



شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

الصفحة	الفهرس
١ - ٥	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الدخل الموحدة
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩ - ١٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١١ - ١٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٣ - ٦٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين في شركة طيبة للإستثمار (شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة طيبة للإستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الدخل الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقّينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م من قبل مدقق حسابات آخر أصدر رأياً غير متحفظ حول تلك القوائم بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٠م.

أمور المراجعة الرئيسية

امور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، ذات أهمية بالغة في مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وفي سياق تكوين رأينا بهذا الخصوص، ولا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر أدناه، يوجد وصف للكيفية التي عالجت بها مراجعتنا كل أمر من هذه الأمور ضمن ذلك السياق.

لقد استوفينا مسؤولياتنا المذكورة في قسم مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه - أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة طيبة للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)

أمور المراجعة الرئيسية (تنمة)

أمر المراجعة الرئيس	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية تظهر الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجدت. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية ١,٩٦٨ مليون ريال سعودي و ٥٢٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٩م: ١,٨٢٨ مليون ريال سعودي و ٥٣٠ مليون ريال سعودي) على التوالي. ويمثل كلا الحسابين ٦٣٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم مراجعة القيمة الدفترية لهذه الموجودات سنوياً من قبل الإدارة لتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على وجود انخفاض في القيمة، وفي حال وجود هذا المؤشر يتم عمل تقييم لانخفاض القيمة عن طريق تحديد ما إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد، والتي تأخذ في الاعتبار القيمة العادلة لتلك الموجودات، تزيد أو تساوي قيمتها الدفترية. وتقوم المجموعة بتعيين مقيم خارجي مؤهل مستقل ("المقيم") والذي يقيم القيم العادلة باستخدام منهجية تقييم السوق والتي تستند إلى الافتراضات والتقديرات الجوهرية. كما تقوم المجموعة أيضاً بإجراء تقييم داخلي للقيمة المستخدمة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة. يشمل كلا المنهجين على أحكاماً وتقديرات جوهرية مثل أسعار المبيعات ومعدل الإشغال وإيجار السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية ومعدلات الخصم وقيم التخارج، بما في ذلك التقلبات الاقتصادية وتأثيرات جائحة كورونا (كوفيد-١٩) على أعمال المجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل بخصوص السياسة المحاسبية الجوهرية، والإيضاح رقم (٢) بخصوص التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح رقم (٧ و ٩) بخصوص التفاصيل حول الإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي: - مراجعة إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات انخفاض القيمة فيما يتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية. - تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرات المقيم. - اختبار، على أساس العينة، صحة مدخلات التدفقات النقدية المتوقعة المستخدمة في التقييم الذي يقوم به المقيم. - إجراء تحليل للافتراضات الهامة وتقييم تأثيرها على القيم العادلة وتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة. - الاطلاع على محاضر إجتماعات مجلس الإدارة والتأكد من عدم وجود قرارات تتعلق بعملية استبعاد أو التخلص من الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية خلال السنة الحالية والسنوات المستقبلية. - وقمنا أيضاً بمراجعة العرض والافصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة طبية للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمر المراجعة الرئيس	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية بلغ الرصيد الإجمالي للذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٨,٧ مليون ريال سعودي) مقابل مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ٧٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٢,٥ مليون ريال سعودي). قامت المجموعة بتطبيق أحكام هامة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. تدرج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لمخاطر الائتمان عند وجود زيادة ملحوظة في المخاطر، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر) واحتمال استرداد الأرصدة المحددة. بالنسبة لمخاطر الائتمان التي لم تحدث بها زيادة كبيرة في المخاطر، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مع مراعاة عدة عوامل مثل معدل التخلف عن السداد التاريخي مع المعلومات المستقبلية، بما في ذلك التقلبات الاقتصادية وأثار جائحة كورونا (كوفيد -١٩). لقد اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة نظراً للأحكام والافتراضات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة الخاصة بالذمم المدينة التجارية والتأثير المحتمل على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل بخصوص السياسة المحاسبية الجوهرية، والإيضاح رقم (٢) بخصوص التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح رقم (١٥) بخصوص الإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي: - الحصول على فهم لعملية تقييم الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة مقابل الذمم المدينة التجارية. - تقييم مدى ملاءمة الأحكام والتفديرات والافتراضات الجوهرية التي نفذتها الإدارة مع مراعاة التأثير وعدم اليقين بسبب جائحة كورونا (كوفيد -١٩). - إشراك المتخصصين لدينا لمراجعة المنهجية التي تنفذها المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، وطريقة المجموعة في تقييم حالات التخلف عن السداد وتقييم المدخلات المترابطة وتقييم مدى معقولية الافتراضات المستخدمة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة خاصة حول متغيرات الاقتصاد الكلي وسيناريوهات الاقتصاد الكلي المتوقعة وترجيح الاحتمالات. - مراجعة ملائمة معايير المجموعة وحكمها لتحديد الذمم المدينة التي انخفضت قيمتها بشكل محدد. - اختبار اكتمال ودقة البيانات الداعمة لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. - وقمنا أيضاً بمراجعة العرض والافصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٠م

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٠م، خلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢٠م متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، كما أننا لن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) (تنمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٠م (تنمة)
وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وللقيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من المراجعة أو أنها تبدو محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢٠م، إذا ما تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يجب علينا الإبلاغ عن هذا الأمر للمسؤولين عن الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة
تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها والتي أعدتها الإدارة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

• التوصل إلى استنتاج بشأن مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

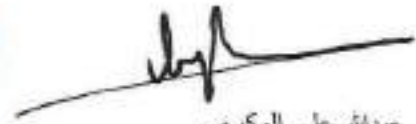
• تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملته أمور من بينها نطاق المراجعة وثوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يتضمن التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة والمتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن يُعتقد بأنها قد تؤثر على الاستقلالية وإجراءات الحماية المتخذة - حيثما يقتضي الأمر.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغها للمسؤولين عن الحوكمة، فقد قمنا بتحديد تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية وبالتالي تم تضمينها في تقريرنا ضمن أمور المراجعة الرئيسية. إننا نصف في تقريرنا تلك الأمور ما لم تحول الأنظمة والتعليمات دون الإفصاح العلني عن أي منها، أو عندما - في حالات نادرة جداً - نرى أن الأمر لا ينبغي أن يتم الإفصاح عنه في تقريرنا لأن النتائج السلبية لذلك يُتوقع أن تزيد بصورة معقولة عن المنافع المحققة للمصلحة العامة من الإفصاح.

عن إرست و يونغ



عبدالله علي المكرمي

محاسب قانوني

رقم الترخيص ٤٧٦

١٧ رجب ١٤٤٢ هـ

١ مارس ٢٠٢١ م

جدة

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٨٢٧,٧٠٥,٨٩٦	١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧	٧	ممتلكات والآلات ومعدات
٦٥٥,٥٢٠	٢,٩٠٨,٢٠٤	٨	موجودات غير ملموسة
٥٣٠,٠١٢,٨٣٦	٥٢٨,١٧٨,٩٠٧	٩	إستثمارات عقارية
٩٦,١٦٧	٢,٣٦٢,٨٦٧	١٠	موجودات حق الاستخدام
٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩١,٥٨٨,١١٧	٨٣,٠٨٠,٣٠٠	١٢	إستثمارات في شركات زميلة
-	١٠,٦٨٧,٤١٧	١٣	موجودات غير متداولة أخرى
٣,٣٤٧,٤٩٧,٩٧٢	٣,٥٢٦,٩٤١,٨٠٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٧,١٨٠,٩٢٥	٥,٩٨٩,١٩٩	١٤	مخزون
٢,٣٣٨,٠٩١	١,٥٣٥,٩١٥	١٥	موجودات حيوية
٦,٢٠٢,٣٥٩	١٨,٩٤٢,٥١٢	١٥	ذمم مدينة تجارية
٢٢,٥١٢,٠٨٠	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٥,٥٦٨,٥٥٢	١٠,٠٣٨,٨٠٠	١٧	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	إستثمارات قصيرة الأجل
٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	١٢٤,٠٣٠,١١٣	١٩	نقد وما في حكمه
٦٩١,٨٥٠,٠٢٣	٣٩٩,٧٧٣,٧٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
٤٤,٧٤٩,٩٢٨	-	٢٠	موجودات محتفظ بها للبيع
٤,٠٨٤,٠٩٧,٩٢٣	٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١	احتياطي نظامي
٢١٠,٣١٦,٥٧٩	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٢	احتياطي آخر عام
(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)		احتياطيات أخرى
١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤		أرباح مبقية
٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥		حقوق الملكية العائدة لحصة الأسهم في الشركة الأم
٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٤١,٨٩٢,٥٥٩	٢٣	حقوق الملكية الغير مسيطرة
٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥	٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١١,٤٠٩,١٩٣	١٤,٧٨١,٦٢٥	٢٤	إلتزامات مدافع الموظفين المحددة
-	١,١١٦,٥٠٧	١٠	جزء غير متداول من إلتزامات عقود إيجار
١١,٤٠٩,١٩٣	١٥,٨٩٨,١٣٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٦٧,٨٢٤,٠٠٠	-	٢٥	مخصص مقابل ضمان مالي
-	٣,٣٣٤,٩٤٧	١٠	جزء متداول من إلتزامات عقود إيجار
١١١,٧٤٦,٨١٧	٧٦,٠٠٥,٥٨٠	٢٧	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	٢٨	توزيعات، رباح مستحقة
٢,٦٦٣,٦٧٨	٦,٩٦٣,٨٧٢	١٦	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٣٥,٦٥٧,٩٦٠	١٨,٩١٤,٣٢٥	٢٩	زكاة مستحقة
٣٢٠,٣٤٦,٢٤٤	٢١٣,١٥٤,١٦٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٨,٧١٨,٣٥١	-	٢٠	إلتزامات متعلقة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
٣٦٠,٤٧٣,٧٨٨	٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩		مجموع المطلوبات
٤,٠٨٤,٠٩٧,٩٢٣	٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الدكتور / وائيد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة

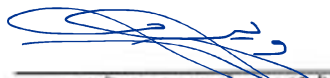
الأستاذ / أحمد مهند جابر
نائب الرئيس للشؤون المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة
للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	إيضاح
الإيرادات		
٢٢٠,٩٥٣,٦١٣	٣٨٧,٥٢٨,٠٢١	٣٠
(٩٥,٧٨٥,٤٥٧)	(١٤٥,٦٧٩,٠٢٦)	٣١
إجمالي الربح		
١٢٥,١٦٨,١٥٦	٢٤١,٨٤٨,٩٩٥	
مصاريف بيع وتسويق		
(٢,٢٠٧,٠٠٣)	(٦,٢٤٠,٢٤٢)	٣٢
(٤٥,٥٠٠,٨٧٤)	(٥٧,٣٤٠,٦٥٨)	٣٣
(٧٠,٥٧٠,٠٤٩)	(٤,٤٦١,٠١٣)	٣٤
أرباح تشغيلية		
٦,٨٩٠,٢٣٠	١٧٣,٨٠٧,٠٨٢	
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
٩,٧٢٣,٦٢٢	٢٨,١٧٩,٣٥٥	٣٥
(٨,٥٠٧,٨١٧)	(٢٣,٧٦٨,٥٥٥)	١٢
٨١,٨٤٥,٦٧٦	١٣,٤٩٤,٦٨٦	٣٦
الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة		
٨٩,٩٥١,٧١١	١٩١,٧١٢,٥٦٨	
مصرف الزكاة		
(٢,٢٢٥,٥٠٥)	(٢٠,٦٨٠,٠٦٩)	٢٩
٨٧,٧٢٦,٢٠٦	١٧١,٠٣٢,٤٩٩	
صافي دخل السنة من العمليات المستمرة		
٧,٧٢٧,٥٧٠	٢٦٣,٥٠٧	٢٠
٩٥,٤٥٣,٧٧٦	١٧١,٢٩٦,٠٠٦	
العمليات غير المستمرة		
الدخل بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة		
٩٨,٧٧٢,٠٧٤	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	
(٣,٣١٨,٢٩٨)	(٥٦١,٠٨٢)	
٩٥,٤٥٣,٧٧٦	١٧١,٢٩٦,٠٠٦	
صافي الدخل المتعلق بـ:		
المساهمين في الشركة الأم		
حقوق الملكية غير المسيطرة		
٣٧		
ربحية السهم (بالريال السعودي):		
السهم الأساسي	٠,٦٢	١,١٠
السهم المخفض	٠,٦٢	١,١٠


الدكتور / وليد بن محمد العجمي
رئيس مجلس الإدارة


المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة


لأستاذ / أحمد مهند جابر
نائب الرئيس للشؤون المالية

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	إيضاح
١٧١,٢٩٦,٠٠٦	٩٥,٤٥٣,٧٧٦	صافي الدخل للمسلة
		الدخل الشامل الآخر:
		البيود التي لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل في الفترات اللاحقة:
		صافي أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة
١١,٦٠٤,٦٠١	٣٤,٦٦٨,٨٢٥	١١ العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٠١,٠٩٢)	-	٢٠ إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من العمليات غير المستمرة
(٥٤٩,٢٣٢)	(١,١١٢,٢١٢)	٢٤ إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من العمليات المستمرة
١٠,٤٥٤,٢٧٧	٣٣,٥٥٦,٦١٣	إجمالي الدخل الشامل الآخر
١٨١,٧٥٠,٢٨٣	١٢٩,٠١٠,٣٨٩	إجمالي الدخل الشامل للمسلة
١٨٢,٣٠١,٨٣٥	١٣٢,٣٣٩,١٧٠	إجمالي الدخل الشامل المتعلق بـ:
(٥٥١,٥٥٢)	(٣,٣٢٨,٧٨١)	المساهمين في شركة الأم
١٨١,٧٥٠,٢٨٣	١٢٩,٠١٠,٣٨٩	حقوق الملكية غير المسيطرة


 الدكتور / وليد بن محمد العيسى
 رئيس مجلس الإدارة


 المهندس / صالح بن هيدان الهيدان
 الرئيس التنفيذي للشركة


 الأستاذ / أحمد مهند جابر
 نائب الرئيس للشؤون المالية

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم							
رأس المال	احتياطي نظائري	احتياطي آخر عام	احتياطيات أخرى	أرباح مطاوعة	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠م	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٩١٠,٣١٦,٥٧٩	(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥
صافي الدخل (الخسارة) للسنة	-	-	-	٩٨,٧٧٢,٠٧٤	٩٨,٧٧٢,٠٧٤	(٣,٣١٨,٢٩٨)	٩٥,٤٥٣,٧٧٦
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	٣٣,٥٦٧,٠٩٦	-	٣٣,٥٦٧,٠٩٦	(١٠,٤٨٣)	٣٣,٥٥٦,٦١٣
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للسنة	-	-	٣٣,٥٦٧,٠٩٦	٩٨,٧٧٢,٠٧٤	١٣٢,٣٣٩,١٧٠	(٣,٣٢٨,٧٨١)	١٢٩,٠١٠,٣٨٩
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٨)	-	-	-	(١٥٢,٤٣٤,٦٠٩)	(١٥٢,٤٣٤,٦٠٩)	-	(١٥٢,٤٣٤,٦٠٩)
إستبعاد استثمار في أدوات ملكية يقتضية العادلة	-	-	(٣,٣٩٧,٠٠٣)	٣,٣٩٧,٠٠٣	-	-	-
الأستحواذ على حقوق الملكية الغير مسيطرة (إيضاح ١)	-	(١,٥٢٥,٣٠٣)	-	-	(١,٥٢٥,٣٠٣)	-	(١,٥٢٥,٣٠٣)
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	(١,٠١١,٣٣٨)	(١,٠١١,٣٣٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٩٠٨,٧٩١,٢٧٦	(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٣,٩٥٥,٧٧٠,٧١٥	٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣,٩٩٧,٦٦٣,٢٧٤


الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة


المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي للشركة


الأستاذ/ أحمد مهدي جابر
نائب الرئيس للشؤون المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لحصة الأسهم بالشركة الأم							
رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر عام	احتياطيات أخرى	أرباح مبداء	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية لغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦,٤٦٨,٥٨٠	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥)	١,٢١١,٦٧٧,٢٤٧	٣,٥٧٨,٣٧٨,٦٨٢	٢٦١,٦٠١,٢٧٨
تأثير التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	-	-	-	-	(٤٤,٢٨٦)	(٤٤,٢٨٦)	(٨٩)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م بعد تأثير التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦,٤٦٨,٥٨٠	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥)	١,٢١١,٦٣٢,٩٦١	٣,٥٧٨,٢٨٤,٣٩٦	٢٦١,٦٠١,١٨٩
صافي الدخل (الخسارة) للسنة	-	-	-	-	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	(٥٦١,٠٨٢)
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	١٠,٤٤٤,٧٤٧	-	١٠,٤٤٤,٧٤٧	٩,٥٣٠
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة	-	-	-	١٠,٤٤٤,٧٤٧	١٧١,٨٥٧,٠٨٨	١٨٢,٣٠١,٨٣٥	(٥٥١,٥٥٢)
الزيادة في رأس المال (إيضاح ١)	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	-	-	-	-	١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	-
علاوة الإصدار (إيضاح ١)	-	-	-	-	-	١٩٣,٩٨٦,٣٠٩	-
أثر المعاملة مع حقوق الملكية غير المسيطرة دون تغير في السيطرة (إيضاح ١)	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٨)	-	-	-	-	-	-	-
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦,٤٦٨,٥٨٠	(٢٣٩,٨١٧,١٤٥)	١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	٤٦,٢٣٢,٦٧٨

المختبر / وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس / صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ / أحمد مهدي جابر
نائب الرئيس للشؤون المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
١٩١,٧١٢,٥٦٨	٨٩,٩٥١,٧١١		الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة
٦٣٧,٥٣٩	٧,٧٢٧,٥٧٠	٢٠	الدخل قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
١٩٢,٣٥٠,١٠٧	٩٧,٦٧٩,٢٨١		
			تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٢٣,١٤٧,٧٢٢	١٩,٦٧٩,٤٥٤	٧	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٣٩٢,٧٢٣	٤٥٤,٤٧٧	٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
٦,٢٢٠,٣٣٩	٦,٥٧٦,٥٤٨	٩	إستهلاك استثمارات عقارية
٣٤٠,٩٤٤	٣,٧٥٦,٣٩٥	١٠	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٤٢,١١٨)	١,١٤٢,٩٠١		خسائر (أرباح) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٩٢٩,٨٨٦	٣,٦٣٤,١٩٠	٢٤	مخصص التزامات منافع الموظفين المحددة
٢,٦٩٩,٦١٥	٦٥,٧٠٤,١٢٨		خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
(٣٨,٥٤٨)	٣,٢٥٩,٢٦٧		خسائر (عكس خسائر) الانخفاض في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٢٨,٤١٨	-		خسائر الانخفاض في قيمة أرصدة مدينة أخرى
-	٢٣٤,٠٥٦	٧	خسائر هبوط في قيمة ممتلكات - أرض
٦٢٠,٨٩٥	٤,٥١٩,٤٦٨		خسائر الانخفاض في قيمة المخزون
١,٤٣٧,٨٤٠	٨٣٢,٩٦٠		مخصص التزامات محتملة
-	(٧,٧٢٧,٥٧٠)	٢٠	أرباح عملية بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع
-	(١٠,٦٧١,٥٣٦)	١٢	أرباح بيع استثمار
-	(٣,٧٨٥,٢٥٥)		أرباح تعويض نزاع أرض
-	(٦٧,٨٢٤,٠٠٠)	٢٥	عكس مخصص مقابل ضمان مالي
-	(٥٠٣,٣٨١)	١٢	إيرادات إعادة تقييم موجودات غير متداولة أخرى
(٢٨,١٧٩,٣٥٥)	(٩,٧٢٣,٦٢٢)	٣٥	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣,٧٦٨,٥٥٥	٨,٥٠٧,٨١٧	١٢	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
٥,٤٩٨,٥٩١	١٠,٦٧٣,٣٠٠	١٢	مخصص خسائر الاستثمار في شركات زميلة
٢٣٣,٧٧٥,٦١٤	١٢٦,٤١٨,٨٧٨		
			تعديلات على رأس المال العامل:
(٤,٢٧٤,٦٢٩)	(٧٨,٤٤٤,٢٨١)		ذمم مدينة تجارية
(٥٢٢,٢٢٣)	٤,٢٠٧,٦٠٢		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(١,٥٢٧,٠٠٣)	(٣,٣٢٧,٧٤٢)		مخزون
١٠,٩٢٢,٢٦٨	(٤٧,٧٤١,٣٧٥)		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٤٤,٣٥٣	٤,٣١٥,٧٧٦		أطراف ذات علاقة
٢٤١,٨١٨,٣٨٠	٥,٤٢٨,٨٥٨		النقد من العمليات
(٣,٥٢٥,٤٩٢)	(١,٣٧٣,٩٧٠)	٢٤	إلتزامات منافع الموظفين المدفوعة
(١٧,٨٢٣,٥٦٨)	(١٨,٩٦٩,١٤٠)	٢٩	زكاة مدفوعة
٢٢٠,٤٦٩,٣٢٠	(١٤,٩١٤,٢٥٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	إيضاح
الأنشطة الاستثمارية		
٢٧,٨٩١,٨٨٤	٢٢,٦٢٦,٧١٨	توزيعات أرباح محصلة
٢٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات قصيرة الأجل
(٢١٦,٥٤٦,٦٩٨)	(١٦٢,٦٣٤,٤٢٤)	٧ إضافات إلى ممتلكات والآلات ومعدات
(١,٦٩٢,١٨٤)	(٤٨٩,٥٩٥)	٩ إضافات إلى استثمارات عقارية
(١٣٧,٥٦٠)	(٢,٧٠٧,١٦١)	٨ إضافات موجودات غير ملموسة
٣٤٠,٤٣٣	٨٠٢,١٧٦	صافي الحركة في موجودات حيوية
٤٥٦,٧٤٧	٧٩٦,٨١٢	متحصلات من بيع ممتلكات والآلات ومعدات
-	٤,٦٥٦,٥٠٥	متحصلات من تعويض لزراع أرض
-	-	صافي الحركة في موجودات بغرض البيع
-	١٨,٤٨٧,٥٠٠	متحصلات من بيع صليات غير مستمرة وبيع إستثمارات
-	(١,٥٢٥,٣٠٣)	الاستحواذ على حقوق الملكية الغير مسيطرة
٧٦,٣١٢,٦٢٢	(٨٩,٩٨٦,٧٧٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)	(١٤٦,٩٥٢,٩٥٥)	٢٨ توزيعات أرباح مدفوعة
٩,٦٠٦,٦٦٥	-	قروض
(١,٨٩٥,٣٤٦)	(١,١٥٢,٥٨٦)	١٠ صافي التغير في التزامات عقود التأجير
(٦,٣٩٤,١٣٠)	(١,٠١١,٣٣٨)	٢٣ التغير في الحصص غير المسيطرة
(٢٩٦,٩٩٨,٣٤٦)	(١٤٩,١١٦,٨٧٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢١٦,٤٠٤)	(٢٥٤,٠١٧,٩٠٣)	النقص في النقد وما في حكمه
٣٧٨,٩٧٤,٤٨١	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(٧١٠,٠٦١)	-	٢٠ ناقص : النقد وما في حكمه - العمليات غير المستمرة
٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	١٢٤,٠٣٠,١١٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
معلومات إضافية غير نقدية		
١١,٦٠٤,٦٠١	٣٤,٦٦٨,٨٢٥	أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٤,٢٥٣,٠٢٤	عقارات استثمارية محولة من العمليات غير المستمرة
٥٤٩,٢٣٢	١,١١٢,٢١٢	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
٢٠١,٠٧٦	٦,٨١٤,٣٨٦	إضافات موجودات حق استخدام
٦,٠٤١,٢١٠	٧,٣٤٧,٠٩٨	إضافات مخزون من خلال موجودات حيوية
١٦,٠٣١,٥٧٧	-	صافي الحركة في موجودات بغرض البيع
١٠٤,٥٧٤,٨٣٠	-	الزيادة في رأس المال



الدكتور/ وليد بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي للشركة



الاستاذ/ أحمد مهند جابر
نائب الرئيس للشؤون المالية

١ - معلومات الشركة

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

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

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

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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، بلغ رأس مال الشركة ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ١,٦٠٤ مليون ريال سعودي) يتكون من ١٦٠,٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ١٦٠,٥ مليون سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

بتاريخ ٤ شعبان ١٤٤٠ هـ (الموافق ٩ أبريل ٢٠١٩ م) وافقت الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر لطبية للإستثمار على الاستحواذ علي إجمالي الحصص غير المسيطرة في شركة العقيق للتنمية العقارية البالغة ٨,١٠٪ وكذلك الاستحواذ على ١٢,٦٥٪ من الحصص غير المسيطرة في الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)، وذلك لغرض زيادة حصة شركة طبية للإستثمار، بعد إتمام صفقتي الاستحواذ من خلال إصدار عدد ١٠,٥ مليون سهم عادي والتي تمثل أسهم العوض لمساهمي الأقلية الباعين في كلتا الشركتين وخلال الربع الثاني لعام ٢٠١٩ م تم الانتهاء من الإجراءات النظامية المطلوبة وتم أيضاً استيفاء جميع الشروط اللازمة لاستكمال صفقتي الاستحواذ وزيادة رأس مال شركة طبية للإستثمار، وبذلك أصبحت شركة طبية للإستثمار تمتلك ١٠٠٪ من رأس مال شركة العقيق و ٩٩,٥٣٪ من رأس مال شركة أراك، وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩ م، كما تم خلال الربع الثالث ٢٠١٩ م وخلال عام ٢٠٢٠ م الاستحواذ على ما نسبته ٠,٢٧٪ و ٠,١٦٪ على التوالي من الحصص غير المسيطرة في شركة أراك لتصبح طبية للإستثمار تمتلك ٩٩,٩٦٪ من رأس مال شركة أراك.

بلغت القيمة العادلة للأسهم المصدرة في ١٠ يونيو ٢٠١٩ م (تاريخ إيداع الأسهم للمساهمين بسوق المال) مبلغ ٢٩٩ مليون ريال سعودي (تكلفة الإستحواذ)، وبناءً على ذلك تم إثبات علاوة إصدار بمبلغ ١٩٤ مليون ريال سعودي (والتي تمثل الفرق بين تكلفة الإستحواذ والقيمة الاسمية للأسهم المصدرة) كما تم إثبات إجمالي خسائر الإستحواذ على حقوق الملكية غير المسيطرة والبالغة ٩٠ مليون ريال سعودي في علاوة الإصدار أيضاً.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١ - معلومات الشركة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة):

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

اسم شركة تابعة	دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية المباشرة % كما في ٣١ ديسمبر	
			٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
شركة العقيق للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١٠٠ %	١٠٠ %
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)	المملكة العربية السعودية	ضيافة وسياحة	٩٩,٩٦ %	٩٩,٨٠ %
شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)	المملكة العربية السعودية	الزراعة	٥٤,٨٠ %	٥٤,٨٠ %

(ب) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركات تابعة

اسم شركة تابعة	دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية المباشرة % كما في ٣١ ديسمبر	
			٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
شركة طود لإدارة وتسويق العقار	المملكة العربية السعودية	إدارة العقار والتسويق	١٠٠ %	١٠٠ %
شركة طيبة للمقاولات والصيانة	المملكة العربية السعودية	المقاولات والصيانة	-	١٠٠ %
المحدودة (تاكوما) *				

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

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة المجموعة في ١٣ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٥ فبراير ٢٠٢١ م).

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

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

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

٢-٢ أساس القياس

تُعد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية المصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتقيم بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالالتزامات منافع الموظفين المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان الإكتوارية المتوقعة.

٣-٢ عملة التشغيل والعرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للمجموعة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن التقديرات التي توصلت لها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذاتها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م. إلا أنه وفي ضوء حالة عدم التيقن الراهنة بخصوص (كوفيد - ١٩)، فإن أي تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيم الدفترية المدرجة للموجودات والمطلوبات المتأثرة بهذا الحدث وذلك في فترات مستقبلية. وبما أن الموقف يتطور باستمرار مع حالة عدم التيقن المستقبلية، فسوف تستمر الإدارة في تقييم التأثير بناء على التطورات المستقبلية (أنظر الإيضاح ٤٢).

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض المجموعة إلى المخاطر وعدم التيقن ما يلي:

- تحليل الحساسية (الإيضاح ٢٤)
- إدارة المخاطر المالية (الإيضاح ٣٩)
- إدارة رأس المال (الإيضاح ٤٠)

الأحكام

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بإصدار الأحكام التالية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

الإيرادات من العقود مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية التي تؤثر بشكل كبير على تحديد المبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء.

تحديد طريقة تقدير الثمن المتغير وتقييم القيود

تتضمن بعض العقود المتعلقة ببيع البضائع أو تقديم الخدمات القدرة التعاقدية مما يؤدي إلى ثمن متغير. عند تقدير هذا الثمن المتغير، فإن المجموعة مطالبة باستخدام إما طريقة القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً على أساس الطريقة التي يمكنها أن تنتج بشكل أفضل بمبلغ الثمن الذي سيكون مستحقاً.

حددت المجموعة أن طريقة القيمة المتوقعة هي الطريقة الأنسب للاستخدام في تقدير الثمن المتغير لبيع البضائع أو تقديم الخدمة حيث أن الطريقة المختارة تتوقع بشكل أفضل لمبلغ الثمن المتغير المعطى من قبل العميل استناداً إلى حدود الكمية المقدمة خلال الفترة. وحيث أن المجموعة تقدم مبالغ البضاعة المتفق عليه مع الثمن الذي يتغير عند التغير في الكمية.

قبل ادراج أي مبلغ من الثمن المتغير في سعر المعاملة تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان مبلغ الثمن المتغير مقيد. قررت المجموعة بأن تقديرات الثمن المتغير هي غير مقيدة استناداً إلى خبرتها التاريخية وتوقعات الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية. إضافة لذلك، فإن عدم اليقين حول الثمن المتغير سيتم حله ضمن نطاق قصير الأجل.

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى قناعة أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تيقن جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية. تم الإفصاح عن تقييم الإدارة لأثر (كوفيد -١٩) في الإيضاح رقم (٤٢).

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الأساسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات المبنية على عدم التيقن في تاريخ التقرير المالي والتي تحمل مخاطر جوهريّة قد تتسبب في أيّ تعديلات جوهريّة للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المحاسبية اللاحقة كما هو موضح أدناه. استندت المجموعة في تقديراتها وافتراضاتها على معايير كانت متاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. إلا أن الظروف الراهنة والافتراضات قد تتغير بخصوص التطورات المستقبلية بسبب متغيرات أو ظروف السوق الخارجة عن نطاق سيطرة المجموعة. يتم بيان مثل هذه التغيرات في الافتراضات عند وقوعها. فيما يلي المعلومات حول الافتراضات وعدم التيقن من التقدير:

تصنيف الاستثمارات العقارية

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

تصنيف عقود الإيجارات التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

قياس التزامات منافع الموظفين

يتم احتساب التزام المجموعة المتعلق بخطط المنافع المحددة عن طريق تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي إكتسبها الموظفين في الفترات الحالية والسابقة وتخضع القيمة للوصول إلى القيمة الحالية. يتم الاحتساب سنوياً من قبل خبير إكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. تم استخدام الأحكام في تقدير الافتراضات الإكتوارية. تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية بالإيضاح رقم (٢٤).

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. تعتمد هذه المصفوفة بدايةً على معدلات التعثر التاريخية التي رصدتها المجموعة. تقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل التجربة التاريخية لخسارة الائتمان على ضوء المعلومات المتوقعة مستقبلاً. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخية الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية. كما قامت الإدارة بتقييم قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية لكل عميل على حدة ودمج التقديرات والافتراضات والأحكام الخاصة بتأثير (كوفيد -١٩) على قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تمثل التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الذمم المدينة التجارية للمجموعة في الإيضاحات (١٥، ٣٩، ٤٢).

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

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

تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل الالتزام 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 التزام 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 التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتغيرات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م 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 (٤١).

٣ - ملخص 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 (٤).

