

تاريخ مشرق ومستقبل حافل



التقرير السنوي
العام المالي الثلاثين

2019





طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS







خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود
ملك المملكة العربية السعودية



صاحب السمو الملكي الأمير
محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد ، نائب رئيس مجلس الوزراء ، وزير الدفاع





صاحب السمو الملكي الأمير
فيصل بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود
أمير منطقة المدينة المنورة



صاحب السمو الملكي الأمير
سعود بن خالد بن فيصل آل سعود

نائب أمير منطقة المدينة المنورة



فهرس المحتويات

1

إشراقة الاستثمار

14	كلمة رئيس مجلس الإدارة
16	أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
18	الرؤية والرسالة
19	رأس مال طيبة للاستثمار

2

نبذة عن الشركة

22	تنوع الاستثمار
22	التأسيس والكيان القانوني
22	الأنشطة الرئيسية
24	التوجه الاستراتيجي
25	الهيكل التنظيمي
26	أبرز الإنجازات و الأحداث الجوهرية

3

قطاعات الأعمال

30	قطاعات الأعمال
30	القطاع العقاري
30	القطاع الزراعي
31	القطاع الصناعي
31	القطاع السياحي
32	القطاع الخدمي
34	الشركات التابعة والزميلة
34	وصف للأنشطة الرئيسية للشركات التابعة
35	وصف للأنشطة الرئيسية للشركات الزميلة
36	وصف للأنشطة الرئيسية لاستثمارات طيبة في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة
38	المشاريع العقارية المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة
42	أعمال الشركة المستقبلية
44	المسؤولية الاجتماعية

4 البيانات المالية

48	المؤشرات المالية
48	الأرباح الموزعة منذ إنشاء طبية وحتى 2019/12/31م
48	قيمة الأصول كما في 2019/12/31م
49	حقوق المساهمين كما في 2019/12/31م
49	إجمالي الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها مقارنة مع رأس المال
50	مبلغ الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها لأخر خمس سنوات
50	المجموع التراكمي للربح الموزع والأرباح الموزعة على السهم الواحد
51	رصيد الاحتياطي النظامي كما في 2019/12/31م
51	تطور رأسمال طبية منذ إنشائها وحتى 2019/12/31م
52	صافي الأرباح منذ إنشاء طبية حتى 2019/12/31م
53	بيان موجز بنتائج أعمال الشركة وأصولها وخصومها خلال الخمس سنوات الأخيرة
54	بيان بالفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية للعام المالي 2019م مقارنة للعام المالي 2018م
55	المستحقات والمدفوعات النظامية
56	سياسة توزيع الأرباح
56	القرارات المطبقة والتوصيات المقترحة لعام 2019م بخصوص توزيع الأرباح
58	المخاطر التي تواجهها أعمال طبية

5 حوكمة الشركة

62	حوكمة الشركة
62	الإفصاح عن تطبيق لائحة الحوكمة
62	حقوق المساهمين وعلاقات أصحاب المصالح
64	مجلس الإدارة
64	أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم ومؤهلاتهم وخبراتهم وعضويتهم في لجان المجلس
65	أسماء فريق الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم
66	أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها
67	اجتماعات مجلس الإدارة
67	الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقترحات المساهمين
67	مراجعة استقلالية الأعضاء ودالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2019م
68	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان
72	لجان مجلس الإدارة
72	لجنة الاستثمار
72	لجنة المراجعة
73	لجنة المكافآت والترشيحات
73	لجنة المسؤولية الاجتماعية
74	الجمعيات العامة للمساهمين
74	بيان بتاريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال العام المالي 2019م
76	المصالح في أنشطة طبية والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
76	معاملات وأرصدة مع أطراف ذوي علاقة
77	بيان بعدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة وأفراد أسرهم وتغيرها خلال العام المالي 2019م
77	امتلاك كبار التنفيذيين لأسهم بطبية
78	امتلاك أعضاء مجلس الإدارة لأسهم في الشركات التابعة
78	ملكية كبار التنفيذيين لأسهم في الشركات التابعة
78	قائمة الملاك الرئيسيين
79	عدد طلبات سجل المساهمين خلال العام المالي 2019م وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها
79	المخصصات المكونة خلال العام المالي 2019م لمصلحة موظفي الشركة
80	الإقرارات
80	إقرارات وفق لمتطلبات نظام حوكمة الشركات الصادر من هيئة السوق المالية
80	التقييم السنوي لمجلس الإدارة
81	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة
81	تطبيق معايير المحاسبة الدولية
82	الميزانية العمومية

6 القوائم المالية الموحدة للعام المالي 2019م

1



إشراف الاستثمار

1.1

كلمة رئيس مجلس الإدارة

1.2

أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

1.3

الرؤية والرسالة



1.1

كلمة رئيس مجلس الإدارة

الخطط تحولت
لواقع ملموس
وبدأنا التنفيذ



د. وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين السادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

سيتم تمويل جزء منها من الموارد المالية الذاتية لطيبة إضافة إلى التمويل البنكي المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من جهات التمويل.

وعلى صعيد إدارة وتشغيل بعض من مشروعات الفنادق الجديدة فقد تم توقيع اتفاقية تشغيل فندقي مع شركة ماريوت بالعلامة التجارية شيراتون لمشروع فندق شيراتون طيبة في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة، وكذلك توقيع اتفاقية تشغيل فندقي مع شركة هيلتون العالمية لتشغيل وإدارة فندق وأجنحة دبل تري هيلتون بمدينة جدة.

وستواصل طيبة بمشيئة الله استكمال مبادرات استراتيجيتها خلال الفترة القادمة وتوجيه مواردها المالية وطاقاتها البشرية نحو تنفيذ مشروعاتها العقارية الفندقية والتجارية تحقيقاً لاستراتيجيتها الاستثمارية.

وختاماً أتوجه بوافر الشكر والتقدير لقيادتنا الحكيمة على دعمهم المتواصل لاقتصادنا الوطني كما اشكر مساهمي طيبة على ثقتهم ودعمهم لطيبة والشكر موصول لزملائي أعضاء مجلس الإدارة ومنسوبي الشركة على جهودهم المشكورة لنجاح ما نتطلع إليه.

يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنياية عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي الثلاثين لشركة طيبة للاستثمار عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31م التي شهدت استمرار تنفيذ مبادرات الخطة الاستراتيجية لطيبة (2017م إلى 2021م) وتدعم تركيز طيبة على نشاط الاستثمار والتطوير العقاري.

وقد أظهرت النتائج المالية للعام المالي 2019م تحسناً ملحوظاً في صافي الدخل والعائد لمساهمي طيبة بعد الزكاة الذي سجل ارتفاعاً حيث بلغ 171,86 مليون ريال لعام 2019م مقارنة بمبلغ 64,35 مليون ريال لعام 2018م بنسبة زيادة بلغت 167 %.

أما على صعيد إنجازات العام 2019م فقد تم زيادة رأسمال طيبة ليصبح بمبلغ 1,604,574,830 ريال وذلك مقابل أسهم العوض التي تم إصدارها لملاك أسهم شركة العقيق للتنمية العقارية والشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) بعد الانتهاء من جميع إجراءات الاستحواذ على أسهم شركة العقيق التي أصبحت طيبة تمتلكها بالكامل، والاستحواذ على ما نسبته 99.8 % من أسهم شركة (أراك).

كما تم تدشين الهوية الجديدة لطيبة التي تعكس استراتيجية الشركة بكافة ملامحها إيماناً بإشراف الاستثمار المستقبلي لطيبة وبرعاية كريمة من صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبد العزيز أمير منطقة المدينة المنورة.

وكذلك البدء الفعلي لمراحل تنفيذ المشروعات العقارية الفندقية والتجارية المعتمدة الموضحة في ثانياً هذا التقرير والمتمثلة في فندق يتكون من برجين بفئة الخمس نجوم وفندق آخر بفئة الأربع نجوم بالمنطقة المركزية بالمدينة المنورة ، وبرج يضم أجنحة وغرف فندقية ومركز تجاري بمدينة الرياض ، وبرج يضم أجنحة وغرف فندقية بمدينة جدة، ويتوقع استكمال مراحل تنفيذ تلك المشروعات بمشيئة الله خلال الأربع سنوات القادمة والتي تقدر تكاليف تنفيذها بأكثر من (1,700) ألف وسبعمئة مليون ريال

1.2

أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الدكتور
وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ
باسل بن محمد بن جبر
عضو مجلس الإدارة



المهندس
أنس بن محمد صالح صيرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ
عبد العزيز بن عبد الله الدعيلج
عضو مجلس الإدارة



الدكتور
بدر بن حمود البدر
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
فiras بن صلاح الدين القرشي
عضو مجلس الإدارة
ممثل صندوق الاستثمارات العامة



الأستاذ
غسان بن ياسر شليبي
عضو مجلس الإدارة



المهندس
مهند بن قصي العزاوي
عضو مجلس الإدارة



المهندس
محمد بن عبد المحسن القرينيس
عضو مجلس الإدارة
ممثل المؤسسة العامة للتقاعد



المهندس
صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي

1.3

إشراقة
الاستثمار

السادة/ مساهمي شركة طيبة للاستثمار
الموقرين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

مع انتهاء العام المالي الثلاثين لطيبة للاستثمار، فإنه يسر مجلس الإدارة أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي الثلاثين عن أعمال طيبة وشركاتها التابعة مرفقاً به القوائم المالية المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 1441/05/05 هـ الموافق 2019/12/31 م، كما أن مجلس إدارة طيبة للاستثمار يؤكد على أن تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية المرفقة به تتوافق مع لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية الموقرة ومع متطلبات الأنظمة الصادرة من جهات الاختصاص.

الرؤية

الصدارة في الاستثمار والتطوير العقاري .

الرسالة

الالتزام بالاستثمار والتطوير العقاري الذي يحقق عائداً مجزياً ومستداماً للمساهمين وبتطوير العاملين .



رأس مال طيبة للاستثمار

رأس المال المصرح به

ريال **1,604,574,830**

عدد الأسهم المصدرة
(جميع أسهم الشركة أسهم عادية)

سهم **160,457,483**

القيمة الاسمية للسهم

ريال **10**

القيمة المدفوعة للسهم

ريال **10**

رأس المال المدفوع

ريال **1,604,574,830**



2



نبذة عن الشركة

2.1

تنوع الاستثمار

2.2

التوجه الاستراتيجي

2.3

أبرز الإنجازات والأحداث الجوهرية



2.1 تنوع الاستثمار

التأسيس والكيان القانوني

تأسست شركة طيبة للاستثمار كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم (م/41) وتاريخ 1408/06/16هـ. وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (134) وتاريخ 1409/02/13هـ الموافق 1988/09/24م، وتم تسجيل الشركة في السجل التجاري بالرقم (4650012403) وتاريخ 1409/04/10هـ.

تم تعديل مسمى الشركة من شركة طيبة القابضة إلى شركة طيبة للاستثمار بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر المنعقدة بتاريخ 1440/09/09هـ الموافق 2019/05/14م والمنشور على موقع تداول بتاريخ 2019/05/15م.

الأنشطة الرئيسية

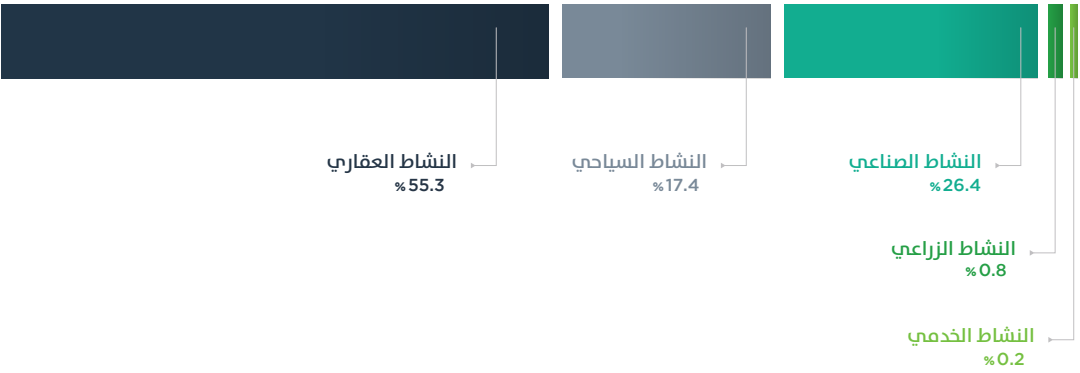
تزاوّل طيبة في الوقت الراهن العديد من الأنشطة من خلال الاستثمار المتنوع في عدد من القطاعات بواسطة عدد من الشركات التابعة التي تمتلك طيبة نسبة 50% وأكثر من رأسمالها والزميلة التي تمتلك طيبة نسبة تساوي 20% وأقل من 50% من رأسمالها واستثمارات في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة والتي تبلغ نسبة مساهمة طيبة في رأسمالها أقل من 20%، والجدول رقم (1) يوضح مبلغ تكلفة استثمارات طيبة في القطاعات المذكورة في الجدول والمبلغ الكلي لتكلفة استثمارات طيبة :



جدول رقم (1)

استعراض موجز لاستثمارات طيبة في القطاعات الاستثمارية المختلفة
حسب مبلغ تكلفة الاستثمار في كل قطاع:

القطاع	عدد الشركات التابعة والشقيقة لكل قطاع	مبلغ تكلفة استثمارات طيبة بالريال	النسبة لاستثمارات القطاع لإجمالي استثمارات طيبة
العقاري	7	1,975,964,591	% 55.3
السياحي	2	621,754,921	% 17.4
الصناعي	3	943,134,352	% 26.4
الزراعي	1	27,400,000	% 0.8
الخدمات	2	6,000,000	% 0.2
الإجمالي الكلي	15	3,574,253,864	% 100



2.2

التوجه الاستراتيجي

تستمر طيبة في تنفيذ خطتها الاستراتيجية
2017م إلى 2021م لتحقيق رؤيتها المستقبلية
والتي تتمثل أهم أهدافها في ما يلي :

• التحول التدريجي لطيبة للاستثمار من شركة متعددة الأغراض والنشاطات والاستثمارات في قطاعات مختلفة إلى شركة تركز على نشاط الاستثمار والتطوير العقاري.

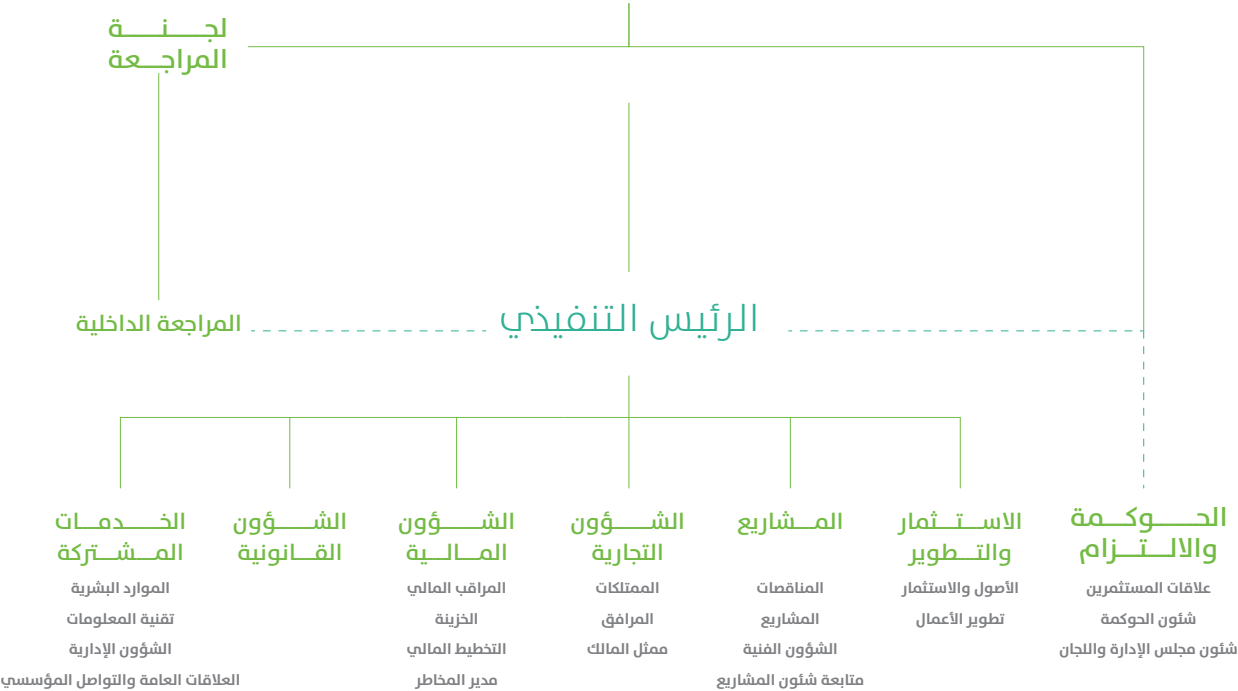
• التوسع والانتشار في استثمارات المستقبلية بمختلف المنتجات العقارية.

• بناء وتطوير قدرات مواردها البشرية وفق أحدث الممارسات الإدارية وتحديث الأنظمة التقنية لمواكبة التطورات بهذا الخصوص.

• زيادة إجمالي العوائد الاستثمارية وتحسين نسبة العائد على حقوق المساهمين.

الهيكل التنظيمي

مجلس الادارة



2.3

أبرز الإنجازات

برعاية كريمة من صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة ، فقد تم:

1. إطلاق الهوية الجديدة

إطلاق الهوية الجديدة للشركة التي تعكس استراتيجيتها بكافة ملامحها وإيذاناً بإشراقه الاستثمار المستقبلي لطيبة .



2. توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل مشروع فندق شيراتون طيبة المدينة

تم توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل مشروع فندق شيراتون طيبة المدينة بين شركة طيبة للاستثمار وشركة ماريوت العالمية وكذلك وضع حجر الأساس لإنشاء هذا المشروع الفندقية من فئة الخمس نجوم بالمنطقة المركزية في المدينة المنورة .



الأحداث الجوهرية

شركة طيبة وريحية أسهمها على ضوء تغيير نسبة ملكيتها في رأسمال الشركتين المذكورتين، وبناءً على الإعلان المنشور على موقع تداول بتاريخ 2019/06/10م فقد أتمت الشركة ذلك وفقاً لما يلي :

أ- تمت الموافقة على زيادة رأس مال شركة طيبة للاستثمار من (1,500,000,000) ريال إلى (1,604,574,830) ريال وذلك عن طريق إصدار (10,457,483) سهم عادي لغرض الاستحواذ على جميع أسهم مساهمي الأقلية في شركة العقيق للتنمية العقارية (شركة العقيق) وعلى أغلبية أسهم مساهمي الأقلية في الشركة العربية للمناطق السياحية (شركة أراك).

— باشر المهندس / صالح بن هبدان الهبدان بتاريخ 2019/07/01م عمله كرئيس تنفيذي لطيبة للاستثمار بخبرة مهنية لأكثر من 27 عاماً في مجال المفاوضات العامة وتطوير الأعمال، حيث عمل خلالها في العديد من الشركات المحلية وشغل العديد من المناصب القيادية والتنفيذية فيها، (AEC) Advanced Electronic Company وهو حاصل على درجة البكالوريوس وماجستير في الهندسة الصناعية من جامعة الملك سعود.

— وفقاً لما أشير إليه بالتقرير السنوي (التاسع والعشرين) لعام 2018م بشأن قرار مجلس إدارة طيبة للاستثمار الاستحواذ على شركتيها التابعتين شركة العقيق للتنمية العقارية (العقيق) والشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) بما سيعود إيجاباً على

الشركة أي ما يعادل مبلغ 6,000,000 ريال وذلك باستخدام فائض الرصيد من الاحتياطي النظامي في إطفاء الخسائر المرحلة للشركة كما في 2019/09/30م البالغة (23,457,869) ريال ومن ثم تحويل المبلغ المتبقي البالغ 22,351,035 ريال إلى رصيد الأرباح المبقاة في الشركة.

