



شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
٢١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم جميعاً بالـ"مجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م والقوائم الأولية الموجزة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على فحصنا.

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية

عبدالله علي المكرمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٤٧٦)



جدة: ٢٨ شوال ١٤٤٤هـ
١٨ مايو ٢٠٢٣م

شركة طبية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٥٣٢,٩٠٧,٤٢٢	٢,٦٢٢,٤٤١,٦٢٨	٥	ممتلكات ومعدات
٢,٠٢٠,٣٤٨	١,٨٣٨,٥٦٧		موجودات غير ملموسة
٤٦٤,٢٤١,٧٦٨	٤٦١,٨٤٢,٧٥٤	٦	عقارات استثمارية
٤٥٢,٢٤١,٨٤٠	٥٨٧,٦٧٢,٢٩٥	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧	٣٣٦,٢٤٢,٧٦٠	٨	استثمارات في شركات زميلة
١٥,٣٤٦,٦٧٥	١,١٦٩,٣٤٥	١٨	أدوات مشتقات مالية
٥,٧٠٦,٨١٠	٤,٩٦٠,٠٩١		موجودات غير متداولة أخرى
٣,٨١٠,١٢١,٨٤٠	٤,٠١٦,١٦٧,٤٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٧١٣,٦٥٣	٨٦٢,١٠٢		مخزون
١١,٣٣٤,٤٤٥	٩,٢٣٠,٦٢٧	٩	ذمم مدينة تجارية
١٠٠,٧٧٣,٢٧٨	١٨٩,٩٥١,٢٨٤		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	١٥٤,٩٤٥,٠٢٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٧,٦٣١,٣٦٥	١٧٧,٣٨١,٨٤٢	١١	نقد وما في حكمه
٤٧٨,٢٦٢,٤٩٦	٥٣٢,٣٧٠,٨٨٢		مجموع الموجودات المتداولة
٥٨,٣٨٢,١٤٤	٥٧,٩٥٥,٥٣٦		موجودات محتفظ بها للبيع
٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠	٤,٦٠٦,٤٩٣,٨٥٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		إحتياطي نظامي
٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦		إحتياطي آخر عام
٢٧,٥٥٨,٠٣٠	١٢٥,٦٨٩,٩٦٢		إحتياطيات أخرى
٧٩٠,١٧٤,٨١٥	٨٥٢,٢٣٧,٤٧٦		أرباح مبقاة
٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١	٣,٧٩١,٢٩٣,٥٤٤		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٢٥,١٢٩,١٩٤		حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤	٣,٨١٦,٤٢٢,٧٣٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	٤٢٥,٢٥٨,٩٤٧	١٧	قرض طويل الاجل
١٢,٩٣٢,٦٩٨	١٣,٤٠٣,٥٢٩		التزامات منافع الموظفين المحددة
٢٨٨,١٩١,٦٤٥	٤٣٨,٦٦٢,٤٧٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٥,٨٢٧,٥٧٣	١٨,٣٣٤,٩٦٤	١٧	جزء متداول من قروض طويلة الاجل
٧١,٦٦٥,٢٩٠	-		قرض قصير الاجل
١٨٢,٩٥١,٥٧٧	٢٠٢,٧١٥,٦٢٩		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١١٤,٧٢٢,٨٠٤	١١٣,٤١٨,٧٧٨	١٥	توزيعات أرباح مستحقة
٣,٨٥٣,٩١٢	١,٤٧١,٤٣١	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١١,١٦٣,٩٦٤	١٣,٣٠١,٨٢١	١٢	زكاة مستحقة
٤٠٠,١٨٥,١٢٠	٣٤٩,٢٤٢,٦٢٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٧٦١,٤٧١	٢,١٦٦,٠٢١		مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع
٦٩٠,١٣٨,٢٣٦	٧٩٠,٠٧١,١٢٠		مجموع المطلوبات
٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠	٤,٦٠٦,٤٩٣,٨٥٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

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

شركة طبية للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٥٢,٥٥٤,٠٠٦	١١٠,٩٥٦,٩١٠	إيرادات
(٣٠,٤٨٧,٥٧٦)	(٣٦,٨٠٢,٤٥٢)	تكلفة الإيرادات
٢٢,٠٦٦,٤٣٠	٧٤,١٥٤,٤٥٨	إجمالي الربح
(١٣,٠٩٦,٨٦٩)	(١٨,٥٢٥,٠٧٦)	مصرفات عمومية وإدارية
(١١٩,٠٠٠)	(٩٩,٦٨٨)	مصرفات بيع وتسويق
١٠,٢٨٩,٦٦٢	٣,٢٥٧,٩٠٠	أرباح تشغيلية أخرى - بالصافي
١٩,١٤٠,٢٢٣	٥٨,٧٨٧,٥٩٤	أرباح تشغيلية
-	٩,٧٢٩,٦٧٢	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(٧٨٠,٤٥٩)	(١,٤١٤,٢١٧)	الشامل الآخر
٦,٣٥٥,١٥٦	(٢,٤١٧,٤٥٧)	حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة
٢٤,٧١٤,٩٢٠	٦٤,٦٨٥,٥٩٢	(مصرفات) إيرادات أخرى - بالصافي
(٤,٢٢٣,٤٦٥)	(٢,١٣٧,٨٥٧)	الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة
٢٠,٤٩١,٤٥٥	٦٢,٥٤٧,٧٣٥	الزكاة
		صافي الدخل للفترة من العمليات المستمرة
(٢٦٠,٩٦٧)	(٨٨٥,١٧٣)	العمليات غير المستمرة
٢٠,٢٣٠,٤٨٨	٦١,٦٦٢,٥٦٢	الخسارة بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة
		صافي الدخل للفترة
٢٠,٣٤٨,٥٣٨	٦٢,٠٦٢,٦٦١	صافي الدخل (الخسارة) المتعلق بـ:
(١١٨,٠٥٠)	(٤٠٠,٠٩٩)	المساهمين في الشركة الأم
٢٠,٢٣٠,٤٨٨	٦١,٦٦٢,٥٦٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,١٣	٠,٣٩	ربحية السهم (بالريال السعودي):
٠,١٣	٠,٣٩	السهم الأساسي
		السهم المخفض