٣ - ١ أساس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حق في العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا - وفقط إذا - كان لدى المجموعة:

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ١ أساس التوحيد (تتمة)

- نفوذ على المنشأة المستثمر بها (مثل: حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها).
- حق أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة نتيجة الاشتراك مع الشركة المستثمر بها.
- قدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر بها في التأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض أن غالبية حقوق التصويت ستؤدي إلى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى المجموعة نفوذاً على المنشأة المستثمر بها، وهذه الحقائق والظروف تشمل ما يلي:

- الترتيب التعاقدية مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها أم لا عندما تشير الحقائق والظروف أن هناك تغييراً في عنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال السيطرة على الشركة التابعة. يتم ضم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الدخل وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر بين المساهمين في الشركة الأم للمجموعة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى لو أن هذا التوزيع قد يؤدي إلى عجز في رصيد أصحاب الحقوق غير المسيطرة. وعند اللزوم، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة من أجل التوفيق بين سياساتها المالية والسياسات المالية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

تتم معالجة أي تغيير في حصة الملكية في شركة تابعة لا يؤدي إلى فقدان السيطرة ضمن حقوق الملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية الخاصة بالشركة التابعة ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن فقد السيطرة في قائمة الدخل الموحدة. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح (١). يتم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس الفترة التي تعد فيها القوائم المالية للشركة الأم.

٣ - ٢ تجميع الأعمال والشهرة

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاقتناء. يتم قياس تكلفة الاقتناء على أنها إجمالي الثمن المحول والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وقيمة أي حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة. تقوم الشركة في كافة عمليات تجميع الأعمال بقياس الحقوق غير المسيطرة في المنشأة المقتناة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحقوق غير المسيطرة في صافي أصول المنشأة المقتناة. يتم تحميل التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات وتضمينها في المصروفات الإدارية.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٢ تجميع الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تقتني المجموعة منشأة أو نشاط ما فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستحوذ عليها لتحديد التصنيف الملائم لها وفقاً للشروط التعاقدية والأحوال الاقتصادية والظروف ذات العلاقة في تاريخ الاقتناء. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الأساسية المبرمة من المنشأة المقتناة.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة (وهي الزيادة في إجمالي الثمن المحول والقيمة المدرجة للحقوق غير المسيطرة) وأي حقوق سابقة محتفظ بها - على صافي الموجودات المقتناة والمطلوبات التي تم تحملها. إذا كانت القيمة العادلة لصادفي الموجودات المقتناة زائدة عن إجمالي الثمن المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت قد قامت بتحديد جميع الموجودات المقتناة وجميع المطلوبات المفترضة بالشكل الصحيح ومراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي ينبغي تسجيلها في تاريخ الاقتناء. وإذا كانت نتيجة إعادة التقييم أن القيمة العادلة لصادفي الموجودات المقتناة زائدة عن إجمالي الثمن المحول، عندئذٍ يتم تسجيل المكاسب في قائمة الدخل الموحدة.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد طرح الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة. وبغرض فحص هبوط القيمة، فإن الشهرة التي يتم الاستحواذ عليها جراء تجميع الأعمال - من تاريخ الاقتناء - يتم تخصيصها لكل وحدة من وحدات توليد النقد أو مجموعة من وحدات توليد النقد والتي يتوقع منها الاستفادة من عمليات التجميع بصرف النظر عما إذا تم تخصيص موجودات أو مطلوبات أخرى لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد ويتم استبعاد جزءاً من أنشطة هذه الوحدة، فإن الشهرة المرتبطة بتلك الأنشطة يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للأنشطة عند تحديد المكاسب أو الخسائر من الاستبعاد. ويتم قياس الشهرة في هذه الحالة بناءً على نسبة الأنشطة المستبعدة من الجزء المتبقي من وحدة توليد النقد

٣ - ٣ الاستثمارات والموجودات المالية

(١) الاستثمار في شركات زميلة

يحتسب استثمار الشركة الأم في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها الشركة الأم تأثير هام. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر فيها، ولكنها ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمار في الشركة الزميلة يسجل في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زائداً حصة الشركة الأم في تغيرات ما بعد الاقتناء في صافي موجودات الشركة الزميلة. تتم إضافة الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة إلى القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو فحصها على أساس فردي لتحديد الانخفاض في القيمة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة الأم في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود تغير يكون قد تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية في الشركة الزميلة فإن الشركة الأم تقوم عندئذٍ بتسجيل حصتها من أي تغيرات والإفصاح عنها - حسب مقتضي الحال - في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود الحصة المملوكة في الشركة الزميلة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة لنفس الفترة التي تعد عنها القوائم المالية للشركة الأم. وعند اللزوم يتم إجراء تعديلات لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة الأم.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقرر الشركة الأم ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لاستثمار الشركة الأم في الشركة الزميلة. تحدد الشركة الأم في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وإذا كان الحال كذلك، تقوم الشركة الأم عندئذٍ باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن استرداده من الشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتقوم بإدراج المبلغ في قائمة الدخل الموحدة تحت بند "خسائر الانخفاض في استثمار في شركات مستثمر فيها".

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٣ الاستثمارات والموجودات المالية (تتمة)

(١) الاستثمار في شركات زميلة (تتمة)

عند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس أي استثمار متبقي وتسجله بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام عليها والقيمة العادلة للإستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد يسجل في قائمة الدخل الموحدة.

الأسهم والحصص غير المتداولة

يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى القيمة السوقية عند وجود سوق مفتوح، وفي حالة عدم وجود سوق مفتوح، تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو على أساس التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة وعوامل ذات علاقة أخرى.

تقيد/تحمل التغيرات في القيمة العادلة على قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حالة وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة الاستثمارات، عندئذ يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمار، ويتم إثبات خسارة الانخفاض في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. وعند تقدير الانخفاض في القيمة، تؤخذ التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وعوامل أخرى بعين الاعتبار، وعند بيع جزء من الاستثمارات المملوكة، فإنه يتم احتساب القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات على أساس المتوسط المرجح.

(٢) الإستثمارات العقارية

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

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

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

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل

%

٣ - ١,٥

٢٠ - ٥

٢٠ - ٥

المباني

ممتلكات ومعدات

أثاث ومعدات مكتبية

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٤ الممتلكات والآلات والمعدات

الاعتراف والقياس

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

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

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

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

اللاحقة

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

الإستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك على مدى المبلغ القابل للإستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر بديل لقيمة التكلفة مخصصاً منه القيمة المتبقية.

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

فيما يلي نسبة الإستهلاك حسب الاعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	%	الأصل	%
المباني	٣-١,٥	ممتلكات و معدات	٢٠-٥
أثاث و معدات مكتبية	٢٠-٥	سيارات	٢٥
أشجار مثمرة	٢		

تقوم المجموعة بمراجعة طرق الإستهلاك 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).

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٥ موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع

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

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

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

٣ - ٦ موجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المكتتة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولى بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتناؤها بناء على تجميع الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبعد الاعتراف الأولى، تقيد الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي اطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة - إن وجدت. أما الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسل) 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:

برامج حاسب آلي ٥ سنوات

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية

الأداة المالية تمثل العقود التي ينتج عنها موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات الماليةالاعتراف الأولي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية في أدوات الدين، عند الاعتراف الأولي، كما تُقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري والتي طبقت عليها المجموعة المضاعف العملي، فإن المجموعة مبدئياً تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري أو التي طبقت عليها المجموعة المضاعف العملي بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يرجى الرجوع للسياسات المحاسبية في القسم (٣-١٦) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

من أجل تصنيف الأصل المالي لأداة من أدوات الدين وقياسه بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية والتي هي فقط "مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم". يُشار إلى هذا التقييم أنه اختبار فقط "لمدفوعات أصل المبلغ أو الفائدة على أصل المبلغ القائم" ويتم على مستوى الأداة. يتم تصنيف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست ضمن "مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم" وقياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بغض النظر عن نموذج الأعمال.

إن نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية يشير إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ناتجة عن تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، أو بيع موجودات مالية، أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة في نطاق نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية منها، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نطاق نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها.

يتم الاعتراف بالمشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستدعي تسليم موجودات خلال إطار زمني معين منصوص عليه قانوناً أو معترف به في السوق (التجارة المعتادة) في تاريخ المتاجرة، أي في تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع هذه الموجودات.

القياس اللاحق

لغرض القياس اللاحق، تم تصنيف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)،
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)،
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)،
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)القياس اللاحق (تتمة)الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند استبعاد الأصل أو تعديله، أو انخفاض قيمته.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة تتضمن ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

بخصوص أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بالدخل من الفائدة وإعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو عكس القيود في قائمة الدخل الشامل الموحدة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تدرج تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، فإن التغير في القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر يُعاد تدويره إلى قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) "الأدوات المالية": العرض وعدم الاحتفاظ بها للمتاجرة. تم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم نهائياً تدوير المكاسب والخسائر من هذه الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند نشوء الحق في الدفع، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل هذه المكاسب في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير معرضة لتقدير انخفاض القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة

يتم تحميل الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة في قائمة المركز المالي مع صافي التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تتضمن هذه الفئة الأدوات المشتقة والاستثمارات في الأسهم المدرجة والتي لم تختارها المجموعة بما لا رجعة فيه للتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم المدرجة كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند نشوء الحق في الدفع.

يتم فصل الأداة المشتقة المضمنة في العقد المختلط مع الالتزام المالي أو العقد الرئيسي غير المالي عن العقد الرئيسي ويتم احتساب الأداة كمشتقة مستقلة، فيما إذا كانت الخصائص الاقتصادية والمخاطر لا تتعلق عن كئيب بالعقد الرئيسي، بأداة مستقلة أخرى لها ذات الشروط والأحكام وتستوفي تعريف المشتقة دون قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس الأدوات المشتقة الضمنية بالقيمة العادلة مع التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم إعادة التقدير فقط إذا كان هناك تغييراً في شروط وأحكام العقد من شأنه أن يعدل بصورة جوهرية التدفقات النقدية أو يعيد تصنيف الأصل المالي خارج القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)**إلغاء الاعتراف**

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية "تمرير"، أو (أ) قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهريّة بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحوّل سيطرتها على الأصل، وتستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحوّل إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به. وفي تلك الحالة تستمر المجموعة بالاعتراف أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بالأصل. ويقاس الالتزام المرتبط بالأصل المحوّل على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات التي احتفظت بها المجموعة.

ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبة المجموعة بسداده - أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق ما بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة أن تستلمها، مخصومةً بشكل تقريبي حسب معدل الفائدة الفعال الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمان المحتفظ به أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تُدرج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين: فيما يتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان التي لا يوجد بها زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم تكوين مخصص خسائر ائتمان متوقعة لخسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث تعثر محتملة خلال ١٢ الشهر القادمة (خسائر ائتمان متوقعة على مدى ١٢ شهراً). أما بالنسبة للتعرض لمخاطر الائتمان التي يوجد بها زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يجب تكوين مخصص خسائر طوال الفترة المتبقية للمخاطر بغض النظر عن توقّيت التعثر (العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة منهجاً مبسطاً في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. نتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، لكن تقوم بإدراج مخصص خسائر بناءً على العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير مالي بعد تكوين مخصص للذمم المدينة الغير متوقع تحصيلها. كونت المجموعة مخصص مصفوفة تعتمد على خبرة الخسائر الائتمانية السابقة، معدلة بحسب عوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تُطبق المجموعة تبسيط مخاطر الائتمان المنخفضة. في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين تتضمن مخاطر ائتمان منخفضة باستخدام جميع المعلومات المعقولة والمساندة المتوفرة دون تكلفة أو جهد إضافيين. عند عمل التقييم، تقوم المجموعة بإعادة تقييم التصنيف الائتماني الداخلي لأدوات الدين. إضافة إلى ذلك، تعتبر المجموعة أن هنالك ازدياداً جوهرياً في مخاطر الائتمان عندما تكون الدفعات التعاقدية أكثر من ٦٠ إلى ٩٠ يوماً متأخرة عن موعد الاستحقاق.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثراً عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة عن موعدها بـ (٩٠) يوماً. إلا أنه في بعض الحالات قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الأصل المالي متعثراً عندما توضح المعلومات الداخلية والخارجية عدم احتمالية استلام المجموعة كامل المبالغ التعاقدية القائمة قبل أخذ التحصينات الائتمانية المحتفظ بها لدى المجموعة بالحسبان. يتم شطب الأصل المالي في حال عدم وجود توقع معقول من استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات الماليةالاعتراف والقياس الأولي

تُصنف المطلوبات المالية، عند الاعتراف الأولي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة - كقروض وسلف أو ذمم دائنة. يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حال القروض والسلف والذمم الدائنة ناقص التكاليف العائدة مباشرة إلى المعاملات. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة الذمم الدائنة التجارية والمبالغ مستحقة الدفع والقروض وعقود المراجعات الإسلامية بما في ذلك تسهيلات السحب على المكشوف.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه. تتضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة المطلوبات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والمطلوبات المالية المحددة عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تُصنف المطلوبات المالية كمطلوبات محتفظ بها بغرض المتاجرة عند الحصول عليها بغرض إعادة شرائها في المستقبل القريب. تتضمن هذه الفئة أيضاً الأدوات المالية المشتقة المبرمة من قبل المجموعة والتي هي غير مصنفة بأدوات التحوط في علاقة تحوط كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). تصنف أيضاً المشتقات المستقلة الضمنية كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم إدراج المكاسب أو الخسائر من المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. المطلوبات المالية المصنفة عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة قد تم تحديدها في التاريخ الأولي للاعتراف فقط إذا عند استيفاء متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩).

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

هذه الفئة هي الأقرب للمجموعة. بعد الاعتراف الأولي، تُقاس القروض والسلف التي يترتب عليها فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب تكلفة الإطفاء عن طريق الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم والتكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو الغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بآخر من نفس الم/ /قرض حسب شروط مختلفة تماماً أو شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣ - ٧ الأدوات المالية (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتُسجل 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 آن واحد.

٣-٨ الموجودات الحيوية

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

إن تكاليف الزراعة كمصروفات المياه وتكاليف العمالة وتكاليف الأسمدة يتم تحميلها كمصروفات متكبدة.

٣-٩ المخزون

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

٣-١٠ النقد وما في حكمه

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

٣-١١ التزامات منافع الموظفين المحددة

وصف عام لخطة التزامات 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 خدماتهم، تقوم المجموعة بدفعها للموظفين وفقاً لنظام العمل السعودي في المملكة العربية السعودية والتي تعتمد في إحتسابها على عدد سنوات الخدمة والراتب وسبب إنتهاء الخدمة.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١١ التزامات منافع الموظفين المحددة (تتمة)

طريقة التقييم والفرضيات الرئيسية للدراسة الاكتوارية

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

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

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

يتم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

- تكلفة الخدمة (بما في ذلك تكاليف الخدمات الحالية وتكاليف الخدمات السابقة، بالإضافة إلى الأرباح والخسائر الناتجة عن الترتيبات 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 المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمات.

تكاليف مزايا التقاعد

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

٣-١٢ المخصصات

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

٣-١٣ الزكاة والضرائب

الزكاة

يجنب مخصص للزكاة للشركة الأم والشركات التابعة لها وفقاً لأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يحمل المخصص على قائمة الدخل الموحدة. يتم إثبات أية مبالغ إضافية، إن وجدت، والتي قد تستحق عند إجراء الربط النهائي خلال السنة التي يعتمد فيها الربط.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ الزكاة والضرائب (تتمة)

الضرائب على المبيعات

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصروفات والموجودات بصافي القيمة (مخصوما منها ضرائب المبيعات) باستثناء الحالات الآتية:

- إذا استحققت ضرائب المبيعات على اقتناء موجودات أو خدمات لا يتم استردادها من مصلحة الضرائب، وفي هذه الحالة يعترف بضرائب المبيعات كجزء من تكلفة شراء الأصل أو جزء من بند المصروفات طبقاً للحالة.
- تضمين المدينون والدائنون بمبلغ الضرائب على المبيعات.

ويتم تسجيل صافي الضرائب على المبيعات الذي يمكن استرداده من - أو دفعه إلى - مصلحة الضرائب ضمن المدينين أو الدائنين في قائمة المركز المالي.

