

# تاريخ مشرق ومستقبل حافل



التقرير السنوي  
العام المالي الثاني

2019











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

## 3 قطاعات الأعمال

<b>قطاعات الأعمال</b>	<b>30</b>
القطاع العقاري	30
القطاع الزراعي	30
القطاع الصناعي	31
القطاع السياحي	31
القطاع الخدمي	32
<b>الشركات التابعة والزميلة</b>	<b>34</b>
وصف لأنشطة الرئيسية للشركات التابعة	34
وصف لأنشطة الرئيسية للشريكان الزميلة	35
وصف لأنشطة الرئيسية لاستثمارات طيبة في أدوات دفوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة	36
<b>المشاريع العقارية المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة</b>	<b>38</b>
<b>أعمال الشركة المستقلة</b>	<b>42</b>
<b>المسؤولية الاجتماعية</b>	<b>44</b>

## 1 إشراقة الاستثمار

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

## 2 نبذة عن الشركة

<b>نوع الاستثمار</b>	<b>22</b>
التأسيس والكيان القانوني	22
الأنشطة الرئيسية	22
<b>التجهيز الاستراتيجي</b>	<b>24</b>
الهيكل التنظيمي	25
<b>أبرز الإنجازات والأحداث الجوهرية</b>	<b>26</b>



## 4 البيانات المالية

### 5 حوكمة الشركة

<b>المؤشرات المالية</b>	<b>48</b>
الأرباح الموزعة منذ إنشاء طيبة وحتى 31/12/2019م	48
قيمة الأصول كما في 31/12/2019م	48
حقوق المساهمين كما في 31/12/2019م	49
إجمالي الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها مقارنة مع رأس المال	49
مبلغ الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها لأكثر خمس سنوات	50
المجموع التراكمي للربح الموزع والأرباح الموزعة على السهم الواحد	50
رصيد الاحتياطي النظامي كما في 31/12/2019م	51
تطور رأس المال طيبة منذ إنشائها وحتى 31/12/2019م	51
صففي الأرباح منذ إنشاء طيبة حتى 31/12/2019م	52
بيان موجز بنتائج أعمال الشركة وأصولها وخصوصها خلال الخمس سنوات الأخيرة	53
بيان بالفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية للعام المالي 2019م مقارنة بالعام المالي 2018م	54
المستحقات والمدفوعات النظامية	55
<b>سياسة توزيع الأرباح</b>	<b>56</b>
القرارات المطلقة والتوصيات المقترحة لعام 2019م	56
بخصوص توزيع الأرباح	56
<b>المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة</b>	<b>58</b>
<b>الجماعيات العامة للمساهمين</b>	<b>74</b>
بيان بتواريخ الجماعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال العام المالي 2019م	74
<b>المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة</b>	<b>76</b>
معاملات وأرصدة مع أطراف ذوي علاقة	76
بيان بعد الأسماء المملوكة لاعضاء مجلس الإدارة وأفراد أسرهم وتغيرها خلال العام المالي 2019م	77
أمتالك كبار التنفيذيين لأسهم بطيءة	77
أمتالك أعضاء مجلس الإدارة لأسهم في الشركات التابعة	78
ملكية كبار التنفيذيين لأسهم في الشركات التابعة	78
قائمة الملاك الرئيسيين	78
عدد طلبات سجل المساهمين خلال العام المالي 2019م وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها	79
المخصصات المكونة خلال العام المالي 2019م لمصلحة موظفي الشركة	79
<b>الإقرارات</b>	<b>80</b>
إقرارات وفق لمتطلبات نظام حوكمة الشركات الصادر من هيئة السوق المالية	80
التقييم السنوي لمجلس الإدارة	80
نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	81
تطبيق معايير المحاسبة الدولية	81
<b>الميزانية العمومية</b>	<b>82</b>
<b>القواعد المالية الموحدة للعام المالي 2019م</b>	<b>6</b>

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  
وببدأنا التنفيذ



د. وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



**بسم الله الرحمن الرحيم  
والصلوة 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 المتواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من جهات التمويل.

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

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

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%.

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

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 لملك 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).

وختاماً أوجه بواهر الشكر والتقدير لقيادتنا الحكيمه على دعمهم المتواصل لاقتصادنا الوطني كما اشكر مساهمي طيبة على ثقفهم ودعمهم لطيبة والشكر موصول لزملائي أعضاء مجلس الإدارة ومنسوبي الشركة على جهودهم المشكورة لنجاح ما نتطلع إليه.

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

وكذلك البدء الفعلي لمراحل تنفيذ المشروعات العقارية الفندقية والتجارية المعتمدة الموضحة في ثنايا 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 مرادل تنفيذ تلك المشروعات بمشيئة الله خلال الأربع سنوات القادمة والتي تقدر تكاليف تنفيذها بأكثر من (1,700) ألف وسبعمائة مليون ريال.

1.2

## أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الدكتور  
وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ  
باسل بن محمد بن جر  
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 محمود البدر  
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ  
فراص بن صالح الدين القرشي  
عضو مجلس الإدارة  
ممثل متدوّن الاستثمارات العامة



الأستاذ  
غسان بن ياسر شبلي  
عضو مجلس الإدارة



المهندس  
مهند بن قصي العزاوي  
عضو مجلس الإدارة



المهندس  
محمد بن عبد المحسن القرنييس  
عضو مجلس الإدارة  
ممثل المؤسسة العامة للنماذج



المهندس  
صالح بن هبدان الهبدان  
الرئيس التنفيذي



1.3

## إشراقة الاستثمار

الموقرين

السادة/ مساهمي شركة طيبة للاستثمار  
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 1441/05/05هـ الموافق 2019/12/31م، كما أن مجلس إدارة طيبة للاستثمار يؤكد على أن تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية المرفقة به تتوافق مع الأئحة الدوكرمة الصادرة من هيئة السوق المالية الموقرة ومع متطلبات الأنظمة الصادرة من جهات الاتصال.

## الرؤية

الصادرة في الاستثمار والتطوير العقاري .

## الرسالة

الالتزام بالاستثمار والتطوير العقاري الذي يحقق عائدًا مجزيًا ومستدامًا للمساهمين وتطوير العاملين .



# رأس مال طيبة للاستثمار

رأس المال المصرح به

1,604,574,830 ريال

عدد الأسهم المصدرة

(جميع أسهم الشركة عاديّة)

160,457,483 سهم

القيمة الاسمية للسهم

10 ريال

القيمة المدفوعة للسهم

10 ريال

رأس المال المدفوع

1,604,574,830 ريال



---

2



# نبذة عن الشركة

2.1

تنوع الاستثمار

2.2

التجدد الاستراتيجي

2.3

أبرز الإنجازات والأحداث الجوهرية



## 2.1

# تنوع الاستثمار

## الأنشطة الرئيسية

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

## التأسيس والكيان القانوني

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



### 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 إجمالي استثمارات طيبة
العقاري	7	1,975,964,591	% 55.3
السيادي	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

# التجهيز الاستراتيجي

تستمر طيبة في تنفيذ خطتها الاستراتيجية  
من 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.

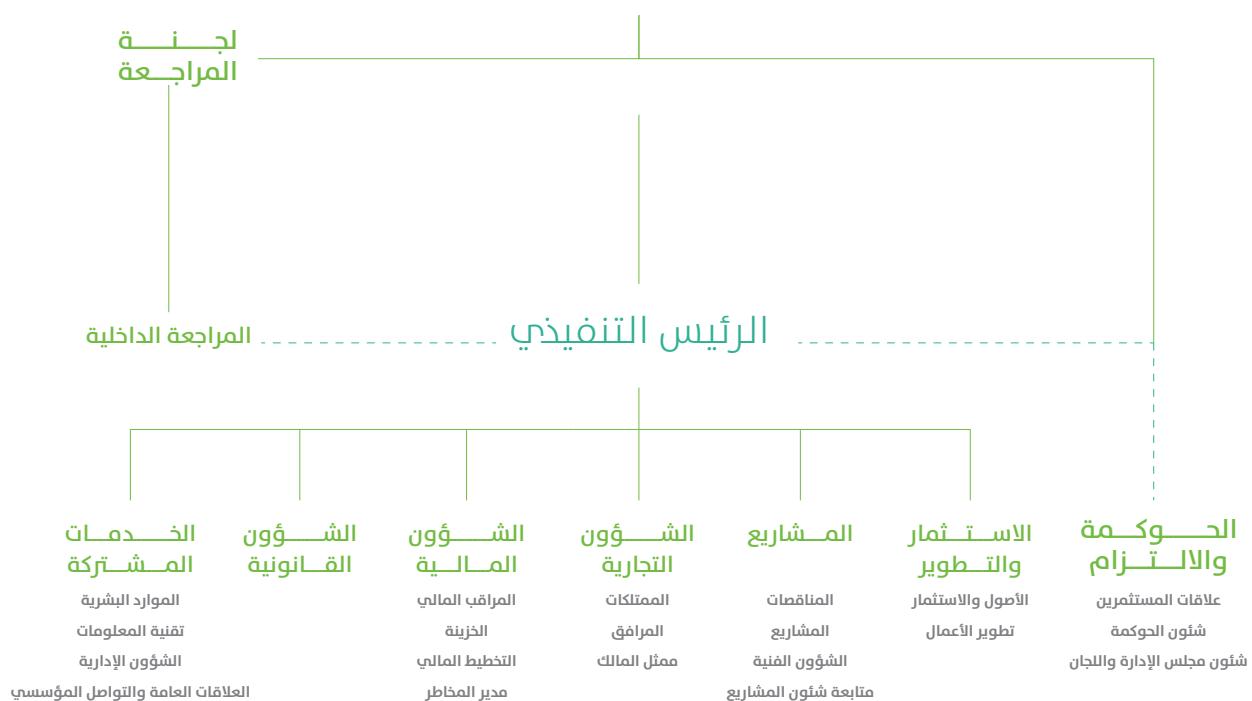
• التوسيع والانتشار في استثماراتها المستقبلية بمختلف المنتجات العقارية.

• 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 استراتيجيةها بكل ملامحها وإيذاناً بإشراقة 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 جر الأساس لإنشاء هذا المشروع الفندقي من فئة الخمس نجوم بالمنطقة المركزية في المدينة المنورة.



# الأحداث الجوهرية

شركة طيبة وربية أسهمها على ضوء تغير نسبة ملكيتها في رأس المال الشريكين المذكورين، وبناءً على الإعلان المنشور على موقع تداول بتاريخ 10/06/2019م 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 أغليبة أسهم مساهمي الأقلية في الشركة العربية للمناطق السياحية (شركة أراك).

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

وفقاً لما أشير إليه بالتقرير السنوي (الناسع والعشرين) لعام 2018 بشأن قرار مجلس إدارة طيبة للاستثمار الاستحواذ على شركتها التابعة 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 30/09/2019م البالغة (23,457,869) ريال ومن ثم تدويل المبلغ المتبقى البالغ 22,351,035 ريال إلى رصيد الأرباح المبقة في الشركة.

تم تعيين الدكتور/ بدر بن حمود بن عبد العزيز البدر عضواً بمجلس إدارة طيبة للاستثمار في المقعد الشاغر (عضوٌ مستقل) بعد استقالة سعاده الأستاذ/ تركي بن نواف السديري، وذلك اعتباراً من تاريخ 07/07/2019م وحتى نهاية دورة مجلس الإدارة الحالية التي تنتهي بتاريخ 31/12/2020م وذلك وفقاً للإعلان المنشور على موقع تداول بتاريخ 01/07/2019م، والدكتور بدر حاصل على درجة الماجستير والدكتوراة في هندسة علوم الحاسوب من جامعة واشنطن وبكالوريوس 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 أشير إليه بالقرير السنوي (الناسع 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 أشير إليه بالقرير السنوي (الناسع 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 26/09/1439هـ وجاري المتابعة لحين تنفيذ المدعى عليها للحكم المذكور.

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

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

قامت طيبة للاستثمار بشراء بعض الأراضي المملوكة لشركتها التابعة أراك على ضوء موافقة الجمعية العمومية العادية السابعة والعشرون لمساهمي شركة أراك المنعقدة بتاريخ 05/11/2019م وذلك بمبلغ إجمالي قدره (252,083,213) ريال إضافة إلى تعويض شركة أراك عن التكاليف التي تم صرفها من قبل أراك على المشاريع لتلك الأرضي 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 28/05/1440هـ الموافق 03/02/2019م لغرض استخدامها في مشاريع عقارية مستقبلية وقد تم سداد كامل المبلغ المذكور دفعة واحدة بعد أن تم إفراغ ملكية الأرض بذلك التاريخ لصالح طيبة وتموبل ذاتي من قبل طيبة.

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

أ- تخفيض رأس مال شركة أراك بمبلغ (480,000,000) ريال عن طريق إلغاء عدد (48,000,000) سهم من أسهم الشركة البالغة (50,000,000) سهم وذلك بإلغاء (24) سهم من كل (25) سهم يمتلكها المساهمون الممثلين في سجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية مع تقرير عدد الأسهم الملغاة لأقرب سهم لتفادي كسور الأسهم ليصبح رأس مال 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 30/09/2019م (51,808,904) ريال، وفقاً لرأس مال الشركة المقتصر بعد التخفيض ليصبح رصيد الاحتياطي النظامي بنسبة 30 % من رأس مال

3



# قطاعات الأعمال

3.1

قطاعات الأعمال

3.2

الشركات التابعة والزميلة

3.3

المشاريع العقارية المملوكة لطيبة للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة

3.4

أعمال الشركة المستقبلاية

3.5

المسؤولية الاجتماعية



## 3.1

# الاعمال

لدي طيبة استثمارات بنساب 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 الجمالي الكلي لتكلفة استثمارات طيبة للاستثمار وذلك على النحو التالي:

اسم الشركة	البيان القانوني	مقر التأسيس	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 مملوكة	السعودية	عقارات وفنادق	1,500,000,000	150,000,000	1,666,685,519	150,000,000,000	% 100
شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهمة عامة	السعودية	عقارات وفنادق	1,648,162,400	164,816,240	98,806,600	1,186,581	% 0.72
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	مساهمة عامة	السعودية	عقارات وخدمات	3,393,000,000	339,300,000	108,600,000	10,860,000	% 3.2
شركة مدينة المسيرة للتطوير العقاري	مسؤلية محدودة	السعودية	عقارات	20,000,000	200,000	(*) 4,000,000	40,000	% 20
شركة كانون الدولية للتطوير العقاري	مساهمة مملوكة	السعودية	عقارات	1,694,000,000	169,400,000	41,382,472	3,949,886	% 2.33
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	مسؤلية محدودة	السعودية	عقارات	830,000,000	83,000,000	55,790,000	(**) 4,160,000	% 5.01
شركة فندق مطار المدينة	مساهمة مملوكة	السعودية	فنادق	2,100,000	210,000	700,000	70,000	% 33.33
الإجمالي الكلي لمبلغ تكلفة استثمارات طيبة في شركات القطاع العقاري								
1,975,964,591								

( بالريال السعودي )

(\*) يوجد تمويل من الشركات كرأس مال إضافي بقيمة 354,980,900 ريال نسب شركات طيبة منه مبلغ 71 مليون ريال .

(\*\*) مجموع أسهم طيبة وشركتها التابعة العقيق وأراك

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

اسم الشركة	البيان القانوني	مقر التأسيس	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)	مسؤلية محدودة	السعودية	زراعة	50,000,000	500,000	27,400,000	274,000	% 54.8

( بالريال السعودي )

الإجمالي الكلي لمبلغ تكلفة استثمارات طيبة في شركات القطاع الزراعي

## 2 - القطاع الزراعي

### 3 - القطاع الصناعي

لدى طيبة استثمارات بحسب متوافقة في عدد من الشركات العاملة في القطاع الصناعي حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكاليف مساهمة طيبة في تلك الشركات (943,134,352) ريال وبما نسبته (26.4%) من الدعم الكلي لتغطية استثمارات طيبة للاستثمار وذلك على النحو التالي:

(بالريال السعودي)

(\*) تم توقيع اتفاقية بيع طبعة الأسهم الشركة إلى أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة بتاريخ 29/12/2019، وذلك في إطار التحويل إلى الشركة المساهمة.

لدى طيبة استثمارات بنساب متفاوتة في عدد من الشركات العاملة في القطاع السياسي حيث يبلغ إجمالي مبلغ تكلفة مساهمة طيبة في تلك الشركات (621,754,921) ريال وبما نسبته (17.4) % من الدعم الكافي لتكاففه استثمارات طيبة للأسثمارات وذلك على النحو التالي:

## 4 - القطاع السياسي

---

(\*) تمت الموافقة على تخفيض رأس المال الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) وفقاً لقرار الجمعية غير العادية رقم (13) لمساهمي أراك المنعقدة

(\*\*) المنسد الفعلي من حدة طيبة حتى نهاية عام 2019 بنسبة 25 % من رأس المال بمبلغ 18,750,000 ريال وقد تم صدور قرار من قبل مجلس إدارة الشركة رقم ٢٠١٩/٠٣/٢٣.

## 3.1

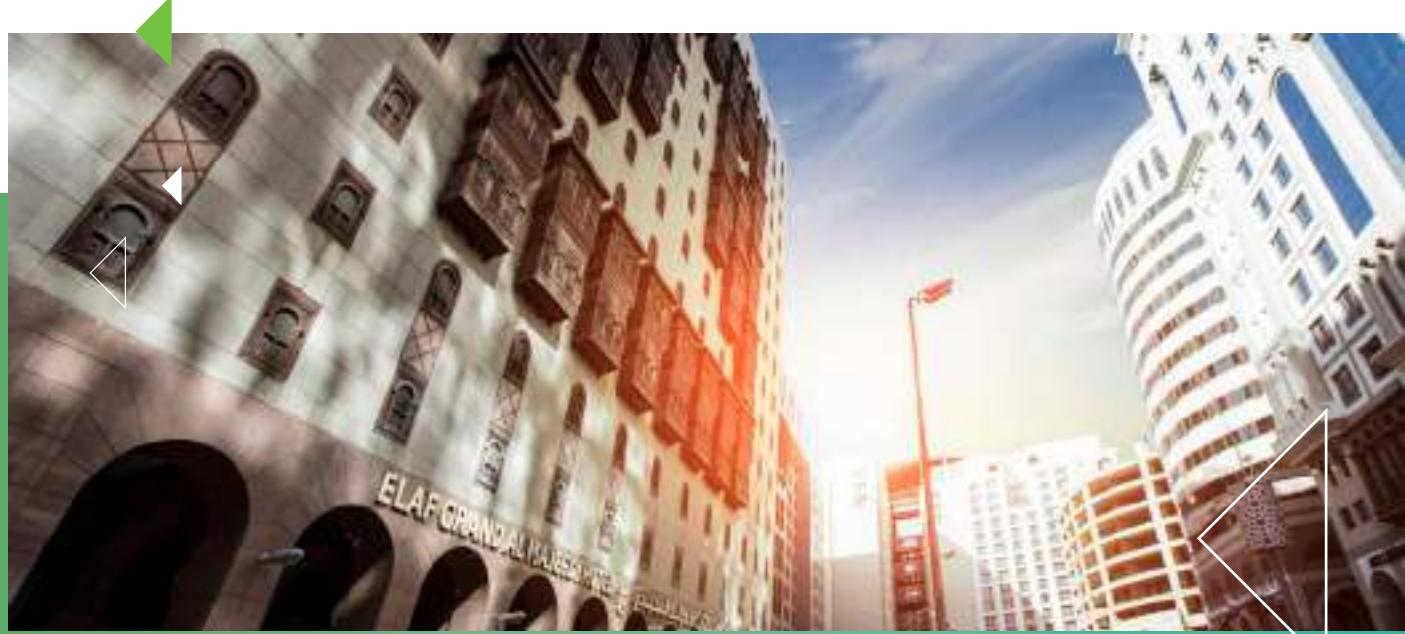
# الا<sup>ل</sup>امال

لدي طيبة استثمارات بنسوب 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 للاستثمار وذلك على النحو التالي:

## 5 - القطاع الخدمي

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

(بالريال السعودي)



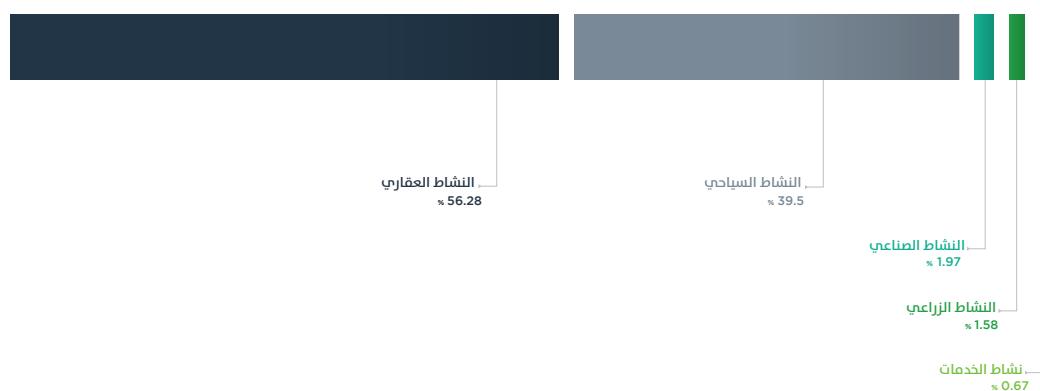


ويوضح الجدول التالي حجم كل نشاط من أنشطة طيبة التي تمارسها طيبة من خلال الاستثمار في عدد من القطاعات وتوزيعها الجغرافي وإسهامه في الإيرادات الكلية لطيبة للعام المالي ٢٠١٩:

**جدول رقم (٢)**

البيان	الدولة / المنطقة / المدينة (منشأ مصدر الإيراد)	حجم النشاط ( ريال سعودي )	إسهام النشاط في الإيرادات ( ريال سعودي )	نسبة إسهام النشاط في الإيرادات
النشاط العقاري	ال السعودية: المدينة - مكة - جدة - الرياض	1,628,714,553	220,575,392	% 56.28
النشاط السياحي	ال السعودية: المدينة - بنجع	1,364,375,429	154,819,412	% 39.5
النشاط الصناعي	ال السعودية: المدينة - الجبيل - بنجع	628,602,829	7,720,270	% 1.97
النشاط الزراعي	ال السعودية: المدينة	100,016,023	6,173,251	% 1.58
النشاط الخدمات	ال 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 طيبة للاستثمار ليس لديها استثمارات خارج المملكة.



