



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)  
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

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

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

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم جميعاً بـ"المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م وقائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

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

### نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله علي المكرمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٤٧٦)

جدة: ٢٨ محرم ١٤٤٥هـ  
١٥ أغسطس ٢٠٢٣م

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

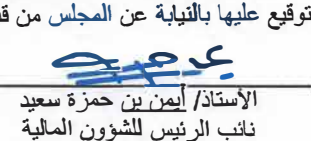
(بالريال السعودي)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | إيضاح | الموجودات                                                |
|------------------------------|---------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
|                              |                                 |       | الموجودات غير المتداولة                                  |
| ٢,٥٣٢,٩٠٧,٤٢٢                | ٢,٦٧٠,٢٦٦,٠٤٢                   | ٥     | ممتلكات ومعدات                                           |
| ٢,٠٢٠,٣٤٨                    | ٢,٠١٨,٠٢٢                       |       | موجودات غير ملموسة                                       |
| ٤٦٤,٢٤١,٧٦٨                  | ٤٧٦,٠٤٧,٥٨٣                     | ٦     | عقارات استثمارية                                         |
| ٤٥٢,٢٤١,٨٤٠                  | ٦٠٦,٩٣٠,٧٨٧                     | ٧     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧                  | ٣٣٩,٥٧٢,١٥١                     | ٨     | استثمارات في شركات زميلة                                 |
| ١٥,٣٤٦,٦٧٥                   | ١٦,٧٤١,٨٤٢                      | ١٨    | أدوات مشتقات مالية                                       |
| -                            | ٩,٢٣٧,١٢٨                       | ١٠    | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة - غير متداولة            |
| ٥,٧٠٦,٨١٠                    | ٤,١٩٤,٤٦٢                       |       | موجودات غير متداولة أخرى                                 |
| ٣,٨١٠,١٢١,٨٤٠                | ٤,١٢٥,٠٠٨,٠١٧                   |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
|                              |                                 |       | الموجودات المتداولة                                      |
| ٧١٣,٦٥٣                      | ٨٩٥,٠٧٢                         |       | مخزون                                                    |
| ١١,٣٣٤,٤٤٥                   | ١٠,٥٩٩,١٦٨                      | ٩     | ذمم مدينة تجارية                                         |
| ١٠٠,٧٧٣,٢٧٨                  | ١٥٧,٤٠١,٤٥٠                     |       | مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى                |
| ١٧٧,٨٠٩,٧٥٥                  | ١٥٧,٦٢٠,٦٨٦                     | ٧     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١٨٧,٦٣١,٣٦٥                  | ٢٠٩,٥٧٢,٨٠٦                     | ١١    | نقد وما في حكمه                                          |
| ٤٧٨,٢٦٢,٤٩٦                  | ٥٣٦,٠٨٩,١٨٢                     |       | مجموع الموجودات المتداولة                                |
| ٥٨,٣٨٢,١٤٤                   | -                               |       | موجودات محتفظ بها للبيع                                  |
| ٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠                | ٤,٦٦١,٠٩٧,١٩٩                   |       | 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 عام                                          |
| ٢٧,٥٥٨,٠٣٠                   | ١٦٢,٢٣١,٧٣٩                     |       | إحتياطيات أخرى                                           |
| ٧٩٠,١٧٤,٨١٥                  | ٨٧٩,٨٠٠,٧٩١                     |       | أرباح منقاة                                              |
| ٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١                | ٣,٨٥٥,٣٩٨,٦٣٦                   |       | حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم         |
| ٢٥,٥٢٩,٢٩٣                   | ١٣٦                             |       | حقوق الملكية غير المسيطرة                                |
| ٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤                | ٣,٨٥٥,٣٩٨,٧٧٢                   |       | مجموع حقوق الملكية                                       |
|                              |                                 |       | المطلوبات غير المتداولة                                  |
| ٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧                  | ٤١٥,٨٤٧,٥٧٣                     | ١٧    | قروض طويلة الأجل                                         |
| ١٢,٩٣٣,٦٩٨                   | ١٣,٧٧٤,٤٥٢                      |       | التزامات منافع الموظفين المحددة                          |
| ٢٨٨,١٩١,٦٤٥                  | ٤٢٩,٦٢٢,٠٢٥                     |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة                            |
|                              |                                 |       | المطلوبات المتداولة                                      |
| ١٥,٨٢٧,٥٧٣                   | ٢٠,٣٢٥,١٨٦                      | ١٧    | جزء متداول من قروض طويلة الأجل                           |
| ٧١,٦٦٥,٢٩٠                   | -                               |       | قروض قصير الأجل                                          |
| ١٨٢,٩٥١,٥٧٧                  | ٢٣١,١٠٤,٨٢١                     |       | ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى                       |
| ١١٤,٧٢٢,٨٠٤                  | ١١٣,١٦٥,٩٠٨                     | ١٥    | توزيعات أرباح مستحقة                                     |
| ٣,٨٥٣,٩١٢                    | ١,٦٣٨,٦٠٩                       | ١٠    | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة                         |
| ١١,١٦٣,٩٦٤                   | ٩,٨٤١,٨٧٨                       | ١٢    | زكاة مستحقة                                              |
| ٤٠٠,١٨٥,١٢٠                  | ٣٧٦,٠٧٦,٤٠٢                     |       | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
| ١,٧٦١,٤٧١                    | -                               |       | مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع                  |
| ٦٩٠,١٣٨,٢٣٦                  | ٨٠٥,٦٩٨,٤٢٧                     |       | مجموع المطلوبات                                          |
| ٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠                | ٤,٦٦١,٠٩٧,١٩٩                   |       | 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/ إبراهيم بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

  
المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان  
الرئيس التنفيذي

  
الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد  
نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة).

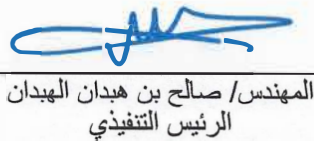
شركة طبية للإستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

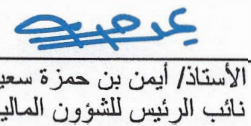
قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)  
لفترتي الثلاثة والسنة اشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