٣-١٤ توزيعات الأرباح

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

٣-١٥ عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يعتبر العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار إذا ما أعطى الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض ما.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة نموذجاً منفرداً للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة. تعترف المجموعة بالتزام الإيجار لدفع دفعات الإيجار ويمثل حق استعمال الأصل الحق في استعمال الموجودات الأساسية.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (تاريخ توافر الأصل حق الاستخدام). يتم قياس الموجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض في القيمة وتعدل بحسب أي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة الموجودات حق الاستخدام قيمة التزامات عقود الإيجار المسجلة والتكاليف المباشرة الأولية ودفعات الإيجار المدفوعة في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً أي محفزات إيجار مستلمة. يتم استهلاك الموجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للأصل - أيهما أقصر.

إذا كانت ملكية الأصل للمستأجر تنتقل إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو أن التكلفة تعكس ممارسه خيار الشراء، فيحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل. تخضع الموجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية الواردة في فقرة "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

(٢) التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار دفعات ثابتة (تتضمن الدفعات الثابتة غير الجوهرية) ناقصاً أي محفزات إيجار مستحقة الاستلام، ودفعات إيجار متغيرة القيمة بناءً على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها مقابل ضمانات المبالغ المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء الذي من المتوقع بقوة أن تمارسه المجموعة ودفعات الغرامات المتصلة بانتهاء العقد فيما إذا كانت شروط الإيجار تعطي المجموعة خيار انتهاء عقد الإيجار. ويتم إدراج دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ثابت كمصروف (إلا إذا تم تكبدها لإنتاج بضاعة) في الفترة التي يحصل فيها الدفع.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٥ عقود الإيجار (تتمة)

(٢) التزامات الإيجار (تتمة)

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ ابتداء العقد فيما إذا كان معدل الفائدة الضمني في العقد لا يمكن تحديده بشكل فوري. بعد بداية العقد، يتم زيادة مبلغ التزامات الإيجار ليعكس اعتماد الفائدة وخفض المبلغ عند دفع الإيجارات. كما أنه يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديلاً أو تغييراً في مدة العقد أو تغييراً في مدفوعات الإيجار (أي تغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مثل هذه المدفوعات مقابل الإيجار) أو تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل الأساسي.

(٣) عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق استثناء الاعتراف بعقود الإيجار القصيرة الأجل على ما لديها من عقود إيجار قصيرة الأجل (مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار الشراء). كما تقوم بتطبيق استثناء الاعتراف بعقود الإيجار للموجودات المنخفضة القيمة على ما لديها من عقود إيجار والتي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج دفعات الإيجار سواء بالنسبة للعقود قصيرة الأجل أو للموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت طوال مدة سريان عقد الإيجار.

٣-١٦ الإيرادات من العقود مع العملاء

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

(ب) إيرادات الخدمات الفندقية

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

(ج) إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود الإيجار العقاري)

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

٣-١٧ إيرادات وتكاليف التمويل

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

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٨-٣ 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.

١٩-٣ التقارير القطاعية

إن قطاع الأعمال هو مجموعة من الأصول، العمليات والمنشآت:

(أ) تشارك في الأنشطة التجارية التي ستحقق لها إيرادات وستتبدد بسببها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات بالعناصر الأخرى للمجموعة:

(ب) نتائج عملياتها يتم تحليلها بشكل مستمر من قبل الرئيس المسئول عن القرارات التشغيلية وذلك لاتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء (التي تتوفر لها المعلومات المالية).

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٠ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ. تم تطبيق عدة تعديلات وتفسيرات للمرة الأولى في ٢٠٢٠ م ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

١-٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تعريف العمل التجاري"

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) توضح أنه كي يتم اعتبار الأعمال أعمالاً يجب أن تتضمن مجموعة من الأنشطة والموجودات المتكاملة، كحد أدنى، مدخلات وموجودات تشكل مع بعضها بشكل جوهري القدرة على إيجاد مخرجات. توضح التعديلات أيضاً أن الأعمال قد تتواجد دون أن تتضمن جميع المدخلات والإجراءات المطلوبة لإيجاد المخرجات. لا يوجد لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة لكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حال دخول المجموعة في تجميع أعمال.

٢-٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)

"إعادة تشكيل مؤشر سعر الفائدة"

توفر التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" عدداً من الإعفاءات والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بصورة مباشرة بإعادة تشكيل مؤشر أسعار الفائدة. تتأثر العلاقة التحوطية فيما إذا أدت عملية إعادة تشكيل مؤشر الفائدة على زيادة الضبابية حول توقيت و/أو مقدار التدفقات النقدية من البند أو الأداة المتحوط لها والمرتبطة بمؤشر الفائدة. ليس لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة لكون المجموعة ليس لديها علاقات تحوط من أسعار الفائدة.

٣-٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨) "تعريف المعلومات الجوهرية"

توفر التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية حيث تبين بأن "المعلومات تكون جوهرية إذا كان من المعقول أن يتم توقع حذف أو تحريف أو حجب للتأثير على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية ذات الأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة معينة ذات تقارير مالية". توضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة أو ضخامة المعلومات أو كليهما مع المعلومات الأخرى في صياغة فحوى القوائم المالية.

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة (تتمة)

٣-٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨) "تعريف المعلومات الجوهرية" (تتمة)

إن تحريف المعلومات يكون جوهرياً إذا كان من المعقول توقع أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. ليس لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير في المستقبل على المجموعة.

٤-٤ هيكل مفاهيم إعداد التقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨م

إن هيكل المفاهيم ليس معياري وليس لأي مفهوم من المفاهيم الواردة فيه أي تجاوز على أي مفاهيم أو متطلبات واردة في أي معيار. والغرض من هيكل المفاهيم هو مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في تطوير معايير ومساعدة معدي القوائم المالية في تطوير سياسات محاسبية ثابتة في الحالات التي تتوافر فيها معايير قابلة للتطبيق ولمساعدة جميع الأطراف على فهم وتفسير المعايير. يتضمن هيكل المفاهيم المعدل بعض المفاهيم الجديدة ويقدم تعريفات محدثة وضوابط للاعتراف بالموجودات والمطلوبات وتوضيح بعض المفاهيم الهامة. ليس لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٥-٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) " امتيازات الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩)

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات إيجار متعلقة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) " عقود الإيجار". توفر التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) بشأن محاسبة تعديل عقود الإيجار لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لوباء (كوفيد -١٩). كوسيلة عملية ، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) من المؤجر يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يقوم بإجراء هذا الاختيار بالحسابات لأي تغيير في مدفوعات الإيجار الناتجة عن امتياز الإيجار المرتبط بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) بنفس الطريقة التي يفسر بها التغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

تتطبق التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٠م ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي. بناءً على ذلك، حصلت المجموعة على خصم من بعض المؤجرين و بذلك تم تخفيض مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (انظر إيضاح ١٠).

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، إذا ما انطبقت عليها، عند دخولها حيز التنفيذ. تدرس المجموعة التأثير المتوقع للتعديلات على قوائمها المالية.

١-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التأمين"

في مايو ٢٠١٨م، أصدر المجلس الدولي للمعايير الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التأمين" وهو بمثابة معيار محاسبة شامل جديد لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. عندما يصبح ساري المفعول، فإن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) سيحل محل المعيار الدولي للتقرير المالي (٤) "عقود التأمين" الذي صدر في ٢٠٠٥م. ينطبق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل: التأمين على الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بصرف النظر عن نوع المنشأة التي أصدرتها بالإضافة إلى بعض الضمانات والأدوات المالية مع مزايا المشاركة الاختيارية. هناك بعض الإعفاءات في مجال المعيار ستطبق. يتمثل الهدف الكلي من المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في توفير نموذج محاسبي لعقود التأمين أكثر فائدة وثباتاً لشركات التأمين. وعلى النقيض من متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٤) الذي يعتمد بدرجة كبيرة على السياسات المحاسبية المحلية السابقة، فإن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) يوفر نموذجاً شاملاً لعقود التأمين يغطي جميع نواحي المحاسبة ذات الصلة. إن جوهر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) هو نموذج عام مدعوم بما يلي:

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

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

١-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التأمين" (تتمة)

يسري تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في فترات إعداد التقارير المالية في ١ يناير ٢٠٢١ م أو بعد هذا التاريخ مع حتمية إدراج أرقام المقارنة. يُسمح بالتطبيق المبكر للمعيار بشرط أن تقوم المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) في أو قبل التاريخ الذي تم فيه لأول مرة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

٢-٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف الخصوم على أنها متداولة أو غير متداولة

في يناير ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير.
- هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة الكيان لحقه في التأجيل.
- فقط إذا كان أحد المشتقات المضمنة في التزام قابل للتحويل إلى أداة حقوق ملكية فإن الشروط من الالتزام لا يؤثر على تصنيفها.

التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعدها. ويجب تعديلها بأثر رجعي. تدرس المجموعة التأثير المتوقع للتعديلات على قوائمها المالية.

٣-٥ الإشارة إلى مفهوم الإطار العام -تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)

في مايو ٢٠٢٠ م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي - تجميع الأعمال - الإشارة إلى مفهوم الإطار العام. الغرض من التعديلات هو إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية، الصادر في ١٩٨٩ م، مع الإشارة إلى مفهوم الإطار العام للتقرير المالي الصادر في مارس ٢٠١٨ م دون تغيير المتطلبات بشكل جوهري.

كما أضاف المجلس أيضاً استثناءً إلى مبادئ الاعتراف في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) لتجنب مسألة مكاسب أو خسائر "اليومين" المحتملة الناتجة عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي قد تقع ضمن معيار المحاسبة الدولي (٣٧) أو تفسير لجنة المعايير الدولية رقم (٢١) "الرسوم" حال تكديدها بشكل منفصل.

في نفس الوقت، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر عند إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٤-٥ الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المنشود -تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)

في مايو ٢٠٢٠ م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المنشود والذي يمنع المنشآت الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، واي متحصلات من بيع السلع التي يتم انتاجها أثناء احضار ذلك الأصل إلى موقعه وحالته اللازمة للتشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة ملائمة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف انتاج تلك السلع في الربح او الخسارة.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر رجعي بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في او بعد بداية اول فترة تم عرضها بها عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)**٥-٥ عقود المعاوضة - تكلفة تأدية العقد - تعديلات على معيار المحاسبة (٣٧)**

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧) لتحديد أي التكاليف التي تحتاج المنشأة تضمينها لتقدير ما إذا كان العقد معاوضة أو أنه يؤدي إلى خسائر.

تنطبق التعديلات على "طريقة التكلفة المباشرة". تتضمن التكاليف التي تتعلق بعقد تقديم بضائع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف التي تتعلق مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية مباشرة بالعقد وتستثنى مالم يتم تحميلها بشكل واضح على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديلات على العقود التي لم تقم بعد بتأدية جميع التزاماتها في بداية فترة التقرير المالي التي يتم فيها تطبيق التعديلات لأول مرة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٦-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة التي تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة.

وكجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي (١) -تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة. يسمح التعديل للشركة التابعة باختيار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي (١) لقياس فروقات الترجمة المتراكمة باستخدام المبالغ المصفح عنها في الشركة الأم، استناداً إلى تاريخ تحول الشركة الأم إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. يُطبق التعديل أيضاً على الشركات الزميلة والمشاركات المشتركة التي تختار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي (١).

يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر.

إن هذه التعديلات لا تنطبق على المجموعة.

٧-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (٩): الأدوات المالية - الرسوم في فحص نسبة ١٠٪ المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). توضح التعديلات أن الرسوم التي تدرجها المنشأة عند تقدير شروط التزام مالي إما جديد أو معدل مستديمة وتختلف عن شروط الالتزام الأصلي.

تتضمن هذه الأتعاب فقط تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بواسطة المقترض والمقرض بحيث تتضمن الرسوم المدفوعة أو المستلمة بواسطة إما المقترض أو المقرض بالنيابة. تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٥ - المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

٨-٥ معيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضريبة في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي (٤١). يقوم التعديل بإزالة المتطلب في الفقرة (٢٢) من معيار المحاسبة الدولي (٤١) وهو أن تقوم المنشآت باستثناء التدفقات النقدية الخاصة بالضريبة عند قياس القيمة العادلة للموجودات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٤١).

تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على قياس القيمة العادلة بأثر مستقبلي في أو بعد بداية أول فترة مالية سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م، مع السماح بالتطبيق المبكر.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٦ - التقارير القطاعية

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

لأغراض الإدارة، تتكون المجموعة من وحدات عمل وفقاً لعملياتها ولديها القطاعات التالية التي ينبغي التقرير عنها:

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

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

ج) قطاع الإدارة - يشمل إدارة العقارات.

د) قطاع الزراعة - يشمل نشاط زراعة وبيع التمور وبعض المنتجات الزراعية الأخرى.

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

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٦ - التقارير القطاعية (تتمة)

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

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

٢٠٢٠ م	العقار	السياحة	قطاع الإدارة	الزراعة	المركز الرئيسي	المشتركة بين القطاعات	الإجمالي
الإيرادات	١٧٢,٣٦٣,٤٩٥	٤٦,٢٢٥,٧٥٧	٢,٣١٩,٢٤٨	٢,٥١٧,٦٤٠	-	(٢,٤٧٢,٥٢٧)	٢٢٠,٩٥٣,٦١٣
تكلفة الإيرادات	(١٥,٩٣٩,٣٩٧)	(٤٨,٢٥٩,٥٦٨)	(٣,٧٧٣,٩٤٤)	(٧,٤٣٧,٥١٢)	-	٢,٤٧٢,٥٢٧	(٧٢,٩٣٧,٨٩٤)
استهلاك وإطفاء	(٦,٧٢٢,٤٥٥)	(١٦,١٢٥,١٠٨)	-	-	-	-	(٢٢,٨٤٧,٥٦٣)
مجمول ربح القطاع	١٤٩,٧٠١,٦٤٣	(١٨,١٥٨,٩١٩)	(١,٤٥٤,٦٩٦)	(٤,٩١٩,٨٧٢)	-	-	١٢٥,١٦٨,١٥٦
موجودات القطاع	٦١٨,٣٧١,٨٩٦	٩٢٩,٤٣٨,٧٧٧	٢,٢٠٥,٨٥٧	٩٤,٣٢٤,٦٣٥	٢,٣٣٨,٤٥٩,٦٤٣	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣
مطلوبات القطاع	١٦,٧٢٩,٩٨٣	٥١,١٢٢,٩٣٣	٣٠٥,٤٩٦	١,٦٧٤,٤٣٧	٢١٥,٣٠٤,٦٨٥	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩
٢٠١٩ م							
الإيرادات	٢١٦,٢٢٠,٤٣٧	١٦٦,٥٤٢,٨٩١	٧,٢٩٥,٨٣٥	٦,١٧٣,٢٥١	-	(٨,٧٠٤,٣٩٣)	٣٨٧,٥٢٨,٠٢١
تكلفة الإيرادات	(٢٦,٩٠٠,٠٤١)	(٩٤,٨٥٠,١٣٠)	(٣,٦٨١,٧٤٢)	(٥,٤٩٩,٧٠٧)	-	٨,٧٠٤,٣٩٣	(١٢٢,٢٢٧,٢٢٧)
استهلاك وإطفاء	(٦,٣٦٠,٨٣٣)	(١٧,٠٩٠,٩٦٦)	-	-	-	-	(٢٣,٤٥١,٧٩٩)
مجمول ربح القطاع	١٨٢,٩٥٩,٥٦٣	٥٤,٦٠١,٧٩٥	٣,٦١٤,٠٩٣	٦٧٣,٥٤٤	-	-	٢٤١,٨٤٨,٩٩٥
موجودات القطاع	٥٣٩,٠٧٥,٩٤٧	١,٤١٠,٢١١,٤٨٨	٣,٣٨٤,٦٠٣	١٠٢,٠٧٢,٦٨٧	٢,٢٧٤,٩٥٢,٨٠٢	(٢٤٥,٥٩٩,٦٠٤)	٤,٠٨٤,٠٩٧,٩٢٣
مطلوبات القطاع	٥٦,٧١٨,١٨٠	٤٥,٨٣٦,٠٥٩	١,٤٦٩,٣٠٢	٢,٠٥٦,٦٦٤	٤٩٩,٩٩٣,١٨٧	(٢٤٥,٥٩٩,٦٠٤)	٣٦٠,٤٧٣,٧٨٨