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



الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح بن هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

شركة طبية للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		إيضاح
في ٣١ مارس		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	
٦٢,٠٦٢,٦٦١	٢٠,٣٤٨,٥٣٨	
(٤٠٠,٠٩٩)	(١١٨,٠٥٠)	
٦١,٦٦٢,٥٦٢	٢٠,٢٣٠,٤٨٨	

صافي الدخل (الخسارة) المتعلق بـ:

المساهمين في الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة

الدخل الشامل الآخر:

البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي
إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوط التدفق النقدي في قائمة
الدخل الموحدة

١٨	(١٤,٤٨٠,٦٤١)	-
١٨	٤٦,٨٤٦	-

البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:
صافي أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات حقوق
ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٧	١١٢,٥٦٥,٧٢٧	٤٤,٠٦٧,٢٦٢
	٩٨,١٣١,٩٣٢	٤٤,٠٦٧,٢٦٢
	١٥٩,٧٩٤,٤٩٤	٦٤,٢٩٧,٧٥٠

مجموع الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل الشامل للفترة

مجموع الدخل (الخسارة) الشامل المتعلق بـ:

المساهمين في الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة

١٦٠,١٩٤,٥٩٣	٦٤,٤١٥,٨٠٠
(٤٠٠,٠٩٩)	(١١٨,٠٥٠)
١٥٩,٧٩٤,٤٩٤	٦٤,٢٩٧,٧٥٠

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



الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

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

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم							
رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	احتياطيات	أرباح مبقاة	الاجمالي	حقوق الملكية غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٣٤,٦٦٨,٥٣٣	٥٥٧,٨٠٠,٩١٥	٣,٦٠٥,٨٣٥,٥٥٤	٣٥,٣٧١,٢٠٩	٣,٦٤١,٢٠٦,٧٦٣
-	-	-	-	٢٠,٣٤٨,٥٣٨	٢٠,٣٤٨,٥٣٨	(١١٨,٠٥٠)	٢٠,٢٣٠,٤٨٨
-	-	-	-	-	-	-	٤٤,٠٦٧,٢٦٢
-	-	-	-	٤٤,٠٦٧,٢٦٢	٤٤,٠٦٧,٢٦٢	-	٦٤,٢٩٧,٧٥٠
-	-	-	-	(٧١,٠٧٢,٥٢٩)	٧١,٠٧٢,٥٢٩	(١١٨,٠٥٠)	-
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٠٧,٦٦٣,٢٦٦	٦٤٩,٢٢١,٩٨٢	٣,٦٧٠,٢٥١,٣٥٤	٣٥,٢٥٣,١٥٩	٣,٧٠٥,٥٠٤,٥١٣
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٧,٥٥٨,٠٣٠	٧٩٠,١٧٤,٨١٥	٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١	٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤
-	-	-	-	-	٦٢,٠٦٢,٦٦١	(٤٠٠,٠٩٩)	٦١,٦٦٢,٥٦٢
-	-	-	-	٩٨,١٣١,٩٣٢	٩٨,١٣١,٩٣٢	-	٩٨,١٣١,٩٣٢
-	-	-	-	٩٨,١٣١,٩٣٢	٩٨,١٣١,٩٣٢	(٤٠٠,٠٩٩)	١٥٩,٧٩٤,٤٩٤
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	١٢٥,٦٨٩,٩٦٢	٨٥٢,٢٣٧,٤٧٦	٣,٧٩١,٢٩٣,٥٤٤	٢٥,١٢٩,١٩٤	٣,٨١٦,٤٢٢,٧٣٨

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
صافي الدخل (الخسارة) للفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للفترة
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر (٧)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
صافي الدخل (الخسارة) للفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح بن هبدان الهيدان
الرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