— تم تعيين الدكتور/ بدر بن حمود بن عبد العزيز البدر عضواً بمجلس إدارة طيبة للاستثمار في المقعد الشاغر (عضو مستقل) بعد استقالة سعادة الأستاذ / تركي بن نواف السديري ، وذلك اعتباراً من تاريخ 2019/07/01م وحتى نهاية دورة مجلس الإدارة الحالية التي تنتهي بتاريخ 2020/12/31م وذلك وفقاً للإعلان المنشور على موقع تداول بتاريخ 2019/07/01م ، والدكتور بدر حاصل على درجة الماجستير والدكتوراة في هندسة علوم الحاسب من جامعة واشنطن و بكالوريوس بنفس التخصص من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ، ولديه خبرة مهنية متميزة لأكثر من 20 سنة في مجال التطوير العقاري وكذلك نظم المعلومات الإلكترونية ، ويشغل عضوية مجالس إدارات العديد من الشركات المحلية .

— وفقاً لما أشر إليه بالتقرير السنوي (التاسع والعشرين) لعام 2018م بشأن موافقة مجلس إدارة طيبة للاستثمار على قرار تصفية شركة آفاق الجودة إحدى الشركات التابعة سابقاً لطيبة للاستثمار والتي تبلغ نسبة مساهمة طيبة فيها (88%) ، فلا يزال مصفي الشركة يعمل على استكمال الإجراءات النظامية لشطب السجل التجاري للشركة المذكورة .

— وفقاً لما أشر إليه بالتقرير السنوي (التاسع والعشرين) لعام 2018م بأن طيبة قد صدر لها الحكم الابتدائي والمتضمن إلزام فرع وزارة المالية بالمدينة المنورة بإعادة تقدير العقار رقم (5061) الواقع بالمنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف ، فقد تم تأييد الحكم من محكمة الاستئناف الإدارية بتاريخ 2019/09/26هـ وجاري المتابعة لحين تنفيذ المدعى عليها للحكم المذكور.

ب- تم الانتهاء من الإجراءات النظامية المطلوبة وتم أيضاً استيفاء جميع الشروط اللازمة لاستكمال صفقتي الاستحواذ وزيادة رأس مال شركة طيبة للاستثمار حيث تم استكمال نقل ما نسبته 8.10% من رأسمال شركة العقيق وعلى ما نسبته 12.65% من رأس مال شركة أراك لصالح شركة طيبة للاستثمار. وبذلك، أصبحت شركة طيبة للاستثمار تمتلك ما نسبته 100% من رأس مال شركة العقيق كما بلغت نسبة تملك طيبة في رأسمال أراك 99.80% حتى تاريخ 2019/12/31 .

ج- تم إيداع الأسهم الجديدة (أسهم العوض) للمساهمين البائعين في الشركتين المشار إليهما أعلاه في المحافظ الاستثمارية الخاصة بهم بتاريخ 1440/10/07هـ الموافق 2019/06/10م.

— قامت طيبة للاستثمار بشراء بعض الأراضي المملوكة لشركتها التابعة أراك على ضوء موافقة الجمعية العمومية العادية السابعة والعشرون لمساهمي شركة أراك المنعقدة بتاريخ 2019/11/05م وذلك بمبلغ إجمالي قدره (252,083,213) ريال إضافة إلى تعويض شركة أراك عن التكاليف التي تم صرفها من قبل أراك على المشاريع لتلك الأراضي البالغة (639,925) ريال، وقد تم إفراغ جميع الأراضي المشار إليها أعلاه لصالح طيبة.

— قامت طيبة بشراء قطعة أرض بالمنطقة المركزية في المدينة المنورة بمساحة قدرها (986) متر مربع بقيمة إجمالية قدرها (210) ريال شاملة ضريبة القيمة المضافة وذلك بتاريخ 1440/05/28هـ الموافق 2019/02/03م لغرض استخدامها في مشاريع عقارية مستقبلية وقد تم سداد كامل المبلغ المذكور دفعة واحدة بعد أن تم إفراغ ملكية الأرض بذلك التاريخ لصالح طيبة وتمويل ذاتي من قبل طيبة.

— تمت الموافقة على تخفيض رأسمال الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) وفقاً لقرار الجمعية غير العادية رقم (13) لمساهمي أراك المنعقد بتاريخ 2019/12/30م وذلك وفق الآتي :

أ- تخفيض رأسمال شركة أراك بمبلغ (480,000,000) ريال عن طريق إلغاء عدد (48,000,000) سهم من أسهم الشركة البالغة (50,000,000) سهم و ذلك بإلغاء (24) سهم من كل (25) سهم يمتلكها المساهمين المسجلين في سجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية مع تقريب عدد الأسهم الملغاة لأقرب سهم لتفادي كسور الأسهم ليصبح رأسمال شركة أراك بعد التخفيض (20,000,000) ريال بواقع (2,000,000) سهم متساوية القيمة كل منها (10) ريال ، وجميعها أسهم اسمية عادية ونقدية.

ب- تخفيض رصيد الاحتياطي النظامي للشركة البالغ حتى 2019/09/30م (51,808,904) ريال ، وفقاً لرأسمال الشركة المقترح بعد التخفيض ليصبح رصيد الاحتياطي النظامي بنسبة 30% من رأسمال

3



قطاعات الأعمال

3.1

قطاعات الأعمال

3.2

الشركات التابعة والزميلة

3.3

المشاريع العقارية المملوكة لطيفة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة

3.4

أعمال الشركة المستقبلية

3.5

المسؤولية الاجتماعية



3.1 قطاعات الأعمال

1 - القطاع العقاري

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في القطاع العقاري حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفة مساهمة طيبة في تلك الشركات (1,975,964,591) ريال وبما نسبته (55.3 %) من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات طيبة للإستثمار وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم/ الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة العقيق للتنمية العقارية	مساهمة مقفلة	السعودية	عقار وفنادق	1,500,000,000	150,000,000	1,666,685,519	150,000,000	100 %
شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهمة عامة	السعودية	عقار وفنادق	1,648,162,400	164,816,240	98,806,600	1,186,581	0.72 %
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	مساهمة عامة	السعودية	عقار وخدمات	3,393,000,000	339,300,000	108,600,000	10,860,000	3.2 %
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	السعودية	عقار	20,000,000	200,000	4,000,000 (*)	40,000	20 %
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	مساهمة مقفلة	السعودية	عقار	1,694,000,000	169,400,000	41,382,472	3,949,886	2.33 %
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسؤولية محدودة	السعودية	عقار	830,000,000	83,000,000	55,790,000	4,160,000 (**)	5.01 %
شركة فندق مطار المدينة	مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق	2,100,000	210,000	700,000	70,000	33.33 %

1,975,964,591

الإجمالي الكلي لمبلغ تكلفة استثمارات طيبة في شركات القطاع العقاري

(بالريال السعودي)

(*) يوجد تمويل من الشركاء كرأس مال إضافي بقيمة 354,980,900 ريال نصيب شركة طيبة منه مبلغ 71 مليون ريال .
(**) مجموع أسهم طيبة وشركتها التابعة العقيق وأراك

2 - القطاع الزراعي

تستثمر طيبة في القطاع الزراعي من خلال مساهمتها في شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك) بمبلغ (27,400,000) ريال و وبما نسبته (0.8 %) من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات طيبة للإستثمار وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم/ الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)	مسؤولية محدودة	السعودية	زراعة	50,000,000	500,000	27,400,000	274,000	54.8 %

27,400,000

الإجمالي الكلي لمبلغ تكلفة استثمارات طيبة في شركات القطاع الزراعي

(بالريال السعودي)

3 - القطاع الصناعي

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في القطاع الصناعي حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفة مساهمة طيبة في تلك الشركات (943,134,352) ريال وبما نسبته (26.4%) من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات طيبة للإستثمار وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم/ الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة الأسمدة العربية (سافكو)	مساهمة عامة	السعودية	صناعة	4,166,666,660	416,666,666	826,384,352	7,943,750	1.91 %
شركة واحة الألياف (الرجابية *)	مساهمة مقفلة	السعودية	صناعة	350,000,000	35,000,000	113,250,000	10,325,000	29.5 %
شركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها (تمور)	مستولية محدودة	السعودية	صناعة	10,000,000	100	3,500,000	35	35 %

943,134,352

الإجمالي الكلي لمبلغ استثمارات طيبة في شركات القطاع الصناعي

(بالريال السعودي)

(*) تم توقيع اتفاقية بيع طيبة لأسهم الشركة إلى أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة بتاريخ 29 / 12 / 2019 وهي إتفاقية مشروطة بموافقة صندوق التنمية الصناعي السعودي على نقل أسهم طيبة للمشتري.

4 - القطاع السياحي

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في القطاع السياحي حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفة مساهمة طيبة في تلك الشركات (621,754,921) ريال وبما نسبته (17.4%) من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات طيبة للإستثمار وذلك على النحو التالي :

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم/ الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)	مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق وسياحة	500,000,000 (*)	50,000,000	546,754,921	49,900,255	99.8 %
الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل)	مساهمة مقفلة	السعودية	فنادق وسياحة	250,000,000	25,000,000	75,000,000 (**)	7,500,000	30 %

621,754,921

الإجمالي الكلي لمبلغ تكلفة استثمارات طيبة في شركات القطاع السياحي

(بالريال السعودي)

(*) تمت الموافقة على تخفيض رأسمال الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) وفقاً لقرار الجمعية غير العادية رقم (13) لمساهمي أراك المنعقدة بتاريخ 2019/12/30م إلى (20,000,000) ريال بواقع (2,000,000) سهم متساوية القيمة كل منها (10) ريال.

(**) المسدد الفعلي من حصة طيبة حتى نهاية عام 2019م نسبة 25 % من رأس المال بمبلغ 18,750,000 ريال وقد تم صدور قرار من قبل جمعية عمومية غير عادية لشركة نزل بتاريخ 2019/08/21م بتصفية الشركة.

3.1

قطاعات الأعمال

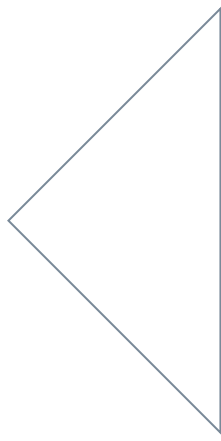
5 - القطاع الخدمي

لدى طيبة استثمارات بنسب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في قطاع الخدمات - من خلال شركاتها التابعة- حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفة مساهمة طيبة في تلك الشركات (6,000,000) ريال وبما نسبته (0.2 %) من الحجم الكلي لتكلفة استثمارات طيبة للإستثمار وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	الكيان القانوني	مقر التأسيس والمقر الدائم	النشاط الرئيس	رأس المال بالريال	عدد الأسهم / الحصص	مبلغ تكلفة مساهمة طيبة	عدد الأسهم / الحصص التي تمتلكها طيبة	نسبة مساهمة طيبة
شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)	مسؤولية محدودة	السعودية	صيانة وتشغيل	5,000,000	5,000	5,000,000	5,000	100 %
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	مسؤولية محدودة	السعودية	إدارة وتسويق العقارات	1,000,000	100,000	1,000,000	100,000	100 %
الإجمالي الكلي لمبلغ تكلفة استثمارات طيبة في شركات القطاع الخدمي								
6,000,000								

(بالريال السعودي)



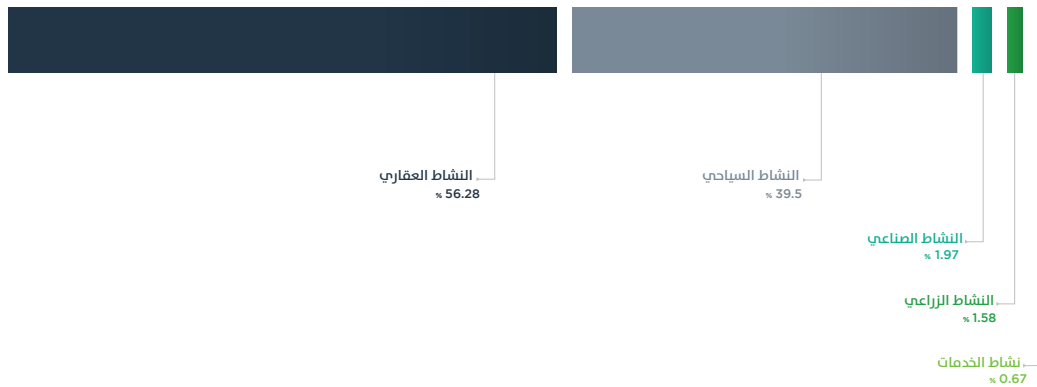


ويوضح الجدول التالي حجم كل نشاط من أنشطة طبية التي تمارسها طبية من خلال الاستثمار في عدد من القطاعات وتوزيعها الجغرافي وإسهامه في الإيرادات الكلية لطبية للعام المالي 2019م:

جدول رقم (2)

البيان	الدولة / المنطقة / المدينة (منشأ مصدر الإيراد)	حجم النشاط (ريال سعودي)	إسهام النشاط في الإيرادات (ريال سعودي)	نسبة إسهام النشاط في الإيرادات
النشاط العقاري	السعودية: المدينة - مكة - جدة - الرياض	1,628,714,553	220,575,392	% 56.28
النشاط السياحي	السعودية: المدينة - ينبع	1,364,375,429	154,819,412	% 39.5
النشاط الصناعي	السعودية: المدينة - الجبيل - ينبع	628,602,829	7,720,270	% 1.97
النشاط الزراعي	السعودية: المدينة	100,016,023	6,173,251	% 1.58
نشاط الخدمات	السعودية: المدينة	1,915,301	2,650,496	% 0.67
الإجمالي		3,723,624,135	391,938,821	% 100.00

• ونود أن ننوه إلى أن طبية للإستثمار ليس لديها استثمارات خارج المملكة .



3.2

الشركات التابعة والزميلة

1 - وصف للأنشطة الرئيسية للشركات التابعة

القطاع العقاري

شركة العقيق للتنمية العقارية

تمتلك شركة العقيق مركز طيبة السكني والتجاري ومركز المجيدي السكني والتجاري المواجهين للمسجد النبوي الشريف من الجهة الشمالية، ومبنى فندق ميلينيوم العقيق الذي يقع شمالهما مباشرة ومبنى فندق ميلينيوم طيبة المواجه للمسجد النبوي الشريف من الجهة الجنوبية الغربية، إضافة إلى مشروعات أخرى تحت التصميم.

القطاع السياحي

الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)

تدير شركة (أراك) أجنحة طيبة أراك السكنية المواجهة للمسجد النبوي الشريف بالإضافة إلى منتجع ينبع أراك الواقع شمال مدينة ينبع.

القطاع الزراعي

شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)

تمتلك عدداً من المشروعات الزراعية المتخصصة بزراعة النخيل وهي (مشروع العشيبة، مشروع أمتان ومشروع الخريم) بالإضافة إلى مشروع تيماء لزراعة الزيتون.

القطاع الخدمي

شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)

تقوم (تاكوما) بتقديم خدماتها في مجال المقاولات والتشغيل والصيانة والنظافة لعدد من الفنادق بالمدينة المنورة، كما قامت (تاكوما) بالتوسع في نشاطاتها خارج المدينة المنورة والدخول في مشروعات بمحافظة ينبع، وهي شركة تابعة لشركة العقيق - الذراع العقاري لطيبة.

القطاع الخدمي

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

تدير (طود) عدداً من المراكز التجارية بالمدينة المنورة وهي شركة تابعة لشركة العقيق - الذراع العقاري لطيبة.

2 - وصف للأنشطة الرئيسية للشركات الزميلة

القطاع الصناعي

شركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها (تمور)

تمتلك الشركة مصنع تمور يضم خطوط إنتاج التمور المكبوسة والتمور المضغوطة والمفرغة، ومعجون التمور وخط إنتاج دبس التمر، وقد تمكنت تمور من الدخول بمنتجاتها إلى الأسواق العالمية، حيث تقوم الشركة بتصدير أكثر من 60 % من إنتاجها إلى دول العالم المختلفة.

القطاع العقاري

شركة فندق مطار المدينة

تمتلك شركة فندق مطار المدينة فندق ميلينيوم مطار المدينة الذي تم افتتاحه في الربع الثالث من عام 2018م والذي يتم تشغيله من قبل شركة ميلينيوم أند كوبثورن.

القطاع العقاري

شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري

الحياسة على العقارات والمجمعات السكنية والتجارية والصحية والتعليمية والرياضية والمراكز الترفيهية وإدارتها، والاستثمار في قطع أراضي بإنشاء مباني عليها وبيعها أو تأجيرها.

القطاع السياحي

الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل)

إنشاء مرافق الإيواء السياحي والضيافة التراثية في عدد من المواقع التراثية بالمملكة.

القطاع الصناعي

شركة واحة الألياف الزجاجية

تمتلك الشركة مصنع بمدينة ينبع الصناعية لإنتاج منتجات عالية الجودة و صديقة للبيئة من منتجات الألياف الزجاجية التي تدخل كمواد خام رئيسية للمنتجات التي تعتمد على الألياف الزجاجية في المملكة العربية السعودية بشكل خاص و التصدير لمختلف دول العالم بشكل عام.

3 - وصف للأنشطة الرئيسية لاستثمارات طيبة في أدوات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

القطاع العقاري

يتمثل نشاط الشركة في إدارة تطوير مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة المنورة من خلال وضع المخطط العام للمشروع وتطوير البنية التحتية الأساسية وبعض أجزاء المشروع بالإضافة إلى الاستثمار في محفظة من المشاريع العقارية العالية الجودة والمتنوعة وتقديم الخدمات المساندة للعقارات بالإضافة إلى تطوير العقارات.

شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية

القطاع العقاري

الحياسة على العقارات والمجمعات السكنية والتجارية والصحية والتعليمية والرياضية والمراكز الترفيهية وإدارتها، والاستثمار في قطع أراضي بإنشاء مباني عليها وبيعها أو تأجيرها.

شركة كنان الدولية للتطوير العقاري

القطاع العقاري

تتركز استثماراتها حالياً في إدارة الأملاك والتطوير السكني والمراكز التجارية، وعملت شركة كنان على تطوير كل من مشروع مشارف السكني بشمال جدة على مساحة 2.8 مليون متر مربع ومشروع مشارف هيلز بشمال مدينة الرياض على مساحة مليون متر مربع تقريباً إضافة إلى مشاريع أخرى بالرياض وجدة، أما في مجال تطوير المراكز التجارية فقد قامت بتطوير مجموعة من تلك المراكز في 6 مدن في المملكة باستثمارات تزيد عن (6) مليار ريال.