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٧ - الممتلكات والآلات والمعدات

٧-١ تتكون الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مما يلي:

التكلفة:	أراضي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	ممتلكات ومعدات ريال سعودي	أثاث ومعدات مكتبية ريال سعودي	مشروعات تحت التطوير ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	أشجار مثمرة ريال سعودي	أشجار غير مثمرة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
في بداية السنة	١,١٧٠,٤٨٨,٢٨٩	٦٩٣,٦٩٨,٠٥٢	٨٢,٢٠٨,٧٩٢	٦٢,٩١٤,٨٢٣	٨,٣٢٤,٨٢٦	٣,٩٨٣,٩٥٤	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١٠,٠٢٢,٣٧٦	٢,٠٩٥,٢٥٥,٩٤٥
إضافات	١٣٩,١١٢,١٦٨	٢,٠٣٥,٧٤٨	١٣,٦٥٨	١,٦٦٠,٦٨٤	١٨,٥٩٧,٦٣٣	٢١,٧٣٩	-	١,١٩٢,٧٩٤	١٦٢,٦٣٤,٤٢٤
استبعادات	(٨٧١,٢٥٠)	(١,٠٣٩,٣٢٣)	(٨٩٠,٤٨٠)	(٢,٩٣٨,٠٤٩)	(١٧٨,٢٠٠)	(٣٩٦,٧٨٠)	-	-	(٦,٣١٤,٠٨٢)
الرصيد في نهاية السنة	١,٣٠٨,٧٢٩,٢٠٧	٦٩٤,٦٩٤,٤٧٧	٨١,٣٣١,٩٧٠	٦١,٦٣٧,٤٥٨	٢٦,٧٤٤,٢٥٩	٣,٦٠٨,٩١٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١١,٢١٥,١٧٠	٢,٢٥١,٥٧٦,٢٨٧
الاستهلاك الانخفاض في القيمة:									
في بداية السنة	-	١٦٠,٠٨٩,٨١٥	٣٨,٣٠٥,٧٨١	٥٦,٤٠٦,٧٢٥	-	٣,٣٨٢,٩٠٧	٩,٣٦٤,٨٢١	-	٢٦٧,٥٥٠,٠٤٩
المحمل للسنة	-	١١,٩٧٠,٠٩٠	٤,١٠٢,٨٥٧	٢,١٣٢,٠٩٨	-	٢٠٢,١١٢	١,٢٧٢,٢٩٧	-	١٩,٦٧٩,٤٥٤
استبعادات	-	(١٠٣,٥٧٧)	(١١٣,٥٣٢)	(٢,٩٠٩,٦١١)	-	(٣٧٦,٣٩٩)	-	-	(٣,٥٠٣,١١٩)
خسائر الانخفاض في القيمة	٢٣٤,٠٥٦	-	-	-	-	-	-	-	٢٣٤,٠٥٦
الرصيد في نهاية السنة	٢٣٤,٠٥٦	١٧١,٩٥٦,٣٢٨	٤٢,٢٩٥,١٠٦	٥٥,٦٢٩,٢١٢	-	٣,٢٠٨,٦٢٠	١٠,٦٣٧,١١٨	-	٢٨٣,٩٦٠,٤٤٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠ م:	١,٣٠٨,٤٩٥,١٥١	٥٢٢,٧٣٨,١٤٩	٣٩,٠٣٦,٨٦٤	٦,٠٠٨,٢٤٦	٢٦,٧٤٤,٢٥٩	٤٠٠,٢٩٣	٥٢,٩٧٧,٧١٥	١١,٢١٥,١٧٠	١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٧ - الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

٧-٢ تتكون الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م مما يلي:

المجموع	أشجار غير مثمرة	أشجار مثمرة	سيارات	مشروعات تحت	أثاث ومعدات مكتنية	ممتلكات ومعدات	مباني	أراضي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التطوير	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
									التكلفة:
٢,٠٤٦,٢٨٩,٠٤٠	٨,٤٨٩,٠٤٣	٦٣,٦١٤,٨٣٣	١٥,٥٤٠,٧٠٢	٤,٥٢٦,٧٤٦	٦٨,٩٩٢,٧٤١	٨٧,٧٩٠,١٨٤	٧٥٦,٩١٥,٥٨٢	١,٠٤٠,٤١٩,٢٠٩	في بداية السنة
٢١٦,٥٤٦,٦٩٨	١,٥٣٣,٣٣٣	-	٣,٨٧١,١٠٨	٣,٨٥٠,٨٠٨	٦,٨٨٦,٢٦٤	٤٠٥,١٨٥	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
(٩,٦٤٠,٦٠٣)	-	-	(١,٣٥٠,٦٧٥)	(٥٢,٧٢٨)	(٧,٤٣٨,٠٧١)	(٧٩٩,١٢٩)	-	-	استبعادات
(١٣٠,٤٧٦,٦٢٨)	-	-	-	-	(٩٩٥,٢٤٥)	(٥,١٨٧,٤٤٨)	(٥٥,٩١٣,٠١٥)	(٦٨,٣٨٠,٩٢٠)	محول إلى عقارات استثمارية
(٢٧,٤٦٢,٥٦٢)	-	-	(١٤,٠٧٧,١٨١)	-	(٤,٥٣٠,٨٦٦)	-	(٧,٣٠٤,٥١٥)	(١,٥٥٠,٠٠٠)	محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
٢,٠٩٥,٢٥٥,٩٤٥	١٠,٠٢٢,٣٧٦	٦٣,٦١٤,٨٣٣	٣,٩٨٣,٩٥٤	٨,٣٢٤,٨٢٦	٦٢,٩١٤,٨٢٣	٨٢,٢٠٨,٧٩٢	٦٩٣,٦٩٨,٠٥٢	١,١٧٠,٤٨٨,٢٨٩	الرصيد في نهاية السنة
									الاستهلاك والانخفاض في القيمة:
٢٨٣,٥٤٧,٦٥٨	-	٨,٠٩٢,٥٢٥	١١,٠٠٠,٠٤٣	-	٦٤,٠٩٢,٢٨٢	٣٧,١٥٨,٩٣٢	١٦٣,٢٠٣,٨٧٦	-	في بداية السنة
٢٣,١٤٧,٧٢٢	-	١,٢٧٢,٢٩٦	٢,٤٥٩,٣٦٩	-	٣,٠٢٦,٨٧١	٤,١٩٥,٤٨٣	١٢,١٩٣,٧٠٣	-	المحمل للسنة
(٩,٢٢٥,٩٧٤)	-	-	(١,١٥٥,٢٥٦)	-	(٧,٢٧٢,٣٢٩)	(٧٩٨,٣٨٩)	-	-	استبعادات
(١٢,٩٩٣,٦٠٩)	-	-	-	-	(٣٧,٠٩٠)	(٢,٢٥٠,٢٤٥)	(١٠,٧٠٦,٢٧٤)	-	محول إلى عقارات استثمارية
(١٦,٩٢٥,٧٤٨)	-	-	(٨,٩٢١,٢٤٩)	-	(٣,٤٠٣,٠٠٩)	-	(٤,٦٠١,٤٩٠)	-	محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
٢٦٧,٥٥٠,٠٤٩	-	٩,٣٦٤,٨٢١	٣,٣٨٢,٩٠٧	-	٥٦,٤٠٦,٧٢٥	٣٨,٣٠٥,٧٨١	١٦٠,٠٨٩,٨١٥	-	الرصيد في نهاية السنة
١,٨٢٧,٧٠٥,٨٩٦	١٠,٠٢٢,٣٧٦	٥٤,٢٥٠,٠١٢	٦٠١,٠٤٧	٨,٣٢٤,٨٢٦	٦,٥٠٨,٠٩٨	٤٣,٩٠٣,٠١١	٥٣٣,٦٠٨,٢٣٧	١,١٧٠,٤٨٨,٢٨٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩ م:

٧ - الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

٣ - ٧ تم تحميل الاستهلاك كما يلي:

إيضاح	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
تكلفة الإيرادات	١٨,٤٩١,٣٧٦	١٩,٢٨٠,٣٧٨
مصرفات عمومية وإدارية	١,١٨٨,٠٧٨	١,٠١٨,١٧٣
الاستهلاك المتعلق بالموجودات المحتفظ بها لغرض البيع	-	٢,٨٤٩,١٧١
	<u>١٩,٦٧٩,٤٥٤</u>	<u>٢٣,١٤٧,٧٢٢</u>

٧- ٤ تتمثل المشروعات تحت التطوير في المصروفات الرأسمالية الخاصة بإقامة فنادق على أراضي المجموعة، وبعد دراسة القيمة الاستردادية للمشروعات وبناءً على تقييم الأراضي بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة العادلة للممتلكات، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار. تم تحديد القيمة السوقية للعقار باستخدام منهج السوق بالإضافة إلى التكلفة ومنهج رسملة الدخل (صافي العائد الأولي). إن أي تغير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات.

٧- ٥ تم تسجيل هبوط في قيمة الأراضي بمبلغ ٢٣٤,٠٥٦ ريال سعودي (٢٠١٩ م: مبلغ لاشيء ريال سعودي) كما تم شطب مصروفات رأسمالية بالمشروعات تحت التطوير بمبلغ ١٧٨,٢٠٠ ريال سعودي (٢٠١٩ م: ٥٢,٧٢٨ ريال سعودي).

٨- الموجودات غير الملموسة

التكلفة	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
في بداية السنة	٦,٦٤٠,٦٣٤	٧,٤٧٢,٠٨٠
إضافات	٢,٧٠٧,١٦١	١٣٧,٥٦٠
محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع	-	(٩٦٩,٠٠٦)
الرصيد في نهاية السنة	<u>٩,٣٤٧,٧٩٥</u>	<u>٦,٦٤٠,٦٣٤</u>
الاطفاء المتراكم		
في بداية السنة	٥,٩٨٥,١١٤	٦,٥٠٥,٧٠٠
إطفاء خلال السنة	٤٥٤,٤٧٧	٣٩٢,٧٢٣
محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع	-	(٩١٣,٣٠٩)
الرصيد في نهاية السنة	<u>٦,٤٣٩,٥٩١</u>	<u>٥,٩٨٥,١١٤</u>
صافي القيمة الدفترية	<u>٢,٩٠٨,٢٠٤</u>	<u>٦٥٥,٥٢٠</u>

٩- الاستثمارات العقارية

التكلفة	أراضي	مباني	ممتلكات ومعدات	أثاث ومعدات	الإجمالي
في بداية السنة	٣٠٤,٢٧٠,٧٢٠	٢٥٨,٢١٨,٧٢٦	٣٩,٧٦٠,٠٤٩	٥,٤٦٢,٤٧٧	٦٠٧,٧١١,٩٧٢
إضافات خلال السنة	١,٥٥٠,٠٠٠	٢,٧٠٣,٠٢٤	-	٤٨٩,٥٩٥	٤,٧٤٢,٦١٩
الرصيد في نهاية السنة	٣٠٥,٨٢٠,٧٢٠	٢٦٠,٩٢١,٧٥٠	٣٩,٧٦٠,٠٤٩	٥,٩٥٢,٠٧٢	٦١٢,٤٥٤,٥٩١
الاستهلاك المتراكم					
في بداية السنة	-	٥٠,٩١٩,٠٧٣	٢٣,٦١٧,٠٠٩	٣,١٦٣,٠٥٤	٧٧,٦٩٩,١٣٦
إستهلاك السنة	-	٤,٠٧٦,٧٣٤	١,٩٢٠,٧٥٢	٥٧٩,٠٦٢	٦,٥٧٦,٥٤٨
الرصيد في نهاية السنة	-	٥٤,٩٩٥,٨٠٧	٢٥,٥٣٧,٧٦١	٣,٧٤٢,١١٦	٨٤,٢٧٥,٦٨٤
صافي القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٠٥,٨٢٠,٧٢٠	٢٠٥,٩٢٥,٩٤٣	١٤,٢٢٢,٢٨٨	٢,٢٠٩,٩٥٦	٥٢٨,١٧٨,٩٠٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٠٤,٢٧٠,٧٢٠	٢٠٧,٢٩٩,٦٥٣	١٦,١٤٣,٠٤٠	٢,٢٩٩,٤٢٣	٥٣٠,٠١٢,٨٣٦

تقدير القيمة العادلة

٩-١ تتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من ٤ عقارات تجارية بالمدينة المنورة تتكون من مكاتب و مباني و محلات مؤجرة بالكامل لأطراف آخرين.

٩-٢ قامت المجموعة من خلال اتفاقية بيع شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما) بنقل الأرض والمباني المقامة عليها البالغ قيمتها ٤,٣ مليون ريال سعودي لصالح المجموعة ضمن شروط الاتفاقية، وعليه تم إعادة تصنيف الأرض والمباني المقامة عليها ضمن الاستثمارات العقارية. لا تزال الإجراءات النظامية لتحويل ملكية الأرض والمباني قائمة حتى تاريخ القوائم المالية.

٩-٣ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٤,٢٨ مليار ريال سعودي (٢٠١٩ م: ٤,٢٧ مليار ريال سعودي). تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وتمثل العقارات بغرض التأجير، لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار. تم تحديد القيمة السوقية للعقار باستخدام أسلوب التكلفة وأسلوب رسملة الدخل (صافي العائد الأولي). إن أي تغيير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات .

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١٠ - موجودات حق الاستخدام إلزامات عقود إيجار

إن القيم المبينة أدناه هي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام للشركة وإلزامات عقود إيجار وحركتها خلال السنة:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	موجودات حق الاستخدام
١,٦٩١,٨٨٣	٩٦,١٦٧	الرصيد في بداية السنة
٢٠١,٠٧٦	٦,٨١٤,٣٨٧	الإضافات خلال السنة *
(٣٤٠,٩٤٤)	(٣,٧٥٦,٣٩٥)	المحمل على السنة
(١,٤٥٥,٨٤٨)	-	محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
-	(٤٣,١٦٧)	استيعادات
-	(٧٤٨,١٢٥)	أقساط تم تخفيضها **
٩٦,١٦٧	٢,٣٦٢,٨٦٧	الرصيد في نهاية السنة
٢,٨٣٨,٧٩٠	-	إلزامات عقود إيجار
١٠١,٣٥٤	٦,٣٩٥,٣٣٢	الرصيد في بداية السنة
٣,٦٤٦	٢٣٦,٩٢٤	الإضافات خلال السنة *
(١,٠٤٤,٧٩٨)	-	مصاريف تمويلية
-	(٤٣,١٦٧)	محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع
-	(٧٤٨,١٢٥)	استيعادات
(١,٨٩٨,٩٩٢)	(١,٣٨٩,٥١٠)	أقساط تم تخفيضها **
-	٤,٤٥١,٤٥٤	المسدد خلال السنة
-	٣,٣٣٤,٩٤٧	الرصيد في نهاية السنة
-	١,١١٦,٥٠٧	ناقص: الجزء المتداول
-	-	الجزء الغير متداول

* تتمثل في الإضافات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي رقم ١٦ على عقود إيجار بأجنحة طيبة أراك في الربع الأول من عام ٢٠٢٠ م.