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

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	
٢٤,٧١٤,٩٢٠	٦٤,٦٨٥,٥٩١	الدخل قبل الزكاة للعمليات المستمرة
(٢٦٠,٩٦٧)	(٨٨٥,١٧٣)	الخسارة قبل الزكاة للعمليات غير المستمرة
٢٤,٤٥٣,٩٥٣	٦٣,٨٠٠,٤١٨	
٦,١٥٤,٢٤٥	٥,٥٣٦,٣٢٩	٥ تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٨٥٠,٣٧٨	٢,٤٠٤,٨٧٣	٦ استهلاك ممتلكات ومعدات
١٩١,٧٥٥	١٨١,٧٨٢	استهلاك عقارات استثمارية
-	٣,١٧٩,٢٢١	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٥٠,٥٥٦)	-	إطفاء مصروفات تمويل
٧٢٧,٩٩٠	٧١٦,٧٨٨	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١١,٨١٣,٢٥٠)	(٣,٥١٣,٢٩٨)	٩ مخصص منافع الموظفين المحمل على الفترة
(٣,٢٥٩,٢٦٧)	-	عكس خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٧٨٠,٤٥٩	١,٤١٤,٢١٧	٨ عكس خسائر الانخفاض في مستحق من أطراف ذات علاقة
-	(٩,٧٢٩,٦٧٢)	الحصة في نتائج شركات زميلة
٢٦٠,٩٦٧	٨٨٥,١٧٣	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٨٧,٣٧٩)	(٢٥٣,٢٨١)	خسائر العمليات غير المستمرة
(٤,٨٨٥,٧٠٥)	٣٩٠,٧٢٤	إيرادات إعادة تقييم موجودات غير متداولة أخرى
١٣,٠٢٣,٥٩٠	٦٥,٠١٣,٢٧٤	مخصص (عكس) خسائر الاستثمار في شركات زميلة
١٥,٨٧٠,٤٨١	٥,٦١٧,١١٦	تعديلات على رأس المال العامل:
(١١,٦٣١,٩١٠)	٧٧٨,٤٧٩	ذمم مدينة تجارية
(١٠٩,٧٩٨)	(١٤٨,٤٤٩)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٤,٢٤٢,٥٣٥)	(٣٠,١١٧,٤٤١)	مخزون
٢٢,٤٩٦,٤٩٨	-	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(١,٨٤٤,١٠٥)	(٢,٣٨٢,٤٨١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٣,٥٦٢,٢٢١	٣٨,٧٦٠,٤٩٨	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٦١٨,٦٨٢)	(٢٤٥,٩٥٧)	النقد من العمليات
٢٢,٩٤٣,٥٣٩	٣٨,٥١٤,٥٤١	منافع الموظفين المدفوعة
(٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(٢٧,٠٩٠,٠٨٨)	(٤٥,١٨٩,٠٤٢)	٥ استثمارات قصيرة الأجل
-	(٥,٨٥٩)	٦ إضافات للممتلكات والمعدات
(٧٣,٨٨٥,٢٣١)	(٧٩,٠٢٧,٥٥٨)	إضافات عقارات استثمارية
١٥٧,١٤٠,٢٤٣	-	دفعات مقدمة لمقاولي تنفيذ المشاريع تحت التطوير
٢٢٤,٦٧٤	-	المحصل من بيع استثمارات
(١,٢٦٥,٠١٣)	٨٣١,١٥٨	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٦٤,٨٧٥,٤١٥)	(١٢٣,٣٩١,٣٠١)	صافي الحركة في موجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات متعلقة بها
٦٤,٦٢٧,٦٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٥٨,٨٣٩)	(١,٣٠٤,٠٢٦)	١٥ التمددات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٧٤,٠٦٨,٧٣٧)	المحصل من قروض بنكية
٦٢,٩٦٨,٧٦١	٧٤,٦٢٧,٢٣٧	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٧٨,٩٦٣,١١٥)	(١٠,٢٤٩,٥٢٣)	المسدد من القروض وتكاليفها
٤٠٢,٠١٢,٢٥٤	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٢٣,٠٤٩,١٣٩	١٧٧,٣٨١,٨٤٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٤,٠٦٧,٢٦٢	١١٢,٥٦٥,٧٢٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩,٤٢٨,٣٨٨	٤٩,٨٨١,٤٩٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
-	(١٤,٤٣٣,٧٩٥)	معاملات غير نقدية هامة
		أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية
		إضافات ممتلكات آلات ومعدات
		صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفق النقدي

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة للإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الأستاذ/ إبراهيم بن محمد العيسى
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح بن هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أيمن بن حمزة سعيد
نائب الرئيس للشؤون المالية

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

١- معلومات عن الشركة

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

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

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تملك العقارات والفنادق والمستشفيات والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها بالبيع أو الشراء والاستئجار وإدارتها وتشغيلها وإدارة التشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة وأعمال المقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدينية وخدمة الائتمان والرهن العقاري، وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

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

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

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

لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م:

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

نسبة الملكية الفعلية		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٣م			
١٠٠٪	١٠٠٪	التطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	شركة العقيق للتنمية العقارية
٩٩,٩٦٪	٩٩,٩٦٪	ضيافة وسياحة	المملكة العربية السعودية	الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)*
٥٤,٨٠٪	٥٤,٨٠٪	الزراعة	المملكة العربية السعودية	شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)**

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

١ - معلومات الشركة (تتمة)

** في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العادية السادسة والثلاثين لشركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفيّة الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على اختيار السادة / تحالف مكتب عبداللطيف بن سليمان محامون ومستشارون قانونيون وشركة الثنيان للاستشارات المهنية مصفياً لأعمال الشركة على ضوء أحكام نظام الشركات، إلا أن إجراءات تعيين المصفي لم تكتمل لاعتذار المصفي عن استلام أعمال التصفيّة. وما تزال إجراءات تعيين المصفي آخر قيد التنفيذ حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. تم تصنيف نتائج أعمال شركة تادك ضمن العمليات غير المستمرة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وموجوداتها ومطلوباتها محتفظ بها للبيع. خلال الفترة، تلقت شركة طيبة عرضاً من أحد الشركاء في شركة تادك لشراء كامل حصتها في تادك، وما يزال العرض تحت الدراسة من قبل الإدارة.