شركة الأسمدة العربية السعودية (سافكو)

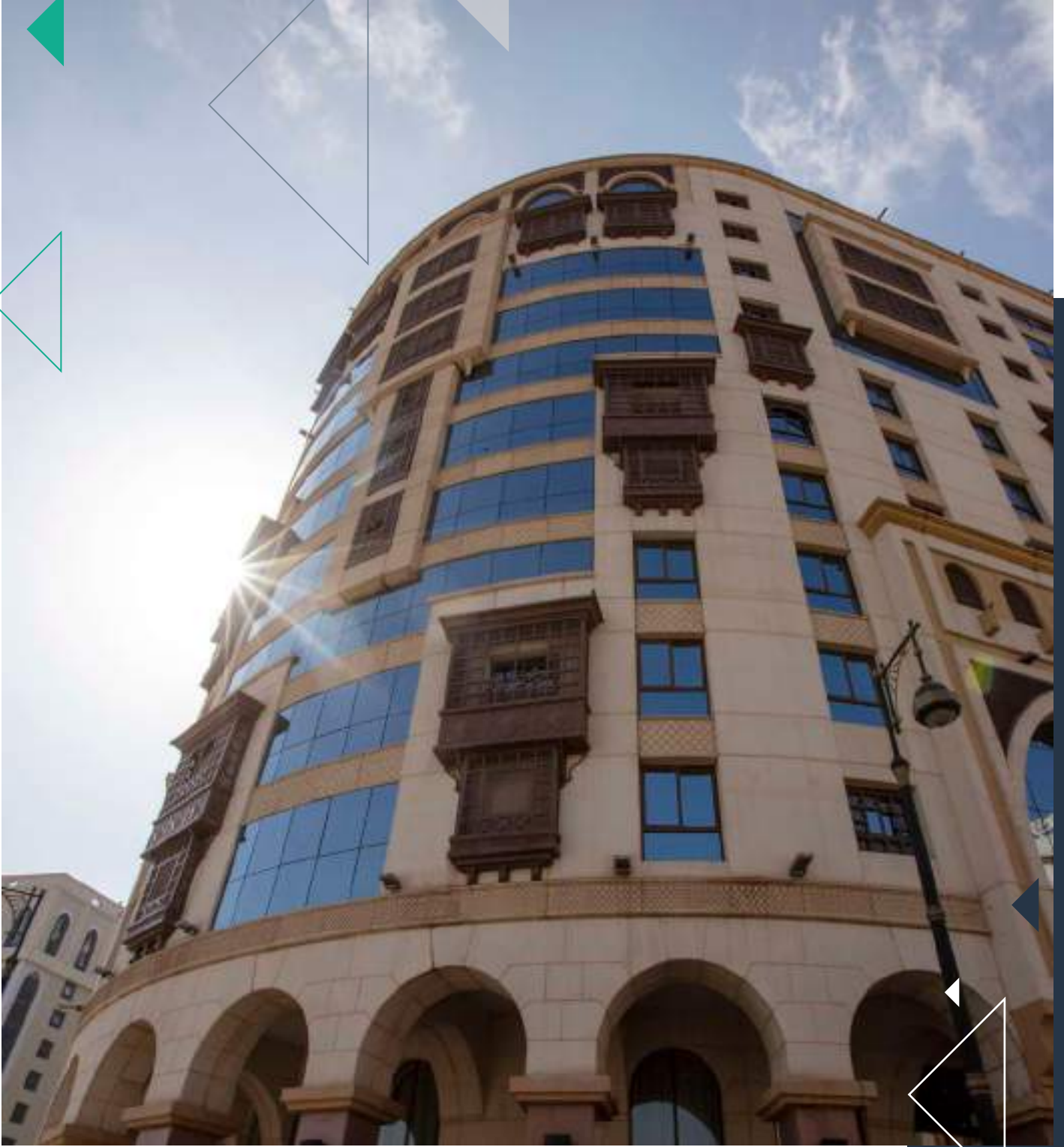
القطاع الصناعي

يتركز نشاط (سافكو) في إنتاج وبيع منتجات الأمونيا، اليوريا، الميلامين وحامض الكبريتيك والأسمدة في المملكة العربية السعودية وآسيا، أوروبا وشمال أمريكا، كما تعمل سافكو أيضاً في تأسيس واستحواذ وتشغيل المصانع الكيماوية وغير الكيماوية وذلك ضمن خططها التوسعية.

شركة مكة للإنشاء والتعمير

القطاع العقاري

يتمثل مجال عملها في تعمير وامتلاك الأماكن والعقارات المجاورة للمسجد الحرام بمكة المكرمة وتطويرها وإدارتها واستثمارها ومن أهم مشاريعها المجمع السكني التجاري للشركة بمكة المكرمة والمطل على المسجد الحرام.



3.3

المشاريع العقارية المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة

- مركز طيبة السكني والتجاري
- مركز المجيدي السكني والتجاري
- فندق العقيق ميلينيوم
- فندق طيبة ميلينيوم
- فندق ميلينيوم مطار المدينة
- فندق دار الكوثر
- منتجع ينبع أراك



مركز طيبة السكني والتجاري

المالك

شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

المدينة المنورة
مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

المشغل (الجزء السكني)

الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)

المشغل (الجزء التجاري)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

عدد المواقع التجارية

338

عدد الأجنحة المملوكة

110



عدد المواقع التجارية

158

عدد الغرف والأجنحة

630

مركز المجيدي السكني والتجاري

المالك

شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

المدينة المنورة
مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

المستأجر (الجزء السكني)

شركة إيلاف للفنادق

المشغل (الجزء التجاري)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار



عدد المواقع التجارية

51

عدد الغرف والأجنحة

505

عدد قاعات الاجتماعات
والإحتفالات

2

عدد المطاعم

1

فندق العقيق ميليونيوم

المالك

شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

المدينة المنورة
شمال المسجد النبوي الشريف

المشغل (الجزء السكني)

شركة ميليونيوم للفنادق

المشغل (الجزء التجاري)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار



فندق طيبة ميلينيوم

المالك

شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

المدينة المنورة
الجهة الجنوبية الغربية من المسجد النبوي الشريف

المشغل (الجزء السكني)

شركة ميلينيوم للفنادق

المشغل (الجزء التجاري)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

عدد المواقع التجارية

44

عدد قاعات الاجتماعات
والإحتفالات

2

عدد الغرف والأجنحة

208

عدد المطاعم

1



فندق ميلينيوم مطار المدينة

المالك

شركة فندق مطار المدينة

الموقع

المدينة المنورة
طريق الملك سلمان داخل حرم مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز

المشغل

شركة ميلينيوم للفنادق

عدد الغرف والأجنحة

227

عدد قاعات الاجتماعات
والإحتفالات

4

عدد المطاعم

1



فندق دار الكوثر

المالك

شركة طيبة للإستثمار

الموقع

المدينة المنورة
الجهة الغربية من المسجد النبوي الشريف

المستأجر

شركة دار الإيمان

عدد المواقع التجارية

3

عدد الغرف

150

عدد المطاعم

1



منتجع ينبع أراك

المالك

بلدية ينبع

الموقع

ينبع البحر
طريق الأمير عبدالمجيد

المشغل

الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)

عدد المواقع التجارية

4

عدد الشاليهات

82

عدد قاعات الاجتماعات
والإحتفالات

2

عدد المطاعم

1

3.4

أعمال الشركة
المستقبلية

أبرز الأعمال المستقبلية للشركة ستكون بإذن الله وفق الآتي :

أ- ضمن إطار سعي طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة للاستفادة من الفرص الاستثمارية العقارية الجاذبة في مختلف مدن المملكة تعتزم طيبة للاستثمار بمشيئة الله تعالى إنشاء وتطوير عدد من المشاريع العقارية كغرف وأجنحة فندقية ومراكز تجارية ، حيث تتمثل أبرز الأعمال والإستثمارات المستقبلية في المشروعات الموضحة في الجدول رقم (3) :



جدول رقم (3)

اسم المشروع	مساحة الأرض	الموقع	التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
فندق شيراتون طيبة المدينة فئة (5) نجوم	2,005م ²	يقع في الجهة الشمالية من المنطقة المركزية بالمدينة المنورة.	الربع الرابع 2024م
مشروع فندق (4) نجوم في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة	1,822م ²	يقع شرق طريق الملك فيصل في الجهة الغربية من المنطقة المركزية بالمدينة المنورة.	الربع الأول 2024م
مشروع فندق وشقق فندقية (4) نجوم ومجمع تجاري بالرياض	11,073م ²	يقع في مدينة الرياض حي العليا على زاوية طريق مكة المكرمة جنوباً وطريق التخصصي غرباً.	الربع الثاني 2023م
فندق وشقق فندقية دبل تري من هيلتون جدة فئة (4) نجوم	9,585م ²	يقع في مدينة جدة على طريق الأندلس شمال ميدان الملك عبدالله بحي الرويس.	الربع الرابع 2024م
مشروع مركز تجاري بالرياض	9,998م ²	يقع بمدينة الرياض على طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز بجوار مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض .	الربع الأول 2023م

ب- في إطار سعي طيبة لتحقيق التوجه الاستراتيجي لها بالتركيز على نشاط الاستثمار والتطوير العقاري فسوف تستمر طيبة بالتخارج من استثمارات التي لا تتواءم مع هذا التوجه الاستراتيجي.



3.5

المسؤولية الاجتماعية

في عام 2019م تنوعت أنشطة وبرامج المسؤولية الاجتماعية المقدمة من طيبة لتخدم كافة شرائح المجتمع حيث ساهمت بالبرامج والمبادرات التالية



أنشطة الجمعيات الخيرية الإنسانية

- توفير رحلة ترفيهية لمجموعة من عوائل الأطفال المصابين بمرض السرطان لمنتجع أراك بمدينة ينبع .
- دعم جمعية تراحم لرعاية أسر السجناء وفك أسر الغارمين .
- دعم جمعية الأيتام الخيرية بالمدينة المنورة بالمساهمة في تهيئة المقر وإكمال مستلزمات المعامل وورش العمل .
- توزيع عدد 1852 كسوة شتوية على الأسر المحتاجة بالتعاون مع مؤسسة كسوة الشتاء .
- التبرع بأجهزة وأدوات إلكترونية ومنزلية للأسر الفقيرة التي لا تملك أساسيات المعيشة .



جوائز التميز المؤسسي

دعم جائزة الأداء الحكومي المتميز لعام 1440هـ. المنظمة من قبل أمانة منطقة المدينة المنورة.

الأنشطة العلمية

- تقديم منحة دراسية لعدد من طلاب جامعة الأمير مقرن لمرحلة البكالوريوس.
- استضافة الملتقى التدريبي لبرنامج المنظومة البنائية والوقائية في حماية أمن الوطن بفندق ميلينيوم طيبة.

الأنشطة الصحية

- دعم جمعية مكافحة السرطان في برنامج الشهر العالمي لسرطان الثدي.
- مبادرة مشروع ضيف الرحمن ضيفنا المتمثل في عيادات متنقلة بالتعاون مع جمعية حياة.
- القيام بزيارة للمرضى المنومين بمستشفى الملك فهد باليوم الوطني وتقديم هدايا لهم من طيبة.

الفعاليات والملتقيات الدينية

- دعم المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد في برنامج المصلح المتنقل.
- دعم وقف جمعية تحفيظ القرآن الكريم بالمدينة المنورة.

الأنشطة الثقافية والرياضية

- دعم سباقات الخيل لميدان فروسية المدينة المنورة.
- تقديم ليالي فندقية للفائزين في أحد البرامج الإذاعية التثقيفية في شهر رمضان.
- القيام بمسابقات ثقافية وتوزيع جوائز على الفائزين في سوق طيبة التجاري في اليوم الوطني.

الأنشطة الاجتماعية العامة

- مبادرة توزيع بطاقات شراء مواد غذائية لعدد 500 أسرة محتاجة في رمضان.
- دعم جمعية سكن ومودة في برنامج تأهيل المقبلين على الزواج.
- دعم جمعية طيبة للإعاقة الحركية في مشروع زواج ذوي الإعاقة الحركية.

4



البيانات المالية

4.1

المؤشرات المالية

4.2

سياسة توزيع الأرباح

4.3

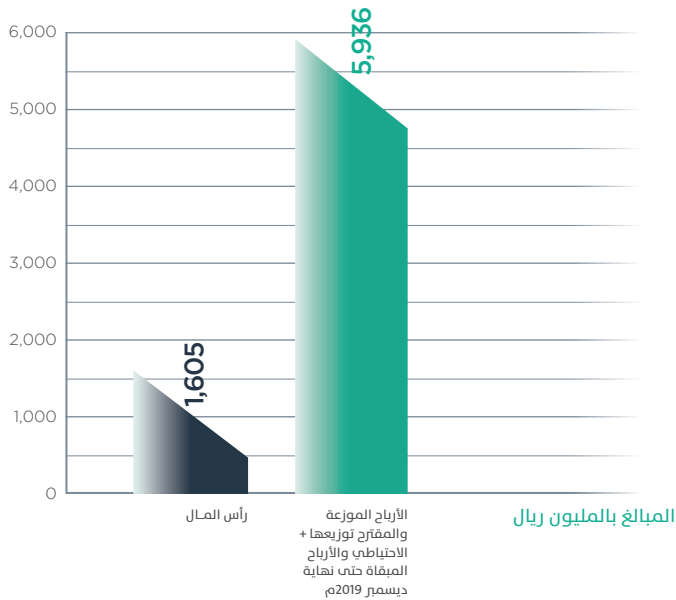
المخاطر التي تواجهها أعمال طبية



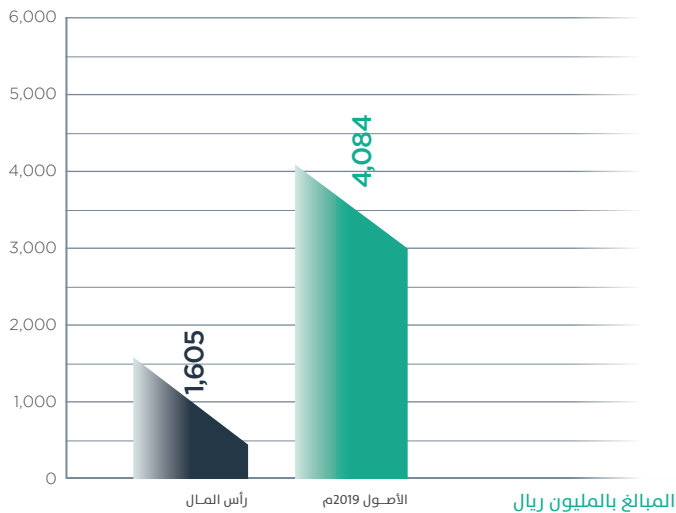
4.1

المؤشرات المالية

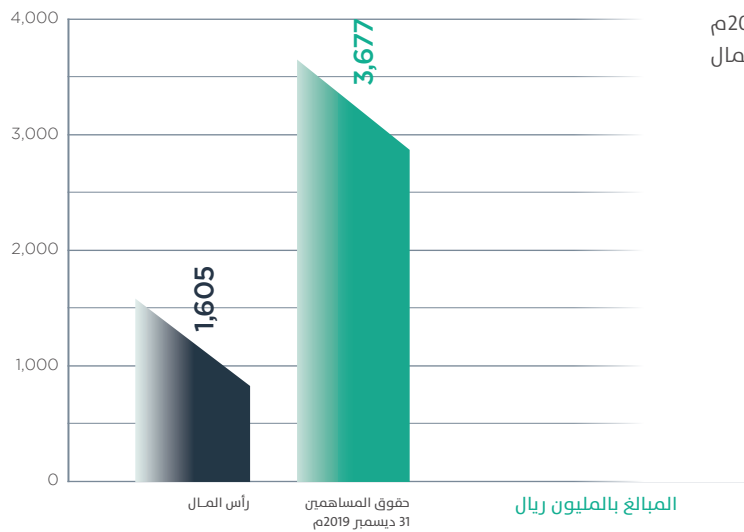
ثلاثون عاماً من النجاحات المتتالية ولله الحمد حققت خلالها طيبة ما يلي :



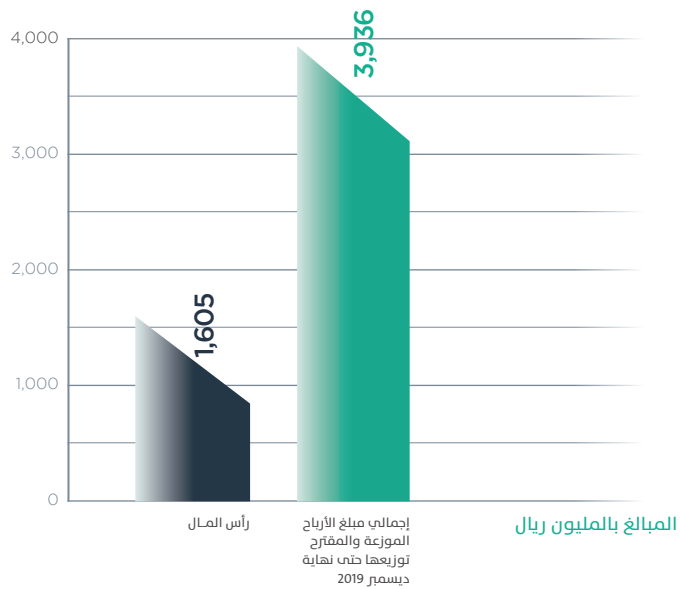
1. بلغت الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها منذ إنشاء طيبة حتى 2019/12/31م زائداً الاحتياطي والدخل الشامل والأرباح المبقاة (5,936) مليون ريال بنسبة 369.8 % من رأسمال طيبة .



2. قيمة الأصول كما في 2019/12/31م (4,084) مليون ريال بنسبة 254.5 % من رأسمال طيبة .



3. حقوق المساهمين كما في 2019/12/31م
(3,677) مليون ريال بنسبة 229.1 % من رأسمال
طيبة .