## 3.2

# الشركات التابعة والزميلة

## 1 - وصف لأنشطة الرئيسية للشركات التابعة

### شركة العقيق للتنمية العقارية

#### ■ القطاع العقاري

تمتلك شركة العقيق مركز طيبة السكني والتجاري ومركز الميجي السكني والتجاري المواجه للمسجد النبوي الشريف من الجهة الشمالية، ومبني فندق ميلينيوم العقيق الذي يقع شمالهما مباشرةً ومبني فندق ميلينيوم طيبة المواجه للمسجد النبوي الشريف من الجهة الجنوبية الغربية، إضافةً إلى مشروعات أخرى تحت التصميم.

### الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)

#### ■ القطاع السياحي

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

### شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)

#### ■ القطاع الزراعي

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

### شركة طيبة للمقاولات والصيانة (تاكوما)

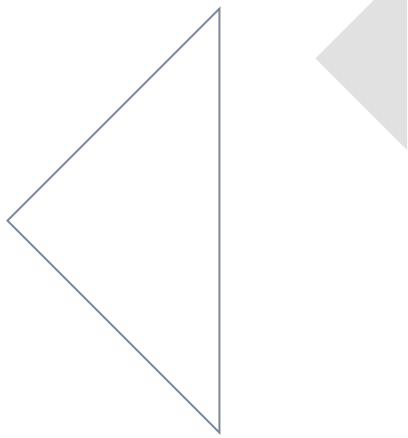
#### ■ القطاع الخدمي

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

### شركة طود لإدارة وتسويق العقار

#### ■ القطاع الخدمي

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، ومحجون 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 آند كوبثورن.

### القطاع العقاري

#### شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري

الجيازة على العقارات والمجمعات السكنية والتجارية والصحبة والعلمية والرياضية والمراكم 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 وصديقة للبيئة من منتجات الألياف الزجاجية التي تدخل كمواد ذات رئسية للمنتجات التي تعتمد على الألياف الزجاجية في المملكة العربية السعودية بشكل خاص وتصدير 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 العالمية الجودة والمتعددة وتقديم الخدمات المساعدة للعقارات بالإضافة إلى تطوير العقارات.

### شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية

#### القطاع العقاري

الديارزة على العقارات والمجمعات السكنية والتجارية والصيحة والعلمية والرياضية والراكز الترفيهية وإدارتها، والاستثمار في قطع أراضي لإنشاء مباني عليها وبيعها أو تأجيرها.

### شركة كنان الدولية للتطوير العقاري

#### القطاع العقاري

تتركز استثماراتها حالياً في إدارة الأموال والتطوير السكني والراكز 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 تقريرياً إضافة إلى مشاريع أخرى بالرياض وجدة، أما في مجال تطوير المراكز التجارية فقد قادت بتطوير مجموعة من تلك المراكز في 6 مدن في المملكة باستثمارات تزيد عن (6) مليار ريال.

### شركة الأسمدة العربية السعودية (سافكو)

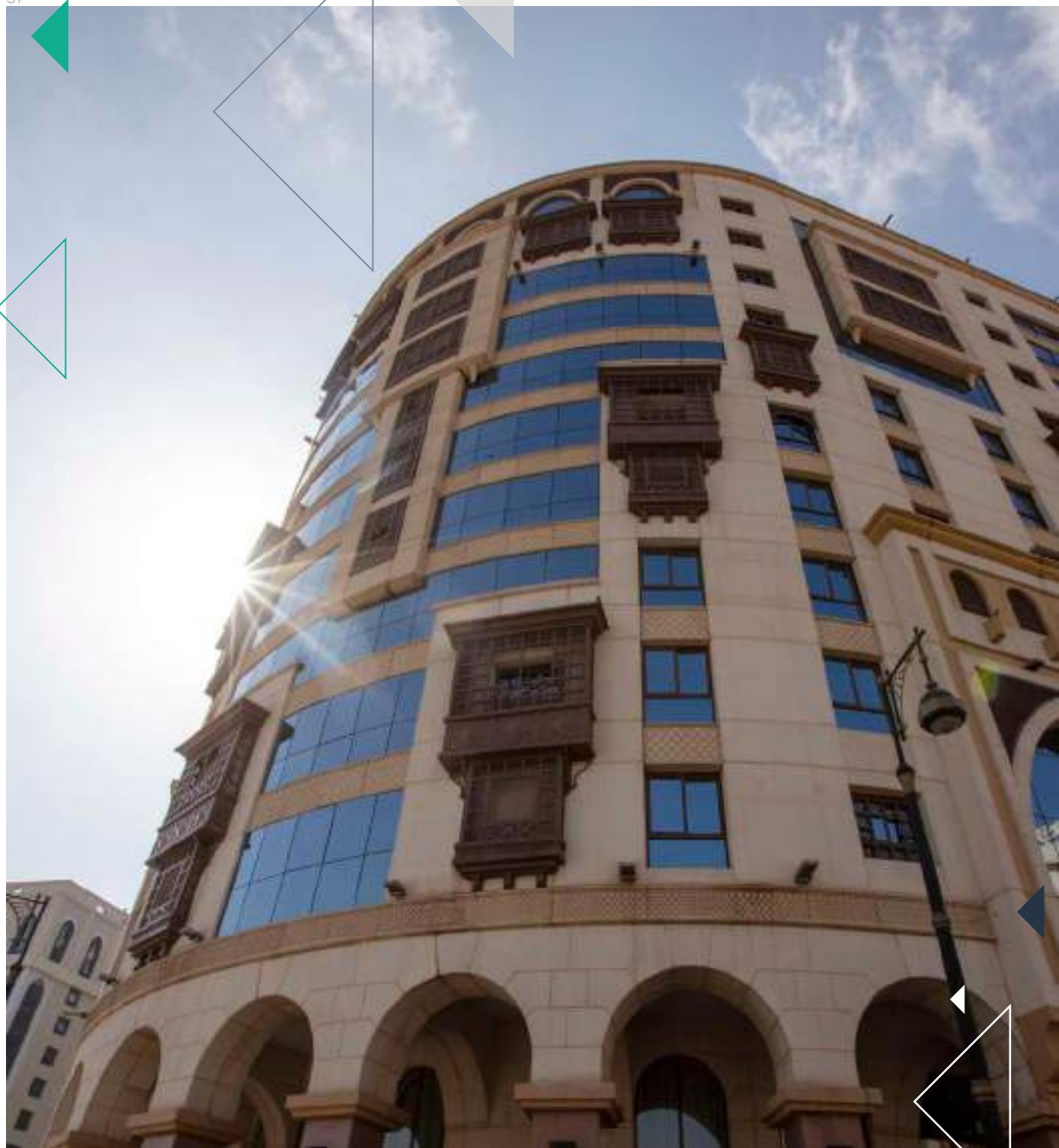
#### القطاع الصناعي

يتتركز 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 وشركتها 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 السكنى والتجاري

الملك

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      عدد الغرف والأجنحة

**158**      **630**

## مركز المجيدي السكنى والتجاري

المالك

شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

المدينة المنورة  
مطل على الساحة الشمالية للمسجد النبوي الشريف

المشتغل (الجزء السكني)

شركة إيلاف للفنادق

المشتغل (الجزء التجاري)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار



عدد المواقع التجارية      عدد الغرف والأجنحة

**51**      **505**

عدد قاعات الاجتماعات  
والإحتفالات

**2**

عدد المطاعم

**1**

## فندق العقيق مليينيوم

المالك

شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

المدينة المنورة  
شمال المسجد النبوي الشريف

المشتغل (الجزء السكني)

شركة مليينيوم للفنادق

المشتغل (الجزء التجاري)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار



عدد المواقع التجارية

**44**عدد قاعات الاجتماعات  
والاحتفالات**2**

عدد الغرف والأجنحة

**208**

عدد المطاعم

**1**

## فندق طيبة ملينيوم

المالك

شركة العقيق للتنمية العقارية

الموقع

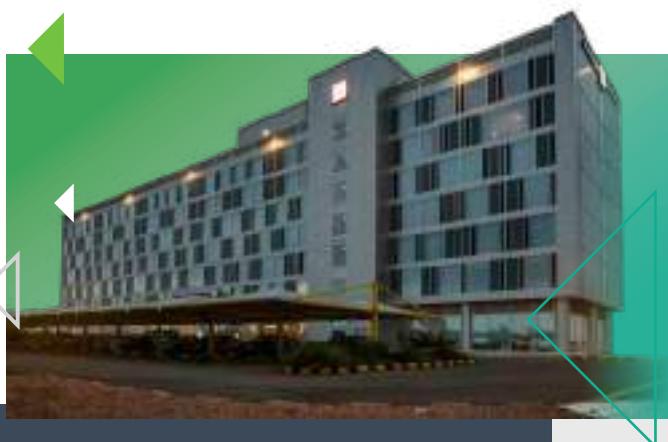
المدينة المنورة  
الجهة الجنوبية الغربية من المسجد النبوي الشريف

المشغل (الجزء السكني)

شركة ملينيوم للفنادق

المشغل (الجزء التجاري)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار



عدد المواقع التجارية

**4**عدد قاعات الاجتماعات  
والاحتفالات

عدد المطاعم

**1**

## فندق ملينيوم مطار المدينة

المالك

شركة فندق مطار المدينة

الموقع

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

المشغل

شركة ملينيوم للفنادق



## فندق دار الكوثر

المالك

شركة طيبة للاستثمار

الموقع

المدينة المنورة  
الجهة الغربية من المسجد النبوي الشريف

المستأجر

شركة دار الإيمان

عدد المواقع التجارية

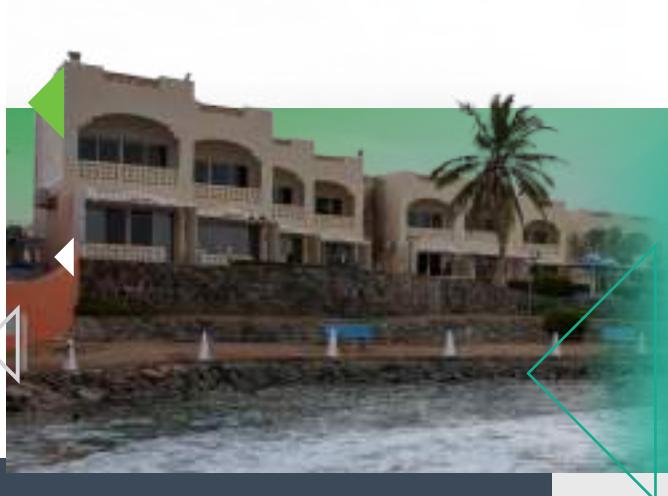
3

عدد الغرف

150

عدد المطاعم

1



## منتجع ينبع أراك

المالك

بلدية ينبع

الموقع

ينبع البحر  
طريق الأمير عبدالالمجيد

المشغل

الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)

عدد المواقع التجارية

4

عدد الشاليهات

82

عدد المطاعم

1

عدد قاعات الاجتماعات  
والاحتفالات

2

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 تعزز طيبة للاستثمار بمشيئة الله تعالى إنشاء وتطوير عدد من المشاريع العقارية كغرف وأجنحة فندقية ومراكز تجارية، حيث تمثل أبرز الأعمال والإستثمارات المستقبلية في المشروعات الموضحة في الجدول رقم (3) :



## جدول رقم (٣)

اسم المشروع	مساحة الأرض	الموقع	التاريخ المستهدف لتشغيل المشروع
فندق شرطون طيبة المدينة فئة (٥) نجوم	٢,٠٥٢م²	يقع في الجهة الشمالية من المنطقة المركزية بالمدينة المنورة.	الربع الرابع ٢٠٢٤
مشروع فندق (٤) نجوم في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة	٢,٨٢١م²	يقع شرق طريق الملك فيصل في الجهة الغربية من المنطقة المركزية بالمدينة المنورة.	الربع الأول ٢٠٢٤
مشروع فندق وشقق فندقية (٤) نجوم ومجتمع تجاري بالرياض	٢,٠٧١م²	يقع في مدينة الرياض دي العلية على زاوية طريق مكة المكرمة جنوباً وطريق التخصصي غرباً.	الربع الثاني ٢٠٢٣
فندق وشقق فندقية دبل تري من هيلتون فئة (٤) نجوم	٢,٥٨٩م²	يقع في مدينة جدة على طريق الأندلس شمال ميدان الملك عبدالله بحي الرويس.	الربع الرابع ٢٠٢٤
مشروع مركز تجاري بالرياض	٢,٩٩٩م²	يقع بمدينة الرياض على طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز بجوار مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض .	الربع الأول ٢٠٢٣

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

3.5

## المسؤولية الاجتماعية

في عام 2019م تنوعت أنشطة وبرامج المسؤولية الاجتماعية المقدمة من طيبة لخدم كل 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 الغارقين.
- 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 أمارة منطقة المدينة المنورة.

## الأنشطة العالمية

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

## الأنشطة الصحفية

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

## الفعاليات والملتقيات الدينية

- دعم المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد في برنامج المصلى 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 التوثيقية 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 المقبولين على الزواج.
- دعم جمعية طيبة للاعاقه الحركية في مشروع زواج ذوي الاعاقه الحركية.

4



# البيانات المالية

4.1

المؤشرات المالية

4.2

سياسة توزيع الأرباح

4.3

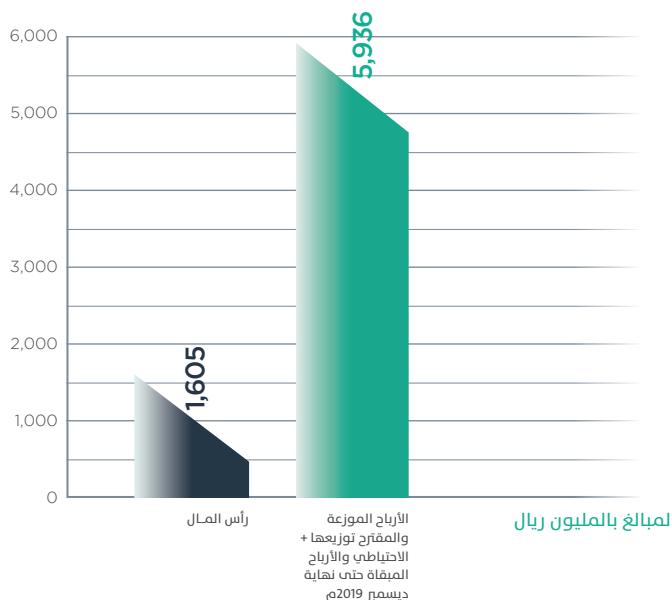
المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة



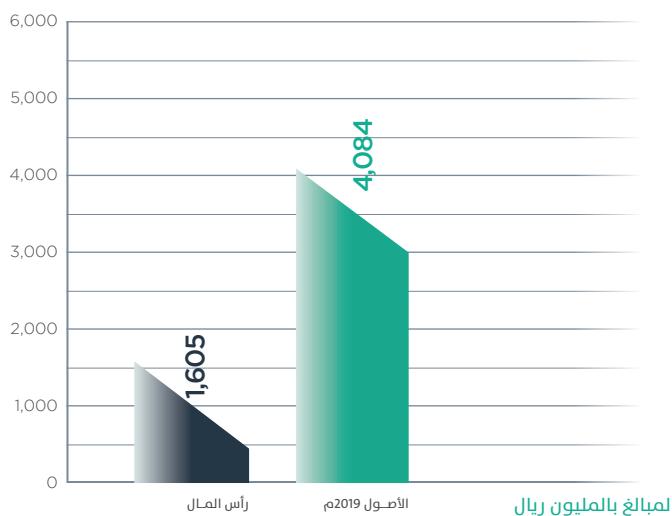
## 4.1

## المؤشرات المالية

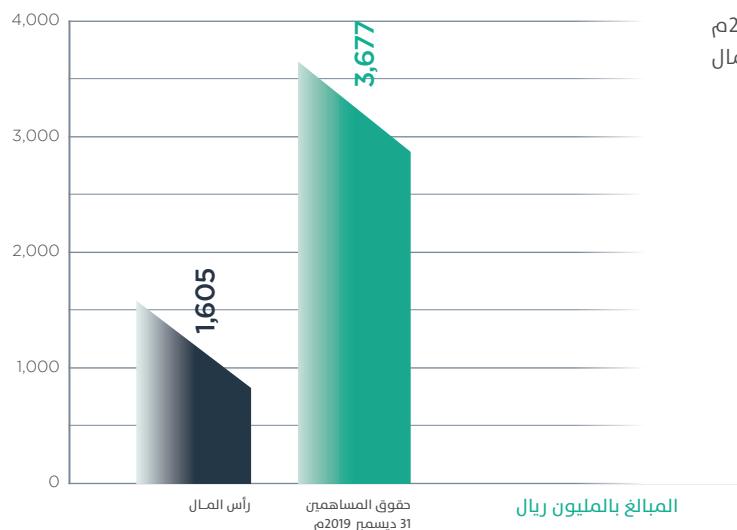
ثلاثون عاماً من النجاحات المتتالية والله الحمد حققت خالها طيبة ما يلي :



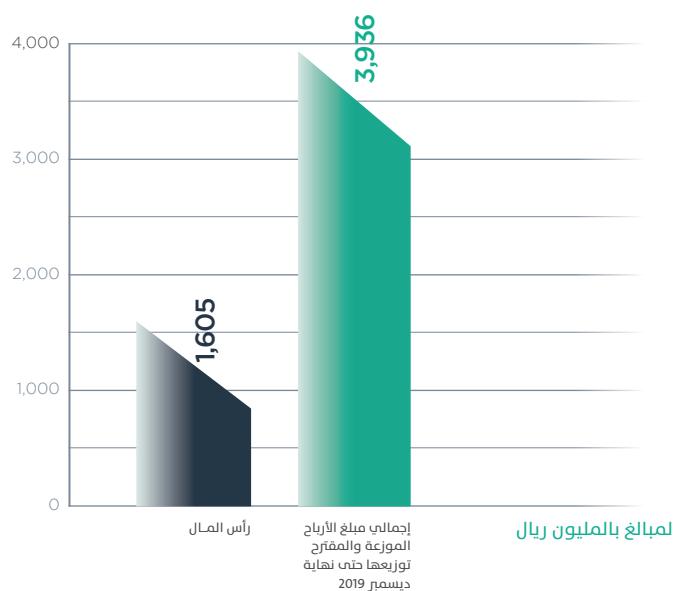
١. بلغت الأرباح الموزعة والممتنحة توزيعها من ٢٠١٩/١٢/٣١ زائد الاحتياطيات والدخل الشامل والأرباح المبقاة (٥,٩٣٦) مليون ريال بنسبة ٣٦٩.٨% من رأس المال طيبة.