** حصلت الشركة على خصم من بعض ملاك الأجنحة و بذلك تم تخفيض مصروف الاستهلاك والتزامات المتعلقة بها.

١١ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	إيضاح
٨١٤,٢٤٣,٨١٣	٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤	١ - ١١ موجودات مالية مدرجة
٨٣,١٩٥,٦٢٣	٨٦,٨٨٤,٠٢٧	٢ - ١١ موجودات مالية غير مدرجة
٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	الإجمالي

١١ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

١ - ١١ موجودات مالية مدرجة

الإسم	نسبة الملكية المباشرة (%)		٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م
	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م		
شركة الأسمدة العربية السعودية	١,٩١ %	١,٩١ %	٦١٥,٦٤٠,٦٢٥	٦٤٠,٢٦٦,٢٥٠
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	٣,٢٠ %	٣,٢٠ %	١٠٧,٩٤٨,٤٠٠	١٢٩,٠١٦,٨٠٠
شركة مكة للانشاء والتعمير	٠,٧٢ %	٠,٧٢ %	٩٠,٦٥٤,٧٨٨	٧٥,٩٤١,١٨٤
الإجمالي			٨١٤,٢٤٣,٨١٣	٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤

٢ - ١١ موجودات مالية غير مدرجة

الإسم	نسبة الملكية المباشرة (%)		٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م
	٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م		
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	٢,٣٣ %	٢,٣٣ %	٤١,١٦٧,٧٧٤	٣٦,٨١١,٩٣٠
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	٥,٠١ %	٥,٠١ %	٤٢,٠٢٧,٨٤٩	٥٠,٠٧٢,٠٩٧
الإجمالي			٨٣,١٩٥,٦٢٣	٨٦,٨٨٤,٠٢٧

٣ - ١١ سجلت المجموعة أرباح غير محققة خلال السنة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

إيضاح		٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م
الرصيد في بداية السنة أرباح غير محققة		٨٨٥,٨٣٤,٨٣٥	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦
		١١,٦٠٤,٦٠١	٣٤,٦٦٨,٨٢٥
الرصيد في نهاية السنة		٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٩٣٢,١٠٨,٢٦١

١٢ - الاستثمارات في شركات زميلة

الاسم	قطاع الأعمال الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة (%)	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	٢٠٪	٧٢,٠٥٦,٠٥٥	٧٢,٦٨٦,٩٧٢
شركة واحة الألياف الزجاجية (إيضاح ١٢ - ٢)	صناعة الألياف الزجاجية	المملكة العربية السعودية	٢٩,٥٪	-	-
شركة المدينة المنورة للتمور - تمور	صناعة التمور	المملكة العربية السعودية	٣٥٪	٥,٣٣٥,٣٠٤	١٢,٩٦٢,٢٠٤
الشركة السعودية للضيافة التراثية (إيضاح ١٢ - ٣)	تقديم خدمات سياحية	المملكة العربية السعودية	٣٠٪	٥,٦٨٨,٩٤١	٥,٩٣٨,٩٤١
شركة فندق مطار المدينة المنورة (إيضاح ١٢ - ٤)	تقديم خدمات فندقية	المملكة العربية السعودية	٣٣,٣٣٪	-	-
				<u>٨٣,٠٨٠,٣٠٠</u>	<u>٩١,٥٨٨,١١٧</u>

١٢-١ الحركة في الإستثمار في شركات زميلة كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
حصة من الدخل الشامل للسنة	٩١,٥٨٨,١١٧	١١٦,٠٥٦,٦٧٢
توزيعات أرباح	(٨,٥٠٧,٨١٧)	(٢٣,٧٦٨,٥٥٥)
	-	(٧٠٠,٠٠٠)
الرصيد في نهاية السنة	<u>٨٣,٠٨٠,٣٠٠</u>	<u>٩١,٥٨٨,١١٧</u>

١٢-٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م اكتملت عملية بيع كامل حصة المجموعة في شركة واحة الألياف الزجاجية البالغة ٢٩,٥٪ بمبلغ إجمالي قدره ١٥,٥ مليون ريال سعودي ونتج عن ذلك أرباح محققة مخصومة قدرها ١٠,٧ مليون ريال سعودي باستخدام القيمة الحالية للدفعات النقدية المستقبلية. تم سداد مبلغ ٤٨٨ ألف ريال سعودي كقسط أول على أن يتم سداد المبلغ المتبقي على ١٥ قسط متساوي ربع سنوي، يبدأ سداد القسط الأول منها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، وبالتالي سجلت المبالغ المستحقة من عملية البيع البالغة ١٠,٧ مليون ريال سعودي كموجودات غير متداولة أخرى بعد إضافة إيرادات إعادة التقييم البالغة ٥٠٣ ألف ريال سعودي.

١٢-٣ وافق الشركاء على تصفية الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال إجتماع الجمعية غير العادية للشركة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٩ م ومازالت الإجراءات القانونية للتصفية جارية حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

١٢-٤ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م حققت شركة فندق مطار المدينة المنورة خسائر متراكمة تجاوزت القيمة الدفترية للإستثمار، وقد قامت المجموعة بالاستمرار في تحمل خسائر إضافية خلال الفترة بقيمة ١٠,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م : ٥,٥ مليون ريال سعودي) ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مبلغ ٢٠,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م : ٩,٥ مليون ريال سعودي) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول إستحقاقها (إيضاح ٢٦ و ٣٦).

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١٢- الاستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

٥-١٢ يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الهامة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية المدرجة في القوائم المالية الخاصة بها. كما يوضح الجدول أيضاً التسوية بين المعلومات المالية للقيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

شركة فندق مطار المدينة المنورة		شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري		شركة المدينة المنورة للتمور - تمور		الشركة السعودية للضيافة التراثية		شركة واحة الألياف الزجاجية	
٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/٠٩/٣٠ م	٢٠١٩/٠٩/٣٠ م	٢٠٢٠/٠٩/٣٠ م	٢٠١٩/٠٩/٣٠ م	٢٠٢٠/٠٦/٣٠ م	٢٠١٩/٠٦/٣٠ م	٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/١٢/٣١ م
نسبة حصة الملكية	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	٢٠٪	٣٥٪	٣٥٪	٣٠٪	٢٩,٥٪	-	-
موجودات	١٥٦,٤٧٤,٥٩٩	٣٦٢,٨٠٦,٢٩٥	٣٦٥,٥٣٩,٩٧٧	٤٩,٤٤٤,٤٨١	٤٧,٦٢٢,٠١٣	٤٣,٤٠٩,٧٨٠	٦٨٤,٤٨٢,٩٢٣	-	-
مطلوبات	٢٠٨,٨٤٨,٩٥٧	١,٦١٨,٩٠٩	١,٣٩٠,٦٩١	١٠,٢٠٤,٣٤٩	١٠,١٤٥,٥٧٩	٦٨١,٥٦٢	٦٣٥,١٧٨,٩٢٩	-	-
إيرادات	٩,٢٠٤,١٢١	-	٢,١١٤,٨١٤	١٣,٨٦٤,٨١٢	٢٢,٦٩٠,٠٩٦	٣٤٣,٢٦٢	١٢,٧٧٤,٠١٣	-	-
إجمالي الدخل (الخسارة)	(١٣,٦٦٦,٦٢٥)	(٢,٧٢١,٣٣٥)	١,٩٨٥,٤٩٨	١,٧٩٣,٤٣٦	١,٤٥٤,٦٧٧	(٢,٦٢٣,٢٠٧)	(٦١,٣١٥,٢١٠)	-	-
المساهمين	(١٣,٦٦٦,٦٢٥)	(١٤,٣٩٨,٦٣٧)							
حصة المجموعة									
من الدخل	(٤,٥٥٥,٠٨٦)	(٤,٧٩٩,٠٦٦)	٣٩٧,١٠٠	٦٢٧,٧٠٣	٥٠٩,١٣٧	(٧٨٦,٩٦٢)	(١٨,٠٨٧,٩٨٧)	-	-
الشامل الآخر									

* تمثل البيانات المالية في تلك التواريخ آخر بيانات مالية متاحة لتلك الشركات عند تاريخ إعداد القوائم المالية لطيبة للاستثمار للسنة الحالية ولسنة المقارنة. كما تقوم المجموعة بتقدير وإثبات حصتها في نتائج الشركات الزميلة في حال عدم توفر قوائم مالية حديثة لها.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١٣- المخزون

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥,٤٤٩,٢٥٩	٨,٥٠٠,٧١٠	تمور
٢,٤٧٩,٩٥٤	٢,٥٢٠,٨٨١	قطع غيار
٩٢٩,٥٢١	١,١٦٤,٨٨٥	مستلزمات أخرى
٨,٨٥٨,٧٣٤	١٢,١٨٦,٤٧٦	
(١,٦٧٧,٨٠٩)	(٦,١٩٧,٢٧٧)	يخصم: الانخفاض في قيمة المخزون
٧,١٨٠,٩٢٥	٥,٩٨٩,١٩٩	

وفيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة المخزون بطيء الحركة:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١,٤٥٣,٧٢٢	١,٦٧٧,٨٠٩	الرصيد في بداية السنة
٦٢٠,٨٩٥	٤,٥١٩,٤٦٨	المكون خلال السنة
(٣٩٦,٨٠٨)	-	عكس مخصص
١,٦٧٧,٨٠٩	٦,١٩٧,٢٧٧	الرصيد في نهاية السنة

١٤- الموجودات الحيوية

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٢,٦٧٨,٥٢٤	٢,٣٣٨,٠٩١	الرصيد في بداية السنة
٥,٧٠٠,٧٧٧	٦,٥٤٤,٩٢٢	إضافات
(٦,٠٤١,٢١٠)	(٧,٣٤٧,٠٩٨)	تحويلات إلى مخزون
٢,٣٣٨,٠٩١	١,٥٣٥,٩١٥	الرصيد في نهاية السنة

١٥- الذمم المدينة التجارية

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١٨,٧٢٥,٥١١	٩٧,٨٦٨,٤١٧	ذمم مدينة تجارية
(١٢,٥٢٣,١٥٢)	(٧٨,٩٢٥,٩٠٥)	يخصم: الانخفاض في ذمم مدينة تجارية
٦,٢٠٢,٣٥٩	١٨,٩٤٢,٥١٢	الرصيد في نهاية السنة

١٥- الذمم المدينة التجارية (تتمة)

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
١٢,٥٢٣,١٥٢	١٥,٩٧٧,٨٩٧	الرصيد في بداية السنة
٦٦,٨٢٤,٩٦٥	٢,٧٧٥,١٠٨	المحمل للسنة
(١,١٢٠,٨٣٧)	(٧٥,٤٩٣)	رد مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية
٨٠١,١٨٤	-	رصيد محول من مخصص أطراف ذات علاقة
(١٠٢,٥٥٩)	-	شطب
-	(٦,١٥٤,٣٦٠)	مخصصات تم إثباتها ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع
٧٨,٩٢٥,٩٠٥	١٢,٥٢٣,١٥٢	الرصيد في نهاية السنة

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

١٦- الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين في المجموعة 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:

١٦-١ الجهات ذات ذات العلاقة و أرصدها	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات	الرصيد الختامي
الإسم			٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م
مستحق من أطراف ذات علاقة				
جمعية ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	جمعية شقيقة	سداد	٨٠١,١٨٤	-
شركة مطار المدينة المنورة	شركة زميلة	تمويل	-	-
			٢٢,٤٩٦,٤٩٨	٢٢,٥١٢,٠٨٠
			٢٢,٤٩٦,٤٩٨	٢٣,٣١٣,٢٦٤
يخصم:				
الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة				
			(٣,٢٥٩,٢٦٧)	(٨٠١,١٨٤)
			١٩,٢٣٧,٢٣١	٢٢,٥١٢,٠٨٠
مستحق إلى أطراف ذات علاقة				
جمعية ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	جمعية شقيقة	مصرفوات تشغيل	٦,٢٥٤,٧٦٢	٧,٣٨٢,٩٧٧
		خدمات صيانة	٥,٥٨٧,٧٥٢	٥,٩٤٦,٥٨٢
			٦,٩٦٣,٨٧٢	٢,٦٦٣,٦٧٨
			٦,٩٦٣,٨٧٢	٢,٦٦٣,٦٧٨

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١٦- الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢-١٦ معاملات موظفي الإدارة العليا

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٤,٦٣٨,٠٢٩	٤,٥٩٥,٣٩٦	بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٥٠٤,٣١٢	٨٢٢,١٣٢	بدلات و مكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركات التابعة
١٠,٣٧٣,٣٥٩	١٠,٠٥٢,١٥٨	رواتب و بدلات و مكافآت كبار التنفيذيين
<u>١٦,٥١٥,٧٠٠</u>	<u>١٥,٤٦٩,٦٨٦</u>	

خلال السنة تم دفع مبلغ إجمالي قدره ٩٥٨ ألف ريال سعودي غير شامل ضريبة القيمة المضافة إلى شركة ستاراتا العالمية لتقنية المعلومات (٢٠١٩ م: ٣١٥ ألف ريال سعودي) ولعضو مجلس إدارة طبية للاستثمار الأستاذ / غسان بن ياسر شلبي مصلحة مباشرة فيها وذلك وفق التفصيل التالي:

- مبلغ ٤٧٥ ألف ريال سعودي (٢٠١٩ م: ٣١٥ ألف ريال سعودي) قيمة رسوم الخدمات الاحترافية لتحديث وترقية نظام ميكروسوفت داينامكس للبيئة السحابية.
- مبلغ ٤٨٣ ألف ريال سعودي (٢٠١٩ م: لاشئ ريال سعودي) قيمة التراخيص المدفوعة عن طريق ستاراتا العالمية لشركة مايكروسوفت.

١٧- المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة من بيع شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة
٤,٩٠٢,٣٠٠	١,٩٩٢,٩٩٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢,٧٣٠,٠٩٦	١,٩٠٩,٢٦٤	مبالغ مدفوعة مقدماً - موردين
١,٩٩٢,٣٤٨	١,٥٢٨,١٥٤	ذمم موظفين
١٥,٣١٥,١١٩	٨٩١,٥٥٦	إيرادات مستحقة
٣٤٥,٣١٤	٢٨٨,٦٥٨	تكاليف موظفين مؤجلة
١,٣٨٠,٧٠٣	٢,٥٢٥,٥٠٤	أخرى
<u>٢٦,٦٦٥,٨٨٠</u>	<u>١١,١٣٦,١٢٨</u>	
(١,٠٩٧,٣٢٨)	(١,٠٩٧,٣٢٨)	يخصم: خسائر الانخفاض في أرصدة ذمم مدينة أخرى
<u>٢٥,٥٦٨,٥٥٢</u>	<u>١٠,٠٣٨,٨٠٠</u>	

١٨- الإستثمارات قصيرة الأجل

تتمثل استثمارات في مرابحات قصيرة الأجل بمعدل ٢٪ بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي وتستحق خلال ٩٦ يوم وكذلك بمعدل ٢,٠٪ بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي وتستحق خلال ٩٢ يوم، (٢٠١٩ م: بمعدل ٣,٦٪ بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي وتستحق خلال ٩٧ يوم).

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١٩- النقد وما في حكمه

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٤٣,٠٤٨,٠١٦	١٢٤,٠٣٠,١١٣	أرصدة لدى البنوك *
٣٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	مراجعات قصيرة الأجل **
٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	١٢٤,٠٣٠,١١٣	

* تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ٩٤,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.
** لا توجد ودائع مربحة للسنة الحالية (٢٠١٩ م : تتمثل ودائع المربحة بمعدل يتراوح بين ٢,٦٪ و ٣,٦٪ بمبلغ ٣٣٥ مليون ريال سعودي وتستحق خلال فترة لا تزيد عن ٩٠ يوم).