| فترة السنة اشهر المنتهية<br>في ٣٠ يونيو |              | فترة الثلاثة اشهر المنتهية<br>في ٣٠ يونيو |              | ايضاح                                                                     |
|-----------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠٢٢ م                                  | ٢٠٢٣ م       | ٢٠٢٢ م                                    | ٢٠٢٣ م       |                                                                           |
| ١٣٣,٧٢٨,١٨٠                             | ٢٤٢,٠٧٤,٣٩٥  | ٨١,١٧٤,١٧٤                                | ١٣١,١١٧,٤٨٥  | إيرادات                                                                   |
| (٦٤,٩٥٧,١٢٧)                            | (٧٦,٠٨٢,٠٠٣) | (٣٤,٤٦٩,٥٥١)                              | (٣٩,٢٧٩,٥٥١) | تكلفة الإيرادات                                                           |
| ٦٨,٧٧١,٠٥٣                              | ١٦٥,٩٩٢,٣٩٢  | ٤٦,٧٠٤,٦٢٣                                | ٩١,٨٣٧,٩٣٤   | إجمالي الربح                                                              |
| (٢٥,٨٣٠,٧٩٩)                            | (٣٥,٥٣٥,٨٩٩) | (١٢,٧٣٣,٩٣٠)                              | (١٧,٠١٠,٨٢٣) | مصروفات عمومية وإدارية                                                    |
| (١٩١,٠٠٠)                               | (٢٠٣,١٠٤)    | (٧٢,٠٠٠)                                  | (١٠٣,٤١٦)    | مصروفات بيع وتسويق                                                        |
| ٢٧,٣٢٤,٤١١                              | ٤,١٠٥,١٢٢    | ١٥,٥١١,١٦١                                | ٥٩١,٨٢٤      | رد (مخصص) الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية                         |
| (١٤,٣٤٠,٢١٨)                            | (٤,٧٢٤,٥١٦)  | (١٢,٨١٦,٦٣٠)                              | (٤,٤٦٩,١١٨)  | (مصروفات) أرباح تشغيلية أخرى                                              |
| ٥٥,٧٣٣,٤٤٧                              | ١٢٩,٦٣٣,٩٩٥  | ٣٦,٥٩٣,٢٢٤                                | ٧٠,٨٤٦,٤٠١   | الربح التشغيلي                                                            |
| ٥,١٦٤,٢٨٠                               | ١٢,٥٩٥,٠٧١   | ٥,١٦٤,٢٨٠                                 | ٢,٨٦٥,٣٩٩    | توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (٩٣٦,٠٥٤)                               | (٣,٨٤٧,٦٩٨)  | (١٥٥,٥٩٥)                                 | (٢,٤٣٣,٤٨١)  | ٨ حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة                                       |
| -                                       | (٢٤,٩٠٤,٣٨٨) | -                                         | (٢٤,٩٠٤,٣٨٨) | ١ خسائر بيع استثمار في شركة تابعة                                         |
| -                                       | (٤,٨٢١,٦٨٠)  | -                                         | (١,٦٤٢,٤٥٩)  | تكاليف التمويل                                                            |
| ٩,٨٠٦,٢٩١                               | (١٣,٢٦٣,٤٨٥) | ٣,٤٥١,١٣٥                                 | (١٤,٠٢٥,٢٤٨) | (خسائر) إيرادات أخرى                                                      |
| ٦٩,٧٦٧,٩٦٤                              | ٩٥,٣٩١,٨١٥   | ٤٥,٠٥٣,٠٤٤                                | ٣٠,٧٠٦,٢٢٤   | الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة                                     |
| (٥,٩٧٥,٩١٢)                             | (٥,٢٨٠,٧٦٩)  | (١,٧٥٢,٤٤٧)                               | (٣,١٤٢,٩١٣)  | ١٢ الزكاة                                                                 |
| ٦٣,٧٩٢,٠٥٢                              | ٩٠,١١١,٠٤٦   | ٤٣,٣٠٠,٥٩٧                                | ٢٧,٥٦٣,٣١١   | صافي الدخل للفترة من العمليات المستمرة                                    |
| (١٦,٣٢٨,٠٨٩)                            | (٨٨٥,١٧٣)    | (١٦,٠٦٧,١٢٢)                              | -            | العمليات غير المستمرة                                                     |
| ٤٧,٤٦٣,٩٦٣                              | ٨٩,٢٢٥,٨٧٣   | ٢٧,٢٣٣,٤٧٥                                | ٢٧,٥٦٣,٣١١   | الخسارة بعد الزكاة من العمليات المستمرة                                   |
| ٥٤,٨٤٤,٤٢٧                              | ٨٩,٦٢٥,٩٧٦   | ٣٤,٤٩٥,٨٩٠                                | ٢٧,٥٦٣,٣١٥   | صافي الدخل (الخسارة) المتعلق بـ:                                          |
| (٧,٣٨٠,٤٦٤)                             | (٤٠٠,١٠٣)    | (٧,٢٦٢,٤١٥)                               | (٤)          | المساهمين في الشركة الأم                                                  |
| ٤٧,٤٦٣,٩٦٣                              | ٨٩,٢٢٥,٨٧٣   | ٢٧,٢٣٣,٤٧٥                                | ٢٧,٥٦٣,٣١١   | حقوق الملكية غير المسيطرة                                                 |
| ٠,٣٤                                    | ٠,٥٦         | ٠,٢١                                      | ٠,١٧         | ١٤ ربحية السهم (بالريال السعودي):                                         |
| ٠,٣٤                                    | ٠,٥٦         | ٠,٢١                                      | ٠,١٧         | 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:

  
الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

  
المهندس/ صالح بن هبدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي

  
الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد  
نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة).

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)

للفتري الثلاثة والستة اشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

| فترة السنة اشهر المنتهية<br>في ٣٠ يونيو |            | فترة الثلاثة أشهر المنتهية<br>في ٣٠ يونيو |            | ايضاح |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------|------------|-------|
| ٢٠٢٢م                                   | ٢٠٢٣م      | ٢٠٢٢م                                     | ٢٠٢٣م      |       |
| ٥٤,٨٤٤,٤٢٧                              | ٨٩,٦٢٥,٩٧٦ | ٣٤,٤٩٥,٨٩٠                                | ٢٧,٥٦٣,٣١٥ |       |
| (٧,٣٨٠,٤٦٤)                             | (٤٠٠,١٠٣)  | (٧,٢٦٢,٤١٥)                               | (٤)        |       |
| ٤٧,٤٦٣,٩٦٣                              | ٨٩,٢٢٥,٨٧٣ | ٢٧,٢٣٣,٤٧٥                                | ٢٧,٥٦٣,٣١١ |       |

**صافي الدخل (الخسارة) المتعلق بـ:**

المساهمين في الشركة الأم

## حقوق الملكية غير المسيطرة

### الدخل الشامل الآخر:

البندود التي قد يتم إعادة تصنيفها في قائمة

**الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:**

صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط

## التدفق النقدي

إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوط

### التدفق النقدي في قائمة الدخل

الموحدة

البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة

**الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:**

صافي أرباح غير محققة من إعادة تقييم

## استثمارات في أدوات حقوق ملكية

مصنفة بقيمتها العادلة من خلال

## الدخل الشامل الآخر

**مجموع الدخل (الخسارة) الشامل الآخر**

**مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للفترة**

**مجموع الدخل (الخسارة) الشامل**

المتعلق بـ:

المساهمين في الشركة الأم

## حقوق الملكية غير المسيطرة

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة لموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس

الادارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

  
المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي

عربي  
الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد  
نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة).

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

| حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم |               |                 |                |             |               |                           |                     |
|------------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|
| رأس المال                                      | احتياطي نظامي | احتياطي آخر عام | احتياطيات أخرى | أرباح مبقاة | الاجمالي      | حقوق الملكية غير المسيطرة | اجمالي حقوق الملكية |
| ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠                                  | ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٨,٧٩١,٢٧٦     | ٢٣٤,٦٦٨,٥٣٣    | ٥٥٧,٨٠٠,٩١٥ | ٣,٦٠٥,٨٣٥,٥٥٤ | ٣٥,٣٧١,٢٠٩                | ٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣       |
| -                                              | -             | -               | -              | ٥٤,٨٤٤,٤٢٧  | ٥٤,٨٤٤,٤٢٧    | (٧,٣٨٠,٤٦٤)               | ٤٧,٤٦٣,٩٦٣          |
| -                                              | -             | -               | (٦٩,٧٧٦,٦٦٦)   | -           | (٦٩,٧٧٦,٦٦٦)  | -                         | (٦٩,٧٧٦,٦٦٦)        |
| -                                              | -             | -               | (٦٩,٧٧٦,٦٦٦)   | ٥٤,٨٤٤,٤٢٧  | (١٤,٩٣٢,٢٣٩)  | (٧,٣٨٠,٤٦٤)               | (٢٢,٣١٢,٧٠٣)        |
| -                                              | -             | -               | (٨٠,٣٩٦,١٥١)   | ٨٠,٣٩٦,١٥١  | -             | -                         | -                   |
| ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠                                  | ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٨,٧٩١,٢٧٦     | ٨٤,٤٩٥,٧١٦     | ٦٩٣,٠٤١,٤٩٣ | ٣,٥٩٠,٩٠٣,٣١٥ | ٢٧,٩٩٠,٧٤٥                | ٣,٦١٨,٨٩٤,٠٦٠       |
| ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠                                  | ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٨,٧٩١,٢٧٦     | ٢٧,٥٥٨,٠٣٠     | ٧٩٠,١٧٤,٨١٥ | ٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١ | ٢٥,٥٢٩,٢٩٣                | ٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤       |
| -                                              | -             | -               | -              | ٨٩,٦٢٥,٩٧٦  | ٨٩,٦٢٥,٩٧٦    | (٤٠٠,١٠٣)                 | ٨٩,٢٢٥,٨٧٣          |
| -                                              | -             | -               | ١٣٤,٧٣٥,٥١٩    | -           | ١٣٤,٧٣٥,٥١٩   | -                         | ١٣٤,٧٣٥,٥١٩         |
| -                                              | -             | -               | ١٣٤,٧٣٥,٥١٩    | ٨٩,٦٢٥,٩٧٦  | ٢٢٤,٣٦١,٤٩٥   | (٤٠٠,١٠٣)                 | ٢٢٣,٩٦١,٣٩٢         |
| -                                              | -             | -               | (٦١,٨١٠)       | -           | (٦١,٨١٠)      | -                         | (٦١,٨١٠)            |
| -                                              | -             | -               | -              | -           | -             | (٢٥,١٢٩,٠٥٤)              | (٢٥,١٢٩,٠٥٤)        |
| ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠                                  | ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٨,٧٩١,٢٧٦     | ١٦٢,٢٣١,٧٣٩    | ٨٧٩,٨٠٠,٧٩١ | ٣,٨٥٥,٣٩٨,٦٣٦ | ١٣٦                       | ٣,٨٥٥,٣٩٨,٧٧٢       |