٢. قيمة الأصول كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ (٤,٠٨٤) مليون ريال بنسبة ٢٥٤.٥% من رأس المال طيبة.



3. حقوق المساهمين كما في 31 ديسمبر 2019 (3,677) مليون ريال بنسبة 229.1% من رأس المال طيبة.

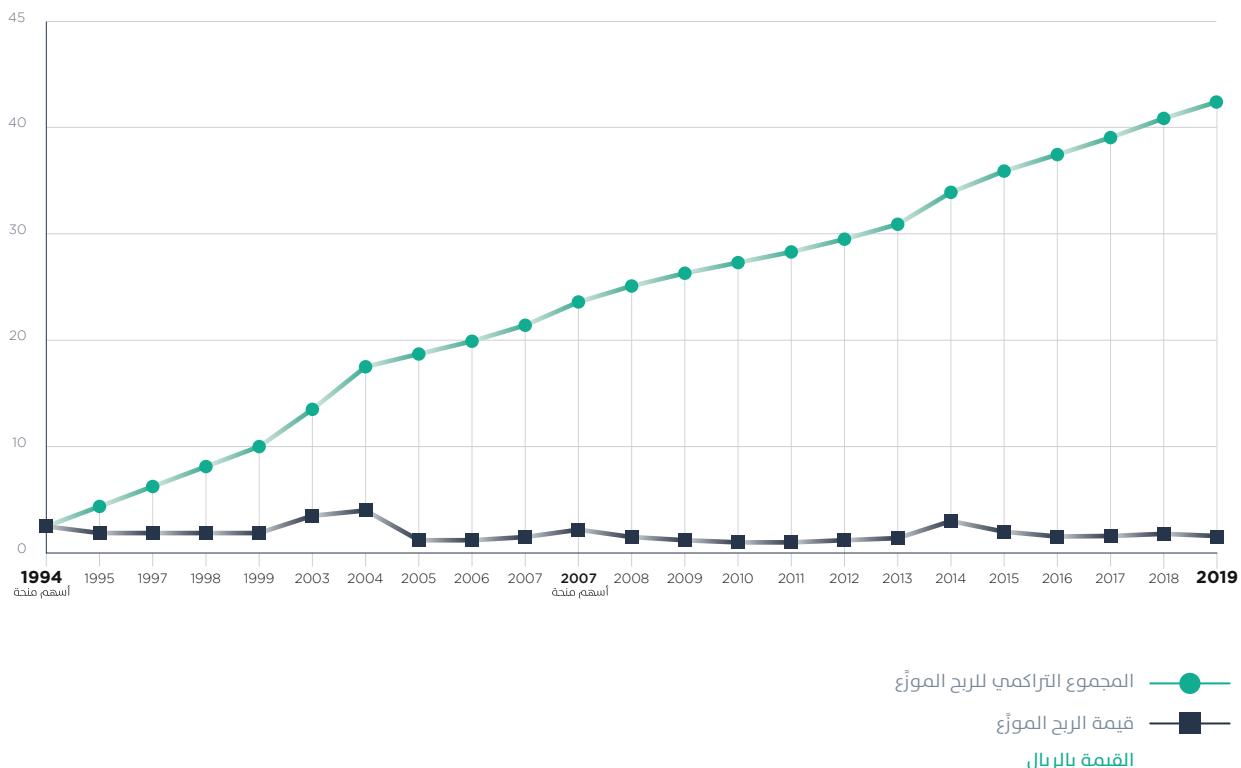


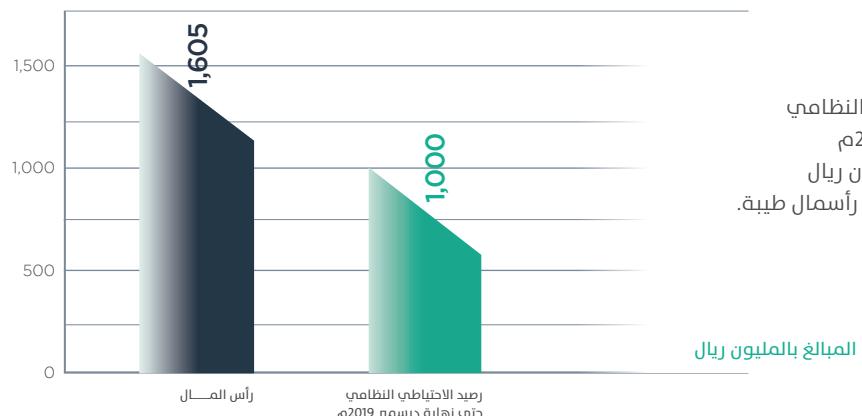
4. رسم بياني لإجمالي الأرباح الموزعة والمفترض توزيعها مقارنة مع رأس المال (3,936) مليون ريال

٥. مبلغ الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها لآخر خمس سنوات  
٨٣٪ من رأس المال طيبة بعد الزيادة: (1,339) مليون ريال بنسبة

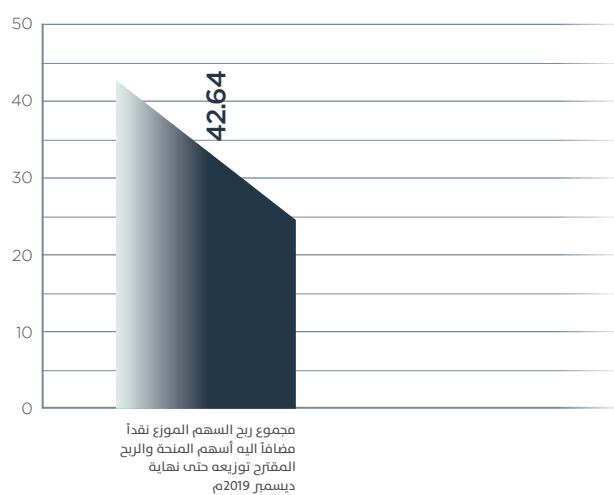
السنة المالية	أرباح الربع الرابع ٢٠١٩ مقترح توزيعها	الإجمالي	القيمة الموزعة (مليون ريال)	نسبة الربح الموزع
٢٠١٥			300	% 20
٢٠١٦			240	% 16
٢٠١٧			240	% 16
٢٠١٨			270	% 18
٢٠١٩			217	% 13.5
	أرباح الربع الرابع ٢٠١٩ مقترح توزيعها		72	% 4.5
		1,339		

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



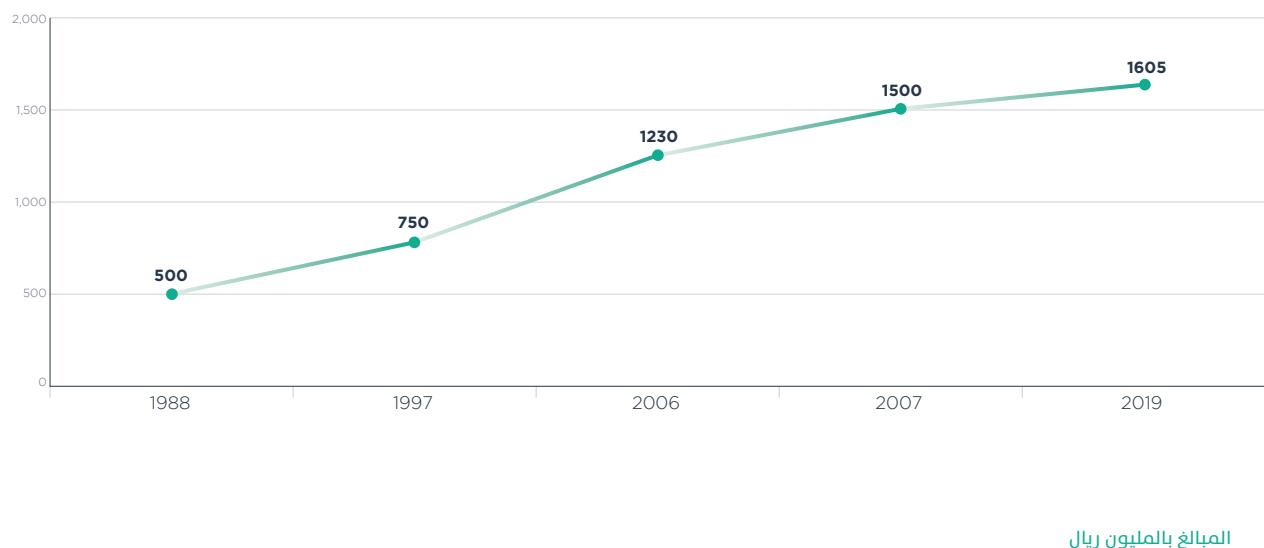


7. رصيد الاحتياطي النظامي  
كما في 31/12/2019  
بمبلغ (1,000) مليون ريال  
بنسبة % 66.67 من رأس المال طيبة.

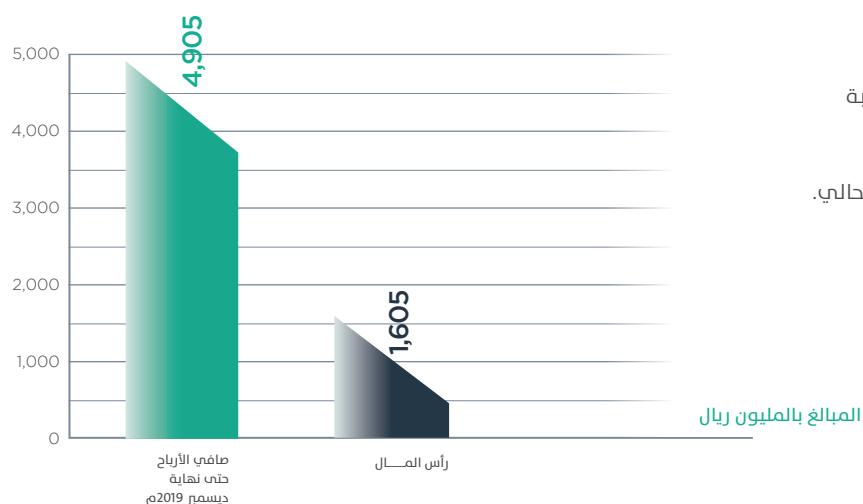


8. إجمالي الربح الموزع للسهم  
وال المقترن توزيعه منذ إنشاء  
طيبة و حتى 31/12/2019 (42.64) ريال.

## ٩. تطور رأس المال طيبة منذ إنشائها وحتى ٢٠١٩/١٢/٣١



١٠. صافي الأرباح منذ إنشاء طيبة  
٢٠١٩/١٢/٣١  
بمبلغ (٤,٩٠٥) مليون ريال  
بنسبة ٣٥.٦% من رأس المال الحالي.



## بيان موجز بنتائج أعمال الشركة وأصولها وخصومها خلال الخمس سنوات الأخيرة

جدول رقم (4)  
مؤشرات قائمة الربح أو الخسارة (ألف ريال)

البيان	الرُّكْن	صافي الربح	الناتج وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)	وفقاً للمعايير المحاسبية السعودية (SOCPA)	مٌ٢ 2015	مٌ٢ 2016	مٌ٢ 2017	مٌ٢ 2018	مٌ٢ 2019
إيرادات النشاط			476,151	523,211	457,056	406,279	387,528		
تكاليف النشاط			(195,816)	(233,913)	(185,001)	(148,893)	(145,679)		
مجمل ربح النشاط			280,335	289,298	272,054	257,386	241,849		
مصاريف إدارية وتسويقية			(45,901)	(56,211)	(57,577)	(54,519)	(63,581)		
الإيرادات (المصروفات) الأخرى - صافي			207,973	23,325	(31,002)	(94,716)	13,444		
أرباح / (خسائر) العمليات غير المستمرة(*)			--	--	--	(3,061)	264		
الرُّكْن			(5,483)	(13,459)	(18,077)	(29,123)	(20,680)		
		صافي الربح	436,924	242,953	165,398	75,967	171,296		

(\*) حسب الموضح بالإيضاح رقم (1) الفقرة (ب) والإيضاح رقم (19) من الإيضاحات الكاملة والذى يشير إلى موافقة مجلس الإدارة في 18 ديسمبر 2019م، على العرض الغر ملزمه تقديم من أحد المستثمرين لشراء كامل صتها في شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة «تاكوما» - شركة تابعة إلى شركة العقيق للتنمية العقارية .. ودارى العمل على اتمام عملية البيع، وبناء عليه ووفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي (5) تم إعادة تصنيف الاستثمار في شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة كموجودات ومطلوبات محفظة بها بغير الفرق 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 قائمية الدخل لسنة المقارنة.

جدول رقم (5)  
مؤشرات قائمة الربح أو الخسارة (ألف ريال)

البيان	الرُّكْن	الناتج وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)	وفقاً للمعايير المحاسبية السعودية (SOCPA)	مٌ٢ 2015	مٌ٢ 2016	مٌ٢ 2017	مٌ٢ 2018	مٌ٢ 2019
موجودات متداولة		503,463	488,914	612,710	988,474	736,600		
مطلوبات متداولة		275,035	267,910	365,513	316,056	349,065		
رأس المال العامل		228,428	221,004	247,197	672,418	387,535		
موجودات أخرى		2,177,387	1,646,767	1,822,158	1,419,918	1,519,792		
ممتلكات آلات ومعدات		1,733,994	2,226,525	1,813,843	1,764,433	1,827,706		
صافي الموجودات		4,139,809	4,094,296	3,883,198	3,856,769	3,735,033		
المطلوبات الأخرى		288,499	288,656	288,451	278,440	57,642		
حقوق المساهمين		3,851,310	3,805,640	3,594,746	3,578,329	3,677,391		
صافي الخصوم وحقوق الملكية		4,139,809	4,094,296	3,883,198	3,856,769	3,735,033		
رأس المال المدفوع		1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,604,575		
الاحتياطي النظامي والآخر		1,106,468	1,106,468	1,106,468	1,106,468	1,210,317		

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

جدول رقم ( 6 )

البيان	2019 م	2018 م	مبلغ التغير (النقص)	نسبة النحو	أسباب الإنحرافات
الإيرادات	387,528	406,279	(18,751)	( % 4.62 )	يعود ذلك بشكل رئيس لانخفاض إيرادات تأجير المراكز والمعارض التجارية وذلك لانخفاض القيمة الإيجارية، كما انخفضت إيرادات التشغيل السياحي للفنادق والمنتجعات.
تكاليف الإيرادات	(145,679)	(148,893)	(3,214)	( % 2.16 )	يعود سبب الانخفاض إلى انخفاض مصاريف الإهلاك.
إجمالي ربح النشاط	241,849	257,386	(15,537)	( % 6.04 )	يرجع ذلك إلى 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 وكاليف 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 2018 م، تضمنت شطب مصروفات رأسمالية من المشروعات تحت التطوير كما تم تسجيل خسائر هبوط في قيمة الأراضي.
صافي ربح النشاط	173,807	165,552	8,255	% 5	يعود سبب الارتفاع إلى إنخفاض مصروفات التشغيل الأخرى حسب الموضح أعلاه.
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 2019 م.
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 2019 م.
الإيرادات (المصروفات) الأخرى- صافي	13,495	(70,979)	84,474	% 119.01	السبب الرئيس للتغير يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018 م، تضمنت تكوين مخصص التزامات محتومة وكذلك تكوين مخصص هبوط لبعض الاستثمارات.
الزكاة الشرعية	(20,680)	(29,123)	(8,443)	( % 29 )	السبب الرئيس للانخفاض يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018 م، 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 2018 م، تضمنت تطبيق سياسة تكويين مخصص خسائر الذمم المدينة في شركة تاكووما (تم تصنيف الاستثمار في شركة تاكووما كموجودات بغير البيع في القوائم المالية لعام 2019 م).
صافي الربح	171,296	75,967	95,329	% 125.49	السبب الرئيس للارتفاع يرجع إلى أن سنة المقارنة 2018 م، تضمنت تكويين مخصص التزامات محتومة و تكويين مخصص هبوط لبعض الاستثمارات وشطب مصروفات رأسمالية و تسجيل خسائر هبوط في قيمة الأراضي وكذلك تسجيل فروقات ربط زكوي عن سنوات سابقة.
رأس المال العامل	387,535	672,418	(284,883)	( % 42.37 )	يعود السبب إلى انخفاض الموجودات المتداولة النقدية وذلك لتوجيه السيولة لشراء أحد الأراضي خلال عام 2019 م.
حقوق المساهمين	3,677,391	3,578,329	99,062	% 2.77	يعود ذلك إلى زيادة رأس مال الشركة نتيجة اصدار أسهم عوض مقابل الإستحواذ على أسهم الأقلية لشركة العقيق وأراك.



## المستحقات والمدفوعات النظامية

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

وخلال الربع الرابع المنتهي في 31/12/2015م، إستلمت شركة طيبة للاستثمار الربط الزكوي الصادر من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2013م والذي تطالب الهيئة بموجبه بزكاة إضافية بمبلغ 3.9 مليون ريال سعودي، وقد اعترضت 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 جلسه للاستئناف حتى تاريخه، وقادت الشركة بتقاديم 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 جوهرية هامة ومؤثرة تستحق الدفع لأية جهة تنظيمية أو رقابية.

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ربطاً زكويأً للأعوام المالية من 2010م إلى 2012م بمبلغ فروق زكوية إجمالية قدرها 4,848,469 ريال سعودي. اعترضت شركة طيبة للاستثمار أمام لجنة الاعتراض الضريبي الابتدائية بجدة على ربط الهيئة العامة للزكاة والدخل الصادر بتاريخ 1435/3/12هـ الموافق 2014/1/31م، وقد أصدرت اللجنة قرارها رقم 1436/11/18هـ الموافق 2015/9/2م، وبناء على ذلك رقم 1439/5/27هـ الموافق 2019/2/13م ربطاً زكويأً معدلاً للأعوام المذكورة بصفتي فرق لصالح شركة طيبة للاستثمار بمبلغ 2,869,467 ريال سعودي للسنوات الثلاث.