٢٠- صافي الموجودات المحتفظ بها للبيع

كما تم الإفصاح عنه في (الإيضاح ١)، قامت المجموعة بتصنيف موجودات ومطلوبات الشركة التابعة (شركة طبية للمقاولات والصيانة المحدودة "تاكوما") كمحتفظ بها بغرض البيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.
فيما يلي تفاصيل الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١٠,٥٣٦,٨١٤	-	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٤٥٥,٨٤٨	-	حق استخدام الأصول
٥٥,٦٩٧	-	موجودات غير ملموسة
١,٣٤٥,٣٥٣	-	مصرفات مؤجلة
٢٥٤,٥٩٥	-	مخزون
١٦,٢٩٣,٢٩٥	-	ذمم مدينة تجارية
٤٠٨,٩٥٦	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٦٨٩,٣٠٩	-	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٧١٠,٠٦١	-	النقد وما في حكمه
٤٤,٧٤٩,٩٢٨	-	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	التزامات متعلقة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
١,٠٤٤,٧٩٨	-	التزامات مقابل عقد تأجير تمويلي
٦,٨٢٨,٥٢٥	-	إلتزامات منافع الموظفين المحددة
٩,٠١٩,٤٤٤	-	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٩,٦٠٦,٦٦٥	-	قروض قصيرة الأجل
١,٨٦٢,٩٧٠	-	ذمم دائنة
١٩٩,٩٠٦	-	مخصص الزكاة
١٥٦,٠٤٣	-	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٨,٧١٨,٣٥١	-	
١٦,٠٣١,٥٧٧	-	صافي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع

٢٠ - صافي الموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الدخل بعد الزكاة الناتجة من العمليات غير المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥٢,٥٦٠,٢٥٥	-	الإيرادات
(٤٣,٥٧١,٣١٣)	-	تكلفة الإيرادات
٨,٩٨٨,٩٤٢	-	مجمول الربح
(٥,٨٥٤,٣٧٣)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(٩٧٧,٨٣١)	-	مصروفات تسويق
(٧٢٩,٣٣٧)	-	مصروفات تمويل
(١,١٢١,٦٦٢)	-	خسائر الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٣٠٥,٧٣٩	-	الربح من التشغيل
٣٣١,٨٠٠	-	إيرادات ومصارييف أخرى - بالصافي
-	٧,٧٢٧,٥٧٠	أرباح عملية بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع
٦٣٧,٥٣٩	٧,٧٢٧,٥٧٠	الربح قبل الزكاة
(٣٧٤,٠٣٢)	-	الزكاة
٢٦٣,٥٠٧	٧,٧٢٧,٥٧٠	صافي ربح السنة

فيما يلي تفاصيل الدخل الشامل من العمليات غير المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
(٦٠١,٠٩٢)	-	بنود الدخل الشامل الآخر:
(٣٣٧,٥٨٥)	٧,٧٢٧,٥٧٠	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الربح أو الخسارة
		إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
		إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل

فيما يلي تفاصيل الدخل الشامل من العمليات غير المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
(٤,٤٩١,٠١٨)	-	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣,٧٠٤,٠١٦)	-	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
٧,٨١٢,٦٧٣	-	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية

٢١ - الاحتياطي النظامي

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

٢٢ - الاحتياطي الآخر العام

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

٢٣ - حقوق الملكية غير المسيطرة

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٢٦١,٦٠١,٢٧٨	الرصيد في بداية السنة
(٣,٣١٨,٢٩٨)	(٥٦١,٠٨٢)	خسارة السنة
(١٠,٤٨٣)	٩,٥٣٠	(الخسارة) الدخل الشامل الآخر
(٣,٣٢٨,٧٨١)	(٥٥١,٥٥٢)	اجمالي الخسارة الشاملة
(١,٠١١,٣٣٨)	(٢١٤,٨١٦,٩٥٩)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	(٨٩)	تأثير التطبيق الاولي للمعيار ١٦
٤١,٨٩٢,٥٥٩	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	الرصيد في نهاية السنة

٢٤ - التزامات منافع الموظفين المحددة

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	التزام المنافع المحددة
١٤,٧٨١,٦٢٥	١١,٤٠٩,١٩٣	منافع نهاية الخدمة

منافع نهاية الخدمة

إن منافع نهاية الخدمة هي الزامية لجميع الموظفين في المملكة العربية السعودية بموجب نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسات التوظيف لدى الشركة. تستند منافع نهاية الخدمة الى تعويض الموظفين وفترات الخدمة المتراكمة والتي يستحق دفعها عند انتهاء الخدمة أو الاستقالة أو التقاعد. يحتسب التزام المنافع المحددة فيما يتعلق بنهاية خدمة الموظف عن طريق تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي حصل عليها الموظفون مقابل خدماتهم في الفترات الحالية والسابقة. ثم يتم خصم هذا المبلغ باستخدام معدل الخصم الملائم لتحديد القيمة الحالية للالتزام الشركة. هذه منفعة غير ممولة. يتم إدراج إعادة القياس فوراً في قائمة المركز المالي مع قيد مدين/ دائن مقابل إلى الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس في قائمة الدخل في فترات لاحقة.

٢٤ - التزامات منافع الموظفين المحددة (تتمة)

يبين الجدول التالي الحركة في التزام المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١٥,٦٨٣,٠٠٠	١١,٤٠٩,١٩٣	التزامات المنافع المحددة للموظفين في بداية السنة
متضمن في قائمة الدخل		
٤,٢٩٧,٣٧٢	٣,٢٤٣,٦٣٨	تكلفة خدمة حالية
٦٣٢,٥١٤	٣٩٠,٥٥٢	تكلفة فائدة على التزام المنافع المحددة
٤,٩٢٩,٨٨٦	٣,٦٣٤,١٩٠	
متضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر		
٥٤٩,٢٣٢	١,١١٢,٢١٢	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من عمليات مستمرة
٦٠١,٠٩٢	-	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة من عمليات غير مستمرة
(٣,٥٢٥,٤٩٢)	(١,٣٧٣,٩٧٠)	دفعات خلال السنة
١٨,٢٣٧,٧١٨	١٤,٧٨١,٦٢٥	
(٦,٨٢٨,٥٢٥)	-	إستبعاد مزايا موظفين بغرض البيع مثبتة بالمطلوبات المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع
١١,٤٠٩,١٩٣	١٤,٧٨١,٦٢٥	

الحساسية في إلتزام المزايا المحددة

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	أساس	
١٠,٤٦٦,٤٣٢	١٤,٦٥٥,٤٦١		معدل الخصم
٩,٧٥٣,٠٨٩	١٣,٥٩٣,٨١٠	زيادة بنسبة ١٪	
١١,٢٧٩,٨٣٢	١٥,٨٧٣,٥٩٧	نقص بنسبة ١٪	
١١,٢٦٩,١٧٩	١٥,٨٣٨,١٥٩	زيادة بنسبة ١٪	معدل التغير في الرواتب
٩,٧٤٨,١٧١	١٣,٦٠٢,٠٨٦	نقص بنسبة ١٪	

فيما يلي تحليل افتراض دراسة إحصائية الموظفين - بيانات العضوية كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٤٩٨	٤٣٠	عدد الموظفين
٣٦,١٥	٣٧,٧	متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
٣,٦	٤,٤٦	متوسط سنوات الخبرة السابقة
٠,٨٪	١,١٪	متوسط معدل الاستقالات
٦٠	٦٠	متوسط سن التقاعد المفترض
٠,٠٪	٠,٠٪	معدل الوفيات

٢٤- التزامات منافع الموظفين المحددة (تتمة)

فيما يلي ملخص الافتراضات الاقتصادية:

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

المنهجية والافتراضات الرئيسية	معدل الخصم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣,٨٥٪ سنوي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٢,٠٥٪ سنوي

٢٥- 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 الزميلة والبالغ ٣١٤ مليون ريال سعودي، وقد تم استخدام مبلغ ٢٥١,٢ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل بواسطة الشركة الزميلة.

ونظراً لتعثر الشركة الزميلة وعدم تمكنها من سداد الأقساط المستحقة في ٢٠١٨ م وفقاً لاتفاقية إعادة الجدولة المبرمة خلال سنة ٢٠١٨ م بالإضافة إلى تجاوز الخسائر المتراكمة للشركة الزميلة أكثر من نصف رأس مالها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، وبناءً عليه وتحوطاً من قبل إدارة المجموعة فقد تم تكوين مخصص مقابل كامل حصة المجموعة في المبلغ المستخدم من التسهيل بواسطة الشركة الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م تم عكس المخصص الذي تم تكوينه مقابل ضمان مالي بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي وذلك نتيجة بيع الاستثمار وإلغاء المجموعة من الالتزام الخاص بذلك الضمان المالي والمقدم إلى صندوق التنمية الصناعية السعودي عن التسهيلات الممنوحة للشركة المستثمر بها.

٢٦- قروض و تسهيلات

لدى المجموعة تسهيلات بنكية قصيرة الأجل مع بعض البنوك المحلية بإجمالي مبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي تتمثل في حد بدائل إئتمانية وخطابات ضمان وحد تورق قصير الأجل مقابل أعباء مالية تساوي ساييور زائداً هامش الربح المتفق عليه، تم استخدام تسهيلات إئتمانية لخطابات ضمان بنكية فقط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بمبلغ ١٤,٣٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٩ م: ١٦,٨٢ مليون ريال سعودي). هذه التسهيلات البنكية مضمونة بسندات لأمر مصدرة لصالح البنك.

في تاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٠ م قامت المجموعة بتعديل إتفاقية التسهيلات الإئتمانية الموقعة مع بنك محلي بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٨ م وذلك بإلغاء حد الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ٥٣٣ مليون ريال سعودي وفقاً لصيغة التورق متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية لمدة عشرة سنوات ميلادية شاملة لفترة سماح لمدة ثلاثة سنوات، بضمانات عقارية ترهن لاحقاً وسند لأمر بمبلغ التمويل، وذلك بغرض تمويل بعض المشروعات العقارية لطيفة.

كما قامت المجموعة في تاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٠ م بتوقيع إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع بنك محلي وذلك للحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ قدره ١,٣٥٧ مليون ريال سعودي وفقاً لصيغة التورق متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية، لمدة أربعة عشرة سنة ميلادية شاملة لفترة سماح لمدة أربعة سنوات، بضمانات عقارية ترهن لاحقاً وسند لأمر بمبلغ التمويل، وذلك بغرض تمويل بعض المشروعات العقارية للمجموعة.

٢٧- الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٤٨,١٣٦,٥٧٠	٨,٩٦٥,٥٨٦	إيرادات إيجارات مؤجلة
٩,٥٤٨,٩٥٨	٢٠,٢٢٢,٢٥٨	مخصص هبوط استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ١٢-٤)
٢٠,٥٤٩,٥١٠	١٩,٢٥٩,٣٧٨	تأمينات للغير
١٦,٧٠٠,٠٥١	١٢,٦٥٩,٩٤٥	مصرفات مستحقة
٢,٨٥٠,٠٠٠	٣,٢٥٠,٠٠٠	مستحقات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
١,٤٣٧,٨٤٠	٢,٢٧٠,٨٠٠	مخصص التزامات محتملة
٢,٧٠٥,٤٠١	٢,٢٠٥,٣٨٥	موردين
١,٢٥٤,٩٩١	٩٤١,٥٥٨	عملاء دفعات مقدما
١,٥٨٢,٢٧٩	-	مستحقات ضريبة القيمة المضافة
٦,٩٨١,٢١٧	٦,٢٣٠,٦٧٠	أخرى
<u>١١١,٧٤٦,٨١٧</u>	<u>٧٦,٠٠٥,٥٨٠</u>	

٢٨- توزيعات الأرباح المستحقة

وافقت الجمعية العامة العادية السابعة والثلاثون بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٠ م علي توصية مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠ م لتوزيع أرباح عن الربع الرابع من عام ٢٠١٩ م بما يعادل ما نسبته ٤,٥٪ من رأس المال بمبلغ ٧٢ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٤٥ ريال سعودي للسهم الواحد.

إعتمد مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢٠ م توزيع أرباح عن النصف الأول لسنة ٢٠٢٠ م بما يعادل ما نسبته ٥٪ من رأس المال بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

أوصى مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٢٠ م للجمعية العمومية بشأن توزيع أرباح عن النصف الثاني لسنة ٢٠٢٠ م بما يعادل ما نسبته ٥٪ من رأس المال بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد، ولم يتم تسجيلها كتوزيعات أرباح مستحقة في القوائم المالية لحين اعتمادها من الجمعية العمومية.

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١٠٩,١٥١,٧٢١	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	الرصيد في ١ يناير
٢٩١,٦١٧,٦٠٣	١٥٢,٤٣٤,٦٠٩	أرباح معطن عن توزيعاتها خلال السنة
(٢٩٨,٣١٥,٥٣٥)	(١٤٦,٩٥٢,٩٥٥)	المسدد من توزيعات الأرباح خلال السنة
<u>١٠٢,٤٥٣,٧٨٩</u>	<u>١٠٧,٩٣٥,٤٤٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يحتفظ بالنقد المقيد بقيمة ٩٤,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م في حسابات بنكية منفصلة عن الحسابات التشغيلية والغير متاحة للاستخدام العام للشركة.

٢٩- الزكاة

١-٢٩ الزكاة المحملة

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

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

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	للسنة الحالية
٢٢,٨٣٣,٥٢٢	١١,٨٨٣,٩٥١	للسنوات السابقة
(٢,١٥٣,٤٥٣)	(٩,٦٥٨,٤٤٦)	
<u>٢٠,٦٨٠,٠٦٩</u>	<u>٢,٢٢٥,٥٠٥</u>	

٢-٢٩ حركة مخصص الزكاة

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	الرصيد في ١ يناير
٣٢,٦٢٧,٣٣٣	٣٥,٦٥٧,٩٦٠	المحمل على السنة
٢٠,٦٨٠,٠٦٩	٢,٢٢٥,٥٠٥	المحمل على العمليات غير المستمرة
٣٧٤,٠٣٢	-	محول إلى التزامات محتفظ بها لغرض البيع
(١٩٩,٩٠٦)	-	المسدد خلال السنة
(١٧,٨٢٣,٥٦٨)	(١٨,٩٦٩,١٤٠)	
<u>٣٥,٦٥٧,٩٦٠</u>	<u>١٨,٩١٤,٣٢٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٣-٢٩ الموقف الزكوي لشركات المجموعة

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

تم تقديم إقرار زكوي موحد لشركتي طيبة والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢١م.

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

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

٢٩- الزكاة (تتمة)

٣-٢٩ الموقف الزكوي لشركات المجموعة (تتمة)

تم تقديم إقرار زكوي موحد لشركتي طيبة والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وحصلت شركة العقيق على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م، وقدمت الشركة التابعة لها (طود) إقرارها الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م.

كما أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ريتين عن عامي ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م لشركة العقيق وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي و ١ مليون ريال سعودي على التوالي. قامت الشركة بتكوين مخصص بإجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨ م كما تم تقديم اعتراض على الرتين المذكورين إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ثم تم تصعيد الاعتراض إلى لجنة الاعتراض الزكوية والضريبية وصدر قرار اللجنة الابتدائية عليه، تبع ذلك استئناف الشركة على قرار اللجنة الابتدائية مع تقديم ضمان مالي بإجمالي المبلغ. خلال عام ٢٠٢٠ م تم تسجيل الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية والتي أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٨ م والذي تم بموجبه تأييد الشركة في معظم البنود المختلف عليها وبناء عليه تم عكس مبلغ ٧,٩ مليون ريال من مخصص الزكاة المكون سابقاً لهذا الغرض.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

قدمت وسددت الشركة الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م.

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

كذلك أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ريتين عن عامي ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م لشركة أراك وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٦٩٧ ألف ريال سعودي و ٣,٧ مليون ريال سعودي على التوالي وقدمت الشركة اعتراضاً على تلك الفروقات كما قامت بتكوين مخصص بإجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨ م، وخلال عام ٢٠١٩ م سددت الشركة الفروقات الزكوية للهيئة بعد التعديل عن عامي ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م بمبلغ ٦٩٧ ألف ريال سعودي و ٥٨٩ ألف ريال سعودي على التوالي مما نتج عنه عكس مخصص الزكاة المكون سابقاً بالفرق البالغ ٣,٢ مليون ريال سعودي. كما قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م بتسوية وسداد الربوط الزكوية للأعوام ٢٠١٦ م، ٢٠١٧ م، ٢٠١٨ م ضمن مبادرة الإفصاح للسنوات من الهيئة والتي ترتب عليها سداد ٢٤٦ ألف ريال سعودي عن جميع سنوات التسوية.

شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك

قامت شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م، كما أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٨ م.