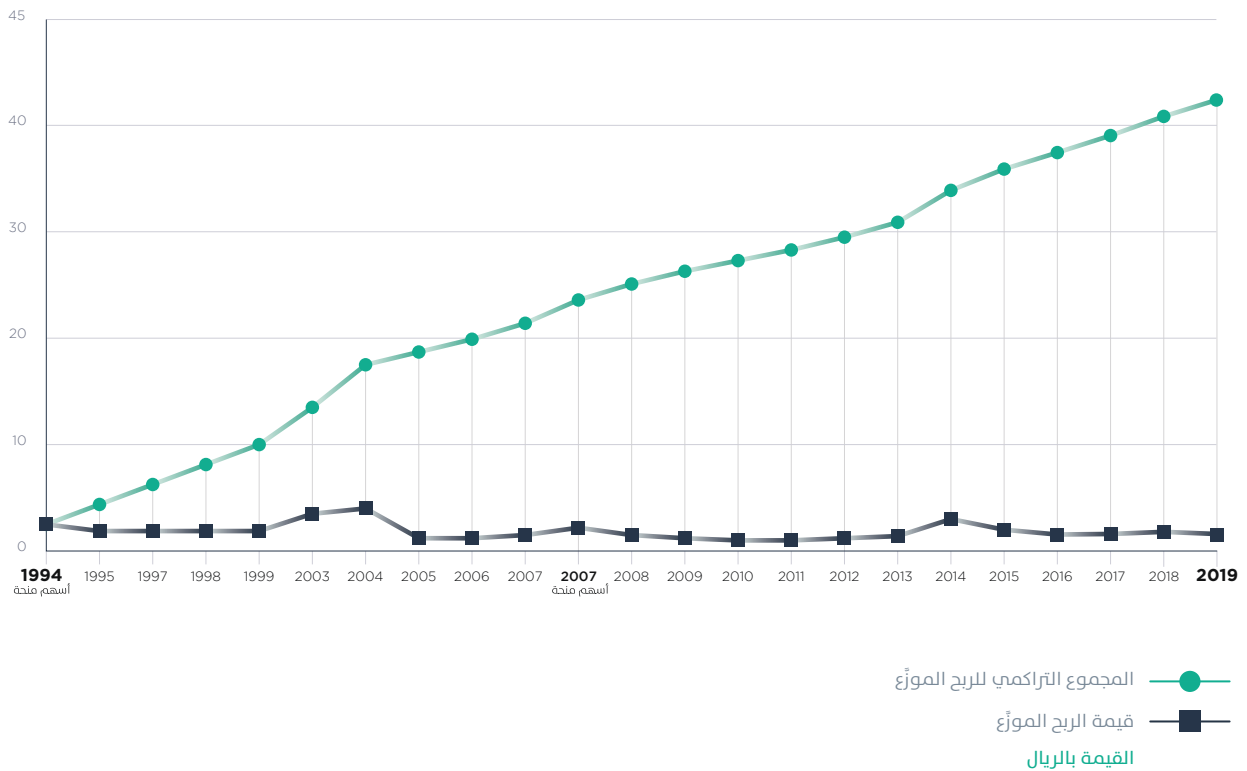


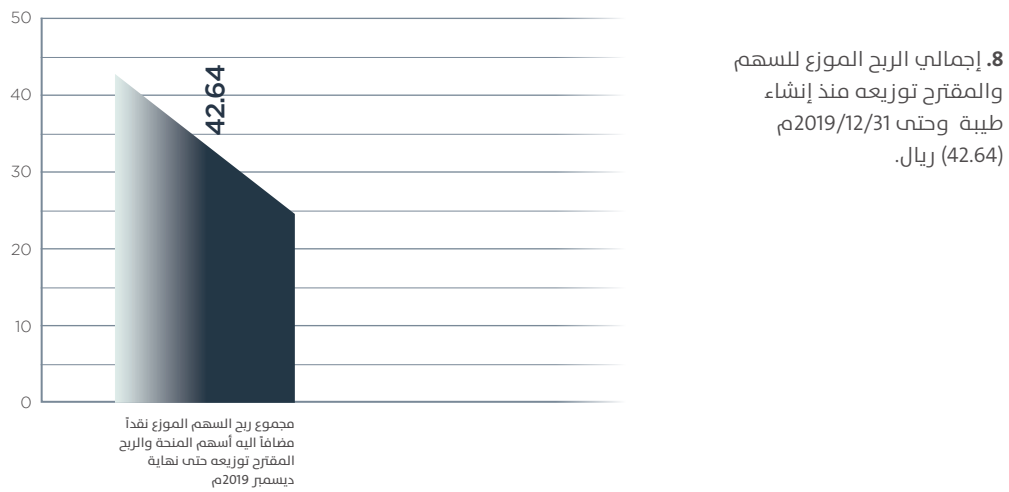
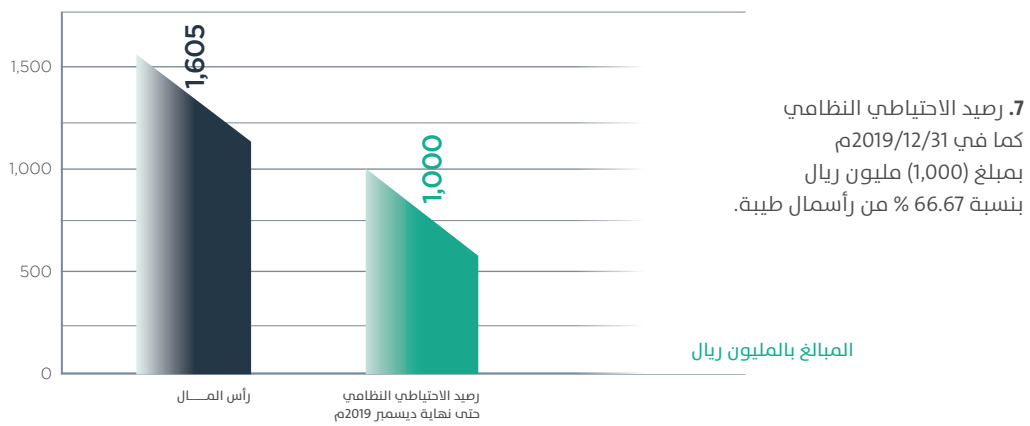
4. رسم بياني لإجمالي الأرباح الموزعة
والمقترح توزيعها مقارنة مع رأس المال
(3,936) مليون ريال

5. مبلغ الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها لآخر خمس سنوات (1,339) مليون ريال بنسبة 83 % من رأسمال طيبة بعد الزيادة :

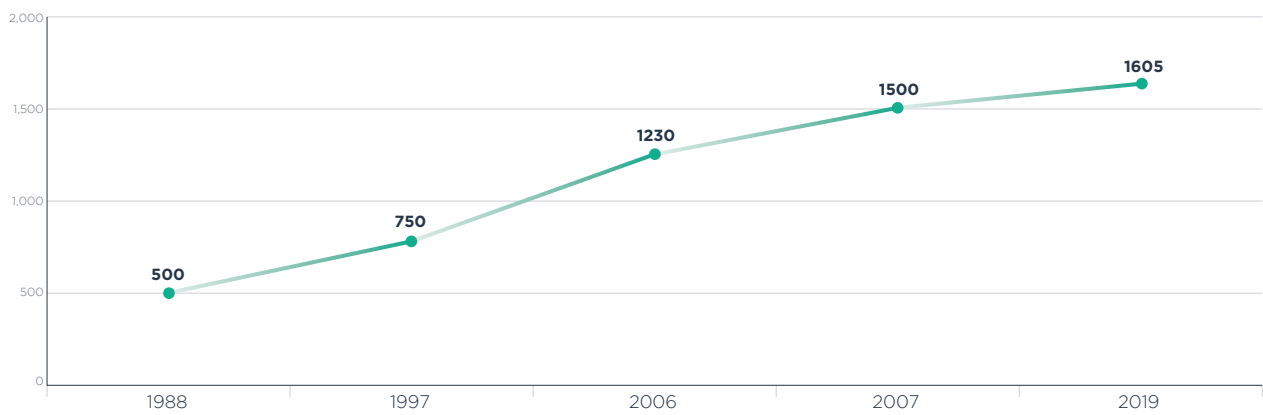
السنة المالية	نسبة الربح الموزع	القيمة الموزعة (مليون ريال)
2015م	20 %	300
2016م	16 %	240
2017م	16 %	240
2018 م	18 %	270
2019م	13.5 %	217
أرباح الربع الرابع 2019م مقترح توزيعها	4.5 %	72
الإجمالي		1,339

6. رسم بياني يوضح الربح السنوي الموزع للسهم الواحد ومجموع الربح التراكمي الموزع عن السهم الواحد.

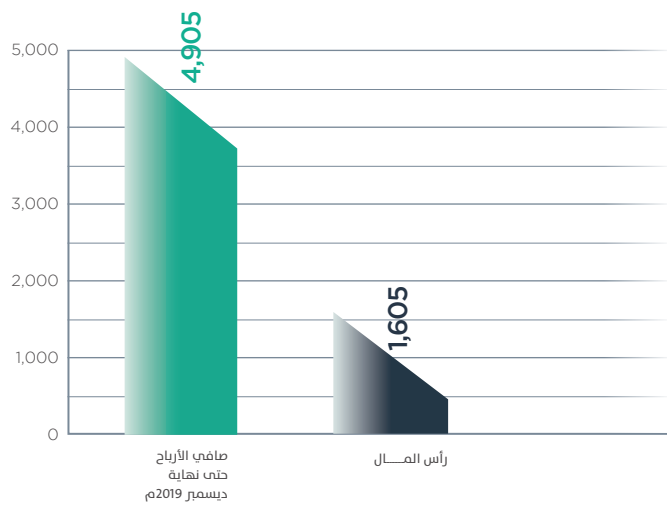




9. تطور رأسمال طيبة منذ إنشائها وحتى 2019/12/31م



المبالغ بالمليون ريال



10. صافي الأرباح منذ إنشاء طيبة
حتى 2019/12/31م
بمبلغ (4,905) مليون ريال
بنسبة 305.6 % من رأسمالها الحالي.

المبالغ بالمليون ريال

بيان موجز بنتائج أعمال الشركة وأصولها وخصومها خلال الخمس سنوات الأخيرة

جدول رقم (4)

مؤشرات قائمة الربح أو الخسارة (ألف ريال)

البيان	2019 م	2018 م	2017 م	2016 م	2015 م
إيرادات النشاط	387,528	406,279	457,056	523,211	476,151
تكاليف النشاط	(145,679)	(148,893)	(185,001)	(233,913)	(195,816)
مجمول ربح النشاط	241,849	257,386	272,054	289,298	280,335
مصاريف إدارية وتسويقية	(63,581)	(54,519)	(57,577)	(56,211)	(45,901)
الإيرادات (المصروفات) الأخرى - صافي	13,444	(94,716)	(31,002)	23,325	207,973
أرباح / (خسائر) العمليات غير المستمرة(*)	264	(3,061)	--	--	--
الزكاة	(20,680)	(29,123)	(18,077)	(13,459)	(5,483)
صافي الربح	171,296	75,967	165,398	242,953	436,924

(*) حسب الموضح بالإيضاح رقم (1) الفقرة (ب) والإيضاح رقم (19) من الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية والذي يشير إلى موافقة مجلس الإدارة في 18 ديسمبر 2019م على العرض الغير ملزم المقدم من أحد المستثمرين لشراء كامل حصتها في شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة «تاكوما» - شركة تابعة إلى شركة العقيق للتنمية العقارية - . وجاري العمل على اتمام عملية البيع، وبناءً عليه ووفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (5) تم إعادة تصنيف الاستثمار في شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة كموجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع في قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2019م ، كما تم الإفصاح عن نتائج عملياتها للسنة المنتهية في التاريخ المشار إليه أعلاه كأرباح / (خسائر) من العمليات غير المستمرة وكذلك عكس التعديل على أرقام قائمة الدخل لسنة المقارنة .

جدول رقم (5)

مؤشرات قائمة الربح أو الخسارة (ألف ريال)

البيان	2019 م	2018 م	2017 م	2016 م	2015 م
موجودات متداولة	736,600	988,474	612,710	488,914	503,463
مطلوبات متداولة	349,065	316,056	365,513	267,910	275,035
رأس المال العامل	387,535	672,418	247,197	221,004	228,428
موجودات أخرى	1,519,792	1,419,918	1,822,158	1,646,767	2,177,387
ممتلكات آلات ومعدات	1,827,706	1,764,433	1,813,843	2,226,525	1,733,994
صافي الموجودات	3,735,033	3,856,769	3,883,198	4,094,296	4,139,809
المطلوبات الأخرى	57,642	278,440	288,451	288,656	288,499
حقوق المساهمين	3,677,391	3,578,329	3,594,746	3,805,640	3,851,310
صافي الخصوم وحقوق الملكية	3,735,033	3,856,769	3,883,198	4,094,296	4,139,809
رأس المال المدفوع	1,604,575	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
الإحتياطي النظامي والآخر	1,210,317	1,106,468	1,106,468	1,106,468	1,106,468

بيان بالفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية للعام المالي 2019م مقارنة بالعام المالي 2018م (ألف ريال)

جدول رقم (6)

البيان	2019 م	2018 م	مبلغ التغير بالزيادة أو (النقص)	نسبة التغير %	أسباب الانحرافات
الإيرادات	387,528	406,279	(18,751)	(4.62) %	يعود ذلك بشكل رئيس لانخفاض إيرادات تأجير المراكز والمعارض التجارية وذلك لتخفيض القيم الإيجارية، كما انخفضت إيرادات التشغيل السياحي للفنادق والمنتجعات.
تكاليف الإيرادات	(145,679)	(148,893)	(3,214)	(2.16) %	يعود سبب الانخفاض الى انخفاض مصاريف الإهلاك.
إجمالي ربح النشاط	241,849	257,386	(15,537)	(6.04) %	يرجع ذلك الى انخفاض الإيرادات حسب الموضح أعلاه.
مصاريف إدارية وعمومية وبيع وتسويق	(63,581)	(54,519)	9,062	16.62 %	يعود سبب الارتفاع إلى زيادة في تكاليف بعض الخدمات الاستشارية وتكاليف الموارد البشرية لشغل معظم الوظائف الشاغرة بالهيكل التنظيمي.
مصروفات تشغيل أخرى	(4,461)	(37,315)	(32,854)	(88.05) %	السبب الرئيس للانخفاض يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018م تضمنت شطب مصروفات رأسمالية من المشروعات تحت التطوير كما تم تسجيل خسائر هيوط في قيمة الأراضي.
صافي ربح النشاط	173,807	165,552	8,255	5 %	يعود سبب الارتفاع إلى انخفاض مصروفات التشغيل الأخرى حسب الموضح أعلاه.
توزيعات أرباح من استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	28,179	30,176	(1,997)	(6.62) %	يعود السبب إلى انخفاض مبلغ الأرباح المستلمة أو المقرر توزيعها من قبل الشركات المستثمر فيها خلال عام 2019م.
حصة المجموعة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(23,769)	(16,598)	7,171	43.20 %	يعود سبب التغير إلى زيادة في خسائر بعض الشركات المستثمر فيها خلال عام 2019م.
الإيرادات (المصروفات) الأخرى - صافي	13,495	(70,979)	84,474	119.01 %	السبب الرئيس للتغير يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018م تضمنت تكوين مخصص التزامات محتملة وكذلك تكوين مخصص هيوط لبعض الاستثمارات.
الزكاة الشرعية	(20,680)	(29,123)	(8,443)	(29) %	السبب الرئيس للانخفاض يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018م تضمنت تكوين فروقات ربط زكوي عن سنوات سابقة.
أرباح / (خسائر) العمليات غير المستمرة	264	(3,061)	3,325	108.62 %	السبب الرئيس للتغير يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018م تضمنت تطبيق سياسة تكوين مخصص خسائر الذمم المدينة في شركة تاكوما (تم تصنيف الاستثمار في شركة تاكوما كموجودات بغرض البيع في القوائم المالية لعام 2019م).
صافي الربح	171,296	75,967	95,329	125.49 %	السبب الرئيس للارتفاع يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018م تضمنت تكوين مخصص التزامات محتملة وتكوين مخصص هيوط لبعض الاستثمارات وشطب مصروفات رأسمالية وتسجيل خسائر هيوط في قيمة الأراضي وكذلك تسجيل فروقات ربط زكوي عن سنوات سابقة .
رأس المال العامل	387,535	672,418	(284,883)	(42.37) %	يعود السبب الى انخفاض الموجودات المتداولة النقدية وذلك لتوجيه السيولة لشراء احدى الأراضي خلال عام 2019م .
حقوق المساهمين	3,677,391	3,578,329	99,062	2.77 %	يعود ذلك الى زيادة رأس مال الشركة نتيجة اصدار أسهم عوض مقابل الإستحواذ على أسهم الأقلية لشركة العقيق واراك.



المستحقات والمدفوعات النظامية

الإعتراض على الربط الزكوي للأعوام من 2010م إلى 2013م :

وخلال الربع الرابع المنتهي في 31/12/2015م إستلمت شركة طيبة للإستثمار الربط الزكوي الصادر من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2013م والذي تطالب الهيئة بموجبه بزيادة إضافية بمبلغ 3.9 مليون ريال سعودي، وقد إعتزمت 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 6/10/2016م بعد أن قدمت ضماناً بنكياً بمبلغ الربط ولم تحدد جلسة للاستئناف حتى تاريخه، وقامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية للأعوام من 2014م حتى 2018م وحصلت على شهادات مقيدة وما زالت الإقرارات قيد الدراسة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

وفيما عدا ذلك لا توجد على طيبة أية مبالغ أو رسوم جوهريّة هامة ومؤثرة تستحق الدفع لأية جهة تنظيمية أو رقابية.

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ربطاً زكويّاً للأعوام المالية من 2010م إلى 2012م بمبلغ فروق زكوية إجمالية قدرها 4,848,469 ريال سعودي. إعتزمت شركة طيبة للإستثمار أمام لجنة الإعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية بجدة على ربط الهيئة العامة للزكاة والدخل الصادر بتاريخ 12/3/1435هـ الموافق 31/1/2014م، وقد أصدرت اللجنة قرارها رقم 11/38 بتاريخ 18/11/1436هـ الموافق 2/9/2015م، وبناء على ذلك فقد أرسلت الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ 27/5/1439هـ الموافق 13/2/2019م ربطاً زكويّاً معدداً للأعوام المذكورة بصافي فرق لصالح شركة طيبة للإستثمار بمبلغ 2,869,467 ريال سعودي للسنوات الثلاث.

وخلال الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2016م إستلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طيبة للإستثمار) الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2013م والذي أظهر ربط إضافي بمبلغ 4.6 مليون ريال سعودي، وقامت المجموعة بتقديم خطاب إعتراض للهيئة العامة لمراجعة الربط الزكوي والذي لا يزال تحت الدراسة حتى الآن وترى الشركة أنها لا تتوقع دفع أي مبالغ إضافية للهيئة.

ويوضح الجدول رقم (7) هذه المبالغ بالريال مقارنة بالعام السابق حسب الآتي :

جدول رقم (7)

البيان	2019م	2018م
مبلغ الزكاة الشرعية المعترض عليه	8,500,000	8,500,000
مستحقات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	129,213	112,800
مستحقات أخرى	3,254,487	1,961,722

4.2 سياسة توزيع الأرباح

وفقاً للمادة (44) من النظام الأساسي الحالي لطيبة للاستثمار وبناءً على قرار الجمعية العامة بتوزيع الأرباح على المساهمين فإنه توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي :

— مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (الحادية والعشرون) من النظام الأساس لطيبة والمادة (السادسة والسبعين) من نظام الشركات والضوابط التي تضعها الجهة المختصة بهذا الخصوص يخص بعد ما تقدم نسبة (10 %) من الباقي بعد ذلك من الأرباح لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة .

— تقرر الجمعية بناء على توصية مجلس الإدارة توزيع جزء من الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح .

— يجوز لطيبة أن توزع أرباحها المرحلية على ضوء النتائج المالية بشكل سنوي أو نصف سنوي أو ربع سنوي بعد استيفاء المتطلبات النظامية الصادرة من هيئة السوق المالية .

— يجنب (10 %) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30 %) من رأس المال المدفوع .

— للجمعية العامة العادية وبناءً على مقترح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخص لغرض أو أغراض معينة .

— للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطي آخرى ، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة - قدر الإمكان - على المساهمين ، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات .

— يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل نسبة (5 %) من رأسمال الشركة المدفوع .

القرارات المطبقة والتوصيات المقترحة للعام المالي 2019م في توزيع الأرباح :

نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2019م					نسب الأرباح المقترح توزيعها نهاية السنة الإجمالي
نسبة	2019/06/16م	2019/08/06م	2019/11/13م	2020/02/26م	-
فترات توزيع الأرباح	4.5 %	4.5 %	4.5 %	4.5 %	18 %
مبلغ الأرباح (مليون ريال)	72.2	72.2	72.2	72.2	288.8



4.3

المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

1 - تواجه شركة طيبة للاستثمار مخاطر انخفاض القيمة السوقية لاستثماراتها المحتفظ بها لغير المتاجرة (المتاحة للبيع) في بعض الشركات المدرجة بسوق الأوراق المالية السعودي (تداول) نتيجة للتغيرات في أسعار الأسهم المتداولة بسوق الأوراق المالية السعودي، علماً بأن هذه الاستثمارات هي استثمارات طويلة الأجل ويتم تقييمها ومعالجتها محاسبياً وفق معايير المحاسبة المتبعة.

2 - تزداد السياحة الدينية في المملكة في بعض المواسم كشهر رمضان وموسم الحج بشكل كبير وهي ما تعتبر مواسم مهمة لأنشطة شركة طيبة للاستثمار وقد تتأثر السياحة الدينية في هذه المواسم بشكل سلبي بعدة عوامل من أبرزها الظروف الاقتصادية التي قد تؤثر على القوة الشرائية للزوار والمعتمرين والحجاج بما قد يكون له تأثير مباشر وسلبي على نتائج أعمال شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.

3 - تواجه شركة طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة مخاطر زيادة مصاريف التمويل المتوقع لمشاريع طيبة المستقبلية.