وخلال الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2016م، إستلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طيبة للاستثمار) الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2013م والذي أظهر ربط إضافي بمبلغ 4.6 مليون ريال سعودي، وقادت المجموعة بتقاديم خطاب اعتراض 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	مبلغ الزكاة الشرعية المعترض عليه	مستحقات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	مستحقات أخرى
8,500,000	8,500,000		
112,800		129,213	
1,961,722		3,254,487	

## 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 المصاريف العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي :

— مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (الحادية والعشرون) من النظام الأساسي لطيبة والمادة (السادسة والسبعين) من نظام الشركات والضوابط التي تضعها الجهة المختصة بهذا الخصوص يخصص 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 كدالة إضافية من الأرباح.

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

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

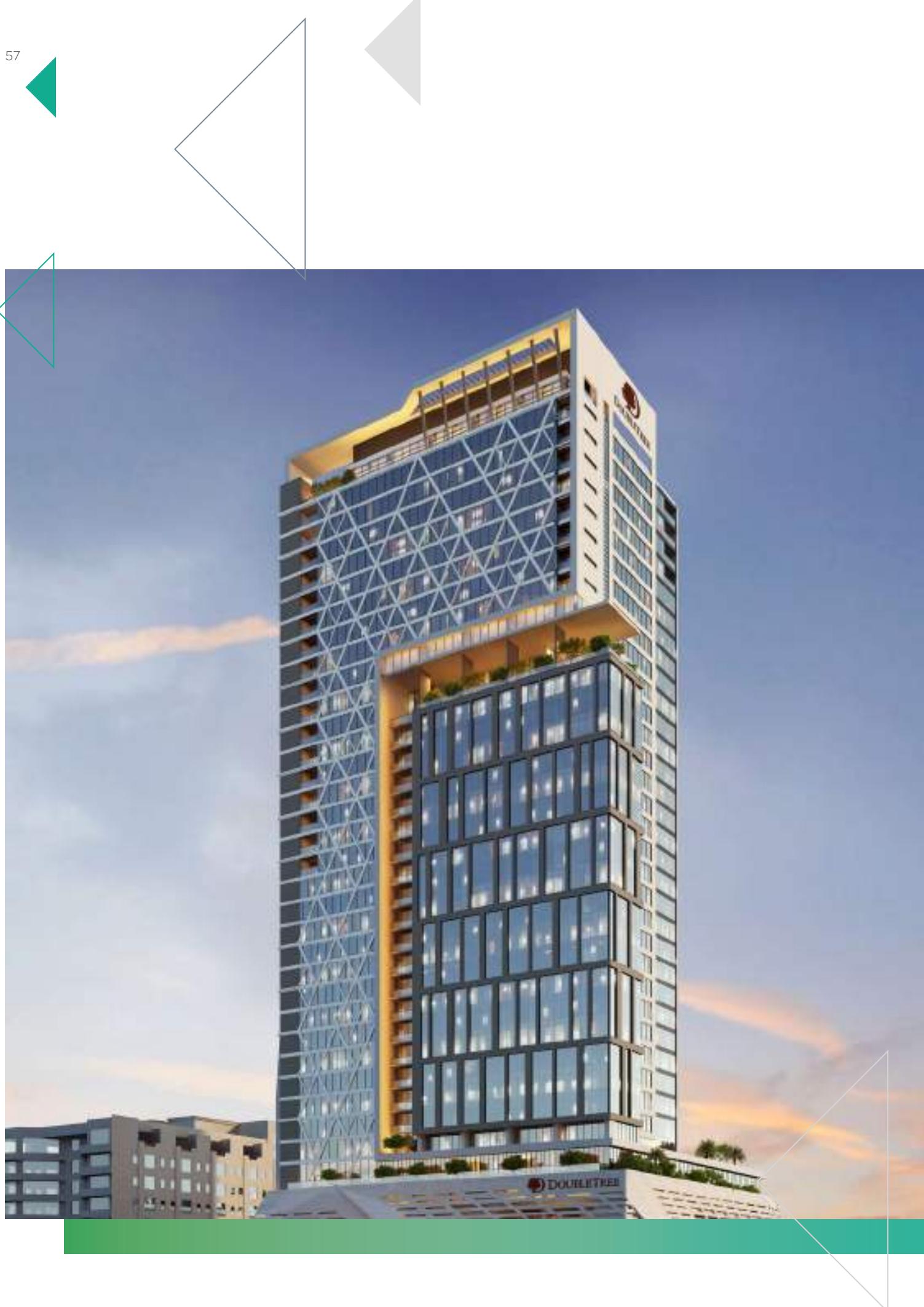
— للجمعية العامة العادية وبناءً على مقترن مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.

— للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، 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 لعمالي الشركة أو لتعاونية ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.

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

## القرارات المطبقة والتوصيات المقترنة للعام المالي 2019م في توزيع الأرباح :

الإجمالي	نسبة الأرباح المقترنة توزيعها نهاية السنة	نسبة الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي ٢٠١٩م					فترات توزيع الأرباح النسبة
		٢٠٢٠/٠٢/٢٦	٢٠١٩/١١/١٣	٢٠١٩/٠٨/٠٦	٢٠١٩/٠٦/١٦		
% 18	% 4.5	% 4.5	% 4.5	% 4.5	% 4.5		
288.8	72.2	72.2	72.2	72.2	72.2		مبلغ الأرباح (مليون ريال)



## 4.3

# المخاطر التي تواجهها أعمال طيبة

- 1 - تواجه شركة طيبة للاستثمار مخاطر انخفاض القيمة السوقية لاستثماراتها المحتفظ بها لغير المتاجرة (المتأحة للبيع) في بعض الشركات المدرجة بسوق الأوراق المالية السعودي (تداول) نتيجة للتغيرات في أسعار الأسهم المتداولة بسوق الأوراق المالية السعودي ، علمًا 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 تعيّر مواسم مهمة لأنشطة شركة طيبة للاستثمار وقد تتأثر السياحة الدينية في هذه المواسم بشكل سلبي بعدها عوامل من أبرزها الظروف الإقتصادية التي قد تؤثر على القوة الشرائية للزوار والمعتمرين والدجاج 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 الإقتصادية بشكل عام فأي تراجع أو تباطؤ في نمو أنشطة المستأجرين الذين يعملون في قطاعات التجزئة المختلفة فإن ذلك سيؤثر على أدائهم وقدرتهم على الاستثمار في إستئجار المحلات المؤجرة لهم وعلى قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم الإيجارية تجاه طيبة مما قد يؤثر على إيرادات طيبة ونتائجها المالية .



تقوم طيبة للاستثمار بدراسة تأثير تلك المخاطر على أنشطة وأعمال طيبة وشركاتها التابعة ووضع الخطط والإجراءات اللازمة للتلافي 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 بتكافلة معقولة ، حيث تعمل وجميع شركاتها التابعة وفق أنظمة تقنية دينية ومتقدمة .

5



# دوكمة الشركة

- 5.1 دوكمة 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 طيبة والمعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
- 5.7 الإقرارات
- 5.8 الميزانية العمومية



## 5.1

# حكومة 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	بيان لائحة حوكمة الشركات	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
72 - 71 - 70	تشكيل لجنة مخاطر وتحديد اختصاصاتها ومسؤولياتها	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 بالحكومة بهما من هذه اللجنة ، وتعرض نتائج أدائها وأعمالها على المجلس بصفة دورية .	

### حقوق المساهمين وعلاقات أصحاب المصالح

تولى طيبة للاستثمار اعتباراً خاصاً لحقوق مساهميها وأصحاب المصالح وذلك بتضمين 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](http://www.taiba.com.sa) بالإضافة للنشر في موقع تداول .

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



## 5.2

## مجلس الإٰدراة

**أسماء أعضاء مجلس الإٰدراة 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 المسؤولة الاجتماعية	شركة أهلية للاستثمار	أستاذ محاسبة مشارك كلية الدراسات العليا الادارية، باريس- فرنسا	دكتوراه مهنية	<ul style="list-style-type: none"> <li>المشاركة في تنفيذ العديد من البحوث العلمية الجامعية والتدريس الجامعي في جامعات دولية</li> <li>أستاذ محاسبة مساعي في كلية الدراسات العليا الادارية بباريس فرنسا</li> <li>المشاركة في عضوية العديد من مجالس إدارات الشركات المساهمة</li> <li>فرance في الاستثمار والتطوير العقاري</li> </ul>
المهندس / أنس بن محمد صالح صرففي	غير تنفيذي	عضو لجنة المكافآت والترشيدات	شركة المصادر القابضة	المدير التنفيذي	بكالوريوس عمارة	<ul style="list-style-type: none"> <li>مؤسس ورئيس مكتب الابنية لاستشارات الهندسية.</li> <li>عضو اللجنة الأساسية لبناء المباني.</li> <li>نائب رئيس مجلس إدارة الجمعية السعودية لعلوم العمارة فرع جدة .</li> <li>عضو الهيئة السعودية للمهندسين بفرع (ماسشيت) ومدحوم محمد لدى الهيئة منه ().</li> <li>عضو مجلس التنمية السياحية بمحافظة جدة.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار</li> </ul>
الاستاذ / باسل بن محمد بن جر	مستقل	رئيس لجنة المكافآت والترشيدات	نائب الرئيس المكلف لتطوير الأعمال	الرئيس التنفيذي (ماكس)	ماجستير إدارة أعمال	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة شركة السبيع للاستثمار</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة جرير.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة التيسير للتمويل.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة المثل كابيتال.</li> </ul>
الدكتور / بدر بن حمود البدر	مستقل	عضو لجنة المكافآت والترشيدات	رئيسة مجلس إدارة مؤسسة مسك الخيرية	الرئيس التنفيذي	الدكتوراه في هندسة علوم الحاسوب	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة شركة فلامي أكيد</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة وعمل</li> <li>عضو مجلس إدارة برنامج دعوة القبسى للمنح التعليمية</li> <li>عضو سابق في عدّة لجان في مجلس الغرف السعودية وفي الغرفة التجارية الصناعية بالرياض.</li> <li>له إسهامات بارزة في مجال القيادة وتطوير الأعمال الناشئة</li> </ul>
الاستاذ / عبد العزيز بن عبدالله الدعيج	غير تنفيذي	رئيس لجنة المراجعة	الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للطباخة والغليف	الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للطباخة	بكالوريوس علوم في الادارة الصناعية	<ul style="list-style-type: none"> <li>دورة لأكثر من لاثنين عام في مجالات الادارة التنفيذية - وعضوية مجلس إدارات العديد من الشركات الكبرى داخل وخارج المملكة .</li> </ul>
الاستاذ / غسان بن ياسر شلبي	غير تنفيذي	رئيس لجنة الاستثمار	الرئيس التنفيذي لأرامكو السعودية - مصفحة الزبائن.	المبيعات الدولية	بكالوريوس علوم التجارة وإدارة أعمال	<ul style="list-style-type: none"> <li>المبيعات الدولية شركة ارامكو السعودية - مصفحة الزبائن.</li> <li>دارات متعددة في مجال الاستثمار الفقاري والصناعي وشارك في عضوية العديد من الشركات المحلية والدولية.</li> </ul>
الاستاذ / فراس بن صالح الدين الفريشى	غير تنفيذي	عضو لجنة المراجعة	مدير إدارة المحاسبة والرقابة المالية في صندوق الاستثمارات العامة	رئيس الشئون المالية والإدارية	ماجستير مالية وبنوك	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقلد العديد من الوظائف الإدارية والمالية وله دارات متعددة في الأعمال الصناعية والمالية البنكية.</li> </ul>
المهندس / محمد بن عبد المحسن الفرينيس	مستقل	عضو لجنة المراجعة	مدير محافظة الأصول المالية في الأسماء التجارية وأسواق النقد	مدير محافظة إستثمار	بكالوريوس هندسة كيميائية	<ul style="list-style-type: none"> <li>دورة طويلة في مجالات إدارة المحافظة الاستثمارية للأسماء وأسواق النقد.</li> <li>عضو مجلس إدارة البنك السعودي للاستثمار .</li> </ul>
المهندس / مهند بن قصي العزاوى	مستقل	عضو لجنة المكافآت والترشيدات	الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للأشئم المعاصرة والمشاريع الهندسية المحدودة	--	بكالوريوس هندسة حاسوب آلي	<ul style="list-style-type: none"> <li>دارات متعددة في مجال الإنشاءات الصناعية والمشاريع الهندسية .</li> <li>المشاركة في العديد من الابحاث المشتركة بين القطاع الخاص والحكومي في مجال تطوير وتنمية قطاع المقاولات .</li> <li>العقوبة في العديد من مجالس غرفة الاعمال السعودية المشتركة مع بعض الدول الأوروبية .</li> <li>نائب رئيس لجنة المقاولين بالغرفة التجارية الصناعية بالرياض.</li> <li>عضو اللجنة الوطنية للمقاولين بمجلس الغرف السعودية.</li> <li>عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للطيران المدني وعضو اللجنة التنفيذية.</li> <li>عضو مجلس إدارة الاتحاد السعودي للجولف ورئيس لجنة الاستثمار.</li> </ul>
الاستاذ / تركي بن نواف السديري	غير تنفيذي	عضو لجنة المكافآت والترشيدات	رئيس لجنة المسؤولة الاجتماعية	--	--	<ul style="list-style-type: none"> <li>انتقلت عضويته في المجلس واللجان اعتباراً من 04/24/2019</li> </ul>



## أسماء فريق الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم

الاسم	الوظيفة الحالية	الوظائف السابقة	المؤهل
صالح بن هيدان العبدان / تم تعيينه بتاريخ 06/07/2019	رئيس التنفيذي	رئيس التنفيذي لشركة سركون للمقاولات العامة ماجستير هندسة صناعية	بكالوريوس هندسة ميكانيكية
المهندس / قاسم بن عبد الغني الميموني حتى تاريخ انتهاء عمله في 30/06/2019	-----	رئيس 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 الحكومة والالتزام	بكالوريوس محاسبة
الأستاذ / موفق أحمد الزعبي	مدير إدارة الشؤون القانونية	نائب الرئيس للحكومة ورئيس قسم الشؤون القانونية بكالوريوس حقوق إجازة في المحاماة الناظمية	بكالوريوس محاسبة
الأستاذ / سهيل بن محمد العلي	مدير إدارة الاستثمار والتطوير	نائب الرئيس للاستثمار بكالوريوس محاسبة	بكالوريوس محاسبة
الأستاذ / أحمد مهند عدنان جابر	مدير إدارة الشؤون المالية	المدير المالي في شركة نسيل القابضة بكالوريوس محاسبة	بكالوريوس محاسبة
الأستاذ / نizar Abdulaziz Almalah	مدير إدارة المراجعة الداخلية	مدير إدارة المراجعة الداخلية بشركة كيمانول ماجستير محاسبة	بكالوريوس إدارة أعمال
الأستاذ / محمد بن عبدالحميد صبح	مدير إدارة الشؤون التجارية المكافأ	ممثل المالك بكالوريوس إدارة أعمال	بكالوريوس إدارة أعمال
المهندس / مالك طهاب	مدير إدارة المشاريع	مدير المشاريع بالشركة السعودية الهندسية الموعدة	بكالوريوس هندسة مدنية

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

الاسم		مجالس إدارتها الحالية أو من مدیریها		مجالس إدارتها التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في		أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارة		كيانها القانوني		أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مدیریها		داخل / خارج المملكة	
الاسم		مجالس إدارتها التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مدیریها		مجالس إدارتها التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مدیریها		كيانها القانوني		كيانها القانوني		مجالس إدارتها التي يكون عضو مجلس إدارتها السابقة أو من مدیریها		داخل / خارج المملكة	
الدكتور / وليد بن محمد العيسى		مساهمة مدرجة	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات في شركة هرفي للخدمات الغذائية.	مساهمة مدرجة	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية.	دائن	دائن	دائن	دائن	• رئيس مجلس إدارة شركة العقيق للتنمية العقارية	• شركة الأسدمة العربية السعودية (سامكو)	دائن	دائن
أنس بن محمد صالح صرفري		مساهمة مماثلة	• عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة في الشركة العربية للمناطق السياسية (أراك).	مساهمة مماثلة	• عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الاستثمار في شركة أصيلة للاستثمار	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات في الشركة السعودية للضيافة الراية (نزل)	• رئيس مجلس إدارة في شركة واحة الآلياف الأرجوانية	دائن	دائن
الأستاذ / بارسل بن محمد بن جبر		مساهمة مدرجة	• عضو اللجنة التأسيسية لبناء البلد.	مساهمة مماثلة	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المكافآت والترشيحات في شركة العقيق للتنمية العقارية	• شرکة أهل القرى للتنمية والإعمار	دائن	دائن
دبرن حمود البدر	اعتناء من 07/01/2019	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• نائب رئيس مجلس إدارة شركة العقيق للتنمية العقارية	• المدير التنفيذي لشركة العادات القابضة	دائن	دائن
الدكتور / بدر الدين العتيبي		مساهمة مماثلة	• شركة الملاز كابيتال	مساهمة مماثلة	• عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المخاطر وعضو لجنة الاستثمار في شركة أبنى العرساني	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة الترشيحات بشركة درير للتسويق.	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة الترشيحات في شركة الاتصالات الصوتية	دائن	دائن
الدكتور / عبد العزيز بن عبدالله الدعيج		دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة الاستثمار في شركة التيسير للتمويل	• عضو مجلس إدارة وعضو لجنة التنفيذية في شركة التيسير للتمويل	دائن	دائن
الدكتور / بدر الدين العتيبي	اعتناء من 07/01/2019	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة شركة وصل	• عضو مجلس إدارة شركة نوتا نوتا	دائن	دائن
الدكتور / عبد العزيز بن عبد الله الدعيج		دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة شركة نوافذ المعلومات الصحفية	• عضو مجلس إدارة شركة داون تاون	دائن	دائن
الدكتور / عيسى بن ياسر شلبي		مساهمة مماثلة	• شركة نزل شدا	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• رئيس مجلس إدارة في شركة بن لادن	• عضو مجلس إدارة شركة Fly Akeed	دائن	دائن
الدكتور / فراس بن صالح الدين القرشى		دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة في شركة العقيق للتنمية العقارية	• عضو مجلس إدارة في الشركة السعودية للطباخة والتغليف	دائن	دائن
الدكتور / محمد بن عبد الرحمن القرني		دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة في شركة العقيق للتنمية العقارية	• عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة التنفيذية وعضو لجنة المراجعة في الشركة العربية للمناطق السياسية (أراك)	دائن	دائن
الدكتور / مهند بن قصي العزاوي		دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	• عضو مجلس إدارة في شركة موييل لنشل السعودية	• عضو مجلس إدارة بنت الحليم الدولي للأسماك	دائن	دائن

## اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	01/13 رمضان 2019	03/06 رمضان 2019	05/21 رمضان 2019	09/04 رمضان 2019	12/18 رمضان 2019	إجمالي اجتماعات
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى	•	•	•	•	•	5
المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي	•	•	✗	✗	✗	2
الأستاذ / ياسل بن محمد بن جبر	•	•	•	•	•	5
الدكتور/ بدر بن حمود البدر اعتباراً من 01/07/2019.	—	—	—	•	•	2
الأستاذ / عبدالعزيز بن عبدالله الدعيج	•	•	•	•	•	5
الأستاذ / غسان بن ياسر شلبي	•	•	•	•	•	5
الأستاذ / فراس بن صلاح الدين القرشي	•	•	•	•	•	4
المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرنييس	•	•	•	•	•	5
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	•	•	•	•	•	5
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري اعتباراً من 24/04/2019.	—	•	—	—	—	2

### الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقررات المساهمين:

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

كما أن المادة الثامنة والعشرون من النظام الأساس للشركة تكفل للمساهمين الالشراك في المداولات والنقاشات في اجتماعات الجمعية العامة وكذلك دق 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 2019 :

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

1. الأستاذ / ياسل بن محمد بن جبر
2. الدكتور/ بدر بن حمود البدر
3. المهندس / محمد بن عبدالمحسن القرنييس
4. المهندس / مهند بن قصي العزاوي

حيث تبين لجنة 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 ومن فيهم المدير المالي لطيبة للاستثمار ومدير المراجعة الداخلية خلال العام 2019م

## مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

### أولاً : الأعضاء المستقلين

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



### ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين

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

(\*) 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.