٣٠- الإيرادات

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
١٧٢,٣٦٣,٤٩٥	٢١٦,٢٢٠,٤٣٧	تأجير عقارات
٤٥,٣٣٤,٥٧٤	١٦٢,٤٨٣,٨٣٧	أنشطة فندقية
٢,٥١٧,٦٤٠	٦,١٧٣,٢٥١	مبيعات تمرور
٧٣٧,٩٠٤	٢,٦٥٠,٤٩٦	إدارة وتسويق عقارات
<u>٢٢٠,٩٥٣,٦١٣</u>	<u>٣٨٧,٥٢٨,٠٢١</u>	

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٣١- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
١٥,٩٣٩,٣٩٧	٢٤,٩١٧,٠٩٣	تكلفة تأجير العقارات
٤٧,٣٦٨,٢١٢	٩٠,٧٩١,٠٧٦	تكلفة التشغيل الفندقي
٧,٤٣٧,٥١٢	٥,٤٩٩,٧٠٧	تكلفة مبيعات التمور
٢,١٩٢,٦٠٠	١,٠١٩,٣٥١	إدارة وتسويق عقارات
٢٢,٨٤٧,٧٣٦	٢٣,٤٥١,٧٩٩	الإستهلاك والإطفاء
٩٥,٧٨٥,٤٥٧	١٤٥,٦٧٩,٠٢٦	

٣٢- مصروفات البيع والتسويق

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
١,٢٨٨,٤٧٣	٢,٢٧٨,٢٣٢	رواتب وأجور وما في حكمها
٥١٣,٧٢٩	٣,٠٦٨,٧٣٩	حملات دعائية ومعارض
٤٠٤,٨٠١	٨٩٣,٢٧١	قرطاسية ومطبوعات وخدمات
٢,٢٠٧,٠٠٣	٦,٢٤٠,٢٤٢	

٣٣- المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
٢٣,٤٠٣,٨٢١	٢٤,٥٣٦,٧٥٩	رواتب وأجور وما في حكمها
٥,٤١٧,٥٢٨	٦,١٤٢,٣٤١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومجالس الشركات التابعة
٣,٢٢٩,٩٩٢	٧,٤٢٢,٢٥٢	خدمات فنية واستشارات
٣,١٢١,٢٢٨	٣,٧٦٠,٤٤٧	مصروفات خدمية
٢,١٨٣,٥٥٩	٢,١٢٨,٥٩٨	صيانة وقطع غيار
٢,١٣١,٢٩١	٢,٠١٨,٤٠٢	مصروفات المسؤولية الاجتماعية
١,٦٤٣,٤٣٠	١,٣٦٦,٣١٩	مكافأة نهاية الخدمة
١,١٨٨,٠٧٨	١,٠١٨,١٧٣	إستهلاك (إيضاح ٧ - ٣)
١,٣٨٦,٠٩٥	١,٦٢٢,١٧١	مصروفات علاج
١,٠٧٤,٤١٣	١,٠٧٢,٥٦٢	تأمينات اجتماعية
٤٢٤,٩٦٦	٢,٧٤١,٤٧١	مصروفات نشر وإعلان وتواصل
١١٩,٣١٩	١٩٤,٦١٥	قرطاسية
٦٠,٠٠٠	١٢١,٩٠٨	إيجارات
٥٥,٧٢٢	٣,٠٩٠,٥٨٩	حوافز ومكافآت موظفين
٦١,٤٣٢	١٠٤,٠٥١	أخرى
٤٥,٥٠٠,٨٧٤	٥٧,٣٤٠,٦٥٨	

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٣٤- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١,٦٥٣,٤٤٦	٦٥,٧٠٤,١٢٨	خسائر الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية (إيضاح ٤٢)
(٣٨,٥٤٨)	٣,٢٥٩,٢٦٧	خسائر (عكس خسائر) الإنخفاض في المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٦٢,٨٧٣	-	خسائر الإنخفاض في مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٦٢٠,٨٩٥	٧٧٣,٦٩٤	خسائر الانخفاض في قيمة مخزون بطيء الحركة
(٧٥,٤٩٣)	-	رد مخصص ذمم مدينة تجارية
١,٤٣٧,٨٤٠	٨٣٢,٩٦٠	مخصص التزامات قضائية محتملة
<u>٤,٤٦١,٠١٣</u>	<u>٧٠,٥٧٠,٠٤٩</u>	

٣٥- توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٢,٣٧٣,١٦٢	١,٧٧٩,٨٧٢	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٢٣,٨٣١,٢٥٠	٧,٩٤٣,٧٥٠	شركة الأسمدة العربية السعودية - سافكو
١,٩٧٤,٩٤٣	-	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
<u>٢٨,١٧٩,٣٥٥</u>	<u>٩,٧٢٣,٦٢٢</u>	

٣٦- إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
-	٦٧,٨٢٤,٠٠٠	عكس مخصص مقابل ضمان مالي (إيضاح ٢٥)
-	١٠,٦٧١,٥٣٦	أرباح بيع استثمار (إيضاح ١٢)
١٧,١١٩,٠٠٧	٩,٣٤٩,٣٦٧	إيرادات استثمارات مرابحات
-	٣,٧٨٥,٢٥٥	أرباح تعويض نزع أرض لصالح توسعة المسجد النبوي
١,٨٧٩,٤١٨	٢,٢٦٥,٧٧٥	إيرادات متنوعة
(٥,١٤٨)	(١,١٤٢,٩٠١)	خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٥,٤٩٨,٥٩١)	(١٠,٦٧٣,٣٠٠)	مخصص مقابل خسائر الاستثمار في شركة زميلة (إيضاح ١٢-٤)
-	(٢٣٤,٠٥٦)	خسائر الإنخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
<u>١٣,٤٩٤,٦٨٦</u>	<u>٨١,٨٤٥,٦٧٦</u>	

٣٧- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١٧١,٨٥٧,٠٨٨	٩٨,٧٧٢,٠٧٤	صافي الدخل للسنة العائد للمساهمين
<u>١٥٥,٨٧٣,٣٨١</u>	<u>١٦٠,٤٥٧,٤٨٣</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
<u>١,١٠</u>	<u>٠,٦٢</u>	ربحية السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة

لا يوجد بند تخفيض ربحية السهم يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

٣٨ - الارتباطات و الالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م على المجموعة التزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ ١٤,٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ١٦,٨٢ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م على المجموعة ضمان بمبلغ ٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٣٧,٣٣ مليون ريال سعودي) ممنوح لبنك محلي مقابل قروض وتسهيلات مصرفية لشركة زميلة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات تحت التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات وعقود تصميم وتنفيذ بمبلغ ٣٧,١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٩,٦٦ مليون ريال سعودي).

٣٩ - إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الهامة الخاصة بالمجموعة على الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين والدفعات المقدمة من العملاء والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والتي يتم قياسها في الأصل بالقيمة العادلة وتقيد لاحقاً بالتكلفة المطفأة. وتتكون الموجودات المالية من اوالمدنيين التجاريين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى والنقدية وشبه النقدية المقاسة بالتكلفة المطفأة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. تقوم الإدارة العليا بالمجموعة بالإشراف على إدارة هذه المخاطر. تقوم الإدارة العليا بالمجموعة ، مدعومة من قبل إدارة الخزينة بالمجموعة بموجب اتفاقية مستوى خدمة، بتقديم المشورة حول المخاطر المالية ووضع إطار عمل مناسب لحوكمة المخاطر المالية. يقوم المجلس بمراجعة واعتماد السياسات الخاصة بإدارة كافة هذه المخاطر، كما هو ملخص أدناه:

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تشتمل مخاطر السوق على نوعين من المخاطر: مخاطر أسعار العملات ومخاطر العملات. تشتمل الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق على القروض.

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات في السوق بصورة رئيسية بقروض المجموعة المرتبطة بمعدلات عمولة عائمة.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للشركة. لا تتعرض الشركة لأي مخاطر عملات جوهريّة حيث أنه لا يوجد لدى المجموعة أرصدة هامة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مسجلة بعملة أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي.

٣٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

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

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

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

		٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	أصول مالية : الذمم التجارية النقدية نقدية البنوك مراجعات قصيرة الاجل
		١٨,٩٤٢,٥١٢	٦,٢٠٢,٣٥٩	
		١٢٤,٠٣٠,١١٣	٣٧٨,٠٤٨,٠١٥	
		٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
		٣٦٢,٩٧٢,٦٢٥	٦٣٤,٢٥٠,٣٧٥	
		٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	أصول مالية مضمونة غير مضمونة
		٣٤٤,٠٣٠,١١٣	٦٢٨,٠٤٨,٠١٦	
		١٨,٩٤٢,٥١٢	٦,٢٠٢,٣٥٩	
		٣٦٢,٩٧٢,٦٢٥	٦٣٤,٢٥٠,٣٧٥	

وتتمثل اعمار الديون للذمم المدينة التجارية فيما يلي:

الذمم المدينة التجارية					٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
أقل من ٣٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	٩١ إلى ١٨٠	أكثر من ١٨١	المجموع	
٠,٢٥	٠,٥٠	٠,٦٩	٠,٩٧	٠,٨١	معدل الخسائر المتوقعة
٨,٠٠٩,٦٦٢	٥,٢٤٦,٦٣٩	٢٧,٠٤٧,٥٧٩	٥٧,٥٦٤,٥٣٧	٩٧,٨٦٨,٤١٧	القيمة الدفترية المعرضة للتعرض
٢,٠٤٢,٤٣١	٢,٦٤١,٩٦١	١٨,٥٩٣,٣٩٢	٥٥,٦٤٨,١٢١	٧٨,٩٢٥,٩٠٥	خسائر الائتمان المتوقعة
الذمم المدينة التجارية					٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
أيام تجاوز مواعيد الاستحقاق					
أقل من ٣٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	٩١ إلى ١٨٠	أكثر من ١٨١	المجموع	
—	٠,١٥	٠,٠٨	٠,٩٨	٠,٦٧	معدل الخسائر المتوقعة
٢٨٦,٤٦٩	٣,٦٣٩,١٠٩	٢,٧٦٧,١٦٤	١٢,٠٣٢,٧٦٩	١٨,٧٢٥,٥١١	القيمة الدفترية المعرضة للتعرض
—	٥٣٢,٩٣٠	٢٣١,٥٢٠	١١,٧٥٨,٧٠٢	١٢,٥٢٣,١٥٢	خسائر الائتمان المتوقعة

٣٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبة متطلبات رأس المال العامل والتدفقات النقدية بصورة منتظمة.

وضعت الإدارة سياسات وممارسات لإدارة مخاطر السيولة وفقاً لمدى تحمل المخاطر والتأكد من احتفاظ المجموعة بالسيولة الكافية. وتقوم الإدارة العليا بصفة مستمرة بمراجعة المعلومات المتعلقة بتطورات السيولة الخاصة بالمجموعة.

وضعت المجموعة آلية قوية لإدارة النقدية الخاصة بها لضمان أفضل استخدام للموارد النقدية المتاحة. ويتطلب ذلك تنظيم أنظمة التحصيل والصرف بطريقة تعظم من استثمار الأموال غير المستثمرة من خلال الودائع لأجل والودائع القصيرة الأجل مع الحد من اقتراض الأموال والتأكد من توفر التسهيلات اللازمة لإدارة عملياتها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	خلال سنة	١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة تجارية	٢,٢٠٥,٣٨٥	—	٢,٢٠٥,٣٨٥
دائنو توزيعات أرباح	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	—	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣
الزكاة المستحقة	١٨,٩١٤,٣٢٥	—	١٨,٩١٤,٣٢٥
التزامات عقود أيجار	١,١١٦,٥٠٧	٣,٣٣٤,٩٤٧	٤,٤٥١,٤٥٤
مصاريف مستحقة و أرصدة دائنة أخرى	١٥,٩٠٩,٩٤٥	—	١٥,٩٠٩,٩٤٥
	١٤٦,٠٨١,٦٠٥	٣,٣٣٤,٩٤٧	١٤٩,٤١٦,٥٥٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	خلال سنة	١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة تجارية	٢,٧٠٥,٤٠١	—	٢,٧٠٥,٤٠١
دائنو توزيعات أرباح	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	—	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩
الزكاة المستحقة	٣٥,٦٥٧,٩٦٠	—	٣٥,٦٥٧,٩٦٠
مصاريف مستحقة و أرصدة دائنة أخرى	٢١,١٣٢,٣٣٠	—	٢١,١٣٢,٣٣٠
	١٦١,٩٤٩,٤٨٠	—	١٦١,٩٤٩,٤٨٠

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

٤٠- إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية المتعلقة بحقوق الشركاء في المجموعة. إن الهدف الرئيسي لإدارة رأسمال المجموعة هو دعم أعمالها وزيادة العائد للمساهمين.

تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمر وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري . تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة بالنواتج من الأنشطة التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين. كما يقوم مجلس الإدارة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين. لم تطرأ أية تغيرات على طريقة إدارة المجموعة لرأس المال خلال السنة. لا تخضع المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٤٠ - إدارة رأس المال (تتمة)

فيما يلي دين المجموعة إلى نسبة رأس المال المعدلة:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٣٦٠,٤٧٣,٧٨٨	٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩	مجموع المطلوبات
(٣٧٨,٠٤٨,٠١٦)	(١٢٤,٠٣٠,١١٣)	ناقص: نقد وما في حكمه
(١٧,٥٧٤,٢٢٨)	١٠٥,٠٢٢,١٨٦	صافي الدين (النقد و ما في حكمه)
٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥	٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤	حقوق الملكية
(%,٤٧)	%٢,٨٤	صافي الإلتزامات إلى حقوق الملكية

٤١ - الأدوات المالية

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

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

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للشركة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام وبافتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم.

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

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

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

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٤١- الأدوات المالية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل تصنيف الأدوات المالية:

٢٠١٩م				٢٠٢٠م				
القيمة العادلة من		القيمة العادلة من		القيمة العادلة من		القيمة العادلة من		
خلال الدخل الشامل	القيمة من خلال	التكلفة المطفأة	المجموع	خلال الدخل الشامل	القيمة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع	
الأخر	قائمة الدخل			الأخر				
٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	-	-	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	-	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	الموجودات المالية
-	-	٦,٢٠٢,٣٥٩	٦,٢٠٢,٣٥٩	-	-	١٨,٩٤٢,٥١٢	١٨,٩٤٢,٥١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	-	٢٢,٥١٢,٠٨٠	٢٢,٥١٢,٠٨٠	-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	ذمم مدينة تجارية
-	-	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	٣٧٨,٠٤٨,٠١٦	-	-	١٢٤,٠٣٠,١١٣	١٢٤,٠٣٠,١١٣	مستحق من اطراف ذات علاقة
-	-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	نقد وما في حكمه
-	-	-	-	-	-	-	-	مراحيات قصيرة الأجل
٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦	-	٦٥٦,٧٢٦,٤٥٥	١,٥٥٤,٢٠١,٨٩١	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	٣٨٢,٢٠٩,٨٥٦	١,٣١٤,٣١٨,١١٧	المجموع
-	-	٣٢,٠٧٣,٩٣٨	٣٢,٠٧٣,٩٣٨	-	-	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	المطلوبات المالية
-	-	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	-	-	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	ذمم دائنة تجارية و ارصدة دائنة أخرى
-	-	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	-	-	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	١٣٤,٥٢٧,٧٢٧	توزيعات أرباح مستحقة

٤٢ - تأثير كوفيد - ١٩

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

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

وعلى الرغم من صعوبة التنبؤ الآن بمستوى التأثير الكلي ومداه على الأعمال والاقتصاد، إلا أن إدارة المجموعة قامت بعمل تقييم لمدى التأثير، على عمليات المجموعة الكلية، وقامت بتقدير متطلبات السيولة وأعمالها التجارية بما في ذلك قيود السفر والطلب على عقارات المجموعة... الخ. ولا يمكن للمجموعة أن تؤكد أن افتراضاتها المستخدمة في التقديرات أعلاه ستكون صحيحة نتيجة مثل هذه المواقف غير المؤكدة. إضافة لذلك، فإن حجم ومدة وسرعة الوباء العالمي غير مؤكد، وبالتالي، اتخذت الإدارة خطوات عدة للتخفيف من تأثيرات الوباء بما في ذلك إجراءات تقليص النفقات، كما قامت إدارة المجموعة بإعادة احتساب خسائر الائتمان المتوقعة من خلال إدخال عوامل الاقتصاد الكلي ونتج عن ذلك مخصص خسائر ائتمان بمبلغ ٦٥,٧ مليون ريال سعودي وتقديم خصم من قيمة الإيجارات المستحقة خلال الفترة للعملاء بمبلغ ٣١,١٨ مليون ريال سعودي، كما قامت أيضاً بتقييم وضع التدفقات النقدية بما في ذلك التسهيلات البنكية واستمرارية عقود الإيجار القائمة وجاهزية الإجراءات التشغيلية عند تحسن الوضع.

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

٤٣ - أحداث لاحقة

قامت شركة العقيق للتنمية العقارية (المملوكة بالكامل لشركة طيبة للاستثمار) بإنهاء اتفاقيتي التشغيل المبرمتين بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠١٤ مع شركة مليونيوم آند كوبثورن ميدل إيست هولدينجز ليمتد وهي الشركة المشغلة لكل من فندق العقيق ميلينيوم وفندق طيبة ميلينيوم الواقعين بالمنطقة المركزية بالمدينة المنورة المملوكين لشركة العقيق للتنمية العقارية وذلك اعتباراً من تاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢١م الموافق ١١ رجب ١٤٤٢هـ علماً بأن تشغيل الفنادق المذكورة سيستمر وسوف تتم إدارتها من قبل شركة العقيق للتنمية العقارية مباشرة. أن انتهاء العلاقة التعاقدية مع شركة مليونيوم آند كوبثورن ميدل إيست هولدينجز قد تكون له آثار مالية لا يمكن تقديرها حالياً من قبل الإدارة.

٤٤ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.