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م  
صافي الدخل (الخسارة) للفترة  
الدخل (الخسارة) الشامل الآخر للفترة  
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للفترة  
استيعادات من بيع استثمارات في أدوات  
حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)  
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م  
صافي الدخل (الخسارة) للفترة  
الدخل الشامل الآخر للفترة  
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للفترة  
شطب مناصات منافع موظفين محددة  
التغير في الحصص غير المسيطرة  
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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:



الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان  
الرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد  
نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة).

**شركة طبية للاستثمار**  
**(شركة مساهمة سعودية)**

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

| إيضاح                                                                        | فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م | فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>الدخل قبل الزكاة للعمليات المستمرة</b>                                    | ٩٥,٣٩١,٨١٥                                 | ٦٩,٧٦٧,٩٦٤                                 |
| <b>الخسارة قبل الزكاة للعمليات غير المستمرة</b>                              | (٨٨٥,١٧٣)                                  | (١٦,٣٢٨,٠٨٩)                               |
|                                                                              | ٩٤,٥٠٦,٦٤٢                                 | ٥٣,٤٣٩,٨٧٥                                 |
| <b>تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:</b>             |                                            |                                            |
| إستهلاك ممتلكات ومعدات                                                       | ٥                                          | ١٢,٣٨٥,٦٣٤                                 |
| إستهلاك عقارات استثمارية                                                     | ٦                                          | ١,٩٩٢,٣٥٥                                  |
| إطفاء موجودات غير ملموسة                                                     |                                            | ٣٦٧,٣٤٧                                    |
| إطفاء مصروفات تمويل                                                          |                                            | ٤,٨٢١,٦٨٠                                  |
| خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات                                             |                                            | (٥٠,١٣٩)                                   |
| مخصص منافع الموظفين المحمل على الفترة                                        |                                            | ١,٧٠٩,٤٩٩                                  |
| عكس خسائر الانخفاض في قيمة النعم المدينة التجارية                            | ٩                                          | (٤,١٠٥,١٢٢)                                |
| عكس خسائر الانخفاض في قيمة مستحق من أطراف ذات علاقة                          |                                            | (٣,٢٥٩,٢٦٧)                                |
| الحصة في نتائج شركات زميلة                                                   | ٨                                          | ٩٣٦,٠٥٤                                    |
| توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر    |                                            | (٥,١٦٤,٢٨٠)                                |
| خسائر بيع استثمار في شركة تابعة                                              | ١                                          | (١٢,٥٩٥,٠٧١)                               |
| خسائر العمليات غير المستمرة                                                  |                                            | ٢٤,٩٠٤,٣٨٨                                 |
| إيرادات إعادة تقييم موجودات غير متداولة أخرى                                 |                                            | ١٦,٣٢٨,٠٨٩                                 |
| مخصص (عكس) خسائر الاستثمار في شركات زميلة                                    |                                            | (٢٨٧,٣٧٩)                                  |
|                                                                              |                                            | (٣,٥١٢,٢٧٨)                                |
|                                                                              | ١٤٦,٠٢٦,٤٧٤                                | ٤٧,٥٦٩,٢٨٣                                 |
| <b>تعديلات على رأس المال العامل:</b>                                         |                                            |                                            |
| ذمم مدينة تجارية                                                             |                                            | ٢٠,١٣٩,١٠٢                                 |
| مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى                                      |                                            | (١٣,٨٠٤,٤٠٣)                               |
| مخزون                                                                        |                                            | (٤٤,٣٣٢)                                   |
| نعم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى                                           |                                            | ١,٨٤٨,٣٩٩                                  |
| مستحق من أطراف ذات علاقة                                                     |                                            | ٢٢,٤٩٦,٤٩٨                                 |
| مستحق إلى أطراف ذات علاقة                                                    |                                            | (١,٣٣٠,٤٠٧)                                |
| <b>النقد من العمليات</b>                                                     |                                            | ٧٦,٨٧٤,١٤٠                                 |
| منافع الموظفين المدفوعة                                                      |                                            | (١,٠٣٠,٩١١)                                |
| زكاة مدفوعة                                                                  |                                            | (٢٤,٥٥٦,٤٣٣)                               |
| <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>                               |                                            | ٥١,٢٨٦,٧٩٦                                 |
| <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>                               |                                            |                                            |
| إستثمارات قصيرة الأجل                                                        |                                            | (١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)                              |
| إضافات للممتلكات والمعدات                                                    | ٥                                          | (٦٦,٧٧٨,٤٣٥)                               |
| إضافات عقارات استثمارية                                                      | ٦                                          | (١٦,٤٥٣,٨٨٢)                               |
| إضافات موجودات غير ملموسة                                                    |                                            | (٣٦٥,٠٢٠)                                  |
| دفعات مقدمة لمقاولي تنفيذ المشاريع تحت التطوير                               |                                            | (٧٩,٢٥١,٣٨٧)                               |
| المحصل من بيع شركة تابعة                                                     |                                            | ٥,٥٠٠,٠٠٠                                  |
| المحصل من بيع ممتلكات ومعدات                                                 |                                            | ٥٢,١٧٤                                     |
| المحصل من توزيع الفائض من رأس مال شركات مستثمر فيها                          |                                            | ٤,٥٠٠,٠٠٠                                  |
| توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |                                            | ٥,١٦٤,٢٨٠                                  |
| صافي الحركة في موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها                   |                                            | (٣,٢٨٣,٥١٠)                                |
| قرض ممنوح لشركة زميلة                                                        | ١٠                                         | (١٥,٠٠٠,٠٠٠)                               |
| <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>                    |                                            | (٣٨٢,٣٣١,٨٩٥)                              |
| <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>                                 |                                            |                                            |
| المحصل من قروض بنكية                                                         |                                            | ٧٥,٢٢٦,٦٠٠                                 |
| توزيعات أرباح مدفوعة                                                         | ١٥                                         | (٢,١٤٥,٧٧٧)                                |
| المدفوع من أقساط القروض                                                      |                                            | (٨٦,٩٧٩,٧٥٨)                               |
| التغيرات في حقوق الأقلية                                                     |                                            | (١٤٥,٣٢٥)                                  |
| <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>                               |                                            | ٧٢,٩٣٥,٤٩٨                                 |
| <b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>                                      |                                            | (٢٥٨,١٠٩,٦٠١)                              |
| <b>النقد وما في حكمه في بداية الفترة</b>                                     |                                            | ٤٠٢,٠١٢,٢٥٤                                |
| <b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>                                     |                                            | ١٤٣,٩٠٢,٦٥٣                                |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة).