4 - قد تتأثر عوائد تأجير المراكز التجارية بالأوضاع الاقتصادية بشكل عام فأني تراجع أو تباطؤ في نمو أنشطة المستأجرين الذين يعملون في قطاعات التجزئة المختلفة فإن ذلك سيؤثر على أدائهم وقدرتهم على الاستمرار في إستئجار المحلات المؤجرة لهم وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم الإيجارية تجاه طيبة مما قد يؤثر على إيرادات طيبة و نتائجها المالية.



تقوم طيبة للاستثمار بدراسة تأثير تلك المخاطر على أنشطة وأعمال طيبة وشركاتها التابعة ووضع الخطط والإجراءات اللازمة لتلافي تلك المخاطر أو التقليل من الآثار السلبية المحتملة لها بما يتناسب مع طبيعة كل خطر من تلك الأخطار ، كما أن طيبة في الوقت الحالي لا تواجه أية مخاطر تتعلق بمنتجاتها وزيادة إنتاجها وتعاملاتها في السوق ، حيث تتعامل طيبة مع عدد غير محدود من العملاء والأفراد والمؤسسات والشركات في شتى المجالات ومن مختلف الجنسيات ، أما من حيث المخاطر المتعلقة بتقنية المعلومات وتكلفتها فإن طيبة تتعامل في مجال تقنية المعلومات بتكلفة معقولة ، حيث تعمل وجميع شركاتها التابعة وفق أنظمة تقنية حديثة ومتطورة .

5



حوكمة الشركة

- 5.1 حوكمة الشركة
- 5.2 مجلس الإدارة
- 5.3 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان
- 5.4 لجان مجلس الإدارة
- 5.5 الجمعيات العامة للمساهمين
- 5.6 المصالح في أنشطة طبية والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
- 5.7 الإقرارات
- 5.8 الميزانية العمومية



5.1

حوكمة الشركة

الإفصاح عما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك :

تطبق طيبة للاستثمار الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بما يتوافق مع النظام الأساسي لطيبة ولائحة حوكمة طيبة والأنظمة الصادرة من الجهات ذات العلاقة ، ويوضح الجدول التالي موقف طيبة من عدم تطبيق بعض أحكام لائحة حوكمة الشركات :

رقم المادة/الفقرة بلائحة حوكمة الشركات	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
72 - 71 - 70	تشكيل لجنة مخاطر وتحديد اختصاصاتها ومسئولياتها	لم يتم العمل بها كونها مادة استرشادية ولا يرى المجلس ضرورة لتشكيل اللجنة في الوقت الحاضر.
95	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	لم يتم العمل بها كونها مادة استرشادية وتقوم الإدارة المختصة بالحوكمة بمهام هذه اللجنة ، وتعرض نتائج أداؤها وأعمالها على المجلس بصفة دورية .

حقوق المساهمين وعلاقات أصحاب المصالح

تولي طيبة للاستثمار اعتباراً خاصاً لحقوق مساهميها وأصحاب المصالح وذلك يتضمن تلك الحقوق في النظام الأساسي للشركة ولائحة حوكمة طيبة ، كما تقوم طيبة بتزويد المستثمرين بالمعلومات المطلوبة من خلال موقع طيبة للاستثمار الإلكتروني www.taiba.com.sa بالإضافة للنشر في موقع تداول .

حرصاً من شركة طيبة للاستثمار على حقوق مساهميها الكرام فقد قامت بتاريخ 2019/10/09م بنشر إعلان على موقع تداول لتذكير المساهمين الذين لم يقوموا بإستلام الأرباح السابقة المستحقة لهم نتيجة لعدم صحة عناوينهم أو لعدم مراجعتهم للبنوك الصارفة لتلك الأرباح في حينه بأن عليهم مراجعة قوائم أسماء المساهمين مستحقي الأرباح غير المستلمة على الرابط الموضح في الإعلان .



5.2

مجلس الإدارة

أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف عضويتهم ومؤهلاتهم وخبراتهم وعضويتهم في لجان المجلس :

يتكون مجلس إدارة طيبة من (9) أعضاء وذلك وفقاً للجدول أدناه

الاسم	التصنيف	عضوية لجان المجلس	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهل	الخبرات
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	غير تنفيذي	• عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية اعتباراً من 2019/05/21م	العضو المنتدب شركة أميلة للاستثمار	أستاذ محاسبة مشارك كلية الدراسات العليا الادارية ، باريس -فرنسا	دكتوراة محاسبة	• المشاركة في تنفيذ العديد من البحوث العلمية الجامعية والتدريس الجامعي في جامعات دولية • أستاذ محاسبة مساعد في كلية الدراسات العليا الإدارية بباريس فرنسا • المشاركة في عضوية العديد من مجالس إدارات الشركات المساهمة • خبرة في الاستثمار والتطوير العقاري
المهندس/ أنس بن محمد صالح ميرفي	غير تنفيذي	• عضو لجنة المكافآت والترشيحات • عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية	المدير التنفيذي شركة الصالحات القابضة (مجموعة شركات صالح حمزة ميرفي للتجارة والأعمال)	--	بكالوريوس عمارة	• مؤسس ورئيس مكتب الابنية للاستشارات الهندسية. • عضو اللجنة التأسيسية لبنك البلاد. • نائب رئيس مجلس إدارة الجمعية السعودية لعلوم العمران فرع جدة . • عضو الهيئة السعودية للمهندسين بدرجة (مستشار) ومحكم معتمد لدى الهيئة فئة (أ) . • عضو مجلس التنمية السياحية بمحافظة جدة. • عضو مجلس إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار
الأستاذ / ياسل بن محمد بن جبر	مستقل	• رئيس لجنة المكافآت والترشيحات • عضو لجنة الاستثمار	نائب الرئيس المكلف لتطوير الأعمال شركة بن لادن السعودية	• الرئيس شركة السبيعي للاستثمار (ماسك) • الرئيس التنفيذي لشركة انتركتيف العربية السعودية	ماجستير إدارة أعمال	• عضو مجلس إدارة شركة الاستثمار التقني. • عضو مجلس إدارة شركة جريب. • عضو مجلس إدارة شركة التيسير للتمويل. • عضو مجلس إدارة شركة الميزل كانيثال.
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	مستقل	• عضو لجنة المكافآت والترشيحات اعتباراً من 2019/09/04م	الرئيس التنفيذي مؤسسة مسك الخيرية	• الرئيس التنفيذي شركة دور للضيافة • الرئيس التنفيذي شركة سيسكو - آسيا وأفريقيا	الدكتوراه في هندسة علوم الحاسب البكالوريوس علوم الحاسب	• عضو مجلس إدارة شركة فلاي أكيد • عضو مجلس إدارة شركة وصل • عضو مجلس إدارة برنامج حصة القيسي للمنتج التعليمية • عضو سابق في عدة لجان في مجالس الغرف السعودية وفي الغرفة التجارية الصناعية بالرياض. • له إسهامات بارزة في مجال القيادة وتطوير الأعمال الناشئة
الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الحجيلج	غير تنفيذي	• رئيس لجنة المراجعة	الرئيس التنفيذي شركة الإكترونيات المتقدمة	الرئيس التنفيذي للشركة السعودية لطباعة والتغليف	بكالوريوس علوم في الادارة الصناعية	• خبرة لأكثر من ثلاثين عام في مجالات الإدارة التنفيذية ، وعضوية مجالس إدارات العديد من الشركات الكبرى داخل وخارج المملكة .
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	غير تنفيذي	• رئيس لجنة الإستثمار	الرئيس التنفيذي مجموعة ستراتا للاستثمار	المبيعات الدولية أرامكو السعودية – مصفاة الزبوت	بكالوريوس علوم التجارة وإدارة أعمال	• المبيعات الدولية شركة ارامكو السعودية - مصفاة الزبوت. • خبرات متعددة في مجال الاستثمار العقاري والصناعي وشارك في عضوية العديد من الشركات المحلية والدولية.
الاستاذ / فراس بن صلاح الدين القرشي	غير تنفيذي	• عضو لجنة المراجعة • رئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية	مدير إدارة المحاسبة والرقابة المالية في صندوق الاستثمارات العامة	رئيس الشؤون المالية والإدارية شركة الماء والكهرباء	ماجستير مالية وبنوك	• تقلد العديد من الوظائف الإدارية والمالية وله خبرات متعددة في الأعمال المصرفية والمالية البنكية .
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	مستقل	• عضو لجنة المراجعة • عضو لجنة الإستثمار	مدير عام الإستثمارات في الأسهم المحلية وأسواق النقد شركة الرائدة للاستثمار	مدير محافظ إستثمارية بشركة جدوى للاستثمار	بكالوريوس هندسة كيميائية	• خبرة طويلة في مجالات إدارة المحافظ الإستثمارية للأسهم وأسواق النقد . • عضو مجلس إدارة البنك السعودي للاستثمار .
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	مستقل	• عضو لجنة المكافآت والترشيحات • عضو لجنة الإستثمار	الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للإنشاءات الصناعية والمشاريع الهندسية المحدودة	--	بكالوريوس هندسة حاسب الي	• خبرات متعددة في مجال الإنشاءات الصناعية والمشاريع الهندسية . • المشاركة في العديد من اللجان المشتركة بين القطاع الخاص والحكومي في مجال تطوير وتنمية قطاع المقاولات . • العضوية في العديد من مجالس غرف الأعمال السعودية المشتركة مع بعض الدول الأوروبية . • نائب رئيس لجنة المقاولين بالغرفة التجارية الصناعية بالرياض. • عضو اللجنة الوطنية للمقاولين بمجلس الغرف السعودية. • عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للطيران المدني وعضو اللجنة التنفيذية. • عضو مجلس إدارة الاتحاد السعودي للجولف ورئيس لجنة الاستثمار.
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري	غير تنفيذي	• عضو لجنة المكافآت والترشيحات • رئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية	--	--	--	--

انتهت عضويته في المجلس واللجان اعتباراً من 2019/04/24م



أسماء فريق الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم

الاسم	الوظيفة الحالية	الوظائف السابقة	المؤهل
المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان تم تعيينه بتاريخ 2019/07/01م	الرئيس التنفيذي	الرئيس التنفيذي لشركة سيركون للمقاولات العامة	ماجستير هندسة صناعية
المهندس/ قاسم بن عبد الغني الميمني حتى تاريخ انتهاء عمله في 2019/06/30م	الرئيس التنفيذي لشركة طيبة	بكالوريوس هندسة ميكانيكية
الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد	رئيس الخدمات المشتركة وأمين سر مجلس الإدارة	رئيس الخدمات المشتركة وأمين سر مجلس الإدارة ومدير الحوكمة والالتزام	بكالوريوس محاسبة
الأستاذ/ موفق أحمد الزعبي	مدير إدارة الشؤون القانونية	نائب الرئيس للحوكمة ورئيس قسم الشؤون القانونية	بكالوريوس حقوق إجازة في المحاماة النظامية
الأستاذ/ سهيل بن محمد العلي	مدير إدارة الاستثمار والتطوير	نائب الرئيس للاستثمار	بكالوريوس محاسبة
الأستاذ/ أحمد مهند عدنان جابر	مدير إدارة الشؤون المالية	المدير المالي في شركة نسييل الفايزة	بكالوريوس محاسبة
الأستاذ/ نزار عبدالعزيز الملاخ	مدير إدارة المراجعة الداخلية	مدير إدارة المراجعة الداخلية بشركة كيماناول	ماجستير محاسبة
الأستاذ/ محمد بن عبد الحميد صبح	مدير إدارة الشؤون التجارية المكلف	ممثل المالك	بكالوريوس إدارة أعمال
المهندس/ مالك طههاب تم تعيينه بتاريخ 2019/03/13م	مدير إدارة المشاريع	مدير المشاريع بالشركة السعودية الهندسية الموحدة	بكالوريوس هندسة مدنية

أسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها

الاسم	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	كيانها القانوني	داخل / خارج المملكة
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة شركة الأسهم العربية السعودية (سافكو) • عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية شركة مدينة المعرفة الاقتصادية.	مساهمة مدرجة	داخل المملكة	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات في شركة هرفي للخدمات الغذائية. • عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك).	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	• عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية شركة أم القرى للتنمية والإعمار • المدير التنفيذي لشركة الصالحات القابضة • نائب رئيس مجلس إدارة شركة العقيق للتنمية العقارية	مساهمة مقفلة	داخل المملكة	• عضو اللجنة التأسيسية لبنك البلاد. • عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات شركة جبل عمر للتطوير. • عضو مجلس إدارة وعضو لجنة الاستثمار شركة مجموعة الطيار للسفر القابضة.	مساهمة مدرجة	داخل المملكة
الأستاذ / ياسل بن محمد بن جرير	• عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المخاطر وعضو لجنة الاستثمار في شركة أليانز السعودي الفرنسي • عضو مجلس إدارة وعضو لجنة الترشيحات بشركة جبريل للتسويق • عضو مجلس إدارة وعضو لجنة الاستثمار في شركة الاستثمار التقني • عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية بشركة التيسر للتمويل	مساهمة مدرجة مساهمة مقفلة	داخل المملكة	• شركة الملاز كابيتال	مساهمة مقفلة	داخل المملكة
الدكتور/ بدر بن حمود البدر <small>اعتباراً من 2019/07/01م</small>	• عضو مجلس إدارة شركة وصل • عضو مجلس إدارة شركة نوتا نوتا • عضو مجلس إدارة شركة نواخذ المعلومات الصحية • عضو مجلس إدارة شركة داون تاون • عضو مجلس إدارة شركة Fly Akeed	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	• شركة نزل شدا • الشركة السعودية للضيافة التراثية - نزل • شركة دور	مساهمة مقفلة مساهمة مدرجة	داخل المملكة
الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الدعيج	• رئيس مجلس الإدارة في شركة بن لادن • عضو لجنة المراجعة – بنك الرياض • عضو مجلس الإدارة - الشركة السعودية للطباعة والتغليف	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	• عضو مجلس الإدارة في شركة السلام للطائرات • رئيس مجلس الإدارة في شركة عير المستقبل للاستثمار الصناعي • عضو مجلس الإدارة في شركة جوتشة الخليج • عضو مجلس الإدارة في الشركة السعودية للأبحاث والتسويق • عضو مجلس الإدارة في الشركة العربية للأنايب • عضو مجلس الإدارة في الشركة السعودية للأسماك.	مساهمة مقفلة مساهمة مدرجة	داخل المملكة
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	• عضو مجلس إدارة في شركة العقيق للتنمية العقارية • عضو مجلس إدارة ورئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المراجعة في الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) • عضو مجلس إدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في شركة واحة الألياف الزجاجية	مساهمة مقفلة	داخل المملكة			
الاستاذ / فراس بن صلاح الدين القرشي						
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	• عضو مجلس إدارة البنك السعودي للاستثمار .	مساهمة مدرجة	داخل المملكة			
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	• رئيس مجلس إدارة شركة ميريل للنش السعودية • عضو مجلس إدارة بنك الخليج الدولي السعودية وعضو اللجنة التنفيذية ولجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات	مساهمة مقفلة	داخل المملكة			

اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	01/13 م 2019	03/06 م 2019	05/21 م 2019	09/04 م 2019	12/18 م 2019	إجمالي الاجتماعات
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	•	•	•	•	•	5
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	×	×	×	•	•	2
الأستاذ / باسل بن محمد بن جبر	•	•	•	•	•	5
الدكتور/ بدر بن حمود البدر اعتباراً من 2019/07/01م.	—	—	—	•	•	2
الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج	•	•	•	•	•	5
الأستاذ / غسان بن ياسر شلبي	•	•	•	•	•	5
الاستاذ / فراس بن صلاح الدين القرشي	×	•	•	•	•	4
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	•	•	•	•	•	5
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	•	•	•	•	•	5
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري انتهت عضويته اعتباراً من 2019/04/24م	•	•	--	--	--	2

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقترحات المساهمين:

تنص السياسة الداخلية لعمل مجلس الإدارة على (وجوب حضور عضو مجلس الإدارة اجتماعات الجمعية العامة). ويهدف هذا الإجراء للإجابة على استفسارات المساهمين، وتلقي مقترحاتهم وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها.

كما أن المادة الثامنة والعشرون من النظام الأساس للشركة تكفل للمساهمين الاشتراك في المداولات والنقاشات في اجتماعات الجمعية العامة وكذلك حق الاستفسار وطلب المعلومات والإجابة على استفساراتهم بما لا يضر بمصالح الشركة ، بالإضافة إلى قنوات التواصل الموجودة على موقع الشركة الإلكتروني.

مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2019م :

تماشياً مع أحكام لائحة حوكمة طيبة فقد قامت لجنة المكافآت والترشيحات بتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين وهم :

- 1. الأستاذ / باسل بن محمد بن جبر
- 2. الدكتور/ بدر بن حمود البدر
- 3. المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس
- 4. المهندس/ مهند بن قصي العزاوي

حيث تبين للجنة استقلالية هؤلاء الأعضاء وعدم وجود تعارض في مصالحهم مع مصالح طيبة.

5.3

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأعضاء اللجان

البيان التالي يوضح المكافآت والرواتب والمصروفات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بمن فيهم المدير المالي لطيبة للاستثمار ومدير المراجعة الداخلية خلال العام 2019م

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

أولاً : الأعضاء المستقلين

المكافآت الثابتة

الاسم	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس والجمعيات العامة	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال منية أو إدارية أو استشارات	المجموع	بدل مصروفات
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	300,000	18,000	39,000	0	357,000	8,000
الدكتور/ بدر بن حمود البدر اعتباراً من 2019/07/01م	0	6,000	3,000	0	9,000	4,000
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	300,000	21,000	39,000	0	360,000	10,000
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	300,000	21,000	39,000	0	360,000	12,000
المجموع للأعضاء المستقلين	900,000	66,000	120,000	0	1,086,000	34,000



ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين

المكافآت الثابتة

الاسم	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس والجمعيات العامة	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات	المجموع	بدل مصروفات
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	300,000	21,000	3,000	0	324,000	16,000
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	300,000	12,000	18,000	0	330,000	10,000
الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج	300,000	18,000	15,000	0	333,000	10,000
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	300,000	21,000	24,000	0	345,000	28,000
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي ممثل صندوق الاستثمارات العامة	300,000 (*)	18,000 (**)	18,000 (***)	0	336,000	8,000
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري انتهت عضويته اعتباراً من 2019/04/24م	300,000	6,000	6,000	0	312,000	2,000
المجموع للأعضاء غير التنفيذيين	1,800,000	96,000	84,000	0	1,980,000	74,000
الإجمالي الكلي	2,700,000	162,000	204,000	0	3,066,000	108,000

ملاحظة : المبالغ الواردة في حقل (مبلغ معين) من المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2018م وتم صرفها خلال عام 2019م ، ولا يوجد أي مكافآت أو بدلات صرفت لأعضاء المجلس بخلاف ما تم ذكره أعلاه.

(*) تم صرف هذا المبلغ لصندوق الاستثمارات العامة الذي يمثله المذكور.
(**) تم صرف مبلغ (12,000) ريال لصندوق الاستثمارات العامة الذي يمثله المذكور ومبلغ (6,000) ريال للممثل المذكور عن حضور الجمعيات العامة.
(***) تم صرف مبلغ (9,000) ريال من هذا المبلغ لصندوق الاستثمارات العامة الذي يمثله المذكور ومبلغ (9,000) ريال للممثل المذكور.