(ب) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركات تابعة:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	المملكة العربية السعودية	إدارة العقار والتسويق	٣١ مارس ٢٠٢٣م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ٪١٠٠

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

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٥ شوال ١٤٤٤هـ الموافق ١٥ مايو ٢٠٢٣م).

٢ - أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وكذلك المعايير والاصدارات الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (انظر الإيضاح ٥-٢).

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

٢-٢ أساس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م والمذكورة في الإيضاح (١).

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

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٣ أساس القياس

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

٢-٤ عملة التشغيل والعرض

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

٢-٥ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٣ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

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

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

- تعديل محدد للعقود مع خصائص مشاركة مباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
 - طريقة مبسطة (طريقة توزيع الأقساط) وبشكل رئيسي للعقود القصيرة الأجل.
- لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

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

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٨) التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب التقييم والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

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

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

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

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة (تتمة)

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

تضيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) "ضريبة الدخل" نطاق استثناء الاعتراف الأولي، بحيث لا يطبق بعد الآن المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم مثل عقود الإيجار واستبعاد الالتزامات. لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٥-٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تعريف العمل التجاري"

تستبدل التعديلات الرجوع إلى النسخة الحالية الصادرة في مارس ٢٠١٨م بدلاً من نسخة سابقة من الإطار المفاهيمي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، دون تغيير جوهري في متطلباتها. وأضافت التعديلات استثناءً لمبدأ الاعتراف المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) "عمليات تجميع المنشآت" تفادياً لإصدار أرباح أو خسائر محتملة في "اليوم الثاني" ما ينشأ عنه مطلوبات والتزامات محتملة ستقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة" أو التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي: الضرائب، إذا ما تُكَيِّدَت كل منها على حدة. ويتطلب الاستثناء من المنشآت تطبيق الضوابط الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٢١)، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي لتحديد ما إن كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ.

وتضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) لتوضيح أن الأصول المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الاستحواذ. ووفقاً لأحكام التحول، تُطبَّق الشركة التعديلات بأثر مستقبلي؛ أي على عمليات تجميع المنشآت التي تُجرى بعد بداية فترة القوائم المالية السنوية التي تُطبَّق خلالها التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق الأولي). ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للشركة نظراً لعدم وجود أي أصول محتملة أو مطلوبات أو التزامات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات نشأت خلال الفترة.

٦-٣ الممتلكات والمصانع والمعدات: الإيرادات المتحصلة قبل الاستخدام المقصود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم

(١٦) عقود الإيجار

يحظر التعديل على المنشآت الخصم من تكلفة بند الممتلكات والمصانع والمعدات وأي إيرادات متحصلة من بيع البنود المنتجة ريثما الوصول بالأصل إلى موقعه ووضعه اللازمين كي يصبح قادراً على العمل وفقاً للطريقة التي تبتغيها الإدارة. بل تعترف المنشأة بالإيرادات المتحصلة من بيع هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود في الربح أو الخسارة. ووفقاً لأحكام التحول، لا تطبق التعديلات بأثر رجعي إلا على بنود الممتلكات والمصانع والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأقرب المُدرَجة عند تطبيق المنشأة التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق الأولي).

ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة نظراً لعدم وجود مبيعات لهذه البنود التي تنتجها الممتلكات والمصانع والمعدات المتاحة للاستخدام في بداية الفترة الأولى المعروضة أو بعدها.

شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

٤- المعلومات القطاعية

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

- (أ) قطاع العقار - يشمل خدمات تأجير المراكز التجارية المملوكة للمجموعة، ويعتبر هذا القطاع من أكبر قطاعات المجموعة.
- (ب) قطاع السياحة - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الغرف الفندقية والأجنحة السكنية.
- (ج) قطاع الزراعة - يشمل نشاط زراعة وبيع الثمر وبعض المنتجات الزراعية الأخرى - (تم تصنيف أنشطة القطاع عمليات غير مستمرة وموجودات ومطلوبات القطاع بغرض البيع).
- (د) المركز الرئيسي - يشمل المركز الرئيسي للشركة والمعلومات المالية الخاصة بالاستثمارات الأخرى المملوكة بواسطة المجموعة.
- يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الدخل أو الخسارة ويقاس وفقاً لأسس ثابتة بما يتوافق مع الدخل أو الخسارة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ومن خلال ذلك يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات.

