طيبة

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

الفهرس	رقم الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)	٢
قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)	٣
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)	٥
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)	٦ - ٧
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)	٨ - ٢٥

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ﷼ (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦, حي العقيق ٦٧١٧, الرياض ١٣٥١٩
كافد ١,١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية

السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

تقرير فحص المراجع المستقل
حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة إلى مساهمي
شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م وقائمتي الدخل والدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٩ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ
٩ نوفمبر ٢٠٢٦م

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة) ﷼
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	٦,٨٨٧,٩٠٤,١٢٨	٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥
مشاريع تحت الإنشاء	٦	٦٧٣,٣٤٦,٦٥٤	١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦
موجودات غير ملموسة وشهرة	٧	١٤٥,٧١٥,٣٠٢	١٣٧,٦١٣,٤٥٩
عقارات استثمارية	٨	٧٩٠,١٥٧,٥٩٦	٧٩٥,١٢٧,٠٨٢
موجودات حق الاستخدام		٢٢٥,١٠٦,٤٥٤	٢٣٦,٥٣١,٨٨١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - غير متداولة	٩	٨٠٢,٢٦٩,٠٠٠	٥٥٥,٠١٠,٠٩٤
استثمارات في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١٠	٤٦٨,٩٦٥,٦٩١	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤
ادوات مالية مشتقة	١٦	٢٥,٤٤٥,٩٤٥	٩,٠٢٥,٥٠٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - غير متداولة		٤٢,٧١٤,٦٦٢	٤٢,٤٤١,٩١٤
دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون - غير متداولة		١٢,١٨٩,٤٧٥	٤٧,٤٤٢,٨٨٣
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٠,٠٧٣,٨١٤,٩٠٧	٩,٥٩٠,٢٨١,١١٦
الموجودات المتداولة			
مخزون		٢٢,٨٠٨,٥٥٥	٢١,٧٩٩,٣٠٩
مدينون تجاريون، صافي	١١	١١٥,٩٢٠,١٠٥	١٢٣,١٧٢,٩٣٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		١٠,٤٢٨,٠٧١	٩,٦٣٧,٧٦٩
دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون		١٢٠,٧٩١,٠٥٧	١٠٧,٥٢٨,٢١٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	١٠٧,٣٤٤,٩٦٤	١٠١,١٧٩,٨٠٠
استثمارات قصيرة الأجل		٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٠٠,٠٠٠
نقد وما في حكمه	١٢	١٤٨,٠٣٦,٦٠٧	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥
إجمالي الموجودات المتداولة		٥٢٨,٣٢٩,٣٥٩	٤٧٢,٢٠٣,٦٧٣
إجمالي الموجودات		١٠,٦٠٢,١٤٤,٢٦٦	١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٥	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠
علاوة إصدار	١٥	٣٢٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٥	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي عام		٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢٢١,٤٤٠,٣٥١
أرباح مبقاة		١,٣٢٢,٨٣٦,٣٥٩	١,٢٤٢,٥٦٢,٤٢٣
احتياطيات أخرى		٤٣٠,٣٥٤,٥٥٩	٦١,٨٢٧,٦٩٠
حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم		٧,٢٩٩,٢٠٦,٠٩٩	٦,٨٥٠,٤٠٥,٢٩٤
حصص غير مسيطرة		٧٤,٧٢١,٨٦٤	٧٨,٠٧٤,١٤٧
إجمالي حقوق الملكية		٧,٣٧٣,٩٢٧,٩٦٣	٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١
المطلوبات غير المتداولة			
قروض لأجل		١,٧٤٠,٠٧٥,٤٧١	١,٦٢١,٦١٧,٨٣٥
التزامات عقود إيجار		٢٣٣,٦٨١,٦٨٣	٢٤٦,٩٠٤,٢٧٤
التزامات المنافع المحددة للموظفين		١١٠,٩٥٩,٤٧١	١٠٤,١٤٥,٩٨٩
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٢,٠٨٤,٧١٦,٦٢٥	١,٩٧٢,٦٦٨,٠٩٨
المطلوبات المتداولة			
قروض لأجل - متداولة		٣٢٩,١٠١,٠٢٥	٢٥٧,٩٩٤,٣٦٤
التزامات عقود إيجار - متداولة		٣٥,٦١٤,٦٥٢	٣٧,٥٧٧,٩٩٣
دائنون تجاريون ودائنون آخرون		٥٦٢,٢٩٤,٤٠١	٦٤٧,٢٤٣,٧٩٤
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		٣٨,٧٧٦,٠٣٨	٣٣,٩١٥,٦٢٩
توزيعات أرباح مستحقة الدفع		١٥٧,٦٠٢,٩٢٩	١٥٦,١٧٩,٨٤٠
زكاة مستحقة الدفع	١٣	٢٠,١١٠,٦٣٣	٢٨,٤٢٥,٦٣٠
إجمالي المطلوبات المتداولة		١,١٤٣,٤٩٩,٦٧٨	١,١٦١,٣٣٧,٢٥٠
إجمالي المطلوبات		٣,٢٢٨,٢١٦,٣٠٣	٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٠,٦٠٢,١٤٤,٢٦٦	١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩

الأستاذ / احمد باحارثه
نائب الرئيس، للمحاسبة

الأستاذ / سلطان بدر الحثيبي
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الاولية الموجزة الموحدة.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

	إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	٢٠٢٥م (غير مُراجعة)	٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	٢٠٢٥م (غير مُراجعة)
		﷼	﷼	﷼	﷼
إيرادات	١٤	٢٩٣,٥٥٠,٣٣٤	٢٧٦,٢٦٦,٢٨١	١,٠٥٦,٠٤٧,٩٨٦	١,٠٠٤,١٠٣,٨٧٧
تكلفة الإيرادات		(٢١٩,٤٧٨,٠٢٦)	(١٩٥,٨٦٦,٥٦٠)	(٦٩٨,٣٥١,٩٤٨)	(٦٢٤,٣٩٠,٢١٦)
إجمالي الربح		٧٤,٠٧٢,٣٠٨	٨٠,٣٩٩,٧٢١	٣٥٧,٦٩٦,٠٣٨	٣٧٩,٧١٣,٦٦١
مصاريف بيع وتسويق		(١,٩٠٣,٣٥٨)	(٥,٤١٨,٢٤٢)	(١١,٦٩٩,٥٢٠)	(١٦,٧٤٠,١٩٧)
مصاريف عمومية وإدارية		(٢٣,٩٦٧,٥٦٨)	(٢٢,٩١٨,٥٣٠)	(٧٢,٣٣٤,٠٠٨)	(٦٨,٣٧٤,٣٤٤)
عكس الانخفاض في قيمة / (الانخفاض في قيمة) المدينون التجاريون	١١	١,٠١٣,٨٥٠	(٢,٠٤٦,٧٣٥)	(١,٩٧٤,٦٤٦)	(٣,٦٧٤,٢٤٣)
إيرادات تشغيلية أخرى، صافي		٤,٧٩٣,٥٦٠	٢٦,٨١٣,٨٢٤	٢,٨١٤,٣٩٦	١٢,١٥٧,٨٣٤
الربح التشغيلي		٥٤,٠٠٨,٧٩٢	٧٦,٨٣٠,٠٣٨	٢٧٤,٥٠٢,٢٦٠	٣٠٣,٠٨٢,٧١١
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٣٥٠,٠٠٠	٤,٦٠٦,٧٣٢	٤,٥٣١,٥٤٣	١٢,٢٩٧,٠٥٧
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١٠	(١,٨٦٣,٠٥٥)	(٧٥٧,٠٤٩)	٦,٤١٥,٦١١	(٢,٣٩٣,٦٢٤)
تكاليف تمويل		(٢٧,٧٣٩,٢٩٤)	(١٨,٢٣٨,٩٢٣)	(٦٣,٨٨٥,٨٩٥)	(٥٥,٩٦٥,٤٤٢)
عكس الانخفاض في قيمة المدينون الآخرون		-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات / (خسائر) أخرى، صافي		٩,٤٦١,٨٧٩	(٦٧٠,١٣١)	١٩,٨١٢,٧٩٠	٥٠,١٧٢,٣١٩
الربح قبل الزكاة		٣٤,٢١٨,٣٢٢	٦٢,٧٧٠,٦٦٧	٢٤١,٣٧٦,٣٠٩	٣١٠,١٩٣,٠٢١
الزكاة	١٣	(١,٨٦٧,٩٤٧)	(٣,٢١٤,٤٨١)	(١٢,٦١٢,٨٦٦)	(١٣,٠٨٨,١٨٧)
ربح الفترة		٣٢,٣٥٠,٣٧٥	٥٩,٥٥٦,١٨٦	٢٢٨,٧٦٣,٤٤٣	٢٩٧,١٠٤,٨٣٤
ربح الفترة العائد إلى:					
المساهمين في الشركة الأم		٣٣,٣٠٦,٢٦١	٦٠,٣٩٢,٦٨٢	٢٣٠,٨٩٠,٢١٦	٢٩٨,٨٢٨,٦٨٣
حصص غير مسيطرة		(٩٥٥,٨٨٦)	(٨٣٦,٤٩٦)	(٢,١٢٦,٧٧٣)	(١,٧٢٣,٨٤٩)
		٣٢,٣٥٠,٣٧٥	٥٩,٥٥٦,١٨٦	٢٢٨,٧٦٣,٤٤٣	٢٩٧,١٠٤,٨٣٤
ربحية السهم:					
الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد للمساهمين في الشركة الأم	١٥	٠,٠٧	٠,١٢	٠,٤٦	٠,٦٠