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

| معاملات غير نقدية هامة                            |  | ايضاح | فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م |
|---------------------------------------------------|--|-------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية      |  | ٧     | (٦٩,٧٧٦,٦٦٦)                                | ١٣٤,٤٩٩,٨٧٨                                 |
| إضافات ممتلكات ومعدات                             |  |       | ٤,٦٤٤,٢٥٤                                   | ٩٧,٠٠٢,٤٥٥                                  |
| صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي |  | ١٨    | -                                           | ١,١٨٥,٥٤٩                                   |

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/ إبراهيم بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان  
الرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد  
نائب الرئيس للشؤون المالية

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

(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 ١٤٠٨هـ، وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ١٣٤ وتاريخ ١٣ صفر ١٤٠٩هـ الموافق ٢٤ سبتمبر ١٩٨٨م وسجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣. وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩م على تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بشأن تغيير أسم شركة طيبة القابضة إلى شركة طيبة 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 في تملك العقارات والفنادق والمستشفيات والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها بالبيع أو الشراء والاستئجار وإدارتها وتشغيلها وإدارة التشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة وأعمال المقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدينية وخدمة الائتمان والرهن العقاري، وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، بلغ رأس مال الشركة ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م : ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي) يتكون من ١٦٠,٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م : ١٦٠,٥ مليون سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢١م أعلنت شركة طيبة للاستثمار عن بدء المناقشات المبدئية مع شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) لدراسة اندماج الشركتين، وتم الإعلان بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢م عن إنهاء هذه المناقشات وعدم الاستمرار في دراسة الاندماج. بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢م تم توقيع مذكرة تفاهم والإعلان بأن الشركتين قررتا العودة لمناقشة ودراسة صفقة محتملة، وعليه قامت الشركتان بإبرام مذكرة تفاهم غير ملزمة فيما يتعلق بصفقة مبادلة أوراق مالية محتملة بما يشمل اتفاق غير ملزم على الهيكلة ومعاميل مبادلة الأسهم، وفي حال تم الاتفاق على الاندماج فسيخضع ذلك لشروط وموافقات الجهات النظامية المعنية وكذلك موافقة الجمعية العامة غير العادية لكلا الشركتين على أن يكون هيكل تنفيذ الصفقة المحتملة من خلال عرض مبادلة أسهم يقدم من قبل شركة طيبة للاستثمار (بصفقتها العارض) لمساهمي شركة دور للضيافة (بصفقتها الشركة المعروض عليها) لغرض تملك جميع الأسهم المصدرة في شركة دور للضيافة، وسيكون ذلك مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة طيبة للاستثمار لمساهمي شركة دور للضيافة وفقاً لأحكام لائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية وغيرها من الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، مما سينتج عنه إلغاء إدراج شركة دور للضيافة بحيث تصبح شركة مملوكة بالكامل لشركة طيبة للاستثمار. بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢٣م أعلنت شركة طيبة للاستثمار عن إصدار عدم ممانعة الهيئة العامة للمنافسة على إتمام عملية التركز الاقتصادي الناتج عن هذه الصفقة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م 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 |                 |
|-----------------------------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                         |                          |                 | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م       | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م |
| شركة العقيق للتنمية العقارية            | المملكة العربية السعودية | التطوير العقاري | ١٠٠٪                 | ١٠٠٪            |
| الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)* | المملكة العربية السعودية | ضيافة وسياحة    | ٩٩,٩٦٪               | ٩٩,٩٦٪          |
| شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)**     | المملكة العربية السعودية | الزراعة         | ٠,٠٠٪                | ٥٤,٨٠٪          |

\* في تاريخ ١٧ ذو القعدة ١٤٤٢هـ الموافق ٢٧ يونيو ٢٠٢١م قررت الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر لمساهمي الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على تعيين السادة / شركة الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO)، وذلك لتصفية أعمال الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) على ضوء أحكام نظام الشركات اعتباراً من ١ يوليو ٢٠٢١م. وسيستمر إدارة النشاط السياحي من قبل شركة العقيق للتنمية العقارية، والتي تملكها طيبة بالكامل، كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كانت إجراءات التصفية لاتزال قيد الاجراء.

## ١ - معلومات الشركة (تتمة)

\*\* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م قامت شركة طيبة للاستثمار بإكمال عملية بيع إجمالي حصتها في شركة تادك البالغة ٢٧٤,٠٠٠ حصة والتي تمثل ما نسبته ٥٤,٨٪ من إجمالي حصص شركة تادك، بمبلغ إجمالي قدره ٥,٥ مليون ريال سعودي وتم سداده بالكامل من قبل المشتري ونتج عن ذلك صافي خسائر قدرها ٢٤,٩ مليون ريال تم تسجيلها كخسائر بيع استثمار في شركة تابعة ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة للفترة.

## ب) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركات تابعة:

| الشركة التابعة                       | بلد التأسيس              | النشاط الرئيسي        | نسبة الملكية الفعلية                      |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)* | المملكة العربية السعودية | إدارة العقار والتسويق | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م<br>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م<br>٪١٠٠ |

\*في تاريخ ١٣ رجب ١٤٤٣هـ الموافق ١٤ فبراير ٢٠٢٢م قررت الجمعية العامة لشركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) المقيدة بالسجل التجاري رقم (٤٦٥٠٠٢٨٢٧٨) الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على تعيين السادة / شركة الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO)، وذلك لتصفية أعمال شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود) على ضوء أحكام نظام الشركات اعتباراً من تاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٢م وتفويض شركة العقيق باستكمال كافة الاجراءات المترتبة على ذلك، كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كانت إجراءات التصفية لاتزال قيد الاجراء.

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٥ محرم ١٤٤٥هـ (الموافق ١٢ أغسطس ٢٠٢٣م).

## ٢ - أساس الإعداد

## ١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م 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 ٢٠٢٢م (انظر الإيضاح ٥-٢).

أعلنت هيئة السوق المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م أنها تلزم الشركات المدرجة بالاستمرار في اتباع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترات المالية ضمن السنوات المالية، التي تبدأ قبل سنة ٢٠٢٢م. والسماح للشركات المدرجة باستخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس الممتلكات والعقارات الاستثمارية للفترات المالية للسنة المالية التي تبدأ خلال عام ٢٠٢٢م أو بعده، كما تلزم هيئة السوق المالية الشركات المدرجة باتباع نموذج التكلفة لقياس المعدات والموجودات غير الملموسة لخمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠م. لاتزال المجموعة تتبع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات. تلتزم المجموعة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة.

## ٢-٢ أساس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م 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، و لديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

## إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

### ٢- أساس الإعداد (تتمة)

#### ٣-٢ أسس القياس

تُعد 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 و العرض

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

#### ٥-٢ الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرية وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن التقديرية التي توصلت لها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرية هي ذاتها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

#### 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 ٢٠٢٢م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٣م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

#### ١-٣ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٧) "عقود التأمين"

في مايو ٢٠١٧م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) عقود التأمين، معيار محاسبة جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) محل المعيار الدولي للتقرير المالي (٤) "عقود التأمين" الصادر في سنة ٢٠٠٥م. يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تقوم بإصداره، وبعض الضمانات والأدوات المالية التي يتم فيها الاشتراك بصورة اختيارية، وسوف تطبق استثناءات قليلة على نطاق ضيق. يتمثل الهدف العام من المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين على نحو أكثر نفعاً وتوافقاً لشركات التأمين. وعلى عكس المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي (٤)، التي تستند إلى حد كبير إلى أقدمية السياسات المحاسبية المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات العلاقة. يعتمد المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) على نموذج عام مدعوم بما يلي:

- تعديل محدد للعقود مع خصائص مشاركة مباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- طريقة مبسطة (طريقة توزيع الأقساط) وبشكل رئيسي للعقود القصيرة الأجل.

لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

#### ٢-٣ تعريف التقديرية المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨)

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٨) التمييز بين التغييرات في التقديرية المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب التقييم والمداخلات لتطوير التقديرية المحاسبية.

لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

#### ٣-٣ الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وقائمة الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وقائمة الممارسة (٢) للمعيار الدولي للتقرير المالي (٢): إصدار أحكام الأهمية النسبية، إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت في تطبيق أحكام الأهمية النسبية على عمليات الإفصاح عن السياسة المحاسبية. تساعد التعديلات المنشآت على تقديم إفصاحات حول السياسة المحاسبية المستخدمة في (١) استبدال المطلوب من المنشآت للإفصاح عن سياساتهم المحاسبية الهامة مع متطلب السياسات المحاسبية "الهامة" و(٢) إضافة توجيهات حول كيفية تطبيق المنشآت للجوهرية في اتخاذ القرارات حول إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ولكن من المتوقع أن تؤثر على الإفصاح عن السياسات المحاسبية في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة.

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة (تتمة)

٣-٤ الضريبة المؤجلة للموجودات والمطلوبات الناشئة عن عملية منفردة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

تضيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) "ضريبة الدخل" نطاق استثناء الاعتراف الأولي، بحيث لا يطبق بعد الآن المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم مثل عقود الإيجار واستبعاد الالتزامات.

لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 التمور وبعض المنتجات الزراعية الأخرى - (تم بيع القطاع خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م).
- (د) 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 الأولية الموحدة الموجزة، 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:

| الإجمالي      | استبعاد العمليات<br>المشتركة بين<br>القطاعات | المركز الرئيسي | الزراعة *  | السياحة       | العقار       | للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) |
|---------------|----------------------------------------------|----------------|------------|---------------|--------------|-------------------------------------------------|
| ٢٤٢,٠٧٤,٣٩٥   | -                                            | -              | -          | ١٤٣,٥٩٨,٥٣٧   | ٩٨,٤٧٥,٨٥٨   | الإيرادات                                       |
| (٦٠,٠٠٩,٩٠٦)  | -                                            | -              | -          | (٤٩,٠٤١,٨١١)  | (١٠,٩٦٨,٠٩٥) | تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)                |
| (١٦,٠٧٢,٠٩٧)  | -                                            | -              | -          | (١١,١٥٢,٢٦٤)  | (٤,٩١٩,٨٣٣)  | استهلاك واطفاء                                  |
| ١٦٥,٩٩٢,٣٩٢   | -                                            | -              | -          | ٨٣,٤٠٤,٤٦٢    | ٨٢,٥٨٧,٩٣٠   | إجمالي ربح القطاع                               |
| ٤,٦٦١,٠٩٧,١٩٩ | (٤٦٥,٥٤٣,٥٩١)                                | ٣,١٤٩,١٥٠,٥٧٩  | -          | ١,٤٩٢,٠٣٦,١٥٤ | ٤٨٥,٤٥٤,٠٥٧  | موجودات القطاع                                  |
| ٨٠٥,٦٩٨,٤٢٧   | (٤٦٥,٥٤٣,٥٩١)                                | ١,٠٨٩,٥٣٠,١٧٨  | -          | ١٢٧,٥٤٣,٣٣٥   | ٥٤,١٦٨,٥٠٥   | مطلوبات القطاع                                  |
| ١٣٣,٧٢٨,١٨٠   | (١,٧٤٧,٣٥٢)                                  | -              | -          | ٨٩,١٣٨,٧٨٧    | ٤٦,٣٣٦,٧٤٥   | للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) |
| (٥٢,٥١٨,٢٩٨)  | ١,٧٤٧,٣٥٢                                    | -              | -          | (٤٥,٤٢٨,٥٠٩)  | (٨,٨٣٧,١٤١)  | الإيرادات                                       |
| (١٢,٤٣٨,٨٢٩)  | -                                            | -              | -          | (١٠,٣٩٣,٦٠٣)  | (٢,٠٤٥,٢٢٦)  | تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)                |
| ٦٨,٧٧١,٠٥٣    | -                                            | -              | -          | ٣٣,٣١٦,٦٧٥    | ٣٥,٤٥٤,٣٧٨   | استهلاك واطفاء                                  |
| ٣,٩٦٧,٩٤٦,٤٤٣ | (٢٧٣,٨٣٦,٤٧٨)                                | ٢,٥٢٦,٤٢١,٥٧٢  | ٦٢,٩٧٣,٤٦٧ | ١,١٠٢,٩٣٩,٧٩٥ | ٥٤٩,٤٤٨,٠٨٧  | إجمالي ربح القطاع                               |
| ٣٤٩,٠٥٢,٣٨٣   | (٢٧٣,٨٣٦,٤٧٨)                                | ٥٣٦,٠٩٥,٣٨٦    | ١,٠٠٧,٤٥١  | ٢٩,٩٨٥,٦٠٢    | ٥٥,٨٠٠,٤٢٢   | موجودات القطاع                                  |
|               |                                              |                |            |               |              | مطلوبات القطاع                                  |
| ٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠ | (٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)                                | ٢,٨٣٣,٥٢٤,٢١٢  | ٥٨,٣٨٢,١٤٤ | ١,٣٢٧,٢٢٧,٠٦٣ | ٤٧٥,٠٣٥,٦٩٣  | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)                |
| ٦٨٩,٩٩٧,٩٨٦   | (٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)                                | ٨٧٩,٦٣٩,٦٥٦    | ١,٧٦١,٤٧١  | ١٠٠,٦٥٤,٣٣٦   | ٥٥,٣٤٥,١٥٥   | موجودات القطاع                                  |
|               |                                              |                |            |               |              | مطلوبات القطاع                                  |

\* تمثل الموجودات المحتفظ بها للبيع والمطلوبات المرتبطة بها والتي تم بيعها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

#### ٥- ممتلكات ومعدات

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة، تتمثل الحركة في الممتلكات والمعدات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو كما يلي:

| ٢٠٢٢م<br>(غير مراجعة) | ٢٠٢٣م<br>(غير مراجعة) |                                    |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| ٢,٣٨٦,٧٠٩,٧٠٩         | ٢,٥٣٢,٩٠٧,٤٢٢         | الرصيد في بداية الفترة             |
| ٩٢,٥٦٥,٩٩٨            | ٦٦,٧٧٨,٤٣٥            | إضافات نقدية خلال الفترة           |
| ٤,٦٤٤,٢٥٤             | ٩٧,٠٠٢,٤٥٥            | إضافات غير نقدية خلال الفترة       |
| (٧١,٢٣١,٩٣٦)          | -                     | المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع |
| (١٢,٣٨٥,٦٣٤)          | (١٢,٠٨٦,٧٨٩)          | إستهلاكات خلال الفترة              |
| (٤,٧٣٨,٢٧٩)           | (١٤,٣٣٥,٤٨١)          | استبعادات خلال الفترة              |
| ٢,٣٩٥,٥٦٤,١١٢         | ٢,٦٧٠,٢٦٦,٠٤٢         | الرصيد في نهاية الفترة             |

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

#### ٦- عقارات استثمارية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة، تتمثل الحركة في العقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو كما يلي:

| ٢٠٢٢م<br>(غير مراجعة) | ٢٠٢٣م<br>(غير مراجعة) |                               |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| ٢٣٤,٥٠٩,٤٣٨           | ٤٦٤,٢٤١,٧٦٨           | الرصيد في بداية الفترة        |
| ٢٣٦,٥٠٠,٠٠٠           | ١٦,٤٥٣,٨٨٢            | إضافات خلال الفترة            |
| (١,٩٩٢,٣٥٥)           | (٤,٨٦٦,٩٦٣)           | إستهلاكات خلال الفترة         |
| (٤٦,٧٩٨)              | ٢١٨,٨٩٦               | استبعادات وتسويات خلال الفترة |
| ٤٦٨,٩٧٠,٢٨٥           | ٤٧٦,٠٤٧,٥٨٣           | الرصيد في نهاية الفترة        |

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٨٢ مليار ريال سعودي. تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق ومنهجيات تقييم متعارف عليها التي تشتمل على أحكاماً وتقديرات جوهرية. إن أي تغيير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، قد ينتج عنه تغيير جوهرية في القيمة عادلة لهذه الموجودات، وترى إدارة المجموعة عدم وجود تأثيرات جوهرية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م على التقديرات أعلاه.