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

الإجمالي	استبعاد العمليات المشتركة بين القطاعات	المركز الرئيسي	الزراعة *	السياحة	العقار	للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
١١٠,٩٥٦,٩١٠	-	-	-	٦٦,٧٨١,٦٦٨	٤٤,١٧٥,٢٤٢	الإيرادات
(٢٩,٠٦٨,٦٩٦)	-	-	-	(٢٤,٠٤٦,١٨٣)	(٥,٠٢٢,٥١٣)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
(٧,٧٣٣,٧٥٦)	-	-	-	(٥,٣٠٢,٤٤٨)	(٢,٤٣١,٣٠٨)	استهلاك وإطفاء
٧٤,١٥٤,٤٥٨	-	-	-	٣٧,٤٣٣,٠٣٧	٣٦,٧٢١,٤٢١	إجمالي ربح القطاع
٤,٦٠٦,٤٩٣,٨٥٨	(٤٩٩,٦٦٣,٤٩٦)	٣,٢٤١,١٦٠,٣٣٤	٥٧,٩٥٥,٥٣٦	١,٣٣٦,٥٤٠,٩٠٢	٤٧٠,٥٠٠,٥٨٢	موجودات القطاع
٧٩٠,٠٧١,١٢٠	(٤٩٩,٦٦٣,٤٩٦)	١,١١٣,٥٨٢,٥٤٩	٢,٣٦٠,٢٨٣	١١٨,٩٦١,٩٧١	٥٤,٨٢٩,٨١٣	مطلوبات القطاع
٥٢,٥٥٤,٠٠٦	(٩٧٧,٩٨٨)	-	-	٣٩,٦٥٦,١٧٣	١٣,٨٧٥,٨٢١	للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)
(٢٤,٤٢٦,٠٤٧)	٩٧٧,٩٨٨	-	-	(٢١,١٦٧,٠٠٨)	(٤,٢٣٧,٠٢٧)	الإيرادات
(٦,٠٦١,٥٢٩)	-	-	-	(٥,١٨٤,٧١٦)	(٨٧٦,٨١٣)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
٢٢,٠٦٦,٤٣٠	-	-	-	١٣,٣٠٤,٤٤٩	٨,٧٦١,٩٨١	استهلاك وإطفاء
٤,٠٥٤,٦١٣,٦٧٥	(١٢٢,٥١٦,٧٤٠)	٢,٤٥٨,٢٠٠,٥٢٨	٧٨,٧٨٩,٩١٣	١,٣٨٦,٧٥٧,٥١٦	٢٥٣,٣٨٢,٤٥٨	إجمالي ربح القطاع
٣٤٩,١٠٩,١٦٢	(١٢٢,٥١٦,٧٤٠)	٣٧٠,٨١٤,٣٢٨	٨٢٢,٠٢٥	٤٩,٨١٦,٨٣٧	٥٠,١٧٢,٧١٢	موجودات القطاع
٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	٢,٨٣٣,٥٢٤,٢١٢	٥٨,٣٨٢,١٤٤	١,٣٢٧,٢٢٧,٠٦٣	٤٧٥,٠٣٥,٦٩٣	مطلوبات القطاع
٦٨٩,٩٩٧,٩٨٦	(٣٤٧,٤٠٢,٦٣٢)	٨٧٩,٦٣٩,٦٥٦	١,٧٦١,٤٧١	١٠٠,٦٥٤,٣٣٦	٥٥,٣٤٥,١٥٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
						موجودات القطاع
						مطلوبات القطاع

* تمثل الموجودات المحتفظ بها للبيع والمطلوبات المرتبطة بها.

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

(بالريال السعودي)

٥- ممتلكات ومعدات

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

٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢,٣٨٦,٧٠٩,٧٠٩	٢,٥٣٢,٩٠٧,٤٢٢	الرصيد في بداية الفترة
٢٧,٠٩٠,٠٨٨	٤٥,١٨٩,٠٤٢	إضافات نقدية خلال الفترة
٩,٤٢٨,٣٨٨	٤٩,٨٨١,٤٩٣	إضافات غير نقدية خلال الفترة
(٦,١٥٤,٢٤٥)	(٥,٥٣٦,٣٢٩)	إستهلاكات خلال الفترة
(٧٤,١١٨)	-	استبعادات خلال الفترة
٢,٤١٦,٩٩٩,٨٢٢	٢,٦٢٢,٤٤١,٦٢٨	الرصيد في نهاية الفترة

في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العادية السادسة والثلاثين لشركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية، وعليه فقد تم إعادة تبويب رصيد الممتلكات والمعدات المملوكة لشركة تادك وتصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.

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

٦- عقارات استثمارية

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

٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢٣٤,٥٠٩,٤٣٨	٤٦٤,٢٤١,٧٦٨	الرصيد في بداية الفترة
-	٥,٨٥٩	إضافات خلال الفترة
(٨٥٠,٣٧٨)	(٢,٤٠٤,٨٧٣)	إستهلاكات خلال الفترة
٢٣٣,٦٥٩,٠٦٠	٤٦١,٨٤٢,٧٥٤	الرصيد في نهاية الفترة

تتمثل الاستثمارات العقارية للمجموعة في ٥ عقارات تجارية بالمدينة المنورة والرياض (٢٠٢٢ م : ٤ عقارات) تتكون من مكاتب ومباني ومحلات مؤجرة بالكامل لأطراف آخرين.

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

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

قامت المجموعة بشراء مركز تجاري في مدينة الرياض، وتم استكمال المتطلبات القانونية المتعلقة بنقل الملكية لصالح شركة طيبة وتم رهن العقار لصالح أحد البنوك المحلية وذلك للحصول على قرض طويل الأجل لتمويل ٨٠٪ من قيمة صفقة الشراء.