مكافآت كبار التنفيذيين

الاسم	المكافآت الثابتة					المكافآت المتغيرة	مكافأة نهاية الخدمة 2019م	المجموع الكلي
	رواتب	بدلات	المجموع	مكافآت دورية				
المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان الرئيس التنفيذي إعتباراً من 2019/07/01م	6,203,736	2,188,331	8,392,067	1,559,827	421,465	10,373,359		
المهندس/ قاسم بن عبدالغني الميمني حتى تاريخ 2019/06/30م								
الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد رئيس الخدمات المشتركة وأمين سر مجلس الإدارة								
الأستاذ/ موفق أحمد الزعبي مدير إدارة الشؤون القانونية								
الأستاذ/ سهيل بن محمد العلي مدير إدارة الاستثمار والتطوير								
الأستاذ/ أحمد مهند جابر مدير إدارة الشؤون المالية								
المهندس/ مالك صلهاب مدير إدارة المشاريع إعتباراً من تاريخ 2019/03/13م								
الأستاذ/ نزار عبدالعزيز الملاخ مدير إدارة المراجعة الداخلية								
الأستاذ/ محمد بن عبدالحميد صبح مدير إدارة الشؤون التجارية								

مكافآت أعضاء اللجان

أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المكافآت الثابتة عدا بدل حضور جلسات	بدل حضور جلسات	المجموع
الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج	200,000	15,000	215,000
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي	200,000	12,000	212,000
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	200,000	15,000	215,000
المجموع	600,000	42,000	642,000

أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

الاسم	المكافآت الثابتة عدا بدل حضور جلسات	بدل حضور جلسات	المجموع
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	50,000	15,000	65,000
المهندس/ أنس بن محمد صالح ميرفي	50,000	15,000	65,000
الدكتور/ بدر بن حمود البدر	0	3,000	3,000
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	50,000	15,000	65,000
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري	50,000	3,000	53,000
المجموع	200,000	51,000	251,000

أعضاء لجنة الاستثمار

الاسم	المكافآت الثابتة عدا بدل حضور جلسات	بدل حضور جلسات	المجموع
الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي	50,000	24,000	74,000
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	50,000	24,000	74,000
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	50,000	24,000	74,000
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	50,000	24,000	74,000
المجموع	200,000	96,000	296,000

أعضاء لجنة المسؤولية الاجتماعية

الاسم	المكافآت الثابتة عدا بدل حضور جلسات	بدل حضور جلسات	المجموع
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي	50,000	6,000	56,000
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	0	3,000	3,000
المهندس/ أنس بن محمد صالح ميرفي	50,000	3,000	53,000
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري	50,000	3,000	53,000
المجموع	150,000	15,000	165,000
المجموع الكلي	1,150,000	204,000	1,354,000

ملاحظة : المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2018م وتم صرفها خلال عام 2019م
عدا لجنة المراجعة (100,000) ريال عن العام المالي 2018م وتم صرفها خلال عام 2019م ومبلغ (100,000) ريال عن العام المالي 2019م تم صرفها بنهاية العام المالي 2019م.

5.4

لجان مجلس الإدارة

يتفرع عن المجلس (4) لجان فرعية يتم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس من ذوي الخبرات والتخصصات وهي كما يلي:

أولاً - لجنة الاستثمار

تتلخص مهام لجنة الإستثمار فيما يلي :

1. دراسة ومناقشة الخطط الاستراتيجية والخطط التنفيذية للمشروعات الرأسمالية والاستثمارية لطيبة ومتابعة تنفيذها.
2. دراسة وتقييم المشروعات الاستثمارية القائمة والفرص الاستثمارية المتاحة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

الاسم	المنصب	02/10م 2019	03/12م 2019	04/14م 2019	05/07م 2019	07/08م 2019	10/17م 2019	12/08م 2019	12/18م 2019	عدد مرات الحضور
أ / غسان بن ياسر شليبي	رئيس اللجنة	•	•	•	•	•	•	•	•	8
أ / باسل بن محمد بن جبر	عضو	•	•	•	•	•	•	•	•	8
م / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	عضو	•	•	•	•	•	•	•	•	8
م / مهند بن قصي العزاوي	عضو	•	•	•	•	•	•	•	•	8

ثانياً - لجنة المراجعة

تشمل أهم مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها ما يلي:

1. التقارير المالية: دراسة القوائم المالية الأولية - ربع السنوية - والسنوية والبيانات المالية للشركة وإعلاناتها المتعلقة بأدائها المالي وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها بما في ذلك دراسة ومناقشة السياسات والتقديرات المحاسبية المتبعة في الشركة أو أي تغيير عليها وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
2. الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر: دراسة نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة وإعداد التقارير اللازمة عن رأي اللجنة في مدى كفايتها.
3. المراجعة الداخلية: الإشراف على أداء وأنشطة المراجعة الداخلية بما في ذلك دراسة واعتماد خطة المراجعة الداخلية السنوية ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية.
4. المراجع الخارجي: التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم وكذلك دراسة تقاريرهم وملاحظاتهم وإبداء مريئتها حيال كل ذلك.
5. الحوكمة والالتزام: دراسة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة خاصة ما يتعلق بالعقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مريئتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

الاسم	المنصب	03/04م 2019	04/28م 2019	07/29م 2019	10/31م 2019	12/26م 2019	عدد مرات الحضور
أ / عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج	رئيس اللجنة	•	•	•	•	•	5
أ / فراس بن صلاح الدين القرشي	عضو	•	•	×	•	•	4
م / محمد بن عبدالمحسن القرينيس	عضو	•	•	•	•	•	5

ثالثاً - لجنة المكافآت والترشيحات

و فيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

1. إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس وكبار التنفيذيين وفقاً للسياسة المعتمدة ومراجعتها دورياً .
2. اقتراح سياسات ومعايير لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً للسياسات والصلاحيات المعتمدة .
3. مراجعة هيكل مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
4. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة ، واقتراح الحلول المناسبة لمعالجتها.
5. التحقق بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
6. دراسة ومراجعة خطط التعاقب الوظيفي والإحلال الوظيفي في حال شغور مركز أحد كبار التنفيذيين والتوصية في شأنها.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

الاسم	المنصب	01/27 م2019	02/10 م2019	04/28 م2019	05/21 م2019	12/08 م2019	عدد مرات الحضور
أ / باسل بن محمد بن جر	رئيس اللجنة	•	•	•	•	•	5
م / أنس بن محمد صالح صيرفي	عضو	•	•	•	•	•	5
د/ بدر بن حمود البدر تم تعيينه عضواً باللجنة اعتباراً من 2019/09/04م	عضو	--	--	--	--	•	1
م / مهند بن قصي العزاوي	عضو	•	•	•	•	•	5
أ / تركي بن نواف السديري انتهت عضويته اعتباراً من 2019/04/24م	عضو	•	×	--	--	--	1

رابعاً - لجنة المسؤولية الاجتماعية :

و فيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة :

1. مساعدة مجلس الإدارة في إعداد أسس ومعايير المسؤولية الاجتماعية لطيفة للإستثمار وتبني سياسات وبرامج ومبادرات في مجال العمل الاجتماعي نحو مساهميتها وأصحاب المصالح بصورة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها.
2. إعداد خطة تنفيذية وأخرى تقديرية سنوية لبرامج ومبادرات المسؤولية الاجتماعية واعتمادها من مجلس الإدارة لمتابعة تنفيذها.

تواريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

الاسم	المنصب	2019/03/06م	2019/10/31م	عدد مرات الحضور
أ / فراس بن صلاح الدين القرشي	رئيس اللجنة	•	•	2
د/ وليد بن محمد العيسى تم تعيينه عضواً باللجنة اعتباراً من 2019/05/21م	عضو	--	•	1
م / أنس بن محمد صالح صيرفي	عضو	×	•	1
أ / تركي بن نواف السديري انتهت عضويته اعتباراً من 2019/04/24م	عضو	•	--	1

5.5

الجمعيات العامة للمساهمين

بيان بتواريخ الجمعيات العامة للمساهمين خلال العام المالي 2019م

انعقدت خلال العام المالي 2019م جمعيتين عامتين غير عاديتين للمساهمين وفيما يلي بيان بتواريخ انعقادها وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات:

اسم الجمعية	تاريخ انعقادها	أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين
الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر	2019/04/09م	1. الدكتور/ وليد بن محمد العيسى 2. المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي 3. الأستاذ/ باسل بن محمد بن جبر 4. الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج 5. الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي 6. الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي 7. المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس 8. المهندس/ مهدي بن قصي العزاوي
الجمعية العامة غير العادية الخامسة عشر	2019/05/14م	1. الدكتور/ وليد بن محمد العيسى 2. المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي 3. الأستاذ/ غسان بن ياسر شليبي 4. الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي 5. المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس 6. المهندس/ مهدي بن قصي العزاوي



5.6

المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

1. معاملات وأرصدة مع شركات ذوي علاقة

اسم الشركة	الرصيد في 2019/01/01م	الحركة خلال السنة	الرصيد في 2019/12/31م
شركة المدينة المنورة للتمور ومشتقاتها (تمور)	900	-	-
جمعية ملاك مركز طيبة السكني	994,140	-	2,663,678
شركة فندق مطار المدينة المنورة	22,512,080	-	22,512,080

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشكل أساسي في عمليات مشتريات ومبيعات خدمات ومعاملات أخرى بموجب شروط متفق عليها .

التوصية لمجلس الإدارة بالعرض على الجمعية بالأعمال والعقود بين الشركة وشركة أليفابول - ستاراتا العالمية لتقنية المعلومات - والتي لعضو مجلس إدارة طيبة للاستثمار الاستاذ/ غسان بن ياسر شليبي مصلحة مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية تطوير وتحديث وترقية نظام مايكروسوفت داينمكس للبيئة السحابية بمبلغ (1,200,000) مليون ومائتا ألف ريال غير شاملة لضريبة القيمة المضافة بالإضافة إلى مبلغ (111,500) مائة وأحد عشر ألفاً وخمسمائة ريال مقابل الصيانة السنوية ، علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام 2019م كانت بمبلغ إجمالي قدره (315,000) ريال والناتج عن صرف 25 % من مستحقات الخدمات الاحترافية في اتفاقية الترقية والتطوير لنظام مايكروسوفت داينمكس، ولا يوجد أي شروط تفضيلية .

• لا يوجد خلال العام المالي المنتهي في 2019/12/31م أية مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت لأي شخص ولا توجد أية حقوق خيار وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين أو أفراد أسرهم في أسهم الشركة ، وتوجد مصلحة تعود لبعض أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في أسهم الشركة والبيانات التالية توضح حصص الأسهم لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأفراد أسرهم والملاك الرئيسيين بطيبة للاستثمار .

2. بيان بعدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة وأفراد أسرهم وتغيرها خلال العام المالي 2019م

الاسم	بداية العام		نهاية العام		صافي التغير	نسبة التغير
	عدد الأسهم	أدوات دين	عدد الأسهم	أدوات دين		
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى رئيس المجلس	1,000	-	2,480	-	1,480	0.0009 %
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي نائب رئيس المجلس	1,000	-	1,000	-	-	-
الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر	100	-	100	-	-	-
الدكتور / بدر بن حمود البدر اعتباراً من تاريخ تعيينه في 2019/07/01م	100	-	100	-	-	-
الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج	1,000	-	1,000	-	-	-
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	38,267	-	39,356	-	1,089	0.0007 %
الأستاذ/فراس بن صلاح الدين القرشي ممثل صندوق الاستثمارات العامة والأسهم الموضحة هي أسهم الجهة التي يمثلها فقط.	5,484,374	-	5,484,374	-	-	-
المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرينيس ممثل المؤسسة العامة للتقاعد والأسهم الموضحة هي أسهم الجهة التي يمثلها فقط.	6,001,587	-	6,089,770	-	88,183	0.0055 %
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	1,000	-	1,000	-	-	-
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري حتى تاريخ استقالته في 2019/04/24م	1,000	-	1,000	-	-	-

3. امتلاك كبار التنفيذيين لأسهم بطيبة

الاسم	بداية العام		نهاية العام		صافي التغير	نسبة التغير
	عدد الأسهم	أدوات دين	عدد الأسهم	أدوات دين		
الأستاذ/ سهيل بن محمد مدني العلي	755	--	2,602	-	1,847	0.0012 %
الأستاذ/ محمد بن عبدالحמיד صبح	55	--	55	--	--	--
المهندس / قاسم بن عبدالغني الميمني حتى تاريخ استقالته في 2019/06/30م	66,481	--	75,583	-	9,102	0.0055 %

تنويه: كبار التنفيذيين (السعوديين) الذين لم ترد أسماؤهم في البيان أعلاه لا يوجد لهم مساهمة في طيبة .

4. امتلاك أعضاء مجلس إدارة طيبة لأسهم في الشركات التابعة

لا يمتلك أعضاء مجلس الإدارة بطيبة لأي أسهم في الشركات التابعة (شركة العقيق للتنمية العقارية) أو (الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) بعد إتمام صفقة الإستحواذ المنوه عنها في بند الأحداث الجوهرية من هذا التقرير .

5. ملكية كبار التنفيذيين لاسهم في الشركات التابعة

لا يمتلك كبار التنفيذيين بطيبة لأي أسهم في الشركات التابعة.

6. قائمة الملاك الرئيسيين

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5 % فما فوق وتغيرها خلال العام المالي 2019م :

الاسم (جميعهم سعوديين)	بداية العام		نهاية العام		صافي التغير	نسبة التغير
	عدد الأسهم	أدوات دين	عدد الأسهم	أدوات دين		
شركة أميلة للاستثمار	25,037,496	-	26,845,269	-	1,807,773	1.13 %
الشيخ/ محمد صالح بن حمزة ميرفي	23,214,326	-	23,337,271	-	122,945	0.077 %
الشيخ/ محمد بن إبراهيم بن محمد العيسى	6,475,000	-	11,897,114	-	5,422,114	3.38 %

بلغ عدد مساهمي طيبة للإستثمار في 2019/12/31م (30,398) مساهم منهم (29,791) مساهم بنسبة 99.96 % من السعوديين وعدد (11) مساهم بنسبة 0.036 % من غير السعوديين .

• لم تتلق طيبة الإستثمار أي إخطارات من مساهميها فيما يتعلق بأي تغيير في نسب ملكيتهم خلال العام المالي 2019م عدا إخطارات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق ما سبق إيضاحه.



7. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

بلغ عدد طلبات سجل المساهمين خلال عام 2019م (8) سجلات، وفقاً لما يلي:

م	تاريخ طلب السجل	سبب الطلب
1	2019/04/09	لأعمال الجمعية العمومية غير العادية الرابعة عشر
2	2019/04/11	صرف أرباح الربع الرابع لعام 2018م
3	2019/05/14	لأعمال الجمعية العمومية غير العادية الخامسة عشر
4	2019/06/10	مطابقة أرصدة مساهمي طيبة بعد استكمال الاستحواذ على اسهم شركة العقيق وشركة أراك
5	2019/06/16	صرف أرباح الربع الأول لعام 2019م
6	2019/08/07	صرف أرباح الربع الثاني لعام 2019م
7	2019/11/13	صرف أرباح الربع الثالث لعام 2019م
8	2019/12/31	مطابقة أرصدة مساهمة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين كما هي في نهاية عام 2019م

8. المخصصات المكونة خلال العام المالي 2019م لمصلحة موظفي الشركة

البند	الرصيد كما في 2019/01/01م	خلال عام 2019م	الرصيد كما في 2019/12/31م
مكافأة نهاية الخدمة	15,683	(4,274)	11,409
قروض موظفين	3,599	(1,841)	1,758
الإجمالي	19,282	(6,115)	13,167

(ألف ريال)

5.7

الإقرارات

إقرارات وفقاً لمتطلبات نظام حوكمة الشركات الصادر من هيئة السوق المالية

يقر مجلس الإدارة بما يلي :

1. أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح في طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة .
2. أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفعالية في طيبة للاستثمار وشركاتها التابعة.
3. لا يوجد أي شك في قدرة طيبة للاستثمار على مواصلة نشاطها إن شاء الله تعالى.

التقييم السنوي لمجلس الإدارة

على ضوء آلية تقييم فعالية مجلس إدارة طيبة ولجانه المعتمدة من خلال الاستبانة المخصصة لذلك المتضمنة العناصر ذات العلاقة بمهام واختصاصات ومسئوليات المجلس ولجانه فقد تم التقييم وفقاً لذلك وعرض النتائج على مجلس الإدارة التي أظهرت أن المجلس يعمل بكفاءة ملائمة.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

يسعى مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار بشكل متواصل وعلى مستويات مختلفة إلى وضع السياسات والآليات والضوابط والأنظمة اللازمة ومتابعة مدى فعاليتها وحسن تنفيذها وتحسينها وذلك لضمان سلامة وشفافية ودقة نظم التقارير والرقابة المالية وإدارة المخاطر وكفاءة وفعالية الرقابة الداخلية التشغيلية والإدارية بما يحمي أصولها ويحد من تأثير المخاطر على أعمالها ويحقق أهداف الشركة الاستراتيجية. ومن أبرز الأمثلة على ذلك الهيكل التنظيمي، لائحة الصلاحيات، السياسات والإجراءات المعتمدة، النظام الآلي لإدارة الموارد والمحاسبة والتقارير.

وعلى ضوء ذلك فقد وضعت شركة طيبة للاستثمار الهيكلية التنظيمية المناسبة عبر مستويات مختلفة للتأكد من فعالية وكفاءة نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمخاطر من خلال:

- تشكيل لجنة المراجعة واعتمادها من الجمعية العامة.
- اعتماد لائحة عمل للجنة المراجعة من الجمعية العامة وتنظيم صلاحياتها بما يتناسب ومهامها.
- إشراف لجنة المراجعة على أعمال المراجعة الداخلية بالشركة .
- تنفيذ المراجعة الداخلية لأعمال فحص دورية لتقييم مدى كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلي والتقرير عنها للإدارة التنفيذية وللجنة المراجعة ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية والوقائية.
- تعيين مراجع خارجي كفء ومستقل ومتابعة أعماله.
- مراقبة إجراءات معالجة المخاطر .
- إيجاد قنوات تواصل تتسم بالسرية لموظفي الشركة أو الأشخاص ذوي العلاقة للإدلاء بملاحظاتهم.

ومن خلال مستويات التأكيد المختلفة المشار إليها سابقا واستناداً لأعمال لجنة المراجعة وجهدها المتواصل للقيام بمهامها وما يريدها من تقارير ، وحيث لم يظهر لها أي ملاحظات جوهرية أو جوانب قصور في نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة لم تتم معالجتها أو اتخاذ إجراءات تصحيحية أو وقائية بشأنها ، فقد أكدت لجنة المراجعة من كفاءة وفعالية نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة للسنة المالية 2019م ولا ترى بها قصورا جوهريا يستوجب الإفصاح.

تطبيق معايير المحاسبة الدولية

تم إعداد ونشر القوائم المالية الموحدة لطيبة وشركاتها التابعة لعام 2019م وأرقام مقارنتها لعام 2018م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية التي بدأ تطبيقها إعتباراً من 2017/01/01م .

5.8

الميزانية العمومية

تظهر الميزانية العمومية الموحدة وإيضاحاتها المرفقة بها والمعرضة على حضراتكم المتمثلة في قائمة المركز المالي وقائمة الربح أو الخسارة الموحدين عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31م الآتي:

1. أن إجمالي الموجودات غير المتداولة بعد حسم الاستهلاكات والإطفاءات حتى ذلك التاريخ قد بلغ 3,347,497,972 ريال.