**ملاحظة :** المبالغ الواردة في بدل (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.

## مكافآت كبار التنفيذيين

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

## مكافآت أعضاء اللجان

### أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المجموع	المكافآت الثابتة	بدل حضور جلسات	المجموع
الأستاذ/ عبد العزيز بن عبدالله الدعيج	215,000	200,000	15,000	
الأستاذ/ فراس بن صالح الدين القرشي	212,000	200,000	12,000	
المهندس / محمد بن عبد المحسن القرني	215,000	200,000	15,000	
المجموع	642,000	600,000	42,000	

### أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

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

### أعضاء لجنة الاستثمار

الاسم	المجموع	المكافآت الثابتة	بدل حضور جلسات	المجموع
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	74,000	50,000	24,000	
الأستاذ/ ياسل بن محمد بن جر	74,000	50,000	24,000	
المهندس / محمد بن عبد المحسن القرني	74,000	50,000	24,000	
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	74,000	50,000	24,000	
المجموع	296,000	200,000	96,000	

### أعضاء لجنة المسؤولية الاجتماعية

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

**ملاحظة :** المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2018م وتم صرفها خلال عام 2019م،  
عما لجنة المراجعة (100,000) ريال عن العام المالي 2018م، تم صرفها بنهایة 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

تتلاخص مهام لجنة الاستثمار فيما يلي :

- دراسة ومناقشةخطط الاستثمارية والخطط التنفيذية للمشروعات الرأسمالية والاستثمارية لطيبة ومتابعة تنفيذها.
- دراسة وتقدير المشروعات الاستثمارية القائمة وال فرص الاستثمارية المتاحة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

تowاريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

الاسم	المنصب	02/10 ٢٠١٩	03/12 ٢٠١٩	04/14 ٢٠١٩	05/07 ٢٠١٩	07/08 ٢٠١٩	10/17 ٢٠١٩	12/08 ٢٠١٩	12/18 ٢٠١٩	عدد الحضور
أ / غسان بن ياسر شلبي	رئيس اللجنة	•	•	•	•	•	•	•	•	8
أ / ياسل بن محمد بن جر	عضو	•	•	•	•	•	•	•	•	8
م / محمد بن عبدالمحسن القرني	عضو	•	•	•	•	•	•	•	•	8
م / مهند بن قصي العزاوي	عضو	•	•	•	•	•	•	•	•	8

### ثانياً - لجنة المراجعة

تشمل أهم مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها ما يلي:

- التقارير المالية: دراسة القوائم المالية الأولية - ربع السنوية - والسنوية والبيانات المالية للشركة وإعلاناتها المتعلقة بأدائها المالي وإبداء رأيها والتوصية في شأنها.
- الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر: دراسة نظم وظواهير الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة وإعداد التقارير الالزمة عن رأي اللجنة في مدى كفايتها.
- المراجعة الداخلية: الإشراف على أداء وأنشطة المراجعة الداخلية بما في ذلك دراسة واعتماد خطة المراجعة الداخلية السنوية ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيفية.
- المراجعين الخارجيين: التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعين الحسابات وعزلهم وتحديد أدائهم وتقدير أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم وكذلك دراسة تقاريرهم وملاحظاتهم وإبداء مopianتها حال كل ذلك.
- الحكومة والالتزام: دراسة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة خاصة ما يتعلق بالعقود والتعاملات المترتبة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مopianتها حال ذلك إلى مجلس الإدارة.

تowاريخ الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

الاسم	المنصب	03/04 ٢٠١٩	04/28 ٢٠١٩	07/29 ٢٠١٩	10/31 ٢٠١٩	12/26 ٢٠١٩	عدد مرات الحضور
أ / عبدالعزيز بن عبدالله الدعيج	رئيس اللجنة	•	•	•	•	•	5
أ / فراس بن صالح الدين القرني	عضو	•	•	X	•	•	4
م / محمد بن عبدالمحسن القرني	عضو	•	•	•	•	•	5

### ثالثاً - لجنة المكافآت والترشيحات

#### و فيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

1. إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبئقة عن المجلس وكبار التنفيذيين وفقاً لسياسة المعتمدة ومراجعتها دوريًا.
2. اقتراح سياسات ومعايير لعضوية مجلس الإدارة والادارة التنفيذية وفقاً لسياسات 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 الطول المناسب 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 والإخلال الوظيفي في حال شغور مركز أحد كبار التنفيذيين والتوصية في شأنها.

#### تواتر الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

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

### رابعاً - لجنة المسئولية الاجتماعية :

#### و فيما يلي وصف مختصر لمهام اللجنة:

1. مساعدة مجلس الإدارة في إعداد أساس ومعايير المسئولية الاجتماعية لطبية للاستثمار وتبني سياسات وبرامج ومبادرات في مجال العمل الاجتماعي نحو مساهمتها وأصحاب المصالح بصورة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو و المجتمع إلى تحقيقها.
2. إعداد خطة تنفيذية وأخرى تقديرية سنوية لبرامج ومبادرات المسئولية الاجتماعية واعتمادها من مجلس الإدارة لمتابعة تنفيذها.

#### تواتر الانعقاد وبيانات الحضور للأعضاء.

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

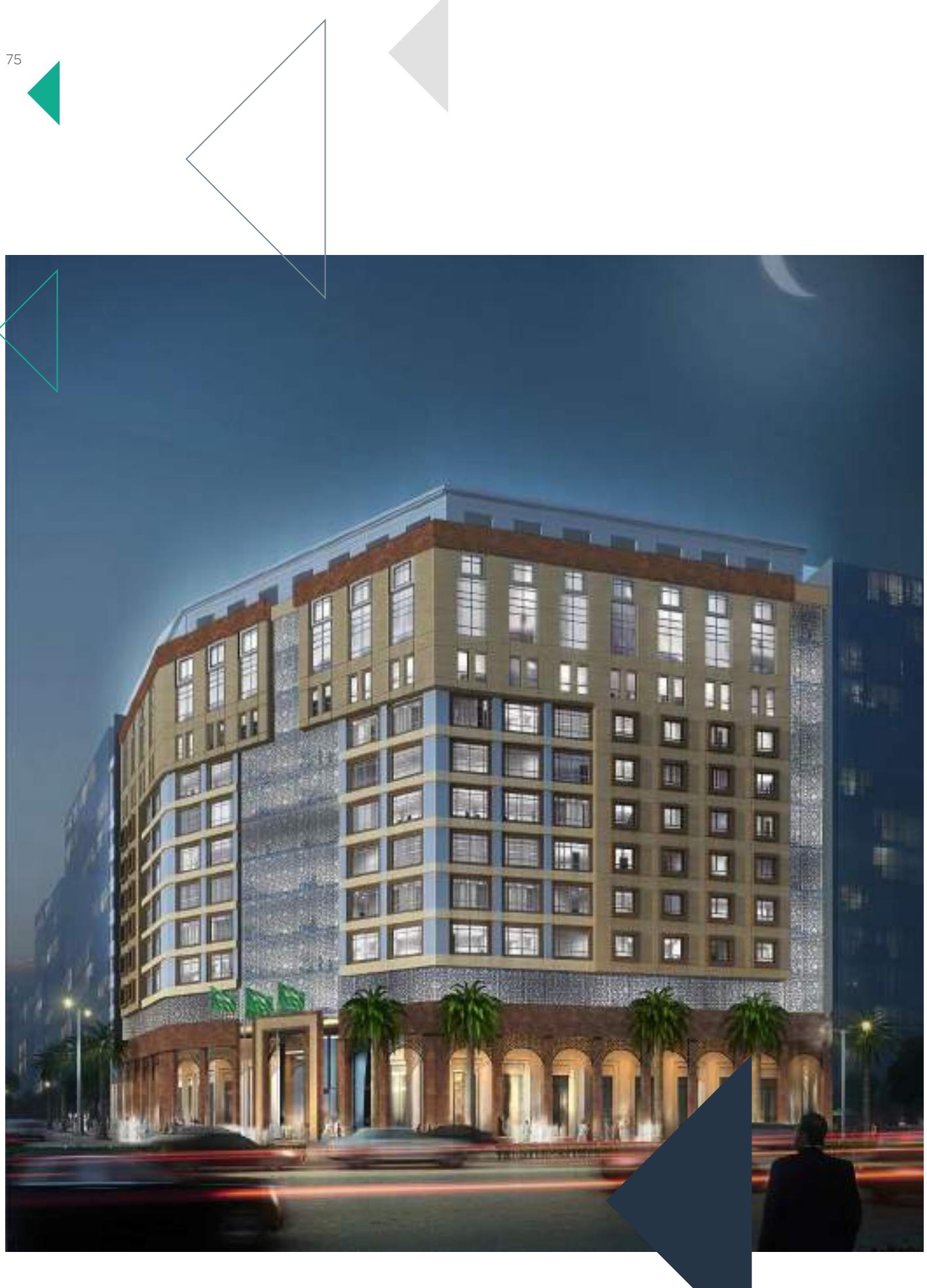
## 5.5

## 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	٢٠١٩/٠٤/٠٩م	١. الدكتور/ وليد بن محمد العيسى ٢. المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي ٣. الأستاذ/ باسل بن محمد بن جر ٤. الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيج ٥. الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي ٦. الأستاذ/ فراس بن صالح الدين القرشى ٧. المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرنييس ٨. المهندس/ مهند بن قصي العزاوى
الجمعية العامة غير العادية الخامسة عشر	٢٠١٩/٠٥/١٤م	١. الدكتور/ وليد بن محمد العيسى ٢. المهندس/ أنس بن محمد صالح صيرفي ٣. الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي ٤. الأستاذ/ فراس بن صالح الدين القرشى ٥. المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرنييس ٦. المهندس/ مهند بن قصي العزاوى



5.6

# المصالح في أنشطة طيبة والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

## 1. معاملات وأرصدة مع شركات ذوي علاقة

اسم الشركة	الرصيد في 01/01/2019	الحركة خلال السنة	الرصيد في 31/12/2019
شركة المدينة المنورة للتمويل ومشتقاتها (تمويل)	-	900	-
جمعية ملاك مركز طيبة السكني	2,663,678	3,657,818	994,140
شركة فندق مطار المدينة المنورة	-	22,512,080	22,512,080

تمثل 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 ألفابيول - ستارا العالمية لتقنية المعلومات - والتي لعضاً مجلس إدارة طيبة للاستثمار الاستاذ/ غسان بن ياسر شلبي 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 وخمسين ألفاً مقابل الصيانة السنوية، علماً بأن قيمة التعاملات خلال العام 2019 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 31/12/2019 أية مصلحة في مئوية الأسمى ذات الأحقية في التصويت لأي أشخاص ولا توجد أية حقوق 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 الأسمى لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأفراد أسرهم والملوك 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
			أدوات دين	عدد الأسهم	
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	-	-	-	-
الأستاذ/ ياسل بن محمد بن جبر	100	-	-	-	-
الدكتور/ بدر بن محمود البدر اعتباراً من تاريخ تعيينه في 01/07/2019م	100	-	-	-	-
الأستاذ/ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيج	1,000	-	-	-	-
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	38,267	39,356	-	1,089	% 0.0007
الأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشى ممثل صندوق الاستثمارات العامة والأسهم الموضحة هي أسهم الجهة التي يمثلها فقط	5,484,374	-	-	-	-
المهندس/ محمد بن عبدالمحسن القرنيس ممثل المؤسسة العامة للتقاعد والأسهم الموضحة هي أسهم الجهة التي يمثلها فقط	6,001,587	6,089,770	-	88,183	% 0.055
المهندس / مهند بن قصي العزاوي	1,000	-	-	-	-
الأستاذ/ تركي بن نواف السديري حتى تاريخ استقالته في 24/04/2019م	1,000	-	-	-	-

## 3. امتلاك كبار التنفيذيين للأسهم بطيبة

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

تنويه: كبار التنفيذيين (ال سعوديين ) الذين لم ترد أسماؤهم في البيان أعلاه لا يوجد لهم مساقمة 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 الاستحواذ المنوو عنها في بند الأحداث الجوهرية من هذا التقرير.

## 5. ملكية كبار التنفيذيين لأسهم في الشركات التابعة

لا يمتلك كبار التنفيذيين بطيبة لأي أسهم في الشركات التابعة.

## 6. قائمة المالك الرئيسيين

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

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

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

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



## 7. عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتاريخ تلك الطلبات وأسبابها

بلغ عدد طلبات سجل المساهمين خلال عام ٢٠١٩م (٨) سجلات، وفقاً لما يلي:

سبب الطلب	م. تاريخ طلب السجل
لأعمال الجمعية العمومية غير العادلة الرابعة عشر	2019/04/09 ١
صرف أرباح الربع الرابع لعام ٢٠١٨م	2019/04/11 ٢
لأعمال الجمعية العمومية غير العادلة الخامسة عشر	2019/05/14 ٣
مطابقة أرصدة مساهمي طيبة بعد استكمال الاستحواذ على أسهم شركة العقيق وشركة أراك	2019/06/10 ٤
صرف أرباح الربع الأول لعام ٢٠١٩م	2019/06/16 ٥
صرف أرباح الربع الثاني لعام ٢٠١٩م	2019/08/07 ٦
صرف أرباح الربع الثالث لعام ٢٠١٩م	2019/11/13 ٧
مطابقة أرصدة مساهمة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين كما هي في نهاية عام ٢٠١٩م	2019/12/31 ٨

## 8. المخصصات المكونة خلال العام المالي ٢٠١٩م لمصلحة موظفي الشركة

البلد	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	خلال عام ٢٠١٩م	الرصيد كما في ٢٠١٩/٠١/٠١
مكافأة نهاية الخدمة	11,409	(4,274)	15,683
قروض موظفين	1,758	(1,841)	3,599
الإجمالي	13,167	(6,115)	19,282

(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 وشركتها التابعة.
2. أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفعالية في طيبة للاستثمار وشركتها التابعة.
3. لا يوجد أي شك يذكر في قدرة طيبة للاستثمار علىمواصلة نشاطها إن شاء الله تعالى.

### التقييم السنوي لمجلس الإدارة

على ضوء آلية تقييم فعالية مجلس إدارة طيبة ولجانه المعتمدة من خلال الاستبانة المختصة لذلك المتضمنة العناصر ذات العلاقة بمهام واتصالات ومسؤوليات 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 الالازمة ومتابعة مدى فعاليتها وحسن تنفيذها وتحسینها 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، لأحة الصالحيات، 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 لتقدير مدى كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلي والتقرير عنها للإدارة التنفيذية ولللجنة المراجعة ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية والوقائية.
- تعين مراجع خارجي كفاءة ومستقلة ومتابعة أعماله.
- مراقبة إجراءات معالجة المخاطر.
- إيجاد قنوات تواصل تتسم بالسرية لموظفي الشركة أو الأشخاص ذوي العلاقة للدلاء بمخالفة ملحوظاتهم.

ومن خلال مستويات التأكيد المختلفة المشار إليها سارقا واستناداً لأعمال لجنة المراجعة وحدتها المتواصل للقيام بمهامها وما يردها من تقارير، حيث 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 تأكيدت لجنة المراجعة من كفاية وفعالية نظم وضوابط الرقابة الداخلية والمالية والمخاطر في الشركة للسنة المالية 2019م ولا ترى بها قصوراً جوهرياً يستوجب الإفصاح.

## تطبيق معايير المحاسبة الدولية

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

5.8

## الميزانية العمومية

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

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

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



6



القوائم  
المالية الموددة  
للعام المالي  
٢٠١٩



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

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

مع  
تقرير مراجع الحسابات المستقل



هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٩٥  
 فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٤٩٤  
 إنترنت: [www.kpmg.com/sa](http://www.kpmg.com/sa)  
 ترخيص رقم: ٤٦/٣٢٣ صادر في ١١/٣/١٩٩٢

كي بي أم 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 مساهمة سعودية - "الشركة" والشركات التابعة لها "المجموعة"، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، والقواعد 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 للجموعة 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 بمراجعةنا للقواعد 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 للقواعد المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقواعد 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 (٤٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٢٩) من الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة الأمر اثناء مراجعتنا	أمر مراجعة رئيسي
فمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى:	قامت المجموعة بإثبات إيرادات بإجمالي مبلغ ٣٨٨ مليون ريال سعودي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (٤٠٦ مليون ريال سعودي). تتكون الإيرادات الرئيسية للمجموعة من إيرادات تأجير عقارات وإيرادات النشاط السياحي.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والتي تتعلق بإثبات الإيرادات وكذلك تقييم مدى الالتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المطبقة.	تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل على مدى زمني أو عند نقطة زمنية.
- تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة إجراءات الرقابة الخاصة بالمجموعة بما في ذلك إجراءات الرقابة الخاصة بمكافحة الغش لإثبات الإيرادات وفقاً لسياسة المجموعة.	يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي، حيث تعتبر الإيرادات أحد المؤشرات الجوهرية لقياس أداء المجموعة، ويتربّط على ذلك وجود مخاطر متصلة من خلال إثبات الإيرادات بأكثر من قيمتها الفعلية.
- 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 وفهمها لظروف السوق الحالية، وعند الضرورة، فمنا بمزيد من الاستفسارات والاختبارات.	
- فمنا على أساس العينة بالاختبار المستندي للإيرادات المثبتة مع المستندات المؤيدة.	
- استعلممنا 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 (١٤) المتعلق بالسياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وكذلك الإيضاح رقم (١١) المتعلق بالإفصاح عن استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر مراجعة رئيسي
قمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى:	بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ٩٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (١١٦ مليون ريال سعودي).
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة لقياس الاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تمشياً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.	تعرض 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 لتقدير مدى إمكانية استرداد هذه الاستثمارات باستخدام نموذج القيمة قيد الاستخدام، يتطلب تقييم الانخفاض في قيمة هذه الاستثمارات ممارسة تقديرات وافتراضات من قبل الإدارة.
- 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.	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.
- استخدام مختصي التقييمات الداخلية لدينا لتقدير الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة عند احتسابها للقيمة قيد الاستخدام، بما في ذلك توقعات التدفقات النقية ومعدلات الخصم. كما قمنا بتقييم مدى مقولية الافتراضات الإدارية الهامة المتعلقة بالتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ومعدلات النمو والخصم.	
- مقارنة الافتراضات الإدارية وتطبيق فهمنا للنظرية المستقبلية للأعمال من المصادر الداخلية والخارجية ومقارنة التوقعات مع الخبرة التاريخية. التتحقق من مدى دقة واتكمال المعلومات المقدمة من الإدارة والتي استخدمت كأساس لتقديرها.	
- 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 (١١-٤) للسياسة المحاسبية المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات غير المالية والإيضاحات رقم (٧) و (٩) من الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية.

كيفية معالجة الأمر اثناء مراجعتنا	أمر مراجعة رئيسي
<ul style="list-style-type: none"> <li>- قمنا بإجراءات المراجعة التالية من بين إجراءات أخرى: <ul style="list-style-type: none"> <li>- إختبار تصميم وتطبيق إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بتحديد مؤشرات الانخفاض بالقيمة وتقدير الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية.</li> <li>- الحصول على دراسة معتمدة من إدارة المجموعة حول مدى وجود مؤشرات على وجود إنخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية وكذلك دراسة صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من خلال الممتلكات والآلات والمعدات. وتم تقييم مدى مقولية الإفتراضات والأسس التي تم الإعتماد عليها لإعداد دراسة التدفقات النقدية المستقبلية المعتمدة من إدارة المجموعة.</li> <li>- قمنا بالحصول على دراسة مقيم عقاري مستقل معين من إدارة المجموعة وقمنا بتقييم مؤهلات وخبرات المقيم المستقل الذي قام بتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.</li> <li>- استخدام المتخصصين لدينا لاختبار الإفتراضات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة لاحتساب القيمة القابلة للإسترداد.</li> <li>- الاطلاع على محاضر إجتماعات مجلس الإدارة والتتأكد من عدم وجود قرارات تتعلق بالخلص من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية خلال السنة الحالية.</li> </ul> </li> </ul>	<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 جوهريّة قد تكون غير مؤكدة في طبيعتها.</p>

## 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 يعطى رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا تُبدي 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 يتبع علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحكمة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكمة 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، سواءً بسبب غش أو خطأ.