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	إيضاح	
٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨	٧١٣,١٤٠,٧٥٥	١ - ٧	أستثمارات في اسهم شركات مدرجة
٢٩,٤٧٦,٥٦٧	٢٩,٤٧٦,٥٦٧	٢ - ٧	أستثمارات في اسهم شركات غير مدرجة
٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	٧٤٢,٦١٧,٣٢٢		الإجمالي
١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	١٥٤,٩٤٥,٠٢٧		ناقص: الجزء المتداول
٤٥٢,٢٤١,٨٤٠	٥٨٧,٦٧٢,٢٩٥		الجزء الغير متداول

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	
٧٦٤,٢١١,١٩١	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	الرصيد في بداية السنة
(١٣١,٣٩٥,٦٢٠)	١١٢,٥٦٥,٧٢٧	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة التقييم
(١٩٩,٤٢٣,٢٤٧)	-	استبعادات
٢٥٦,٤٣١,٨٣٧	-	إضافات استثمارات
(٥٩,٧٧٢,٥٦٦)	-	إعادة تصنيف استثمارات
٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	٧٤٢,٦١٧,٣٢٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١-٧ أستثمارات في اسهم شركات مدرجة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	نسبة الملكية المباشرة (%)	الاسم
١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	١٥٤,٩٤٥,٠٢٧	%٠,٢٥	شركة سابك للمغذيات الزراعية *
٣٤٩,٩٠٩,٢٠٠	٤٧٥,٠١٦,٤٠٠	%٩,٦٠	شركة مدينة المعرفة الاقتصادية **
٧٢,٨٥٦,٠٧٣	٨٣,١٧٩,٣٢٨	%٠,٧٢	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٦٠٠,٥٧٥,٠٢٨	٧١٣,١٤٠,٧٥٥		الإجمالي

* خلال عام ٢٠٢١م تقرر البدء ببيع الأسهم المملوكة لشركة طيبة في شركة سابك للمغذيات الزراعية، وعليه فقد تم بيع عدد ٦,٧٦ مليون سهم ونتج عن ذلك أرباح محققة بلغت ٣٥٥,٥ مليون ريال سعودي و ٨٩ مليون ريال سعودي خلال عامي ٢٠٢١م و ٢٠٢٢م على التوالي، كما تم تبويب قيمة العدد المتبقي من الأسهم والبالغة ١,٢ مليون سهم ضمن الموجودات المتداولة.

** خلال عام ٢٠٢٢م أكتملت عملية شراء المجموعة لعدد ٢١,٧٢ مليون سهم في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بقيمة ٢٥٧,٣ مليون ريال، بصورة مباشرة من شركة مجموعة صافولا، وتم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات النظامية والرقابية. وتم نقل ملكية الأسهم والحصول إلى شركة طيبة للاستثمار.

٢-٧ أستثمارات في اسهم شركات غير مدرجة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	نسبة الملكية المباشرة (%)	الاسم
٢٩,٤٧٦,٥٦٧	٢٩,٤٧٦,٥٦٧	%٢,٣٣	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٢٩,٤٧٦,٥٦٧	٢٩,٤٧٦,٥٦٧		الإجمالي

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

(بالريال السعودي)

٨- استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة في شركات زميلة:

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية	٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	٢٠٪	١٤٧,٩٤٧	١٤٧,٩٤٧
الشركة السعودية للضيافة التراثية	تقديم خدمات سياحية	المملكة العربية السعودية	٣٠٪	٣,٧٥٥,٦٥٠	٣,٧٥٥,٦٥٠
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	تقديم خدمات عقارية	المملكة العربية السعودية	٣٥,٠٦٪	٣٣٢,٣٣٩,١٦٣	٣٣٣,٧٥٣,٣٨٠
شركة فندق مطار المدينة المنورة	تقديم خدمات فندقية	المملكة العربية السعودية	٣٣,٣٣٪	-	-
				٣٣٦,٢٤٢,٧٦٠	٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧

كانت حركة الإستثمارات في شركات زميلة خلال السنة كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
صافي الحصة في نتائج الاستثمارات للسنة	٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧	٨٠,٠٠٢,٤٢٣
المحصل من شركة تحت التصفية (٨-١)	(١,٤١٤,٢١٧)	(٥٧٨,٠١٢)
إضافات	-	(٤,٥٠٠,٠٠٠)
إعادة تصنيف استثمارات	-	٢٠٢,٩٦٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية السنة	٣٣٦,٢٤٢,٧٦٠	٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧

(٨-١) بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٩ وافق الشركاء على تصفية الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال اجتماع الجمعية غير العادية للشركة ومازالت الاجراءات القانونية للتصفية جارية حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. قام المصفي خلال السنة بتوزيع مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي وكان نصيب المجموعة من تلك التوزيعات ٤,٥ مليون ريال سعودي، تم تخفيض قيمة الاستثمار بذلك المبلغ.

(٨-٢) خلال العام ٢٠٢٠ م اكتملت عملية بيع كامل حصة المجموعة في شركة واحة الألياف الزجاجية البالغة ٢٩,٥٪ بمبلغ إجمالي قدره ١٥,٥ مليون ريال سعودي تسدد على أقساط ربع سنوية لمدة ٦ سنوات ونتج عن ذلك أرباح محققة قدرها ١٠,٧ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كان الرصيد المتبقي ١٠,٧ مليون ريال سعودي، وتم تسجيل الجزء غير المتداول منه البالغ ٥,٧ مليون ريال سعودي بقيمة التدفقات النقدية المخصومة ضمن موجودات غير متداولة أخرى.