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م قامت المجموعة بشراء مركز ديم بلازا التجاري في مدينة الرياض، وتم استكمال المتطلبات القانونية المتعلقة بنقل الملكية لصالح شركة طبية للاستثمار وتم رهن العقار لصالح أحد البنوك المحلية وذلك للحصول على قرض طويل الأجل لتمويل ٨٠٪ من قيمة صفقة الشراء للمركز التجاري المشار إليه.

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

(بالريال السعودي)

### ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | إيضاح |                                   |
|------------------------------|---------------------------------|-------|-----------------------------------|
| ٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨                  | ٧٣٥,٠٧٤,٩٠٦                     | ١ - ٧ | استثمارات في أسهم شركات مدرجة     |
| ٢٩,٤٧٦,٥٦٧                   | ٢٩,٤٧٦,٥٦٧                      | ٢ - ٧ | استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة |
| ٦٣٠,٠٥١,٥٩٥                  | ٧٦٤,٥٥١,٤٧٣                     |       | الإجمالي                          |
| ١٧٧,٨٠٩,٧٥٥                  | ١٥٧,٦٢٠,٦٨٦                     |       | ناقص: الجزء المتداول              |
| ٤٥٢,٢٤١,٨٤٠                  | ٦٠٦,٩٣٠,٧٨٧                     |       | الجزء الغير متداول                |

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

| السنة المنتهية في<br>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | الفترة المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |                                          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| ٧٦٤,٢١١,١٩١                                       | ٦٣٠,٠٥١,٥٩٥                                           | الرصيد في بداية الفترة/ السنة            |
| (١٣١,٣٩٥,٦٢٠)                                     | ١٣٤,٤٩٩,٨٧٨                                           | أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة التقييم |
| (١٩٩,٤٢٣,٢٤٧)                                     | -                                                     | استيعادات                                |
| ٢٥٦,٤٣١,٨٣٧                                       | -                                                     | إضافات استثمارات                         |
| (٥٩,٧٧٢,٥٦٦)                                      | -                                                     | إعادة تصنيف استثمارات                    |
| ٦٣٠,٠٥١,٥٩٥                                       | ٧٦٤,٥٥١,٤٧٣                                           | الرصيد في نهاية الفترة / السنة           |

### ١-٧ استثمارات في أسهم شركات مدرجة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | نسبة الملكية المباشرة (%) | الاسم                         |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| ١٧٧,٨٠٩,٧٥٥                  | ١٥٧,٦٢٠,٦٨٦                     | %٠,٢٥                     | شركة سابك للمغذيات الزراعية   |
| ٣٤٩,٩٠٩,٢٠٠                  | ٤٩٠,٠٠٣,٢٠٠                     | %٩,٦٠                     | شركة مدينة المعرفة الاقتصادية |
| ٧٢,٨٥٦,٠٧٣                   | ٨٧,٤٥١,٠٢٠                      | %٠,٧٢                     | شركة مكة للانشاء والتعمير     |
| ٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨                  | ٧٣٥,٠٧٤,٩٠٦                     |                           | الإجمالي                      |

### ٢-٧ استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | نسبة الملكية المباشرة (%) | الاسم                             |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| ٢٩,٤٧٦,٥٦٧                   | ٢٩,٤٧٦,٥٦٧                      | %٢,٣٣                     | شركة كنان الدولية للتطوير العقاري |
| ٢٩,٤٧٦,٥٦٧                   | ٢٩,٤٧٦,٥٦٧                      |                           | الإجمالي                          |

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

(بالريال السعودي)

### ٨- استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة في شركات زميلة:

| الاسم                               | النشاط الرئيسي     | بلد التأسيس     | نسبة الملكية<br>٣٠ يونيو<br>٢٠٢٣ | نسبة الملكية<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ | ٣٠ يونيو<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري   | استثمارات عقارية   |                 | %٢٠                              | %٢٠                               | ١٤٧,٩٤٧                            | ١٤٧,٩٤٧                         |
| الشركة السعودية للضيافة التراثية    | تقديم خدمات سياحية | المملكة العربية | %٣٠                              | %٣٠                               | ٣,٧٥٥,٦٥٠                          | ٣,٧٥٥,٦٥٠                       |
| شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية | تقديم خدمات عقارية | السعودية        | %٣٥,٠٦                           | %٣٥,٠٦                            | ٣٢٩,٩٠٥,٦٨٢                        | ٣٣٣,٧٥٣,٣٨٠                     |
| شركة فندق مطار المدينة المنورة *    | تقديم خدمات فندقية |                 | %٣٣,٣٣                           | %٣٣,٣٣                            | ٥,٧٦٢,٨٧٢                          | -                               |
|                                     |                    |                 |                                  |                                   | ٣٣٩,٥٧٢,١٥١                        | ٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧                     |

كانت حركة الإستثمارات في شركات زميلة كما يلي:

| الرصيد في بداية الفترة/ السنة                 | الفترة المنتهية في                 | السنة المنتهية في               |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| صافي الحصة في نتائج الاستثمارات للفترة/ السنة | ٣٠ يونيو<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) |
| المحصل من شركة تحت التصفية                    | ٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧                        | ٨٠,٠٠٢,٤٢٣                      |
| إضافات (إيضاح ١٠)                             | (٣,٨٤٧,٦٩٨)                        | (٥٧٨,٠١٢)                       |
| إعادة تصنيف استثمارات                         | -                                  | (٤,٥٠٠,٠٠٠)                     |
| الرصيد في نهاية الفترة/ السنة                 | ٥,٧٦٢,٨٧٢                          | ٢٠٢,٩٦٠,٠٠٠                     |
|                                               | -                                  | ٥٩,٧٧٢,٥٦٦                      |
|                                               | ٣٣٩,٥٧٢,١٥١                        | ٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧                     |

\* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ حققت شركة فندق مطار المدينة المنورة خسائر متراكمة تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار، وعليه قامت المجموعة بتسجيل خسائر إضافية خلال الفترة بقيمة ١,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م : رد للمصروف بمبلغ ٣,٥ مليون ريال سعودي)، ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م بمبلغ ٨,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م : ٦,٩ مليون ريال سعودي) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول استحقاقها. كما يوجد على المجموعة التزام محتمل بمبلغ ٣٧,٣ مليون ريال سعودي يمثل قيمة الضمان الممنوح من المجموعة للبنك السعودي الفرنسي لضمان قرض شركة فندق مطار المدينة المنورة، ولم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص مقابل هذا الالتزام المحتمل، ولا ترى إدارة المجموعة وجود حاجة لتكوين أي مخصصات للالتزام المحتمل.