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

إن المكلفين بالحكمة 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 مما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً 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 بمفردتها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكم جزء 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، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة ل توفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن العشّ قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة ممدوح سليمان شريك طيبة للاستشار (يتبع)

## مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإصلاحات ذات العلاقة التي قدمت بها الإدارة.
  - انتقاد مدي مناسبة استخدام الإدارة لبعض المحاسبية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذو علاقة بالأحداث أو ظروف قد تغير شيئاً كثيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار ولتها بعد الاستمرارية، وإذا ثبنت لها وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلقي الانتباه في تقريرنا إلى الإصلاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإصلاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا، ونستند بستنتاجتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقيف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
  - تقييم للعرض العام، وهكل ومحظى القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإصلاحات، وما إذا كانت قوائم المالية الموحدة تغير عن المعلومات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عامة.
  - الحصول على أدلة مراجعة كافية ومتاسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للممثلي أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونضع مسؤولون عن التوجيه والإشراف ولادة عملية المراجعة للمجموعة، وننقل للجنة الوحيدة المسئولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحركة، من بين أمور أخرى، بشأن الفعلق، ونلقيت المحظوظ للمراجعة والتلاع المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه فسورة مهمة في أنظمة البرقية الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة طيبة للاستشار "الشريك" والشركات التابعة لها "المجموعة".
- كما أرددنا المكلفين بالحركة بيان يقدّم بذلك التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات المسئولة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد تعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وليبراءات للوقاية ذات العلاقة، إذا طلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحركة، تقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للمرة الأولى، والتي تقدّم أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام لو لائحة الإصلاح للطعن عن الأمر، أو عندما ترى، في ظروف لائحة للطعن، أن الأمر يتبع إلا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن طلبات المراجعة للقيام بذلك من المترفع بدرجة معقوله لن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن أكي بي أم جي التوزان وشركاه

محاسبون ومراجعون قانونيون

ناصر أحمد الشطري  
رقم الترخيص: ٤٥٤



**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)

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

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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

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

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)

٢٠١٨ م٢٠١٩ مإيضاح٧٥,٩٦٧,٢٩٩١٧١,٢٩٦,٠٠٦**ربح السنة**

١١٨,٦٣١,٥٥٥	١١,٦٠٤,٦٠١	٤-١٠
٣,٤٣٥,٢٩٣	(٦٠١,٠٩٢)	١٩
٥,٣١٨,٤٤٥	(٥٤٩,٢٣٢)	٢٢
<u>١٢٧,٣٨٥,٢٩٣</u>	<u>١٠,٤٥٤,٢٧٧</u>	
<u>٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢</u>	<u>١٨١,٧٥٠,٢٨٣</u>	

**بنود الدخل الشامل الآخر:**

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

أرباح غير محققة من إستثمارات في أدوات حقوق ملكية من  
خلال الدخل الشامل الآخر

إعادة قياس التزامات منافع الموظفين من العمليات غير  
المستمرة

إعادة قياس التزامات منافع الموظفين من العمليات المستمرة

**إجمالي الدخل الشامل الآخر**

**إجمالي الدخل الشامل للسنة**

١٩٠,٩٧٦,٨٠٧	١٨٢,٣٠١,٨٣٥
١٢,٣٧٥,٧٨٥	(٥٥١,٥٥٢)
<u>٢٠٣,٣٥٢,٥٩٢</u>	<u>١٨١,٧٥٠,٢٨٣</u>

**إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:**

مساهمي الشركة

حقوق الملكية غير المسيطرة

**إجمالي الدخل الشامل للسنة**

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

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

# قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة لسنة المنهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ (جبيه المبالغ مدرجة بالليرال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

حَقَّةٌ، الْمُعْكَبَةُ الْمُعْكَبَةُ الْمُعْكَبَةُ، الشَّيْءُ كَمَّ

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

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

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

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاً	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 والات ومعدات
٤,٩٦٢,٨٨٣	٦,٢٢٠,٣٣٩	٩	استهلاك حق الاستخدام الأصل
٢٨١,٦٦٥	٦٢٠,٨٩٥	١٢	استهلاك عقارات إستثمارية
(٥٥,٨٤٤)	(٣٩٦,٨٠٨)	١٢	خسائر الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة
١٢,٢٩٢,٦٠٤	--	٧	(رد) خسائر الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة
١٥,١٨٠,٩٣٩	--	١١	خسائر الانخفاض - اراضي
١٥,٤٧١,٠٤٢	--	٧	خسائر الانخفاض في الأستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة
١٢,٨٣٥,٨٤٨	١,٦٥٣,١٥٢		حقوق الملكية
٢٣٤,٤٥٥	٦٢٨,٤١٨		شطب مشروعات تحت التطوير
٨٣٩,٧٢٢	--		خسائر الانخفاض في قيمة الدعم المدينة التجارية
٤,٤٥٠,٣٦٧	٥,٤٩٨,٥٩١	١١	خسائر الانخفاض في مدفوعات مقدماً و موجودات متداولة أخرى
٦٧,٨٢٤,٠٠٠	١,٤٣٧,٨٤٠		خسائر الانخفاض في المستحق من اطراف ذات علاقة
٥٣٢,٤٢٠	٣٤٥,٥٥١	٨	مخصصات خسائر الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٦٣,٥٥٠)	٥,١٤٨		اطفاء موجودات غير ملموسة
٤,٣٢٤,٨٧٩	٣,١٥١,٦٠٣	٢٢	أرباح بيع ممتلكات والات ومعدات
٢٩,٥٣٩,٠٨٨	٢٠,٦٨٠,٠٦٩	٢٨	مكافأة نهاية الخدمة
(١٨,٥٥٦,١٢٢)	١٣,٠٦٥,١٢٩		الزكاة المحملة على السنة
(٣٤٧,٧١١)	٩٩٥,٠٤٠		التعديلات في:
(٩,١٢٩,٢٦٠)	١٣,٦٦٦,٦٤٣		دمم مدينة تجارية
(٣٥٠,٧٧٩)	(٢٥٤,٧٠٥)		مستحق من اطراف ذات علاقة
{١٩٤,٧١٦}	٢,٦٦٣,٦٧٨		مصرفوفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى
(٣٠,٨٣٣,٦٠٤)	٢,٧٤٧,٤٤٤		مخزون
(٢,٤٥٤,٦٩٦)	(٢,٠٠١,٦٦٩)		مستحق إلى اطراف ذات علاقة
(١٩,٨٤١,٥٨٥)	(١٧,٦٤٩,٤٤٢)		دم دائن تجارية وارصدة دائن اخرى
١٩٤,٣٦٥,٣٢٤	٢٤٤,٧٨٠,٠٢٨		منافع الموظفين المدفوعة
			الزكاة المدفوعة
			صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
٥٧٧,٤٣٤,٣٨٧	١٦,٥٦٨,٥٩٥		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٦٦,٠٠٠,٠٠٠		إستثمارات في شركات
(١٠,٤٨٠,٥٦٢)	(٢١٢,٦١٧,٧٠٦)		إرباحات قصيرة الأجل
(١٢٩,٠٨٠)	(١٣٢,٧٦٠)		إضافات للممتلكات والالات والمعدات
(٣٨٥,١٤٥)	(١,٦٩٢,١٨٤)		إضافات موجودات غير ملموسة
(١٦٠,٢٧١)	٣٤٠,٤٣٣		إضافات عقارات إستثمارية
٣٣٤,٤٠٢	١٧٤,٢٤١		صافي الحركة في موجودات حيوية
--	(١٦,٠٣١,٥٧٧)		المحصل من بيع ممتلكات والات ومعدات
٢٨٦,٦١٣,٧٣٢	٥٢,٦٠٩,٠٤٢		صافي الحركة في موجودات ومطلوبات بغرض البيع
(٢٤٩,٤٥٣,٤٤٤)	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)		صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	--		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٧٤,٤٥٣,٤٤٤)	(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)		توزيعات أرباح مسددة
١٠٦,٥٢٥,٦١٣	(٩٢٦,٤٦٥)		قروض وتسهيلات
٢٧٢,٤٤٨,٨٦٩	٣٧٨,٩٧٤,٤٨١		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١١٨,٦٣١,٥٥٥	١١,٦٠٤,٦٠١		النقد وما في حكمه في بداية السنة
--	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٨,٧٥٣,٧٣٨	٥٤٩,٢٣٢		معاملات غير نقدية
٥,٢٢٨,١٤٥	٦,٠٤١,٢١٠		تقييم استثمارات طويلة الأجل من خلال الدخل الشامل
			الزيادة في رأس المال
			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 ٢٠١٩ م

(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/٤١١٦ الصادر بتاريخ ١٦ جمادى الثانى ١٤٠٨هـ. وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ٤٠٣ و تاريخ ١٣ صفر ١٤٠٩هـ الموافق ٢٤ سبتمبر ١٩٨٨ م وسجل تجاري رقم ٤٦٥٠١٢٤٠٣ . وافقت الجمعية العامة غير العادلة المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩ م على تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بشأن تغيير اسم شركة طيبة القابضة إلى شركة طيبة للاستثمار. وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩ م.

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

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة فيما يلي:

- 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 والنظمية.
  - امتلاك العقارات والمنقولات الالزامية ل مباشرة نشاطها.
  - تقديم القروض والكفالت والتمويل للشركات التابعة لها.
  - امتلاك حقوق الملكية من براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها، وأتجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.
  - أي غرض آخر مشروع يتفق مع طبيعة هذه الشركات.
- وتمارس الشركة انشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص الالزامية من الجهات المختصة إن وجدت.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشتراك 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 الاستثمار في صناديق لتحقيق مصالحها.

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

بتاريخ ٤ شعبان ١٤٤٠هـ الموافق ٩ أبريل ٢٠١٩ م وافقت الجمعية العامة غير العادلة عشر لطيبة للاستثمار على الاستحواذ على إجمالي الحصص غير المسيطرة في شركة العقيق للتنمية العقارية البالغة ٩٦٨,١٠% وذلك الاستحواذ على ١٢,٦٥% من الحصص غير المسيطرة في شركة العربية للمناطق السياحية (أراك)، وذلك مقابل زيادة رأس مال شركة طيبة للاستثمار بعد إتمام صفقة الاستحواذ من ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ريال سعودي من خلال إصدار عدد ٤٨٣ سهماً عاديًّا والتي تمثل أسمهم العوض لمساهمي الأقلية البالعين في كلتا الشركاتتين. وخلال الربع الثاني لعام ٢٠١٩ تم الانتهاء من الإجراءات النظامية المطلوبة وتم أيضاً استيفاء جميع الشروط الالزامية لاستكمال صفقة الاستحواذ وزيادة رأس مال شركة طيبة للاستثمار حيث تم استكمال نقل ما نسبته ٨,١٠% من رأس المال 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 ٥٣% من رأس شركة أراك. وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩ م. بلغت القيمة العادلة للأسهم المصدرة في ١٠ يونيو ٢٠١٩ م (تاريخ إيداع الأسهم للمساهمين بسوق المال) (تكلفة الإستحواذ) مبلغ ٢٩٨,٥٦١,١٤٠ ريال سعودي، وبناءً على ذلك تم إثبات علاوة إصدار بمبلغ ١٩٣,٩٨٦,٣٠٩ ريال سعودي (والتي تمثل الفرق بين تكلفة الإستحواذ والقيمة الاسمية للأسهم المصدرة) على بند الاحتياطي الآخر. وخلال الربع الثالث لعام ٢٠١٩ تم الاستحواذ على ما نسبته ٢٧% من الحصص غير المسيطرة في شركة أراك لتصبح طيبة للاستثمار تمتلك ٩٩,٨٠% من رأس مال شركة أراك وتم إثبات إجمالي خسائر الإستحواذ على حقوق الملكية غير المسيطرة والبالغة ٩٠,١٣٨,٣١٠ ريال سعودي في الاحتياطي الآخر أيضاً.

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

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

**١- معلومات عامة حول الشركة (تابع)**

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

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

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

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

<u>نسبة الملكية المباشرة (%)</u>	<u>النشاط الرئيسي</u>	<u>دولة التأسيس</u>	<u>اسم شركة تابعة</u>
<u>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨</u> ١٠٠٪	إدارة العقار والتسويق	المملكة العربية السعودية	شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)
<u>١٠٠٪</u>	المقاولات والصيانة	المملكة العربية السعودية	شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما)

في ١٨ ديسمبر ٢٠١٩ وافق مجلس إدارة المجموعة على العرض الغير ملزم المقدم من أحد المستثمرين لشراء كامل حصتها في شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة "تاكوما". وجرى العمل على اتمام عملية البيع، وبناءً عليه تم إعادة تصنيف استثماراتها في شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة كموجودات ومطلوبات محفظتها 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- 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- 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 التكفة 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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٢- أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

#### ٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

#### ٤- 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 والإفتراضات 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 والإفتراضات 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 التأكيد 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 كموجر

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

#### قياس التزام مزايا الموظفين

يتم إحتساب التزام المجموعة المتعلق بخطط المنافع المحددة عن طريق تقييم قيمة المنافع المستقبلية التي يكتسبها الموظفين في الفترات الحالية والسابقة وتخصم القيمة للوصول إلى القيمة الحالية. يتم الإحتساب سنويًا من قبل خبير إكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الإنتمان المتوقعة. تم استخدام الأحكام في تقييم الإفتراضات الإكتوارية. تم الإفصاح عن الإفتراضات الرئيسية بالإيضاح رقم (٢٢).

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملمسة بغرض إحتساب الإستهلاك والاطفاء. يتم تحديد هذا التقييم بعد الأخذ بالاعتبار الإستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل التغيير 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 ٢٠١٩ م  
(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 المستلزم 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 لقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتنقلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م 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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣- التغيرات 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 ٢٠١٩ م. ويقدم المعيار ١٦ من المعايير الدولية للتقرير المالي للمستأجرين نموذج واحد للمحاسبة في القوائم المالية. يقوم المستأجر بإثبات الأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة المحاسبة المتبقية 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 ٢٠١٩ م، وبناءً عليه قامت الشركة كمستأجر، بإثبات الأصل ذو الصلة وإثبات مطلوبات الإيجار والتي تمثل التزامات مدفوعات الإيجار. لا يوجد اختلاف في المحاسبة عن عقود الإيجار كمؤجر.

##### التعديل المعترض به من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

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

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

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

**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)

**- ٣- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تابع)**

**التعديلات الأخرى**

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

الاعلان	اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	ملخص المتطلبات
(دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥ - ٢٠١٧) المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال" والمعيار الدولي للتقرير المالي ١١ "الترتيبات المشتركة" - سابقاً الحصة المحافظ بها في عملية مشتركة.	١ يناير ٢٠١٩ م	المعايير المتأثرة بدورة التحسينات السنوية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ م ومواضيع التعديلات هي:
(دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥ - ٢٠١٧) المعيار الدولي للتقرير المالي ٣، معيار المحاسبة الدولي ١٢، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٣	١ يناير ٢٠١٩ م	- معيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل" - نتائج ضريبة الدخل للدفعات على الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨	١ يناير ٢٠١٩ م	- معيار المحاسبة الدولي ٢٣ "تكاليف الاقتراض" - تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	١ يناير ٢٠١٩ م	تبين التعديلات أن المجموعة تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك التي لم يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية فيها، من حيث الجوهر، وتشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (الحصص طويلة الأجل). هذا التوضيح ذو صلة لأن نموذج الخسارة الآئتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل.
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	١ يناير ٢٠١٩ م	بموجب المعيار الدولي ٩، يمكن قياس أداء 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 ("المعيار ضوابط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ") والأداة المحافظ 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 الطرف الذي يسبب الإنهاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يسلم 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 ٢٠١٩ م

(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 بالإيضاح 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 ارتباطها 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 توجيهه 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 أحقيبة 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 الإعتراف بأية أرباح أو خسائر في قائمة الربح أو الخسارة وأي حصص يتم الإحتفاظ بها يتم 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 ٢٠١٩ م  
(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**  
ت تكون حصة المجموعة في الشركات المستثمرة فيها وفقاً لطريقة حقوق الملكية من حصتها في شركات زميلة.  
تنتمل الشركات الزميلة في الشركات التي يكون للمجموعة تأثير هام، وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة، على سياساتها المالية والتشغيلية.  
يتم إثبات الحصة 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 بالعملات الأجنبية**

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

يتم تحويل الأصول والإلتزامات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. بالنسبة للأصول والإلتزامات 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 إحتسابها بناءً على نصف راتب الشهر الأخير من كل سنة من سنوات الخدمة الخمس الأولى متضمنة كسور السنة بالإضافة إلى راتب آخر شهر بالكامل لكل سنة من سنوات الخدمة التالية أو المتبقية متضمنة كسور السنة. إن خطة مكافآت نهاية الخدمة غير ممولة.

**مكافأة نهاية الخدمة**

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

**طريقة التقييم والفرضيات الرئيسية للراستة الإكتوارية**

الالتزام بأمتدادات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "مزايا الموظفين"، يتم إحتساب إلتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييم الإكتواري باستخدام طريقة وحدة الإنتمان 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 التقييم المعترف بها في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. يتم إحتساب تكاليف الخدمة السابقة في الربح أو الخسارة خلال فترة تعديل الخطة. يتم إحتساب 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 للراية الإكتوارية (تابع)

إن تكلفة الخدمة الحالية لخطة 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 تحويل وقيد الأرباح والخسائر الإكتوارية الناتجة من التسويات والتغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر في الفترة التي حدثت فيها.

يتم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

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

##### منافع الموظفين قصيرة الأجل

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

##### تكاليف مزايا التقاعد

تقوم المجموعة بالمساهمة في تكاليف مزايا التقاعد الخاصة بالموظفيين وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع المدفوعات لخطط مزايا التقاعد المداربة 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- الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة و الدخل في المملكة العربية السعودية ويتم احتساب الزكاة عن السنة بشكل تقديرى، يتم تحويل 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 النهائي.

### ٤- الموجودات الحيوية

يتم قياس الموجودات الحيوية بالقيمة العادلة مخصوصاً منها تكاليف البيع. وإن تكاليف البيع تتضمن تكاليف البيع الإضافية والتكاليف التقديرية لنقلها إلى السوق ولكن لا تشمل تكاليف التمويل. إن الأشجار نباتات حاملة للبنور وبالتالي يتم عرضها والمحاسبة عنها كممتلكات وألات ومعدات. ومع ذلك، فإن الثمار التي تنمو على الأشجار يتم المحاسبة عنها كموجودات حيوية حتى تاريخ حصادها. يتم نقل حصاد الثمار للمخزون بالقيمة العادلة مخصوصاً 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 تحديدها كمصروفات متبدلة.