2. أن صافي ربح العام 2019م العائد لمساهمي الشركة كما هو مبين بقائمة الربح أو الخسارة الموحدة قد بلغ 171,857,088 ريال، ويقترح مجلس الإدارة بشأنها ما يلي:

ريال سعودي	التوضيح
1,211,632,961	رصيد الأرباح المبقاة في 2019/01/01م بعد التسويات
(75,000,000)	الدفعة الأخيرة الموزعة عن أرباح عام 2018م
171,857,088	صافي ربح العام المالي 2019م
توزيع :	
(216,617,603)	أرباح ربع سنوية دورية موزعة على المساهمين بإجمالي ما نسبته 13.5 % من رأس المال
1,091,872,446	رصيد الأرباح المبقاة في 2019/12/31م
(72,205,867)	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين للربع الرابع من عام 2019م بما نسبته 4.5 % من رأس المال



6



القوائم المالية الموحدة للعام المالي 2019م



شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

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



هاتف +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٥٩٥
فاكس +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٤٩٤
www.kpmg.com/sa
إنترنترنت
ترخيص رقم ٤٦/١١/٣٢٣ صادر في ١١/٣/١٩٩٢

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار

الرأي

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

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

أساس الرأي

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

أمور المراجعة الرئيسية

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



تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

إثبات الإيرادات

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

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

تقييم الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

أمر مراجعة رئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ٩٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (٢٠١٨م: ١١٦ مليون ريال سعودي).</p> <p>تتعرض المجموعة لمخاطر الانخفاض في قيمة استثماراتها في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. وتأخذ إدارة المجموعة بالاعتبار ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، وتجري اختبارها للتحقق من الانخفاض في القيمة لتقييم مدى إمكانية استرداد هذه الاستثمارات باستخدام نموذج القيمة قيد الاستخدام، يتطلب تقييم الانخفاض في قيمة هذه الاستثمارات ممارسة تقديرات وافتراضات من قبل الإدارة.</p> <p>تم اعتبار الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أمر رئيسي للمراجعة نظراً للأحكام والافتراضات الهامة عند تقييم الانخفاض في القيمة.</p>	<p>قمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة لقياس الاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تمثيلاً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. - تقييم وتصميم وتطبيق إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإجراءات المجموعة بالاعتراف والقياس اللاحق للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بما في ذلك إثبات حصة المجموعة من نتائج الاستثمارات وإثبات الهبوط في القيمة. - استخدام مختصي التقييمات الداخلية لدينا لتقييم الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة عند احتسابها للقيمة قيد الاستخدام، بما في ذلك توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم. كما قمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات الإدارية الهامة المتعلقة بالتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ومعدلات النمو والخصم. - مقارنة الافتراضات الإدارية وتطبيق فهمنا للنظرة المستقبلية للأعمال من المصادر الداخلية والخارجية ومقارنة التوقعات مع الخبرة التاريخية. - التحقق من مدى دقة واكتمال المعلومات المقدمة من الإدارة والتي استخدمت كأساس لتقييمها. - الأخذ بالاعتبار مدى كفاية الإفصاحات التي قامت بها المجموعة فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة.



تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

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

أمر مراجعة رئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات، والقيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ١,٨٢٨ مليون ريال سعودي و ٥٣٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٨م: ١,٧٦٤ مليون ريال سعودي و ٤١٧ مليون ريال سعودي) على التوالي.</p> <p>وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة، يتعين على المجموعة تقييم مؤشرات انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية بشكل مستمر.</p> <p>كجزء من تقييمها، تقوم المجموعة بمراجعة كلاً من المؤشرات الداخلية والخارجية للانخفاض في القيمة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الإيرادات الناتجة من الموجودات والتلف المادي للموجودات وأداء الموجودات وظروف السوق الحالية.</p> <p>تم اعتبار الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيسي، حيث أن تقييم الانخفاض يتطلب من الإدارة ممارسة الحكم الشخصي واستخدام افتراضات وتقديرات جوهرية قد تكون غير مؤكدة في طبيعتها.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - قمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى: - اختبار تصميم وتطبيق إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بتحديد مؤشرات الانخفاض بالقيمة وتقدير الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية. - الحصول على دراسة معتمدة من إدارة المجموعة حول مدى وجود مؤشرات على وجود انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية وكذلك دراسة صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من خلال الممتلكات والآلات والمعدات. وتم تقييم مدى معقولية الافتراضات والأسس التي تم الإعتماد عليها لإعداد دراسة التدفقات النقدية المستقبلية المعتمدة من إدارة المجموعة. - قمنا بالحصول على دراسة مقيم عقاري مستقل معين من إدارة المجموعة وقمنا بتقييم مؤهلات وخبرات المقيم المستقل الذي قام بتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - استخدام المتخصصين لدينا لإختبار الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة لإحتساب القيمة القابلة للإسترداد. - الاطلاع على محاضر إجتماعات مجلس الإدارة والتأكد من عدم وجود قرارات تتعلق بالتخلص من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية خلال السنة الحالية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة طيبة للاستثمار (يتبع)

المعلومات الأخرى

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

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للمساهمة مياهمي شركة حطية للاستثمار (بتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (بتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك دعم تلكد جوهري ذا علاقة بالأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود دعم تأكد جوهري، فإنه يضمن علينا أن نلقت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يضمن علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم تعرض العلم، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عامة.
 - الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ولذا، عملية المراجعة للمجموعة. ونظراً للجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحكومة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق، والقيود المحسطة للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة حطية للاستثمار "الشركة" والشركات التابعة لها "المجموعة".
- كما زودنا المكلفين بالحكومة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءاتنا للوقاية ذات الصلة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتدنا أنها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. وتوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف ندرة للغاية، أن الأمر ينتهي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن طبيعت السلبية للقيام بذلك من المنووع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المقترنة على هذا الإبلاغ.

عن أي بي إم جي الفوزان وشركاه

محاسبين ومراجعين قانونيين

ناصر أحمد الشطيحي
رقم للتخصيص ٤٥٤



جدة في ٦ رجب ١٤٤١ هـ
الموافق ١ مارس ٢٠٢٠ م

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

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

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

٣٦

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

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

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

إيضاح	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
ربح السنة	١٧١,٢٩٦,٠٠٦	٧٥,٩٦٧,٢٩٩
بنود الدخل الشامل الآخر:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الربح أو الخسارة:		
٤-١٠	١١,٦٠٤,٦٠١	١١٨,٦٣١,٥٥٥
أرباح غير محققة من إستثمارات في أدوات حقوق ملكية من خلال الدخل الشامل الآخر		
١٩	(٦٠١,٠٩٢)	٣,٤٣٥,٢٩٣
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين من العمليات غير المستمرة		
٢٢	(٥٤٩,٢٣٢)	٥,٣١٨,٤٤٥
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين من العمليات المستمرة		
	١٠,٤٥٤,٢٧٧	١٢٧,٣٨٥,٢٩٣
إجمالي الدخل الشامل الآخر		
	١٨١,٧٥٠,٢٨٣	٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة		
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:		
مساهمي الشركة		
	١٨٢,٣٠١,٨٣٥	١٩٠,٩٧٦,٨٠٧
حقوق الملكية غير المسيطرة		
	(٥٥١,٥٥٢)	١٢,٣٧٥,٧٨٥
إجمالي الدخل الشامل للسنة		
	١٨١,٧٥٠,٢٨٣	٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢

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

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

حقوق الملكية العائدة الى مساهمي الشركة						
حقوق الملكية غير المسيطرة	إجمالي	حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	أرباح مبدئية	احتياطيات	احتياطي آخر
حقوق الملكية	إجمالي	حقوق الملكية	إجمالي	أرباح مبدئية	احتياطيات	احتياطي آخر
٣,٨٣٩,٩٢٦,٣٩١ (٣٤,٨٦٣,١٥٠)	٣,٨٣٩,٩٢٦,٣٩١ (٣٤,٨٦٣,١٥٠)	٢٦,٤٣,٣١٩,٩٨٩ --	٣,٦٦٩,٦٠٩,٤٠٢ (٣٤,٨٦٣,١٥٠)	١,٣٨٩,٧٠٤,٧٨٧ (٣٤,٨٦٣,١٥٠)	(٣٦٦,٥٦٣,٩٦٥)	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠
٣,٨٥٩,٠٦٦,٢٤١	٣,٨٥٩,٠٦٦,٢٤١	٢٦,٤٣,٣١٩,٩٨٩	٣,٥٩٤,٧٤٦,٢٥٢	١,٣٥٤,٨٤١,٦٣٧	(٣٦٦,٥٦٣,٩٦٥)	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠
٧٥,٩٦٧,٢٩٩	٧٥,٩٦٧,٢٩٩	١١,٦٦٢,٢٩٧	٦٤,٣٠٥,٠٠٢	٦٤,٣٠٥,٠٠٢	--	--
١٢٧,٣٨٥,٢٩٣	١٢٧,٣٨٥,٢٩٣	٧٥٣,٤٨٨	١٢٦,٦٣١,٨٠٥	١٢٦,٦٣١,٨٠٥	--	--
٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢	٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢	١٢,٣٧٥,٧٨٥	١٩٠,٩٧٦,٨٠٧	٦٤,٣٤٥,٠٠٢	١٢٦,٦٣١,٨٠٥	--
--	--	--	--	(١١٥,٠١٥)	١١٥,٠١٥	--
٤٧,٦٠٥,٦٢٣	٤٧,٦٠٥,٦٢٣	--	٤٧,٦٠٥,٦٢٣	٤٧,٦٠٥,٦٢٣	--	--
(٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	--
(١٥,٠٩٤,٤٩١)	(١٥,٠٩٤,٤٩١)	--	--	--	--	--
٣,٨٣٩,٩٢٦,٣٩١	٣,٨٣٩,٩٢٦,٣٩١	٢٦,١٦٠,٢٧٨	٣,٥٧٨,٣٢٨,٦٨٢	١,٢١١,٦٧٧,٢٤٧	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥)	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠
٣,٨٣٩,٩٢٦,٣٩١ (٤٤,٣٧٥)	٣,٨٣٩,٩٢٦,٣٩١ (٤٤,٣٧٥)	٢٦,١٦٠,٢٧٨ (٨٩)	٣,٥٧٨,٣٢٨,٦٨٢ (٤٤,٣٨٦)	١,٢١١,٦٧٧,٢٤٧ (٤٤,٣٨٦)	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥)	١٠٦,٤٦٨,٥٨٠
١٧١,٢٤٦,٠٠٦ ١,٠٤٥,٢٧٧	١٧١,٢٤٦,٠٠٦ ١,٠٤٥,٢٧٧	(٥٦١,٠٨٤) ٩,٥٣٠	١٧١,٨٥٧,٠٨٨ ١,٠٤٥,٢٧٧	١٧١,٨٥٧,٠٨٨ ١,٠٤٥,٢٧٧	--	--
١٨١,٧٥٠,٢٨٣	١٨١,٧٥٠,٢٨٣	(٥٥١,٥٥١)	١٨٢,٣٠١,٨٣٥	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	١,٠٤٤,٧٤٧	--
١٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	-- --	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	-- --	--	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠
(٩٠,١٣٨,٣١٠) (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) (٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	(٩٠,١٣٨,٣١٠) (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) (٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	-- -- (٣١٤,٨١٦,٩٥٩)	(٩٠,١٣٨,٣١٠) (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) --	-- (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) --	--	--
٣,٧٢٣,٦٤٤,١٣٥	٣,٧٢٣,٦٤٤,١٣٥	٤٦,٢٢٢,٦٧٨	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	١,٠٩١,٨٧٧,٤٤٦	(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	٢١٠,٣١٦,٥٧٩
١٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	-- --	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	-- --	--	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠
(٩٠,١٣٨,٣١٠) (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) (٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	(٩٠,١٣٨,٣١٠) (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) (٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	-- -- (٣١٤,٨١٦,٩٥٩)	(٩٠,١٣٨,٣١٠) (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) --	-- (٢٩١,٦١٧,٦٠٣) --	--	--
٣,٧٢٣,٦٤٤,١٣٥	٣,٧٢٣,٦٤٤,١٣٥	٤٦,٢٢٢,٦٧٨	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	١,٠٩١,٨٧٧,٤٤٦	(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	٢١٠,٣١٦,٥٧٩

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

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

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

٢٠١٨م	٢٠١٩م	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٥,٩٦٧,٢٩٩	١٧١,٢٩٦,٠٠٦		ربح السنة
٣١,٩٥٥,٦٧٠	٢٠,٢٩٨,٥٥١	٧	تعديلات لـ:
--	١٠٨,٥٥٥	٣	استهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
٤,٩٦٢,٨٨٣	٦,٢٢٠,٣٣٩	٩	استهلاك حق الاستخدام الأصل
٢٨١,٦٦٥	٦٢٠,٨٩٥	١٢	استهلاك عقارات استثمارية
(٥٥,٨٤٤)	(٣٩٦,٨٠٨)	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة
١٢,١٩٢,٦٠٤	--	٧	(رد) خسائر الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة
١٥,١٨٠,٩٣٩	--	١١	خسائر الانخفاض في الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٥,٤٧١,٠٤٢	--	٧	شطب مشروعات تحت التطوير
١٢,٨٣٥,٨٤٨	١,٦٥٣,١٥٢		خسائر الانخفاض في قيمة الدم المدينة التجارية
٢٣٤,٤٥٥	٦٢٨,٤١٨		خسائر الانخفاض في مدفوعات مقدما وموجودات متداولة أخرى
٨٣٩,٧٣٢	--		خسائر الانخفاض في المستحق من أطراف ذات علاقة
٤,٠٥٠,٣٦٧	٥,٤٩٨,٥٩١	١١	مخصص خسائر الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٧,٨٢٤,٠٠٠	١,٤٣٧,٨٤٠		مخصصات التزامات محتملة
٥٣٢,٤٢٠	٣٤٥,٥٥١	٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٦٣,٠٥٠)	٥,١٤٨		أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
٤,٣٢٤,٨٧٩	٣,١٥١,٦٠٣	٢٢	مكافأة نهاية الخدمة
٢٩,٥٣٢,٠٨٨	٢٠,٦٨٠,٠٦٩	٢٨	الزكاة المحملة على السنة
(١٨,٥٥٦,١٢٢)	١٣,٠٦٥,١٢٩		التغيرات في:
(٣٤٧,٧١١)	٩٩٥,٠٤٠		دمم مدينة تجارية
(٩,١٢٩,٢٦٠)	١٣,٦٦٦,٦٤٣		مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٥٠,٧٧٩)	(٢٥٤,٧٠٥)		مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى
(١٩٤,٩١٦)	٢,٦٦٣,٦٧٨		مخزون
(٣٠,٨٣٣,٦٠٤)	٢,٧٤٧,٤٤٤		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٢,٤٥٤,٦٩٦)	(٢,٠٠١,٦٦٩)		دمم دائنة تجارية وارصدة دائنة أخرى
(١٩,٨٤١,٥٨٥)	(١٧,٦٤٩,٤٤٢)		منافع الموظفين المدفوعة
١٩٤,٣٦٥,٣٢٤	٢٤٤,٧٨٠,٠٢٨		الزكاة المدفوعة
			صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
٥٧٧,٤٣٤,٣٨٧	١٦,٥٦٨,٥٩٥		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٦٦,٠٠٠,٠٠٠		إستثمارات في شركات
(١٠,٤٨٠,٥٦٢)	(٢١٢,٦١٧,٧٠٦)		مراجعات قصيرة الأجل
(١٢٩,٠٨٠)	(١٣٢,٧٦٠)		إضافات للممتلكات والآلات والمعدات
(٣٨٥,١٤٥)	(١,٦٩٢,١٨٤)		إضافات موجودات غير ملموسة
(١٦٠,٢٧١)	٣٤٠,٤٣٢		إضافات عقارات استثمارية
٣٣٤,٤٠٢	١٧٤,٢٤١		صافي الحركة في موجودات حيوية
--	(١٦,٠٣١,٥٧٧)		المحصل من بيع ممتلكات والآلات ومعدات
٢٨٦,٦١٣,٧٣٢	٥٢,٦٠٩,٠٤٢		صافي الحركة في موجودات ومطلوبات بغرض البيع
			صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٢٤٩,٤٥٣,٤٤٤)	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	--		توزيعات أرباح مسددة
(٣٧٤,٤٥٣,٤٤٤)	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)		قروض وتسهيلات
١٠٦,٥٢٥,٢١٢	(٩٢٦,٤٦٥)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٧٢,٤٤٨,٨٦٩	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦		النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١١٨,٦٣١,٥٥٥	١١,٦٠٤,٦٠١		معاملات غير نقدية
--	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠		تقييم استثمارات طويلة الأجل من خلال الدخل الشامل
٨,٧٥٣,٧٣٨	٥٤٩,٢٣٢		الزيادة في رأس المال
٥,٢٢٨,١٤٥	٦,٠٤١,٢١٠		إعادة قياس التزامات خطة المنافع
			إضافات مخزون من خلال موجودات حيوية

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١ - معلومات عامة حول الشركة

تأسست شركة طيبة للاستثمار (شركة طيبة القابضة سابقاً) ("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 فيما يلي:

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
 - استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية وفقاً للضوابط الشرعية والنظامية.
 - امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها.
 - تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
 - امتلاك حقوق الملكية من براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها، وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.
 - أي غرض آخر مشروع يتفق مع طبيعة هذه الشركات.
- وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي شكل مع جهات، شركات، أو أفراد يقومون بأنشطة مماثلة أو قد تقوم الشركة بالمساعدة في تحقيق هدفها بحيث تندمج أو تؤسس أو تقوم بشراء أو الإستثمار في صناديق لتحقيق مصالحها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، بلغ رأس مال الشركة ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) يتكون من ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

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

شركة طبية للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١ - معلومات عامة حول الشركة (تابع)

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

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

اسم شركة تابعة	دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية المباشرة (%)	
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
شركة العقيق للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١٠٠%	٩١,٩٠%
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)	المملكة العربية السعودية	ضيافة وسياحة	٩٩,٨٠%	٨٦,٨٧%
شركة طبية للتنمية الزراعية (تادك)	المملكة العربية السعودية	الزراعة	٥٤,٨٠%	٥٤,٨٠%

(ب) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركات تابعة

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

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

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

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

٢-٢ أسس القياس

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

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

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

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

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تصنيف عقود الإيجارات التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

قياس التزام مزايا الموظفين

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة بغرض احتساب الإستهلاك والاطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغير في مصروفات الإستهلاك والاطفاء (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات (تابع)

تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل إلتزام ضمن معاملة نظامية ما بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس أو في غياب ذلك، السوق الأفضل المتاح في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم القدرة على الأداء.

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

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

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

تعترف المجموعة بالتغيرات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م لا توجد تنقلات بين المستويات.

تم الإفصاح عن القيم الدفترية والقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تعادل القيمة العادلة بصورة معقولة بالإيضاح رقم (٤٠).

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار"

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

التعديل المعترف به من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تابع)

التعديلات الأخرى

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة

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

٤-١ أسس توحيد القوائم المالية

الشركات التابعة

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

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

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

حقوق الملكية غير المسيطرة

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

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

فقدان السيطرة

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

المعاملات المستبعدة عند توحيد القوائم المالية

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١ أسس توحيد القوائم المالية (تابع)

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

٤-٢ المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

٤-٣ منافع الموظفين

وصف عام لخطة منافع الموظفين المحددة

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

مكافأة نهاية الخدمة

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

طريقة التقييم والفرصيات الرئيسية للدراسة الإكتوارية

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٣ منافع الموظفين (تابع)

طريقة التقييم والفرضيات الرئيسية للدراسة الإكتوارية (تابع)

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

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

يتم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

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

منافع الموظفين قصيرة الأجل

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

تكاليف مزايا التقاعد

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

٤-٤ الزكاة

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

٤-٥ الموجودات الحيوية

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

٤-٦ المخزون

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٧ الممتلكات والآلات والمعدات

(أ) الاعتراف والقياس

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

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

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

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

(ب) التكاليف اللاحقة

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

(ج) الاستهلاك

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

يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأقرب التي تعكس نمط الاستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. يتم احتساب الاستهلاك للأصول المؤجرة على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية للأصول أيهما أقصر، إلا إن كانت المجموعة سوف تحصل على ملكية الأصل بنهاية مدة عقد الإيجار. ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي.