شركة طبية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) (تتمة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

٩- ذمم مدينة تجارية

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |
|---------------------------------|------------------------------------|
| ١١٤,٠٧٣,٥٢٤                     | ١٠٧,١١٦,٢٢٩                        |
| (١٠٢,٧٣٩,٠٧٩)                   | (٩٦,٥١٧,٠٦١)                       |
| ١١,٣٣٤,٤٤٥                      | ١٠,٥٩٩,١٦٨                         |

ذمم مدينة تجارية  
يخصم: مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

| السنة المنتهية في<br>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢<br>(مراجعة) | الفترة المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ١٣٨,٢٨٥,٩٢٩                                     | ١٠٢,٧٣٩,٠٧٩                                           |
| (٨,٨٢٧,٠٦٧)                                     | (٤,١٠٥,١٢٢)                                           |
| (٢٦,٧١٩,٧٨٣)                                    | (٢,١١٦,٨٩٦)                                           |
| ١٠٢,٧٣٩,٠٧٩                                     | ٩٦,٥١٧,٠٦١                                            |

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

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتمثل الجهات ذات العلاقة في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي إدارة الشركة والمنشآت الواقعة تحت سيطرة هذه الأطراف أو يُمارس عليها نفوذاً جوهرياً من قبلهم. 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 | طبيعة المعاملات | الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | الرصيد الختامي<br>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) |
|---------------------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| شركة فندق مطار المدينة المنورة* | شركة زميلة  | تمويل           | ١٥,٠٠٠,٠٠٠                                         | ٢٢,٤٩٦,٤٩٨                                     | ٩,٢٣٧,١٢٨                                         | -                            |
|                                 |             |                 |                                                    |                                                | ٩,٢٣٧,١٢٨                                         | -                            |

\*خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م قرر الشركاء في شركة فندق مطار المدينة المنورة (ومن ضمنهم شركة طبية للاستثمار) دعم موقف السيولة النقدية لدى شركة فندق مطار المدينة المنورة وذلك بتقديم قرض طويل الأجل من خلال توقيع عقد "وكالة بالاستثمار" مع شركة فندق مطار المدينة المنورة، وقامت شركة طبية للاستثمار بسداد حصتها منه البالغة ١٥ مليون ريال سعودي مستحقة بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢١ م. ويخضع هذا القرض المقدم لمعدل فائدة بنسبة ٢٪، وغير مضمونة بأية رهونات. تم تسجيل القرض بالقيمة العادلة (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام متوسط معدل الفائدة بالسوق)، وعليه تم تصنيف الفرق الناتج عن أصل المبلغ والقيمة العادلة كإضافة للاستثمار في شركة فندق مطار المدينة المنورة (إيضاح ٨).

المبالغ المستحقة الى أطراف ذات علاقة

| البيان                               | نوع العلاقة | طبيعة المعاملات | الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | الرصيد الختامي<br>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) |
|--------------------------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| جمعية ملاك مركز طبية السكني والتجاري | جمعية شقيقة | صيانة و خدمات   | ١,٩٦٩,٣٠٢                                          | ٤,٨٦٥,٧٥٠                                      | ١,٦٣٨,٦٠٩                                         | ٣,٨٥٣,٩١٢                    |
|                                      |             |                 |                                                    |                                                | ١,٦٣٨,٦٠٩                                         | ٣,٨٥٣,٩١٢                    |

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

(بالريال السعودي)

١٠-المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

### تعويضات كبار موظفي الإدارة

| ٣٠ يونيو<br>٢٠٢٢ م<br>(غير مراجعة) | ٣٠ يونيو<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |                                         |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| ٢,٣١٣,٤٥١                          | ٢,٢٠٤,١٧٧                          | بدلات وتذاكر ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة |
| ٦,٢٥٨,٦٥٧                          | ٦,٨١٩,٩٦٧                          | رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين    |
| ٨,٥٧٢,١٠٨                          | ٩,٠٢٤,١٤٤                          |                                         |

### ١١-النقد وما في حكمه

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |                    |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| ١٣٧,٦٣١,٣٦٥                  | ١٦٩,٥٧٢,٨٠٦                     | نقد لدى البنوك (أ) |
| ٥٠,٠٠٠,٠٠٠                   | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠                      | ودائع مربحة (ب)    |
| ١٨٧,٦٣١,٣٦٥                  | ٢٠٩,٥٧٢,٨٠٦                     |                    |

(أ) تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ١٠٢,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي) والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.

(ب) خلال ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م تمثل الاستثمار في مربحة اسلامية بمعدل ٥,٤٥٪ لمدة ٦٥ يوم تستحق في ٥ يوليو ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: تمثل الاستثمار في مربحة اسلامية بمعدل ٥٪ وتستحق خلال ٧٣ يوم).

### ١٢-الزكاة

اعتباراً من عام ٢٠١٩ م، فإن الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ تقدم إقرار زكوي مجمع على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة. قبل ٢٠١٩ م كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك 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 ٣٠ يونيو مما يلي :

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م<br>(غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |                |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------|
| ٥,١٧١,٩٣٠                       | ٥,٧٨٩,٧٣٤                       | للفترة الحالية |
| ٨٠٣,٩٨٢                         | (٥٠٨,٩٦٥)                       | للفترة السابقة |
| ٥,٩٧٥,٩١٢                       | ٥,٢٨٠,٧٦٩                       |                |

### الحركة في مخصص الزكاة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م<br>(غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) |                    |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| ٢٩,٤٦٨,٧٠٤                      | ١١,١٦٣,٩٦٤                      | رصيد بداية الفترة  |
| ٥,٩٧٥,٩١٢                       | ٥,٢٨٠,٧٦٩                       | المحمل على الفترة  |
| (٢٣,٧٥٢,٤٥١)                    | (٦,٦٠٢,٨٥٥)                     | المسدد خلال الفترة |
| (٨٠٣,٩٨٢)                       | -                               | تسويات             |
| ١٠,٨٨٨,١٨٣                      | ٩,٨٤١,٨٧٨                       | رصيد نهاية الفترة  |

## ١٢- الزكاة (تتمة)

### الموقف الزكوي

#### الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

تم تقديم وسداد الإقرار الزكوي الموحد لشركتي طيبة والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م..

#### الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

قدمت وسددت الشركة الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.

#### شركة طود لإدارة وتسويق العقار

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٧ م، كما قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م. لم تقم الشركة بتقديم الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ولم تحصل على شهادة زكاة محدثة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

## ١٣- الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ان القيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل إلزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس، يكون قياس القيمة العادلة مبنيًا على افتراض أن بيع أصل أو تحويل إلزام سيتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الإلزام،
- 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 الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلزام وبافتراض 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 الموجزة، 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 طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

(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.

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م |  |                 |                                    | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م |  |                 |                                    |
|----------------|--|-----------------|------------------------------------|-----------------|--|-----------------|------------------------------------|
| المجموع        |  | التكلفة المطفأة | القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | المجموع         |  | التكلفة المطفأة | القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| المجموع        |  | التكلفة المطفأة | القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | المجموع         |  | التكلفة المطفأة | القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٧٦٤,٥٥١,٤٧٢    |  | -               | ٧٦٤,٥٥١,٤٧٢                        | ٦٣٠,٠٥١,٥٩٥     |  | -               | ٦٣٠,٠٥١,٥٩٥                        |
| ١٠,٥٩٩,١٦٨     |  | -               | -                                  | ١١,٣٣٤,٤٤٥      |  | -               | -                                  |
| ٢٠٩,٥٧٢,٨٠٦    |  | -               | -                                  | ١٨٧,٦٣١,٣٦٥     |  | -               | -                                  |
| ١٦,٧٤١,٨٤٢     |  | -               | ١٦,٧٤١,٨٤٢                         | ١٥,٣٤٦,٦٧٥      |  | -               | ١٥,٣٤٦,٦٧٥                         |
| ١,٠٠١,٤٦٥,٢٨٨  |  | ٢٢٠,١٧١,٩٧٤     | ٧٨١,٢٩٣,٣١٤                        | ٨٤٤,٣٦٤,٠٨٠     |  | ١٩٨,٩٦٥,٨١٠     | ٦٤٥,٣٩٨,٢٧٠                        |
| ٢٣٤,٣١٢,٨٣٢    |  | -               | -                                  | ١٩١,٠٧٤,٤٥٥     |  | -               | -                                  |
| ١١٣,١٦٥,٩٠٨    |  | -               | -                                  | ١١٤,٧٢٢,٨٠٤     |  | -               | -                                  |
| ٤٣٦,١٧٢,٧٥٩    |  | -               | -                                  | ٣٦٢,٧٥١,٨١٠     |  | -               | -                                  |
| ٧٨٣,٦٥١,٤٩٩    |  | -               | -                                  | ٦٦٨,٥٤٩,٠٦٩     |  | -               | -                                  |

الموجودات المالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة

ذمم مدينة تجارية

نقد وما في حكمه

أدوات مشتقات مالية

المجموع

المطلوبات المالية

ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

توزيعات أرباح مستحقة

قروض بنكية

المجموع

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 الأولية الموحدة الموجزة والبالغة ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م: ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم).