### ٤- المخزون

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

**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- الممتلكات والآلات والمعدات**

**أ) الاعتراف والقياس**

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المترافق وخسائر الانخفاض المترافق إن وجدت. تتضمن التكاليف المصنروفات العائنة مباشرة للاستحواذ على الأصل. إن تكلفة الأصول المكونة ذاتياً تتضمن تكاليف المواد والعملاء المباشرة وأي تكاليف أخرى عائنة مباشرة لإعداد الأصل للاستخدام المخصص له، وتكاليف تفكك وإزالة وإعادة ترتيبها 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 و يتم 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 الغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. إن التكلفة اليومية لخدمة الممتلكات والآلات والمعدات يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة عند تكبدتها.

**ج) الاستهلاك**

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

يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقررة 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 المقررة:

<u>الاصل</u>
المباني
ممتلكات ومعدات
أثاث ومعدات مكتبية
سيارات
أشجار مثمرة

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)

#### ٤-٨ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحفظة بها بغرض البيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد التي تشمل على موجودات ومطلوبات، التي يتوقع استردادها بشكل رئيسي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر، كمحفظة بها للبيع. وقبل تصنيفها كمحفظة 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 تناصبي، 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 كمحفظة 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 المتوقفة هي أحد مكونات (وحدة توليد النقد) لمنشأة تم بيعها أو تصنيفها كمحفظة بها للبيع و:

- يمثل خطأً 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 يتحقق النشاط الشروط الازمة لتصنيفه كأصل محفظة 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.

#### ٤-٩ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولى بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتناصها بناء على تجميع الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبعد الاعتراف الأولى، تقييد الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي اطفاء متراكم وأي خسائر متراكمه للانخفاض في القيمة -إن وجدت. أما الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسمة) 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 المقدر. يتم احتساب استنفاد الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل كما يلي:

برامح حاسب آلي ٥ سنوات

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

#### ٤-١٠ 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 يديل 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 بنتهاية 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 عمرًا 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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

**٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**٤-١ العقارات الاستثمارية (تابع)**

يتم إثبات تكالفة 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 التكالفة بشكل موثوق. يتم إلغاء قيد القيمة الدفترية لذلك الجزء المستبدل. يتم إثبات تكالفة 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:

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

تم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها بشكل مستقبلية 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. وتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

**٤-٢ 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 المتأخرة. تقوم المجموعة بإلغاء إثبات الموجودات المالية عند انتهاء التدفقات النقدية التعاقدية لذاك 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.

**الإلغاء والإثبات**

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 بأسمهم 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 وفاة المجموعة بالإلتزام المترتب أو إلغاء العقد أو انقضاء أجله.

## 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)

#### 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 المطफأة؛ 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 تصنیف 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 تصنیفها في أول يوم لأول فترة مالية تالية للتغيير في نموذج العمل.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المططفأة إذا تم الوفاء بالشروطين التاليين ولا يتم الإعتراف بها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:  
- تم الإحتفاظ بها خلال نموذج العمل الذي يهدف إلى الإحتفاظ بال الموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و  
- إن الشروط التعاقدية الخاصة بها تؤدي إلى الدخول في تاريخ محدد 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 تصنیفها وقياسها بالتكلفة المططفأة 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 المططفأة - يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالتكلفة المططفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المططفأة بخسائر الانخفاض في القيمة (ان وجدت). يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر ترجمة العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

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

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)

##### ٤-١- الأدوات المالية (تابع)

###### المطلوبات المالية غير المشتقة

تصنف المجموعة مطلوباتها 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 كمحفظة 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 وتسجيلها 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 حقوق ملكية (حقوق مساهمين) فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الأصل أو الإلتزام. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق ملكية (حقوق مساهمين).

###### الانخفاض في القيمة

###### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

» الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التغير 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 الأولى 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 الأولى 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 ٢٠١٩ م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### 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

تم 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 تقييم 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 للأصل 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 المخصوص، حيث يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للملاء 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 تناصبي.

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 تغيراً 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 - لاحتمالية 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 ٢٠١٩ م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

**٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**٤-١-٢ 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 تاريخ إستحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإستثمار الأصلي والمتحدة للشركة بدون قيود، ويتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

**٤-٣ المخصصات**

يتم الإعتراف 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 لقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بذلك الإلتزام.

**٤-٤ الإيرادات**

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

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

يتم إثبات الإيرادات من الخدمات المقدمة في قائمة الربح أو الخسارة بما يتاسب 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 الإعتراف 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 حواجز الإيجار المنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

**٤-٥ إيرادات وتكاليف التمويل**

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

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

## شركة 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)

#### ٤-٤ 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.

#### ٤-٥ التقارير القطاعية

إن قطاع الأعمال هو مجموعة من الأصول، العمليات والمنشآت:

- أ) تشارك في الأنشطة التجارية التي ستحقق لها إيرادات وستنبع منها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات بالعناصر الأخرى للمجموعة:
- ب) نتائج عملياتها يتم تحليلها بشكل مستمر من قبل الرئيس المسؤول عن القرارات التشغيلية وذلك لاتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقدير الأداء، و
- ج) التي تتتوفر لها المعلومات المالية.

#### ٤-٦ التمويل متداول / غير متداول

تبوب المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة كمتداوله وغير متداوله. ويتم تبوب الأصل كمتداول عندما:

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداوله.

ويتم تبوب الإلتزام كمتداول عندما:

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

تقوم المجموعة بتبوب كافة الإلتزامات الأخرى كإلتزامات غير متداوله.

#### ٤-٧ توزيعات الأرباح

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

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

- 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. تعترض المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

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

**الوصف**

**المعيار / التفسير**

١ يناير ٢٠٢٠ م	التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي	إطار المفاهيم
١ يناير ٢٠٢٠ م	تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)	المعيار الدولي للتقرير المالي ٣
١ يناير ٢٠٢٠ م	تعريف الأهمية النسبية (التعديلات على معيار الحاسبة الدولي ١ ومعايير المحاسبة الدولي ٨)	معايير المحاسبة الدولي ١ ومعايير المحاسبة الدولي ٨
١ يناير ٢٠٢١ م	عقود تأمين	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧
متاح للتطبيق اختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشريكه الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨)	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨

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

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

بيانات حول القوائم المالية الموحدة  
كمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م  
(جبيه المبالغ مدرجة بالليرات السعودية مالم يتمكن خلاف ذلك)

٦- التقارير القطاعية

إضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م (جنيه المبالغ مدرجة باللير السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٧- ممتلكات وألات ومعدات  
أ) تتكون الحركة في الممتلكات والألات والمعدات خلال السنة المنتهية في ١٣ ديسمبر ١٩٠٤م مما يلي:

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٩  
(جميع المبالغ مدرجة بالريل السعودي مالم يتم ذكر خلاف ذلك)

## ٧- مهارات وألات ومعدات (تابع)

ب) تكون الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م معايير:

الإجمالي		أشجار غير منثرة	أشجار منثرة	سيارات	مشروعات	أثاث ومعدات	ممتلكات	مباني	أراضي	الإلكtronات	
٢٠٠٢٦٦٣٤٦٨٢٦٠٢٠	٨١٨٥٥٠٢٠٠٠٠٠	٨٤٨٦٣٤٦٦٢٠٢٠	٨٤٨٦٣٤٦٦٢٠٢٠	١٥١٣٦٧٦٨٤	١٦٥٥٥٦	١٩٩٣٣٩٩٩٨	٦٧٩٣٣٩٩٩٨	٦٩٧٣٣٩٩٩٨	٦٩٧٣٣٩٩٩٨	٣١٣٨٦١١٧٢٠٥٢٠	
١٠٤٤٥٥٥٠٨٤٠٢٠	٢٤٥٥٤٦٠٦٢٠٢٠	٤١٨٣٩٤٦٠٦٢٠٢	٤١٨٣٩٤٦٠٦٢٠٢	١٨١٤٥٩٣٩٦٤	٣٣٥٣٢٢	٩٥٩٧٩٠	٣٦٩٧٩٠	٣٧٩٧٩٠	٣٧٩٧٩٠	٦٣١٣٨٦١١٧٢٠٥٢٠	
١٠٢٥٥٥٠٨٤٠٢٠	٢٤٥٥٤٦٠٦٢٠٢٠	١١١٨٣٩٤٦٠٦٢٠٢	١١١٨٣٩٤٦٠٦٢٠٢	١٨١٤٥٩٣٩٦٤	١١١٠	١١١٠	١١١٠	١١١٠	١١١٠	٣١٣٨٦١١٧٢٠٥٢٠	
٢٠٠٢٦٦٣٤٦٦٢٠٢٠	٤٣٤٦٦٣٤٦٦٢٠٢٠	٨٤٣٩٦٣٤٦٦٢٠٢٠	٨٤٣٩٦٣٤٦٦٢٠٢٠	٦٣٤٦٦٣٤٦٦٢٠٢	٦٣٣٣٣٣٣٣	١٥٥٣٣٣٣٣٣	٦٤٣٣٣٣٣٣	٦٤٣٣٣٣٣٣	٦٤٣٣٣٣٣٣	٣١٣٨٦١١٧٢٠٥٢٠	

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

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

**٧- ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)**

ج) تم تحويل الاستهلاك كما يلي:

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاح</u>	
٣٠,٩٤٨,٠٩٠	١٩,٢٨٠,٣٧٨	٣٠	تكلفة الإيرادات
١,٠٠٧,٥٨٠	١,٠١٨,١٧٣	٣٢	مصروفات عمومية وإدارية
<u>٣١,٩٥٥,٦٧٠</u>	<u>٢٠,٢٩٨,٥٥١</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 الفيصة السوقية للعقارات.

تم تحديد القيمة السوقية للعقارات باستخدام منهج السوق بالإضافة إلى التكلفة ومنهج رأس المال الدخل (صافي العائد الأولي). إن أي تحرك هام في الأقراض المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونحو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينبع عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات. لم يتم تسجيل أي هبوط أو انخفاض في قيمة الأراضي والمشروعات تحت التطوير، (٢٠١٨: مبلغ ١٢,٢٩٢,٦٠٤ ريال سعودي هبوط في قيمة الأرضي ومبلغ ١٥,٤٧١,٠٤٢ ريال سعودي شطب مصروفات رأسمالية بالمشروعات تحت التطوير).

ه) يمثل ذلك المبلغ قيمة الممتلكات والآلات والمعدات المحولة إلى العقارات الاستثمارية والتي حدتها الادارة للاستخدام في توليد إيرادات إيجارية.

**٨- موجودات غير ملموسة**

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

**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 إستثمارية**

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

**الاستهلاك المترافق:**

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

**صافي القيمة الدفترية:**

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

**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 للقار. 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 الموجدات.

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

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

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

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)

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

٢-١٠ استثمارات مدرجة

<u>الاسم</u>	<u>نسبة الملكية المباشرة (%)</u>			
	<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>	<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>
شركة الأسمدة العربية السعودية	٦١٢,٤٦٣,١٢٥	٦١٥,٦٤٠,٦٢٥	% ١,٩١	% ١,٩١
شركة مكة للإنشاء والتعمير	٩٣,٧٣٩,٨٩٨	٩٠,٦٥٤,٧٨٨	% ٠,٧٢	% ٠,٧٢
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	٩٨,٨٢٦,٠٠٠	١٠٧,٩٤٨,٤٠٠	% ٣,٢٠	% ٣,٢٠
	<u>٨٠٥,٠٢٩,٠٢٣</u>	<u>٨١٤,٢٤٣,٨١٣</u>		

٣-١٠ استثمارات غير مدرجة

<u>الاسم</u>	<u>نسبة الملكية المباشرة (%)</u>			
	<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>	<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>
شركة كان الدولية للتطوير العقاري	٤١,٣٨٢,٤٧٢	٤١,١٦٧,٧٧٤	% ٢,٣٣	% ٢,٣٣
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	٣٩,٤٢٥,٧٦٢	٤٢,٠٢٧,٨٤٩	% ٥,٠١	% ٥,٠١
	<u>٨٠,٨٠٨,٢٣٤</u>	<u>٨٣,١٩٥,٦٢٣</u>		

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

<u>الإضاح</u>	<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>
الرصيد في ١ يناير	١,٢٤٣,٠٩٨,٨٠٠	٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧
استبعاد خلال السنة	(٤٧٥,٨٧٨,٣٧٠)	--
أرباح غير محققة	١١٨,٦٣١,٥٥٥	١١,٦٠٤,٦٠١
خسائر مرافق طيبة (تمت التصفية)	(١٤,٧٢٨)	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر	<u>٨٨٥,٨٣٧,٢٥٧</u>	<u>٨٩٧,٤٤١,٨٥٨</u>

٥-١٠ خلال عام ٢٠١٨ 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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

**١١- استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية**

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

الاسم	قطاع الأعمال	نسبة الملكية الفعلية (%)		بلد التأسيس	الرئيسى
		٢٠١٨	٢٠١٩		
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	٢٠,٢٠%	٢٠,٢٠%	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
شركة واحة الألياف الزجاجية (إيضاح ٣-١١)	صناعة الألياف الزجاجية	٢٩,٥٪	٢٩,٥٪	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
شركة المدينة المنورة للتمور - تمور	صناعة التمور	٣٥٪	٣٥٪	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
الشركة السعودية للضيافة التراثية	تقديم خدمات سياحية	٣٥٪	٣٥٪	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
شركة فندق مطار المدينة المنورة (إيضاح ٤-١١)	تقديم خدمات فندقية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
<b>١١٦,٥٦,٦٧٢</b>		<b>٩١,٥٨٨,١١٧</b>			

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

٢٠١٨	٢٠١٩	الرصيد في ١ يناير
١٤٨,٥٣٥,٢٨٨	١١٦,٠٥٦,٦٧٢	الحصة من الإحتياطي النظامي والخسائر المتراكمة
(١٦,٥٩٧,٦٧٧)	(٢٣,٧٦٨,٥٥٥)	توزيعات أرباح
(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	الانخفاض في قيمة الاستثمارات (إيضاح ٣-١١)
(١٥,١٨٠,٩٣٩)	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر
<b>١١٦,٥٦,٦٧٢</b>	<b>٩١,٥٨٨,١١٧</b>	

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

٤- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 (٢٠١٨ : ٣٦٧,٤,٠٥٠,٣٦٧ ريال سعودي) ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م قدره ٩,٥٤٨,٩٥٨ ريال سعودي (إيضاح ٢٦) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة لوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول إستحقاقها.

卷之三

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

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

**١٢ - المخزون**

<u>م ٢٠١٨</u>	<u>م ٢٠١٩</u>	
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
<u>٧,٩٨٣,١٣٤</u>	<u>٨,٨٥٨,٧٣٤</u>	
(١,٤٥٣,٧٢٢)	(١,٦٧٧,٨٠٩)	يخصم: الانخفاض في قيمة المخزون
<u>٦,٥٢٩,٤١٢</u>	<u>٧,١٨٠,٩٢٥</u>	

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

<u>م ٢٠١٨</u>	<u>م ٢٠١٩</u>	
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
<u>١,٤٥٣,٧٢٢</u>	<u>١,٦٧٧,٨٠٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

**١٣ - موجودات حيوية**

<u>م ٢٠١٨</u>	<u>م ٢٠١٩</u>	
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
<u>٢,٦٧٨,٥٢٤</u>	<u>٢,٣٣٨,٠٩١</u>	

**٤ - دم مديونة تجارية**

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

فيما يلي حركة الانخفاض في الذمم المديونة التجارية:

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

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

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)

**١- الأطراف ذات العلاقة**

ت تكون 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:

**١-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

**بخصوص:**

الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة

**مستحق إلى أطراف ذات علاقة**

خدمات	جمعية
صيانة	شقيقة
مصروفات	طيبة السكري
تشغيل	والتجاري
--	
٢,٦٦٣,٦٧٨	٩,٩٠٥,٢٥١
--	٥,٩٤٦,٥٨٢
٢,٦٦٣,٦٧٨	٧,١٤٠,٠٣٦
--	٧,٣٨٢,٩٧٧
٢,٦٦٣,٦٧٨	

**٢- معاملات موظفي الإدارة العليا**

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٣,٩١١,١٣١	٤,٦٣٨,٠٤٩	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 ٢٠١٩ م تتضمن الدفعات المقدمة للموردين (إيضاح ١٧) مبلغ ٣١٥,٠٠٠ ريال سعودي مدفوع إلى شركة ألفايبول - ستارانا العالمية لتقنية المعلومات - ولعضو مجلس إدارة طيبة للاستثمار الاستاذ/ غسان بن ياسر شلبي مصلحة مباشرة/غير مباشرة فيها وتمثل دفعه من مستحقات إتفاقية تطوير نظام 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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

**١٦- مرابحات قصيرة الأجل**

<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>	<u>إيضاح</u>	
٥١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٦	إستثمارات في صفقات مربحة محلية

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

**١٧- مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**

<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>	
١٨,٤٥٨,٥٣٧	١٥,٣١٥,١١٩	إيرادات مستحقة
١١,٦٦٩,١٤١	٤,٩٠٢,٣٠٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٨٢٣,١٣١	٢,٧٣٠,٠٩٦	موردين - مبالغ مدفوعة مقدماً
٣,٥٩٩,٢٤٤	١,٧٥٧,٨٩٣	ذمم موظفين
٤٢٩,٥٦٤	٣٤٥,٣١٤	تكليف موظفين مؤجلة
٢,١١٨,٤٥١	١,٣٨٠,٧٠٣	أخرى
٤٠,٠٩٨,٠٦٨	٢٦,٤٣١,٤٢٥	
(٢٣٤,٤٥٥)	(٨٦٢,٨٧٣)	يخصم: خسائر الانخفاض في أرصدة مدينة أخرى
<u>٣٩,٨٦٣,٦١٣</u>	<u>٢٥,٥٦٨,٥٥٢</u>	

**١٨- النقد وما في حكمه**

<u>م٢٠١٨</u>	<u>م٢٠١٩</u>	<u>إيضاح</u>	
٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١-١٨	مرابحات قصيرة الأجل
٤٤,٩٣٢,٨٩١	٤٣,٠٤٨,٠١٦		نقد لدى البنوك - حسابات جارية
١,٠١٨,٨٢٤	--		نقد لدى البنوك - صناديق إستثمارية
٢٢,٧٦٦	--		نقد في الصندوق
<u>٣٧٨,٩٧٤,٤٨١</u>	<u>٣٧٨,٠٤٨,٠١٦</u>		

١-١٨ تتمثل المرابحات قصيرة الأجل في صفقات مربحة داخل المملكة العربية السعودية. ولا تتعدي 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 ٢٠١٩ م  
(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 وطلبات الشركة التابعة "شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة "تاكوما" كمحفظة بها بغرض البيع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م. لاترى إدارة المجموعة تکد خسائر من عملية استبعاد هذه الموجودات.