(٨-٣) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ حققت شركة فندق مطار المدينة المنورة خسائر متراكمة تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار، وقد قامت المجموعة بتسجيل خسائر إضافية خلال الفترة بقيمة ٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢ م: رد للمصروف مبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي) ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٦,٩ مليون ريال سعودي) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالعدم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول استحقاقها، كما يوجد على المجموعة التزام محتمل بمبلغ ٣٧,٣ مليون ريال سعودي يمثل قيمة الضمان الممنوح من المجموعة للبنك السعودي الفرنسي لضمان قرض شركة فندق مطار المدينة المنورة، ولم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص مقابل هذا الالتزام المحتمل، ولا ترى إدارة المجموعة وجود حاجة لأخذ أي مخصصات للالتزام المحتمل.

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

٩- ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
١١٤,٠٧٣,٥٢٤	١٠٧,٤٦٥,٥٠٤
(١٠٢,٧٣٩,٠٧٩)	(٩٨,٢٣٤,٨٧٧)
١١,٣٣٤,٤٤٥	٩,٢٣٠,٦٢٧

ذمم مدينة تجارية
يخصم: مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
١٣٨,٢٨٥,٩٢٩	١٠٢,٧٣٩,٠٧٩
(٨,٨٢٧,٠٦٧)	(٣,٥١٣,٢٩٨)
(٢٦,٧١٩,٧٨٣)	(٩٩٠,٩٠٤)
١٠٢,٧٣٩,٠٧٩	٩٨,٢٣٤,٨٧٧

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

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

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

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

البيان	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	مبلغ المعاملات	الرصيد الختامي
شركة مطار المدينة المنورة	شركة زميلة	تمويل	-	٢٢,٤٩٦,٤٩٨	-	-

المبالغ المستحقة الى أطراف ذات علاقة

البيان	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	مبلغ المعاملات	الرصيد الختامي
جمعية ملاك مركز طبية السكني والتجاري	جمعية شقيقة	صيانة وخدمات	٨٥٨,٢٨٨	٤,٨٦٥,٧٥٠	١,٤٧١,٤٣١	٣,٨٥٣,٩١٢
					١,٤٧١,٤٣١	٣,٨٥٣,٩١٢

تعويضات كبار موظفي الإدارة

٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
١,٠٨٧,٦٩١	١,١٠٨,٤٨٨
٣,٠٤١,٣٠٢	٢,٦٣٩,٨٢٨
٤,١٢٨,٩٩٣	٣,٧٤٨,٣١٦

بدلات وتذاكر ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

(بالريال السعودي)

١١- النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٧٧,٣٨١,٨٤٢	١٣٧,٦٣١,٣٦٥	نقد لدى البنوك (أ)
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مربحة (ب)
١٧٧,٣٨١,٨٤٢	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	

(أ) تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ١٠٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي) والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.

(ب) ٣١ مارس ٢٠٢٣ م لاشئ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: تمثل استثمار في مربحة اسلامية بمعدل ٥٪ وتستحق خلال ٧٣ يوم).

١٢- الزكاة

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢,١٣٧,٨٥٧	٤,٢٣٤,١١٧	للفترة الحالية
-	-	للفترات السابقة
٢,١٣٧,٨٥٧	٤,٢٣٤,١١٧	

الحركة في مخصص الزكاة

٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١١,١٦٣,٩٦٤	٢٩,٤٦٨,٧٠٤	رصيد بداية الفترة
٢,١٣٧,٨٥٧	٤,٢٣٤,١١٧	المحمل على الفترة
-	-	المسدد خلال الفترة
١٣,٣٠١,٨٢١	٣٣,٧٠٢,٨٢١	رصيد نهاية الفترة

الموقف الزكوي

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

تم تقديم إقرار زكوي موحد لشركتي طبية والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.

الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

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

شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك

قامت شركة طبية للتنمية الزراعية - تادك بتقديم الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، كما أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٨ م.

١٢- الزكاة (تتمة)

الموقف الزكوي (تتمة)

شركة طود لإدارة وتسويق العقار

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٧ م، كما قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتي ٣٠ ابريل ٢٠٢٣ م.

١٣- الأدوات المالية

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

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

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للمجموعة.

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

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

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

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

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

شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

١٣- الأدوات المالية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م				٣١ مارس ٢٠٢٣م				
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	المجموع	
٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	-	-	٦٣٠,٠٥١,٥٩٥	٧٤٢,٦١٧,٣٢٢	-	-	٧٤٢,٦١٧,٣٢٢	الموجودات المالية
-	-	١١,٣٣٤,٤٤٥	١١,٣٣٤,٤٤٥	-	-	٩,٢٣٠,٦٢٧	٩,٢٣٠,٦٢٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	-	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	١٨٧,٦٣١,٣٦٥	-	-	١٧٧,٣٨١,٨٤٢	١٧٧,٣٨١,٨٤٢	ذمم مدينة تجارية
١٥,٣٤٦,٦٧٥	-	-	١٥,٣٤٦,٦٧٥	١,١٦٩,٣٤٥	-	-	١,١٦٩,٣٤٥	نقد وما في حكمه
٦٤٥,٣٩٨,٢٧٠	-	١٩٨,٩٦٥,٨١٠	٨٤٤,٣٦٤,٠٨٠	٧٤٣,٧٨٦,٦٦٧	-	١٨٦,٦١٢,٤٦٩	٩٣٠,٣٩٩,١٣٦	أدوات مشتقات مالية
								المجموع
-	-	١٩١,٠٧٤,٤٥٥	١٩١,٠٧٤,٤٥٥	-	-	٢١٠,٢٠٣,١٥٩	٢١٠,٢٠٣,١٥٩	المطلوبات المالية
-	-	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	١١٤,٧٢٢,٨٠٤	-	-	١١٣,٤١٨,٧٧٨	١١٣,٤١٨,٧٧٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	٣٦٢,٧٥١,٨١٠	٣٦٢,٧٥١,٨١٠	-	-	٤٤٣,٥٩٣,٩١١	٤٤٣,٥٩٣,٩١١	توزيعات أرباح مستحقة
-	-	٦٦٨,٥٤٩,٠٦٩	٦٦٨,٥٤٩,٠٦٩	-	-	٧٦٧,٢١٥,٨٤٨	٧٦٧,٢١٥,٨٤٨	قروض بنكية

شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

(بالريال السعودي)

١٤- ربحية (خسارة) السهم

ربحية (خسارة) السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بناءً على الربح القابل للتوزيع للمساهمين للأسهم العادية وباستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بتاريخ القوائم المالية والبالغة ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم).

ربحية (خسارة) السهم المخفضة

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

١٥- توزيعات أرباح مستحقة

الأرباح المعلن عن توزيعها خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م لا شئ (٣١ مارس ٢٠٢٢م : لا شئ).

وفيما يلي الحركة في حساب توزيعات الأرباح المستحقة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
١٢٠,٦٢٧,٤٠٠	١١٤,٧٢٢,٨٠٤
-	-
(٥,٩٠٤,٥٩٦)	(١,٣٠٤,٠٢٦)
١١٤,٧٢٢,٨٠٤	١١٣,٤١٨,٧٧٨

الرصيد في ١ يناير

أرباح معلن عنها خلال الفترة / السنة

المسدد من توزيعات الأرباح خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يحتفظ بالنقد المقيد بقيمة ١٠٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م في حسابات بنكية منفصلة عن الحسابات التشغيلية وغير متاحة للاستخدام العام للمجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م : ١٠٠,٥ مليون ريال سعودي).

١٦- التغيرات الموسمية

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

١٧- قروض وتسهيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
٧١,٦٦٥,٢٩٠	-
٢٩١,٠٨٦,٥٢٠	٤٤٣,٥٩٣,٩١١
٣٦٢,٧٥١,٨١٠	٤٤٣,٥٩٣,٩١١
٨٧,٤٩٢,٨٦٣	١٨,٣٣٤,٩٦٤
٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧	٤٢٥,٢٥٨,٩٤٧

تمويل تورق

تمويل مرابحة

الرصيد في نهاية السنة

ناقص: الجزء المتداول

الجزء الغير متداول

١٧- قروض وتسهيلات (تتمة)

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م بلغ إجمالي تكاليف التمويل ٥,٣١ مليون ريال سعودي. تم رسملة مبلغ ٢,١٣ مليون ريال سعودي منها ضمن المشاريع تحت التطوير، وبلغ الجزء المحمل على قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة ٣,١٨ مليون ريال سعودي.

لدى المجموعة تسهيلات بنكية قصيرة الأجل مع بعض البنوك المحلية بإجمالي مبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي تتمثل في حد بدائل إئتمانية وخطابات ضمان وحد تورق قصير الأجل مقابل أعباء مالية تساوى ساييور زانداً هامش الربح المتفق عليه. تم استخدام جزء منها لخطابات ضمان بنكية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م بمبلغ ١,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢م: ٢١,٣ مليون ريال سعودي) كما تم خلال عام ٢٠٢٢م سحب قرض قصير الأجل بصيغة التورق بمبلغ قدره ٧٠ مليون ريال سعودي وتم سداؤه من قبل الشركة للبنك مع هامش الربح في ١٣ مارس ٢٠٢٣م. هذه التسهيلات البنكية مضمونة بسندات لأمر مصدرة لصالح البنك.

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

١٨- أدوات المشتقات المالية

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م بلغت اتفاقيات مقايضة أسعار المراجعة ("عقود المقايضة") مع بنوك محلية إجمالي مبالغ أسمية ٦٠٠ مليون ريال سعودي للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المراجعة لجزء من قروضها الموقعة مع البنك والخاصة بتمويل المشروعات تحت التطوير.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م بلغت القيمة العادلة لعقود المقايضة مبلغ ١,١٧ مليون ريال سعودي بناء على التقييمات المقدمة من البنوك، وتدرج هذه القيمة ضمن الموجودات غير المتداولة في قائمة المركز المالي مع رصيد دائن مقابل ضمن الدخل الشامل الآخر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

تاريخ الاستحقاق لعقود مقايضة ومتوسط أسعار المراجعة كما يلي:

تاريخ الإستحقاق

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

شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

(بالريال السعودي)

١٨- أدوات المشتقات المالية (تتمة)

كان تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي كما يلي:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م	القيمة الاسمية	القيمة الدفترية	البند في قائمة المركز المالي	التغيير في القيمة العادلة
عقود مقايضة أسعار المراجعة	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٦٩,٣٤٥	أدوات مشتقات مالية	(١٤,١٧٧,٣٣٠)

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

عقود مقايضة أسعار المراجعة	الأرباح و الخسائر من خلال الدخل الشامل الآخر	عدم الفعالية المعترف بها في قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل	المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل	البند في قائمة الدخل
١٤,٤٣٣,٧٩٥	-	-	-	(٤٦,٨٤٦)	تكاليف التمويل

١٩- أرقام المقارنة

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