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨-٤ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد التي تشتمل على موجودات ومطلوبات، التي يتوقع استردادها بشكل رئيسي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر، كمحتفظ بها للبيع. وقبل تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، يتم إعادة قياس الموجودات أو مكونات مجموعة الاستبعاد وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. ولذلك، يتم قياس الموجودات أو مجموعة الاستبعاد بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أيهما أقل. يتم توزيع خسارة انخفاض في القيمة بشكل عام للمجموعة المستبعدة أولاً على الشهرة ومن ثم على الموجودات والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي، باستثناء أنه لا يتم تخصيص أي خسارة للمخزون والموجودات المالية وموجودات الضرائب المؤجلة وأصول منافع الموظفين والاستثمارات العقارية والتي لا تزال تقاس وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم إثبات خسائر الهبوط في القيمة عند التصنيف المبدئي كمحتفظ بها للبيع، وبعد ذلك يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الربح أو الخسارة. لا يتم إثبات المكاسب التي تزيد عن أي خسارة انخفاض في القيمة تراكمية.

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

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

يتم التصنيف كعملية غير مستمرة عندما يحدث الاستبعاد أو يحقق النشاط الشروط اللازمة لتصنيفه كأصل محتفظ به للبيع، أيهما أسبق. عندما يصنف النشاط ضمن العمليات غير المستمرة، يتم إعادة عرض قوائم المقارنة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كما لو كان النشاط تم تصنيفه ضمن العمليات غير المستمرة من بداية فترة المقارنة، بينما لا يتم إعادة عرض قائمة المركز المالي لفترة المقارنة.

٩-٤ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المكتسبة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولى بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتنائها بناءً على تجميع الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبعد الاعتراف الأولى، تقيد الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي اطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة -إن وجدت. أما الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسلية) فلا يتم رسملتها وتدرج في المصروفات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الوقت الذي تستحق فيها هذه المصروفات. تقاس الأرباح أو الخسائر الناشئة من استبعاد الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند استبعاد الأصل. يتم استنفاد الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى العمر الإنتاجي المقرر. يتم احتساب استنفاد الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل كما يلي:

٥ سنوات

برامج حاسب آلي

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

١٠-٤ العقارات الاستثمارية

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١٠ العقارات الاستثمارية (تابع)

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

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

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

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

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

٤-١١ الأدوات المالية

الموجودات المالية غير المشتقة

قامت المجموعة بتطبيق متطلبات التصنيف والقياس التالية للأدوات المالية.

إثبات الأدوات المالية

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

إلغاء الإثبات

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١١ الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

تصنيف الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١١ الأدوات المالية (تابع)

المطلوبات المالية غير المشتقة

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

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

مقاصة الأدوات المالية

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

رأس المال

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

الإنخفاض في القيمة

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١١ الأدوات المالية (تابع)

الانخفاض في القيمة (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٢-٤ النقد وما في حكمه

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

١٣-٤ المخصصات

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

١٤-٤ الإيرادات

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

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

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

ب) إيرادات الخدمات الفندقية

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

ج) إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود الإيجار العقاري)

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

١٥-٤ إيرادات وتكاليف التمويل

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

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٦-٤ المصروفات

مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية المباشرة وغير المباشرة ليست جزء من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود المجموعة التي تقوم بها إدارات البيع والتسويق. ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة الإيرادات وأعباء التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. ويتم إجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، عند اللزوم، على أساس ثابت.

١٧-٤ التقارير القطاعية

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

١٨-٤ التوبيب متداول / غير متداول

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

ويتم توبيب الإلتزام كمتداول عندما:

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

تقوم المجموعة بتوبيب كافة الإلتزامات الأخرى كإلتزامات غير متداولة.

١٩-٤ توزيعات الأرباح

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٥- المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الصادرة ولم يتم تطبيقها

المعايير الصادرة غير المطبقة

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

ساري اعتباراً من الفترات التي
تبدأ من أو بعد التاريخ التالي

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

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

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

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

٦- التقارير القطاعية

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

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

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

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

٧- ممتلكات وآلات ومعدات

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

إجمالي	إشجار غير مشجرة	أشجار مشجرة	سيارات	مشتروعات تحت التطوير	أثاث ومعدات مكتبية	ممتلكات ومعدات	مباني	أراضي	التكلفة
٢,٠٠٦,٠٤٦,٩٠٤	٨,٤٨٩,٠٤٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١٥,٥٤٠,٧٠٣	٤,٥٢٦,٧٤٦	٧٠,٨٨١,٠٠٠	٨٧,٧٩٠,١٨٤	٧٥٦,٩١٥,٥٨٢	١,٠٥٢,٧١١,٨١٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م
٢١٢,٦١٧,٧٠٦	١,٥٣٣,٣٣٣	--	٦٢١,٤٥٦	٣,٨٥٠,٨٠٨	٦,٢٠٦,٩٢٤	٤٠٥,١٨٥	--	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
(٨,٥٠٣,٧٠٥)	--	--	(٣٢٤,٦٠٠)	(٥٢,٧٢٨)	(٧,٣٢٧,٢٤٨)	(٧٩٩,١٢٩)	--	--	إستبعادات
(١٣٠,٤٧٦,٦٢٨)	--	--	--	--	(٩٩٥,٢٤٥)	(٥١,٨٧,٤٤٨)	(٥٥,٩١٣,٠١٥)	(٦٨,٣٨٠,٩٢٠)	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٧-د)
(٢٦,٥٥٨,٧٢٨)	--	--	(١١,٨٥٣,٦٠٥)	--	(٥,٨٥٠,٦٠٨)	--	(٧,٣٠٤,٠١٥)	(١,٥٥٠,٠٠٠)	محول إلى موجودات محفظة بها لغرض البيع
٢,١٠٧,٥٤٨,٥٤٩	١٠,٠٢٢,٣٧٦	٦٣,٦١٤,٨٣٣	٣,٩٨٣,٩٥٤	٨,٣٢٤,٨٢٦	٦٢,٩١٤,٨٢٣	٨٢,٢٠٨,٧٩٢	٦٩٣,٦٩٨,٠٥٢	١,١٨٢,٧٨٠,٨٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٢٩٦,٠٣٦,٦٣٩	--	٨,٠٩٢,٥٢٥	١١,٠٠٠,٠٤٣	--	٦٤,٢٨٨,٦٥٩	٣٧,١٥٨,٩٣٢	١٦٣,٢٠٣,٨٧٦	١٢,٢٩٢,٦٠٤	الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة
٢٠,٢٩٨,٥٥١	--	١,٣٧٢,٣٩٦	٢٦٣,٧٤٨	--	٢,٥٩٤,٦٧٠	٤,١٩٥,٤٨٣	١١,٩٧٢,٣٥٤	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م
(٨,٢٧١,٥٨٧)	--	--	(٢٩٧,٠٦١)	--	(٧,١٧٦,١٣٧)	(٧٩٨,٣٨٩)	--	--	الإستهلاك للسنة
(١٢,٩٩٣,٦٠٩)	--	--	--	--	(٣٧,٠٩٠)	(٢,٢٥٠,٢٤٥)	(١٠,٧٠٦,٢٧٤)	--	إستبعادات
(١٥,٢٢٧,٣٤١)	--	--	(٧,٥٨٣,٨٢٣)	--	(٣,٢٦٣,٣٧٧)	--	(٤,٣٨٠,١٤١)	--	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٧-د)
٢٧٩,٨٤٢,٦٥٣	--	٩,٣٦٤,٨٢١	٣,٣٨٢,٩٠٧	--	٥٦,٤٠٦,٧٢٥	٣٨,٣٠٥,٧٨١	١٦٠,٠٨٩,٨١٥	١٢,٢٩٢,٦٠٤	محول إلى أصول محفظة بها لغرض البيع
١,٨٢٧,٧٠٥,٨٩٦	١٠,٠٢٢,٣٧٦	٥٤,٢٥٠,٠١٢	٦٠,١٠٤٧	٨,٣٢٤,٨٢٦	٦,٥٠٨,٠٩٨	٤٣,٩٠٣,٠١١	٥٣٣,٦٠٨,٢٣٧	١,١٧٠,٤٨٨,٢٨٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
									صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩ م

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٧- ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

(ج) تم تحميل الاستهلاك كما يلي:

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

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

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

٨- موجودات غير ملموسة

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٩- عقارات استثمارية

التكلفة	أراضي	مباني	ممتلكات ومعدات	أثاث ومعدات مكتبية	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م	٢٣٥,٨٨٩,٨٠٠	٢٠٢,٣٠٥,٧١١	٣٤,٢٥٩,٧٤٤	٣,٠٨٧,٩٠٥	٤٧٥,٥٤٣,١٦٠
إضافات خلال السنة المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧-هـ)	--	--	٣١٢,٨٥٧	١,٣٧٩,٣٢٧	١,٦٩٢,١٨٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٦٨,٣٨٠,٩٢٠	٥٥,٩١٣,٠١٥	٥,١٨٧,٤٤٨	٩٩٥,٢٤٥	١٣٠,٤٧٦,٦٢٨
	٣٠٤,٢٧٠,٧٢٠	٢٥٨,٢١٨,٧٢٦	٣٩,٧٦٠,٠٤٩	٥,٤٦٢,٤٧٧	٦٠٧,٧١١,٩٧٢
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م	--	٣٦,٣٣٩,٥١٩	١٩,٤٤٨,١٠٦	٢,٦٩٧,٥٦٣	٥٨,٤٨٥,١٨٨
استهلاك السنة المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧-هـ)	--	٣,٨٧٣,٢٨١	١,٩١٨,٦٥٧	٤٢٨,٤٠١	٦,٢٢٠,٣٣٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	--	١٠,٧٠٦,٢٧٤	٢,٢٥٠,٢٤٥	٣٧,٠٩٠	١٢,٩٩٣,٦٠٩
	--	٥٠,٩١٩,٠٧٤	٢٣,٦١٧,٠٠٨	٣,١٦٣,٠٥٤	٧٧,٦٩٩,١٣٦
صافي القيمة الدفترية:					
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٠٤,٢٧٠,٧٢٠	٢٠٧,٢٩٩,٦٥٢	١٦,١٤٣,٠٤١	٢,٢٩٩,٤٢٣	٥٣٠,٠١٢,٨٣٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٢٣٥,٨٨٩,٨٠٠	١٦٥,٩٦٦,١٩٢	١٤,٨١١,٦٣٨	٣٩٠,٣٤٣	٤١٧,٠٥٧,٩٧٢

تقدير القيمة العادلة

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

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

٢-١٠ إستثمارات مدرجة

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

٣-١٠ إستثمارات غير مدرجة

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١١ - استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

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

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١٢- المخزون

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

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

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

١٣- موجودات حيوية

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

١٤- ذمم مدينة تجارية

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

فيما يلي حركة الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١٥ - الأطراف ذات العلاقة

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

١-١٥ معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

يخصم:

الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة

مستحق إلى أطراف ذات علاقة

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

٢-١٥ معاملات موظفي الإدارة العليا

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١٦ - مبيعات قصيرة الأجل

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

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

١٧ - مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

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

١٨ - النقد وما في حكمه

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١٩ - موجودات محتفظ بها بغرض البيع

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

١٩ - موجودات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع (تابع)

الأرباح (الخسائر) من العمليات غير المستمرة

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

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

بنود الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الربح أو الخسارة

إعادة قياس التزامات منافع الموظفين

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة

٣,٤٣٥,٢٩٣	(٦٠١,٠٩٢)
٣٧٤,٢٥٨	(٣٣٧,٥٨٥)

تدفقات نقدية من العمليات غير المستمرة

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢٠ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يجنب ١٠% من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠% من رأس المال المدفوع. وبما أن ذلك تم فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل، علماً بأن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

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

٢١ - حقوق الملكية غير المسيطرة

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

٢٢ - منافع الموظفين

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٢ - منافع الموظفين (تابع)

الحساسية في التزام المزايا المحددة

٢٠١٨م	٢٠١٩م		
٨,٩٥٢,٠٦٨	١٠,٦١٦,٦٣٠	نقص بنسبة ١%	معدل التغير في الرواتب
٩,٧٠٠,٢٢٠	١١,٤٠٩,١٩٣	أساس	
١٠,٥٤٥,٨٦٤	١٢,٢٩٥,٥٤٤	زيادة بنسبة ١%	
١٠,٥٤٦,٩٩٠	١٢,٣٠٦,٨٧٠	نقص بنسبة ١%	معدل الخصم
٩,٧٠٠,٢٢٠	١١,٤٠٩,١٩٣	أساس	
٨,٩٦٤,٨٦١	١٠,٦٢٢,٣٧٥	زيادة بنسبة ١%	
افتراض دراسة إحصائية للموظفين			
بيانات العضوية			
٥١٣	٥٢٤	عدد الموظفين	
٣٦,٢٨	٣٦,٢٥	متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)	
٣,٤٨	٣,٦٦	متوسط سنوات الخبرة السابقة	
٠,٣%	٠,٨%	متوسط معدل الاستقالات	
٦٠	٦٠	متوسط سن التقاعد المفترض	
٠,٠%	٠,٠%	معدل الوفيات	

ملخص الافتراضات الاقتصادية

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

المنهجية والافتراضات الرئيسية	معدل الخصم
٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٤,٦٠% سنوي
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣,٨٥% سنوي

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢٣ - التزامات مقابل عقد تاجير

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

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

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

٢٤ - مخصص مقابل ضمان مالي

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

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

٢٥ - قروض وتسهيلات

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢٦- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

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

٢٧- دائنو توزيعات الأرباح

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

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

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

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

٢٠١٩م	٢٠١٨م
الرصيد في ١ يناير	١٠٩,١٥١,٧٢١
أرباح معلن عن توزيعها خلال السنة	٢٩١,٦١٧,٦٠٣
المسدد من توزيعات الأرباح خلال السنة	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	<u>١٠٢,٤٥٣,٧٨٩</u>
	<u>١٠٩,١٥١,٧٢١</u>

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢٨- الزكاة

١-٢٨ المحمل على السنة

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

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

٢-٢٨ الحركة في مخصص الزكاة

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

٣-٢٨ الموقف الزكوي لشركات المجموعة

شركة طيبة للاستثمار

- أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ربطاً زكواً للأعوام المالية من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٢م بمبلغ فروق زكوية إجمالية قدرها ٤,٨٤٨,٤٦٩ ريال سعودي. إعتضت شركة طيبة للاستثمار أمام لجنة الإعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية بجدة على ربط الهيئة العامة للزكاة والدخل الصادر بتاريخ ١٢/٣/١٤٣٥هـ الموافق ١٤/١/٢٠١٤م، وقد أصدرت اللجنة قرارها رقم ١١/٣٨ بتاريخ ١٨/١١/١٤٣٦هـ الموافق ٢/٩/٢٠١٥م، وبناء على ذلك فقد أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ٢٧/٥/١٤٣٩هـ الموافق ١٣/٢/٢٠١٨م ربطاً زكواً معدلاً للأعوام المذكورة بصافي فرق لصالح شركة طيبة للاستثمار بمبلغ ٢,٨٦٩,٤٦٧ ريال سعودي.
- خلال الربع الأول المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٦م إستلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طيبة للاستثمار) الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م والذي أظهر ربط إضافي بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي، وقامت المجموعة بتقديم خطاب إعتراض للهيئة العامة لمراجعة الربط الزكوي والذي لا يزال تحت الدراسة حتى الآن وترى الشركة أنها لا تتوقع دفع أي مبالغ إضافية للهيئة.

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢٨- الزكاة (تابع)

٢٨-٣ الموقف الزكوي لشركات المجموعة (تابع)

شركة العقيق للتنمية العقارية

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

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

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

شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك

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

٢٩- الإيرادات

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

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٣٠ - تكلفة الإيرادات

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

٣١ - مصروفات بيع وتسويق

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

٣٢ - مصروفات عمومية وإدارية

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- مصروفات تشغيلية أخرى

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

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

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

٣٥- إيرادات / (مصروفات) أخرى - بالصافي

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٣٦- ربحية السهم

أ) ربحية السهم الأساسية

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

ب) ربحية السهم المخفضة

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

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

٣٧- تعديلات سنوات سابقة

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

٣٨- الارتباطات والالتزامات المحتملة

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٩- إدارة المخاطر المالية

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

إطار إدارة المخاطر المالية

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

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

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

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر العملات الأجنبية

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

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

کما فی ۳۱ دسمبر ۲۰۱۹م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٩- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

وتتمثل أعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي :

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٣٩- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

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

التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة

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

التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة

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

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٣٩ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

إدارة رأس المال

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

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

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

٤٠ - الأدوات المالية

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

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

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للمجموعة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو إلتزام بإستخدام الإفتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام وبإفتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم. يؤخذ في الإعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على توليد منافع إقتصادية ناتجة من أفضل إستخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه أفضل إستخدام.

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

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

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

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

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

٤٠ - الأدوات المالية (تابع)
يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها وتسلسلها الهرمي في القيمة العادلة. لا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية هي قيمة تقريبية معقوله للقيمة العادلة.

٢٠١٩ م	القيمة الدفترية					القيمة العادلة				
	استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية الأخرى	الإجمالي	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي		
	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	--	--	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٨١٤,٢٤٣,٨١٣	--	٨٣,١٩٥,٦٢٣	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦		
	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	--	--	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٨١٤,٢٤٣,٨١٣	--	٨٣,١٩٥,٦٢٣	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦		
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	--	--	--	--		
	٦,٢٠٢,٣٥٩	--	--	٦,٢٠٢,٣٥٩	--	--	--	--		
	--	٢٢,٥١٢,٠٨٠	--	٢٢,٥١٢,٠٨٠	--	--	--	--		
	--	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	--	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	--	--	--	--		
موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة نعم مدينة تجارية مستحق من أطراف ذات علاقة النقد وما في حكمه مراحيات قصيرة الأجل	--	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	--		
	--	٦٥٦,٧٦٢,٤٥٥	--	٦٥٦,٧٦٢,٤٥٥	--	--	--	--		
	--	--	--	--	--	--	--	--		
	--	--	--	--	--	--	--	--		
مطلوبات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة نعم دائنة تجارية وارصدة دائنة أخرى دائنة توزيعات أرباح	--	--	٣٢,٠٧٣,٩٣٨	٣٢,٠٧٣,٩٣٨	--	--	--	--		
	--	--	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	--	--	--	--		
	--	--	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	--	--	--	--		
	--	--	--	--	--	--	--	--		

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

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

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

القيمة الدفترية			القيمة العادلة		
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	المطلوبات المالية الأخرى
٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	٨٠,٨٠٨,٢٣٤	--	٨٠٥,٠٢٩,٠٢٣	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	--
٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	٨٠,٨٠٨,٢٣٤	--	٨٠٥,٠٢٩,٠٢٣	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧	--
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة					
--	--	--	--	٢٠,٩٢٠,٦٤٠	--
--	--	--	--	٢٣,٥٠٧,١٢٠	--
--	--	--	--	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	--
--	--	--	--	٥١٦,٠٠٠,٠٠٠	--
--	--	--	--	٩٣٩,٤٠٢,٢٤١	--
مطلوبات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة					
--	--	--	--	٣٠,٦٢٩,٧٨٦	--
--	--	--	--	١٠٩,١٥١,٧٢١	--
--	--	--	--	١٣٩,٧٨١,٥٠٧	--

٢٠١٨ م

موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة
إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

موجودات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
ذمم مدينة تجارية
مستحق من أطراف ذات علاقة
النقد وما في حكمه
مراجعات قصيرة الأجل

مطلوبات مالية لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
ذمم دائنة تجارية
وارصدة دائنة أخرى
دائنو توزيعات أرباح

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤١ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

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