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

٣١  
ديسمبر  
٢٠١٩

<b>موجودات مصنفة كمحفظة بها للبيع:</b>	
١٠,٥٣٦,٨١٤	ممتلكات وألات ومعدات
١,٤٥٥,٨٤٨	حق استخدام الأصول
٥٥,٦٩٧	موجودات غير ملموسة
١,٣٤٥,٣٥٣	مصروفات مؤجلة
٢٥٤,٥٩٥	مخزون
١٦,٢٩٣,٢٩٥	ذمم مدينة تجارية
٤٠٨,٩٥٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٦٨٩,٣٠٩	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧١٠,٠٦١	النقد وما في حكمه
<b>٤٤,٧٤٩,٩٢٨</b>	<b>الاجمالي</b>

٣١  
ديسمبر  
٢٠١٩

<b>مطلوبات مصنفة كمحفظة بها للبيع:</b>	
١,٠٤٤,٧٩٨	الالتزامات 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
<b>٢٨,٧١٨,٣٥١</b>	<b>الاجمالي</b>
<b>١٦,٠٣١,٥٧٧</b>	<b>صافي الموجودات المصنفة كمحفظة بها للبيع</b>

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

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

**١٩ - موجودات مصنفة كمحفظة بها بغرض البيع (تابع)**

**الارباح (الخسائر) من العمليات غير المستمرة**

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	
٣٦,٨٨٩,١٣١	٥٢,٥٦٠,٢٥٥	الإيرادات
(٣٠,١٧٢,٦٢٣)	(٤٣,٥٧١,٣١٣)	تكلفة الإيرادات
<u>٦,٧١٦,٥٠٨</u>	<u>٨,٩٨٨,٩٤٢</u>	<b>مجمل الربح</b>
(٥,٢٢٤,١٠٦)	(٥,٨٥٤,٣٧٣)	مصاروفات عمومية وإدارية
--	(٩٧٧,٨٣١)	مصاروفات تسويق
--	(٧٢٩,٣٣٧)	مصاروفات تمويل
(٤,٦٣٩,٨٦١)	(١,١٢١,٦٦٢)	خسائر الإنفاض في قيمة الذمم المدينية التجارية
<u>(٣,١٤٧,٤٥٩)</u>	<u>٣٠٥,٧٣٩</u>	<b>الربح / (الخسارة) من التشغيل</b>
<u>٥٠٣,٠٠٨</u>	<u>٢٣١,٨٠٠</u>	إيرادات ومصاريف أخرى - بالصافي
<u>(٢,٦٤٤,٤٥١)</u>	<u>٦٣٧,٥٣٩</u>	<b>الربح / (الخسارة) قبل الزكاة</b>
<u>(٤١٦,٥٨٤)</u>	<u>(٣٧٤,٠٣٢)</u>	الزكاة
<u>(٣,٠٦١,٠٣٥)</u>	<u>٢٦٣,٥٠٧</u>	<b>ربح / (خسارة) السننة</b>
<u>٣,٤٣٥,٢٩٣</u>	<u>(٦٠١,٠٩٢)</u>	<b>بنود الدخل الشامل الآخر:</b>
<u>٣٧٤,٢٥٨</u>	<u>(٣٣٧,٥٨٥)</u>	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الربح أو الخسارة
		إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
		<b>إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة</b>

**تدفقات نقدية من العمليات غير المستمرة**

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	
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 الاستثمارية
<u>(٢٠٢,٨١٢)</u>	<u>٧,٨١٢,٦٧٣</u>	صافي التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

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

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

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
(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 التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠% من رأس المال المدفوع. وبما أن ذلك تم فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل، علمًا بأن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

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

**٢١- حقوق الملكية غير المسيطرة**

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	الرصيد في ١ يناير
٢٦٤,٣١٩,٩٨٩	٢٦١,٦٠١,٢٧٨	
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 لمعايير التقارير المالية (١٦)
٢٦١,٦٠١,٢٧٨	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

**٢٢- منافع الموظفين**

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	القيمة الحالية للالتزام في ١ يناير
٢٢,٥٦٦,٥٠٠	١٥,٦٨٣,٠٠٠	إستبعاد مزايا موظفين بعرض البيع مثبتة بالمطلوبات المتدولة
--	(٥,٩٧٢,٩٧٣)	المحفظ بها لعرض البيع
٢٢,٥٦٦,٥٠٠	٩,٧١٠,٠٢٧	عناصر المصروفات للسنة الحالية المحملة على قائمة الربح أو الخسارة
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
(٣,٤٣٥,٢٩٣)	--	<u>عناصر الدخل الشامل الآخر:</u>
(٥,٣١٨,٤٤٥)	٥٤٩,٢٣٢	إعادة القياس للالتزام منافع الموظفين من عمليات غير مستمرة
(٢,٤٥٤,٦٩٦)	(٢,٠٠١,٦٦٩)	إعادة القياس للالتزام منافع الموظفين من عمليات مستمرة
١٥,٦٨٣,٠٠٠	١١,٤٠٩,١٩٣	منافع الفعلية المدفوعة خلال السنة
		القيمة الحالية للالتزام في نهاية السنة

**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)

**٢٢- منافع الموظفين (تابع)**

**الحساسية في التزام المزايا المحددة**

م٢٠١٨

م٢٠١٩

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%	معدل الخصم
١٠,٥٤٦,٩٩٠	١٢,٣٠٦,٨٧٠	نقص بنسبة ٦%	
٩,٧٠٠,٢٢٠	١١,٤٠٩,١٩٣	أساس	
٨,٩٦٤,٨٦١	١٠,٦٢٢,٣٧٥	زيادة بنسبة ١%	
<b>افتراض دراسة إحصائية للموظفين</b>			
<b>بيانات العضوية</b>			
٥١٣	٥٢٤	عدد الموظفين	
٣٦,٢٨	٣٦,٢٥	متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)	
٣,٤٨	٣,٦٦	متوسط سنوات الخبرة السابقة	
٥٠,٣	٥٠,٨	متوسط معدل الاستقالات	
٦٠	٦٠	متوسط سن التقاعد المفترض	
٠,٠%	٠,٠%	معدل الوفيات	

**ملخص الافتراضات الاقتصادية**

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

**معدل الخصم**

**المنهجية والافتراضات الرئيسية**

٤,٦٠% سنوي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٣,٨٥% سنوي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

**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**

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفو عات الإيجار كما في ٣١ ديسمبر
<u>٢,٨٣٨,٧٩٠</u>	<u>--</u>	

الجزء المتداول الظاهر ضمن المطلوبات المتداولة	الجزء غير المتداول الظاهر ضمن المطلوبات غير المتداولة
<u>١,٦٨٢,٤٩٤</u>	<u>--</u>
<u>١,١٥٦,٢٩٦</u>	<u>--</u>

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>السنة</u>
<u>١,٦٨٢,٤٩٤</u>	<u>--</u>	<u>٢٠١٩</u>
<u>١,٠٣٩,٧٧٦</u>	<u>--</u>	<u>٢٠٢٠</u>
<u>١١٦,٥٢٠</u>	<u>--</u>	<u>٢٠٢١</u>
<u>٢,٨٣٨,٧٩٠</u>	<u>--</u>	

**٤- 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) وبالبلغ ٣١٤ مليون ريال سعودي، وقد تم استخدام مبلغ ٢٥١,٢ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل بواسطة الشركة الزميلة.

ونظراً لتعثر الشركة الزميلة وعدم تمكناً 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.

**٥- قروض وتسهيلات**

لدى المجموعة تسهيلات بنكية قصيرة الأجل مع بعض البنوك المحلية بإجمالي مبلغ ١٦٠ مليون ريال سعودي تتمثل في حد بذائل 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 تمكناً من الحصول على قرض طويل الأجل وفقاً لصيغة التورق متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية، بتاريخ ١٤٣٩/٠٧/١٢ الموافق ٢٠١٨/٠٣/٢٩، 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 بفرض تمويل بعض المشروعات العقارية لطيبة 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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

**٢٦- دم دانة تجارية وأرصدة دانة أخرى**

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

**٢٧- دانو توزيعات الأرباح**

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

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

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

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

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

٤٨ - الزكاة

١-٢٨ المحمل على السنة

ت تكون الزكاة المحمولة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

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

٢-٢٨ الحركة في مخصص الزكاة

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

٣-٢٨ الموقف الزكوي لشركات المجموعة

شركة طيبة للاستثمار

- أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ربطاً زكويأً للأعوام المالية من ٢٠١٠ م إلى ٢٠١٢ م بمبلغ فروق زكوية إجمالية قدرها ٤,٤٦٩,٤٤٨ ريال سعودي. اعترضت شركة طيبة للاستثمار أمام لجنة الإعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية بجدة على ربط الهيئة العامة للزكاة والدخل الصادر بتاريخ ١٤٣٥/٣/١٢ هـ الموافق ٢٠١٤/١/٣١ م، وقد أصدرت اللجنة قرارها رقم ١١/٣٨ بتاريخ ١٤٣٦/١١/١٨ هـ الموافق ٢٠١٥/٩/٢ م، وبناء على ذلك فقد أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل بتاريخ ١٤٣٩/٥/٢٧ هـ الموافق ٢٠١٨/٢/١٣ م ربطاً زكرياً معدلاً للأعوام المذكورة بضافي فرق لصالح شركة طيبة للاستثمار بمبلغ ٢,٨٦٩,٤٦٧ ريال سعودي.
- خلال الربع الأول المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٦ م استلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طيبة للاستثمار) الربط الزكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م والذى أظهر ربط إضافي بمبلغ ٦,٤ مليون ريال سعودي، وقامت المجموعة بتقديم خطاب اعتراض للهيئة العامة لمراجعة الربط الزكوي والذي لا يزال تحت الدراسة حتى الان وترى الشركة أنها لا تتوقع دفع أي مبالغ إضافية للهيئة.

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

## شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

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

### ٢٨- الزكاة (تابع)

#### ٣-٢٨ الموقف الزكوي لشركات المجموعة (تابع)

##### شركة العقيق للتنمية العقارية

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

##### الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

- قدمت الشركة الإقرار الزكوي وحصلت على شهادة نهاية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٠ م كما قامت الشركة بسداد فروقات زكوية عن الرابط النهائي لسنة ٢٠١٣ م البالغة ٢,٤٨١,٤٠٨ ريال سعودي خلال عام ٢٠١٧ م وقدمت اعتراض للهيئة على هذا الرابط، وأصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات للسنوات ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م لشركة أراك وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٦٩٦,٩٠٧ ريال سعودي وبلغ ٣,٧٠٦,٨٩٧ ريال سعودي على التوالي وقدمت اعتراض على هذه الفروقات، وقامت الشركة بتكوين مخصص بإجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨ م، وفي عام ٢٠١٩ م قامت الشركة بسداد فروقات زكوية للهيئة بعد التعديل عن عامي ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م بمبلغ ٦٩٦,٩٠٧ ريال سعودي وبلغ 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 ٢٠١٨ م، أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات للاعوام حتى ٢٠١٨ م حيث طالبت بفروقات زكوية بلغت ١,٣٦٢,٩٤٩ ريال سعودي لعام ٢٠١٣ م. وقامت شركة تادك بدفع تلك الفروق بالكامل خلال عام ٢٠١٨ م كما طالبت بفروقات زكوية بلغت ٧٨٤,٥٦٩ ريال سعودي حتى عام ٢٠١٨ م. وقامت شركة تادك بدفع تلك الفروق بالكامل خلال عام ٢٠١٩ م.

### ٢٩- الإيرادات

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

**شركة 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)

**٣٠- تكالفة الإيرادات**

م٢٠١٨	م٢٠١٩	
٢١,٧٣٦,١٨٤	٢٤,٩١٧,٠٩٣	تكالفة تأجير العقارات
٨٨,٧٥٨,٩٩٩	٩٠,٧٩١,٠٧٦	تكالفة التشغيل الفندقي
٣,٢٩٠,٥٤٤	٣,١٠٥,٢٣٨	تكالفة مبيعات التمور
٤٣٣,١٢٥	١,٠١٩,٣٥١	إدارة وتسويق عقارات
٣٤,٦٧٣,٧٦٨	٢٥,٨٤٦,٢٦٨	الإستهلاك والإطفاء
<b>١٤٨,٨٩٢,٦٢٠</b>	<b>١٤٥,٦٧٩,٠٢٦</b>	

**٣١- مصروفات بيع وتسويق**

م٢٠١٨	م٢٠١٩	
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
<b>٥,٣٤١,٦٧٦</b>	<b>٦,٢٤٠,٢٤٢</b>	

**٣٢- مصروفات عمومية وإدارية**

م٢٠١٨	م٢٠١٩	إيضاح	
١٩,٩٠٢,٨٩١	٢٤,٥٣٦,٧٥٩		رواتب وأجور وما في حكمها
٥,٠٣٤,٥٥٧	٦,١٤٢,٣٤١		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة و مجالس 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	ج-٧	الإستهلاك
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
<b>٤٩,١٧٧,٥٠٧</b>	<b>٥٧,٣٤٠,٦٥٨</b>		

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

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

**٣٣- مصروفات تشغيلية أخرى**

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاح</u>	
(٨,١٩٥,٩٨٧)	(١,٦٥٣,٤٤٦)	١٤	خسائر الإنفاض في قيمة الدعم المدينة التجارية
(٨٣٩,٧٣٢)	٣٨,٥٤٨		رد / (خسائر) الإنفاض في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٣٤,٤٥٥)	(٨٦٢,٨٧٣)	١٧	خسائر الإنفاض في مدفوعات مقدماً و موجودات متداولة أخرى
(٢٨١,٦٦٥)	(٦٢٠,٨٩٥)	١٢	خسائر الإنفاض في قيمة مخزون بطىء الحركة
--	٧٥,٤٩٣	١٤	رد مخصص دعم مدينة تجارية
--	(١,٤٣٧,٨٤٠)		مخصص التزامات قضائية محتملة
(١٥,٤٧١,٠٤٢)	--	٥٧	شطب مشروعات تحت التطوير
(١٢,٢٩٢,٦٠٤)	--	٥٧	خسائر الإنفاض في قيمة ممتلكات ومعدات - أراضي
<u>(٣٧,٣١٥,٤٨٥)</u>	<u>(٤,٤٦١,٠١٣)</u>		

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	
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
<u>٣٠,١٧٦,٢٨٧</u>	<u>٢٨,١٧٩,٣٥٥</u>	

**٣٥- إيرادات / (مصروفات) أخرى - بالصافي**

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاح</u>	
(٤,٠٥٠,٣٦٧)	(٥,٤٩٨,٥٩١)	٤-١١	مخصص مقابل خسائر الاستثمار في شركة مستثمر فيها
١٦,٨٣٣,٠٩٤	١٧,١١٩,٠٠٧		بطريقة حقوق الملكية
١٦٣,٠٥٠	(٥,١٤٨)		إيرادات استثمارات مرباحات
٢,٠٨١,٥٧٧	١,٨٧٩,٤١٨		(خسائر) / أرباح رأسمالية
(٦٧,٨٢٤,٠٠٠)	--	٢٤	إيرادات متنوعة
<u>(١٥,١٨٠,٩٣٩)</u>	<u>--</u>	<u>٣-١١</u>	مخصص مقابل ضمان مالي
<u>(٦٧,٩٧٧,٥٨٥)</u>	<u>١٣,٤٩٤,٦٨٦</u>		خسائر الإنفاض في استثمار في شركات مستثمر فيها
			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 إحتساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م بقسمة صافي ربح السنة العائد للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح للأسهم العادلة القائمة خلال السنة والبالغ ١٥٥,٨٧٣,٣٨١ سهم (٢٠١٨ م: ١٥٠ مليون سهم).

**(ب) ربحية السهم المخفضة**

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

- 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 رأس المال 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) ممنوعة لبنوك محلية مقابل قروض وتسهيلات مصرافية 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 ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣٩ - إدارة المخاطر المالية

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

#### إطار إدارة المخاطر المالية

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

يتولى مجلس الإدارة المسئولية الشاملة عن إنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر للمجموعة. يعتبر فريق الإدارة التنفيذية هو المسئول عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. يقوم فريق العمل بإجراء إجتماعات بشكل منتظم، وإن أي تغيرات 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. وتحدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة والإجراءات لتطوير بيئة رقابية مسئولة وبناءً بحيث يكون جميع الموظفين على دراية بأدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة المراجعة على إمتحان إدارة سياسات 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 الفردية المتعلق بكل بند.

#### مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأدوات المالية التي قد تتدنى 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 العادلة، نظراً لأن تعاملات المجموعة الجوهرية خلال السنة تمت بالريال السعودي والدولار الأمريكي، وحيث أن سعر صرف الريال السعودي مستقر مقابل الدولار الأمريكي فإنه ليس هناك مخاطر هامة مرتبطة بالتعاملات والأرصدة القائمة بالدولار الأمريكي.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

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

- ٣٩ - ادارة المخاطر المالية (تابع)

**مخاطر الإئتمان**

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

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

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>أصول مالية</u>
٢٠,٩٢٠,٦٤٠	٦,٢٠٢,٣٥٩	- الذمم التجارية المدينة
٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	- نقية بالبنوك
٥١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	- مرابحات قصيرة الأجل
<u>٩١٥,٨٩٥,١٢١</u>	<u>٦٣٤,٢٥٠,٣٧٥</u>	

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

وتمثل أعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي :

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	
<u>الإجمالي</u>	<u>الإجمالي</u>	
<u>الانخفاض</u>	<u>الانخفاض</u>	
(١,٢٥٠,٣١١)	١٣,٢٣١,١٥٠	--
(٢,٠٧٤,٤٠٢)	٦,٦٦٦,٨٥٥	(٥٣٢,٩٣٠)
(١,٠٤٦,٠٨٥)	٢,٥٥٤,٢٥٧	(٢٣١,٥٢٠)
(٩٣٨,٨٨٠)	٣,٧٥٥,٥٢٠	(٤٦٩,٩٤٠)
(٤٤٦,٧٥٤)	٤٦٩,٢٩٠	(١٧٥,٢٩٢)
(١٠,٢٢١,٤٦٥)	١٠,٢٢١,٤٦٥	(١١,١١٣,٤٧٠)
(١٥,٩٧٧,٨٩٧)	٣٦,٨٩٨,٥٣٧	(١٢,٥٢٣,١٥٢)
		<u>مستحق من ٠ إلى ٣٠ يوم</u>
		<u>مستحق من ١ - ٣ شهر</u>
		<u>مستحق من ٣ - ٦ أشهر</u>
		<u>مستحق من ٦ - ٩ أشهر</u>
		<u>مستحق من ٩ - ١٢ أشهر</u>
		<u>مستحق أكثر من سنة</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)

### ٣٩ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبات في جمع الأموال الازمة 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 الازمة لمواجهة أية إلتزامات مستقبلية. على سبيل المثال، قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من شروط السداد للمطلوبات المالية أو مصادر الإئتمان أو الإعتماد على سوق معينة يتم فيها تحقيق الموجودات السائلة. فيما يلي تحليل الإستحقاق التعاقدية غير المخصوم للمطلوبات المالية للمجموعة.

#### التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة

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

#### التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة

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

■ لا يوجد اختلاف 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 لمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين. والحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية لدعم التنمية المستدامة لأعمالها.

سياسة المجموعة هو الإحتفاظ بنسبة نقل عن ١,٠٠ وتبلغ نسبة صافي الالتزامات إلى حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<b>٢٠١٨</b>	<b>٢٠١٩</b>	
٣٣٢,٨٩٥,٣٧٦	٣٦٠,٤٧٣,٧٨٨	إجمالي المطلوبات
(٣٧٨,٩٧٤,٤٨١)	(٣٧٨,٠٤٨,٠١٦)	بخصم: النقدية وما في حكمها
(٤٦,٠٧٩,١٠٥)	(١٧,٥٧٤,٢٢٨)	صافي الالتزامات
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 الالتزامات إلى حقوق الملكية

**٤٠ - الأدوات المالية**

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

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في السوق الأكثر ملائمة للموجودات والمطلوبات في حالة عدم وجود سوق رئيسي.

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للمجموعة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو التزام باستخدام الإفتراضات التي قد يستخدمها المشاركين في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وبافتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم. يؤخذ في الإعتبار عند قياس القيمة العادلة للأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على توليد منافع إقتصادية ناتجة من أفضل استخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه أفضل استخدام.

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة 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 القيمة العادلة ككل:

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

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

بيانات حول القوائم المالية الموحدة  
كماء في ٢٠١٩ ديسمبر  
(جميع المبالغ مدرجة بالليرة السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٤- **الأدوات المالية (تابع)** يوضع الجدول الثاني القمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القمة الدفترية هي قيمة تقريريه معنوله للقيمة العادلة. القمة العادلة

شرکة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
(جميع المبالغ مدرجة بالليرة السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

العلاقة الموجدةات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قيسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية هي قيمة تقريريه معقوله القىمة العادلة. لا تتضمن معلومات القيمة

## القيمة الدفترية القيمة العادلة

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- اعتماد القوائم المالية الموحدة

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