##### ربحية (خسارة) السهم المخفضة

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

#### ١٥- توزيعات أرباح مستحقة

لم يتم الإعلان عن توزيع أرباح خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م : لا شيء).

وفيما يلي الحركة في حساب توزيعات الأرباح المستحقة:

| ٣٠ يونيو<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) |
|------------------------------------|---------------------------------|
| ١١٤,٧٢٢,٨٠٤                        | ١٢٠,٦٢٧,٤٠٠                     |
| -                                  | -                               |
| (١,٥٥٦,٨٩٦)                        | (٥,٩٠٤,٥٩٦)                     |
| ١١٣,١٦٥,٩٠٨                        | ١١٤,٧٢٢,٨٠٤                     |

الرصيد في ١ يناير

أرباح معلن عنها خلال الفترة / السنة

المسدد من توزيعات الأرباح خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يحتفظ بالنقد المقيم بقيمة ١٠٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م في حسابات بنكية منفصلة عن الحسابات التشغيلية وغير متاحة للاستخدام العام للمجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م : ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي).

#### ١٦- التغيرات الموسمية

إن نتائج الأعمال لفترة السنة 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- قروض وتسهيلات

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(مراجعة) |
|---------------------------------|------------------------------|
| -                               | ٧١,٦٦٥,٢٩٠                   |
| ٤٣٦,١٧٢,٧٥٩                     | ٢٩١,٠٨٦,٥٢٠                  |
| ٤٣٦,١٧٢,٧٥٩                     | ٣٦٢,٧٥١,٨١٠                  |
| ٢٠,٣٢٥,١٨٦                      | ٨٧,٤٩٢,٨٦٣                   |
| ٤١٥,٨٤٧,٥٧٣                     | ٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧                  |

تمويل تورق

تمويل مرابحة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ناقص: الجزء المتداول

الجزء الغير متداول

## ١٧- قروض وتسهيلات (تتمة)

في تاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٠م قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع بنك محلي وذلك للحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ١,٤ مليار ريال سعودي وفقاً لصيغة المراجعة، لمدة أربعة عشرة سنة ميلادية شاملة لفترة سماح لمدة أربعة سنوات، بضمانات رهن عقارات وسند لأمر بمبلغ التمويل، وذلك بغرض تمويل بعض المشروعات العقارية للمجموعة. خلال عام ٢٠٢٢م تم سحب جزء من القرض قدره ١٠٠ مليون ريال سعودي وخلال النصف الأول ٢٠٢٣م تم سحب جزء آخر من القرض قدره ١٥٠ مليون ريال. كما قامت المجموعة في تاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢م بتوقيع ملحق لإتفاقية التسهيلات الإئتمانية وذلك للحصول على قرض طويل الأجل آخر بمبلغ قدره ١٨٩,٢ مليون ريال سعودي، لمدة عشرة سنوات ميلادية ويسدد بواقع عشرين قسط يستحق سداد القسط الأول منه في ٢٦ يونيو ٢٠٢٣م، بضمانات عقارية برهن أراضي مركز ديم بلازا التجاري في مدينة الرياض والمقام عليها وسند لأمر بمبلغ التمويل، وخلال عام ٢٠٢٢م تم سحب إجمالي مبلغ القرض وذلك بغرض تمويل ٨٠٪ من قيمة شراء المركز التجاري المشار إليه (إيضاح ٦).

كما لدى المجموعة تسهيلات بنكية قصيرة الأجل مع بعض البنوك المحلية بإجمالي مبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي تتمثل في حد بدائل إئتمانية وخطابات ضمان وحد تورق قصير الأجل مقابل أعباء مالية تساوي سايبور زائداً هامش الربح المتفق عليه. تم استخدام جزء منها لخطابات ضمان بنكية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م بمبلغ ٣,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢م: ٢١,٣ مليون ريال سعودي) كما تم خلال عام ٢٠٢٢م سحب قرض قصير الأجل بصيغة التورق بمبلغ قدره ٧٠ مليون ريال سعودي وتم سداؤه من قبل الشركة للبنك مع هامش الربح في ١٣ مارس ٢٠٢٣م. هذه التسهيلات البنكية مضمونة بسندات لأمر مصدرة لصالح البنك.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م بلغ إجمالي تكاليف التمويل ٩,٤ مليون ريال سعودي. تم رسملة مبلغ ٤,٦٠ مليون ريال سعودي منها ضمن المشاريع تحت التطوير، وبلغ الجزء المحمل على قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة ٤,٨ مليون ريال سعودي.

## ١٨ - أدوات المشتقات المالية

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م بلغت اتفاقيات مقايضة أسعار المراجعة ("عقود المقايضة") مع بنوك محلية إجمالي مبالغ اسمية ٦٠٠ مليون ريال سعودي للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المراجعة لجزء من قروضها الموقعة مع البنك والخاصة بتمويل المشروعات تحت التطوير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م بلغت القيمة العادلة لعقود المقايضة مبلغ ١٦,٧ مليون ريال سعودي بناء على التقييمات المقدمة من البنوك، وتدرج هذه القيمة ضمن الموجودات غير المتداولة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة مع رصيد دائن مقابل ضمن الدخل الشامل الآخر في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة.

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

تاريخ الاستحقاق لعقود مقايضة ومتوسط أسعار المراجعة كما يلي:

## تاريخ الاستحقاق

| أقل من ٣ شهور              | من ٣ الي ١٢ شهر | من ١ الي ٥ سنين | أكثر من ٥ سنين | الاجمالي    |
|----------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-------------|
| -                          | -               | -               | ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠    | ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| -                          | -               | -               | ٤,٣٧٪          | ٤,٣٧٪       |
| عقود مقايضة أسعار المراجعة |                 |                 |                |             |
| متوسط سعر المراجعة         |                 |                 |                |             |

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) (تتمة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(بالريال السعودي)

١٨- أدوات المشتقات المالية (تتمة)

كان تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما يلي:

| كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م     | القيمة الاسمية | القيمة الدفترية | البند في قائمة المركز المالي | التغيير في القيمة العادلة |
|----------------------------|----------------|-----------------|------------------------------|---------------------------|
| عقود مقايضة أسعار المراجعة | ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠    | ١٦,٧٤١,٨٤٢      | أدوات مشتقات مالية           | ١,٣٩٥,١٦٧                 |

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

| الأرباح و الخسائر من خلال الدخل الشامل الآخر | البند في قائمة الدخل الشامل                        | عدم الفعالية المعترف بها في قائمة الدخل | المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل | البند في قائمة الدخل |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| عقود مقايضة أسعار المراجعة                   | ١,١٨٥,٥٤٩                                          | -                                       | ٩٤٩,٩٠٨                                    | تكاليف التمويل       |
|                                              | صافي التغيير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي |                                         |                                            |                      |

١٩- أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.