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من	خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع
الآخر	قائمة الدخل							
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	-	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	١,١٥٩,٧٠٠,٠١٠	-	-	-	١,١٥٩,٧٠٠,٠١٠
-	-	١٨,٩٤٢,٥١٢	١٨,٩٤٢,٥١٢	-	-	٤٣,٠٥٢,٣٩٤	٤٣,٠٥٢,٣٩٤	٤٣,٠٥٢,٣٩٤
-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١
-	-	١٢٤,٠٣٠,١١٣	١٢٤,٠٣٠,١١٣	-	-	٢٩٣,١٥٩,٢٤٤	٢٩٣,١٥٩,٢٤٤	٢٩٣,١٥٩,٢٤٤
-	-	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	٣٨٢,٢٠٩,٨٥٦	١,٣١٤,٣١٨,١١٧	١,١٥٩,٧٠٠,٠١٠	-	٣٧٥,٤٤٨,٨٦٩	١,٥٣٥,١٤٨,٨٧٩	١,٥٣٥,١٤٨,٨٧٩
<b>المجموع</b>								
<b>المطلوبات المالية</b>								
-	-	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	-	-	٣٣,٢٩٨,٦٠٤	٣٣,٢٩٨,٦٠٤	٣٣,٢٩٨,٦٠٤
-	-	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	-	-	١٨٧,٩٢١,٨٠٤	١٨٧,٩٢١,٨٠٤	١٨٧,٩٢١,٨٠٤
-	-	١٣٧,٦٦٤,٩٩٢	١٣٧,٦٦٤,٩٩٢	-	-	٢٢١,٢٢٠,٤٠٨	٢٢١,٢٢٠,٤٠٨	٢٢١,٢٢٠,٤٠٨

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٤- ربحية (خسارة) السهم

#### ربحية (خسارة) السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بناءً على الربح القابل للتوزيع للمساهمين للأسهم العادية وباستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بتاريخ القوائم المالية والبالغة ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم (٣١ مارس ٢٠٢٠ م : ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم),

#### ربحية (خسارة) السهم المخفضة

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم المخفضة بناءً على الربح القابل للتوزيع للمساهمين للأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة والبالغة ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم (٣١ مارس ٢٠٢٠ م : ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم) بعد تعديل أثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية إن وجد,

خلال الفترة لا يوجد معاملات تؤدي إلى تخفيض ربحية (خسارة) السهم وبالتالي فإن ربحية السهم المخفض لا تختلف عن ربحية (خسارة) السهم الأساسية,

### ١٥- توزيعات أرباح مستحقة

وافقت الجمعية العامة العادية التاسعة والثلاثون بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١ م علي توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٢٠ م لتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ م بما يعادل ما نسبته ٥٪ من رأس المال بمبلغ ٨٠,٢ مليون ريال سعودي بواقع ٥٠,٠ ريال سعودي للسهم الواحد,

وفيما يلي الحركة في حساب توزيعات الأرباح المستحقة :

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	الرصيد في ١ يناير
٨٠,٢٢٨,٧٤٢	١٥٢,٤٣٤,٦٠٩	أرباح معلن عنها خلال الفترة / السنة
(٢٤٢,٣٨١)	(١٤٦,٩٥٢,٩٥٥)	المسدد من توزيعات الأرباح خلال الفترة / السنة
١٨٧,٩٢١,٨٠٤	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يحتفظ بالنقد المقيّد بقيمة ٩٣,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م في حسابات بنكية منفصلة عن الحسابات التشغيلية والغير متاحة للاستخدام العام للمجموعة.

### ١٦- التغيرات الموسمية

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر لا تمثل بالضرورة مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة، حيث تزيد إيرادات نشاط تشغيل الشقق والغرف الفندقية للمجموعة خلال موسمي الحج والعمرة وكذلك خلال فترة الإجازات الصيفية، وتقل وتنخفض الإيرادات بعض الشيء خلال بقية أيام السنة وتنعكس هذه التغيرات على النتائج المالية لأعمال المجموعة خلال السنة، وعليه فإن نتائج الأعمال لهذه الفترة الأولية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة.

## ١٧- تأثير كوفيد - ١٩

تم تأكيد انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) عبر العديد من المناطق الجغرافية في بدايات سنة ٢٠٢٠م، مما تسبب في عدم وجود تيقن جوهري حول الاقتصاد الكلي، وتعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، خلال شهر مارس ٢٠٢٠م، اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية العديد من المبادرات حتى وصلت لما بعد مارس ٢٠٢٠م لاحتواء انتشار الفيروس والتي تضمنت فرض قيود على السفر والتجمعات وفرض أوقات حظر التجول.

إن مدى تأثير جائحة فيروس كورونا على أعمال المجموعة وعملياتها ونتائجها المالية مؤكد ولكن غير محدد المقدار وتتوقف على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية التي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال الفترة الحالية. وتتضمن تلك العوامل معدل انتقال الفيروس ومدة تفشي المرض والإجراءات الاحترازية التي قد تتخذها السلطات الحكومية للحد من انتشار الوباء، وتأثير تلك الإجراءات على النشاط الاقتصادي، وتأثيرها على أعمال عملاء المجموعة والعوامل الأخرى.

وعلى الرغم من صعوبة التنبؤ الآن بمستوى التأثير الكلي ومداه على الأعمال والاقتصاد، إلا أن إدارة المجموعة قامت بعمل تقييم لمدى التأثير، على عمليات المجموعة الكلية، وقامت بتقدير متطلبات السيولة وأعمالها التجارية بما في ذلك قيود السفر والطلب على عقارات المجموعة، الخ، ولا يمكن للمجموعة أن تؤكد أن افتراضاتها المستخدمة في التقديرات أعلاه ستكون صحيحة نتيجة مثل هذه المواقف غير المؤكدة، إضافة لذلك، فإن حجم ومدة وسرعة الوباء العالمي غير مؤكد، وبالتالي، اتخذت الإدارة خطوات عدة للتخفيف من تأثيرات الوباء بما في ذلك إجراءات تقليص النفقات، كما قامت إدارة المجموعة بإعادة احتساب خسائر الائتمان المتوقعة من خلال إدخال عوامل الاقتصاد الكلي وعليه فأن مخصص خسائر الائتمان كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م بلغ ٨١,٨ مليون ريال سعودي، والتوقف عن تسجيل إيرادات الإيجار المتوقع عدم استمراريتها أو تحصيل إيراداتها. كما قامت أيضاً بتقييم وضع التدفقات النقدية بما في ذلك التسهيلات البنكية واستمرارية عقود الإيجار القائمة وجاهزية الإجراءات التشغيلية عند تحسن الوضع.

وعلى ضوء الضبابية الحالية فإن أي تغيرات مستقبلية في الافتراضات والتقديرات يمكن أن تؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهريّة على القيم الدفترية المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بهذه النتائج وذلك في الفترات المستقبلية، إن إدارة المجموعة سوف تستمر في تقييم التأثير بناءً على التطورات المنظورة، وستقوم بإطلاع المساهمين والمستجدات بمجرد توفر المزيد من المعلومات، كذلك، وبناءً على المركز المالي وتقييم السيناريوهات المحتملة، لا تعتقد الإدارة وجود أي مخاطر جوهريّة تتعلق بمبدأ الاستمرارية.

## ١٨- أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.