الأستاذ / أحمد باحارثه
نائب الرئيس، للمحاسبة

الأستاذ / سلطان بدر العتيبي
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الاولية الموجزة الموحدة.

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

	إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	٢٠٢٥م (غير مُراجعة)	٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	٢٠٢٥م (غير مُراجعة)
		﷼	﷼	﷼	﷼
ربح الفترة		٣٢,٣٥٠,٣٧٥	٥٩,٥٥٦,١٨٦	٢٢٨,٧٦٣,٤٤٣	٢٩٧,١٠٤,٨٣٤
الدخل الشامل الآخر:					
البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:					
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية	١٦	١٣,٦٣٦,٢٩٨	٢,٥١٣,٣٥٣	٢٣,٧٢٨,٥٧٩	(٧,٠٩٤,٠٢٨)
إعادة تصنيف الجزء المحقق من تحوطات التدفقات النقدية في قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة	١٦	(١,٣٩٩,٤٠٢)	(١,٦٩٨,٠٠٠)	(٤,٦٧٨,٥٥٠)	(٤,٩٩٢,٣٧٣)
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في الفترات اللاحقة:					
حصة في الدخل الشامل الآخر في الشركات المستثمر فيها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١٠	١٩٤,٣٧٣	(١٢٨,٨٤٠)	١١١,٧٧٦	(٤٤٠,٨١٣)
صافي المكسب / (الخسارة) غير المحققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٣٢٦,٠٩٨,٩٥٨	٤,٥١٦,٠٠٣	٣٦٨,٠٤٦,١٤٧	(٦٥,٧٦٤,٩٤٧)
إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة		٣٣٨,٥٣٠,٢٢٧	٥,٢٠٢,٥١٦	٣٨٧,٢٠٧,٩٥٢	(٧٨,٢٩٢,١٦١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٣٧٠,٨٨٠,٦٠٢	٦٤,٧٥٨,٧٠٢	٦١٥,٩٧١,٣٩٥	٢١٨,٨١٢,٦٧٣
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:					
المساهمين في الشركة الأم		٣٧١,٨٣٦,٤٨٨	٦٥,٥٩٥,١٩٨	٦١٨,٠٩٨,١٦٨	٢٢٠,٥٣٦,٥٢٢
حصص غير مسيطرة		(٩٥٥,٨٨٦)	(٨٣٦,٤٩٦)	(٢,١٢٦,٧٧٣)	(١,٧٢٣,٨٤٩)
		٣٧٠,٨٨٠,٦٠٢	٦٤,٧٥٨,٧٠٢	٦١٥,٩٧١,٣٩٥	٢١٨,٨١٢,٦٧٣

الأستاذ / أحمد باحارثه
نائب الرئيس، للمحاسبة

الأستاذ / سلطان بدر العتيبي
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

	حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين في الشركة الأم								
	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي نظامي	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مبقاة	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٦١,٨٢٧,٦٩٠	١,٢٤٢,٥٦٢,٤٢٣	٦,٨٥٠,٤٠٥,٢٩٤	٧٨,٠٧٤,١٤٧	٦,٩٢٨,٤٧٩,٤٤١
ربح الفترة	-	-	-	-	-	٢٣٠,٨٩٠,٢١٦	٢٣٠,٨٩٠,٢١٦	(٢,١٢٦,٧٧٣)	٢٢٨,٧٦٣,٤٤٣
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	٣٨٧,٢٠٧,٩٥٢	-	٣٨٧,٢٠٧,٩٥٢	-	٣٨٧,٢٠٧,٩٥٢
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٣٨٧,٢٠٧,٩٥٢	٢٣٠,٨٩٠,٢١٦	٦١٨,٠٩٨,١٦٨	(٢,١٢٦,٧٧٣)	٦١٥,٩٧١,٣٩٥
تحويلات عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(١٨,٦٨١,٠٨٣)	١٨,٦٨١,٠٨٣	-	-	-
محول إلى رأس المال	٢,٣٩٥,٤٢٥,١٧٠	(١,٣٩٥,٤٢٥,١٧٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح خلال الفترة	-	-	-	-	-	(١٦٩,٢٩٧,٣٦٣)	(١٦٩,٢٩٧,٣٦٣)	(١,٢٢٥,٥١٠)	(١٧٠,٥٢٢,٨٧٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٤,٥٧٤,٨٣٠	-	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٤٣٠,٣٥٤,٥٥٩	١,٣٢٢,٨٣٦,٣٥٩	٧,٢٩٩,٢٠٦,٠٩٩	٧٤,٧٢١,٨٦٤	٧,٣٧٣,٩٢٧,٩٦٣
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	٢٣٧,٨٠١,٨٠٨	١,٠٦٣,٧٦٣,٢٠٩	٦,٨٤٧,٥٨٠,١٩٨	٨١,٧٠٥,١٠٩	٦,٩٢٩,٢٨٥,٣٠٧
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	٢٩٨,٨٢٨,٦٨٣	٢٩٨,٨٢٨,٦٨٣	(١,٧٢٣,٨٤٩)	٢٩٧,١٠٤,٨٣٤
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(٧٨,٢٩٢,١٦١)	-	(٧٨,٢٩٢,١٦١)	-	(٧٨,٢٩٢,١٦١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٧٨,٢٩٢,١٦١)	٢٩٨,٨٢٨,٦٨٣	٢٢٠,٥٣٦,٥٢٢	(١,٧٢٣,٨٤٩)	٢١٨,٨١٢,٦٧٣
تحويلات عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(٢,٠٥٤,٨٢٥)	٢,٠٥٤,٨٢٥	-	-	-
توزيعات أرباح خلال الفترة	-	-	-	-	-	(١٩٥,٣٤٣,١١١)	(١٩٥,٣٤٣,١١١)	(١,٦٩٦,٨٣٢)	(١٩٧,٠٣٩,٩٤٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢١,٤٤٠,٣٥١	١٥٧,٤٥٤,٨٢٢	١,١٦٩,٣٠٣,٦٠٦	٦,٨٧٢,٧٧٣,٦٠٩	٧٨,٢٨٤,٤٢٨	٦,٩٥١,٠٥٨,٠٣٧

الأستاذ / أحمد باحارثه
نائب الرئيس، للمحاسبة

الأستاذ / سلطان بدر العقيلي
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الاولية الموجزة الموحدة.

	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷼	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷼
الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الزكاة		٢٤١,٣٧٦,٣٠٩	٣١٠,١٩٣,٠٢١
التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	٥	١٢٥,٨١٤,٦٦٤	٩٩,٩٠٧,٣١٨
إطفاء موجودات غير ملموسة	٧	٤,٢٣٨,٢٤٢	٤,٥١٦,٧١٥
استهلاك عقارات استثمارية	٨	٩,١٥٠,٦٨٩	٨,٩٢٦,١٠٢
استهلاك موجودات حق الاستخدام		١١,٤٢٥,٤٢٧	١١,٦٢٤,٢٥٣
عكس مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية		(٣,٢٣٨,٦٦٣)	-
مكسب من بيع ممتلكات ومعدات		-	(١٧,٣٥٩)
عكس مخصص الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات	٥	-	(١٠٣,٦٧٨,٠٨٧)
مخصص الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الانشاء	٦	-	٦٦,٨٧٨,٧٧١
مخصص التزامات منافع محددة للموظفين		١٦,٣٧٣,٨٢٣	١٥,٩١٢,٠٢٩
الانخفاض في قيمة مدينون تجاريون	١١	١,٩٧٤,٦٤٦	٣,٦٧٤,٢٤٣
عكس مخصص الانخفاض في قيمة مدينون آخرون		-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)
عكس إلغاء التزام عقد الإيجار		(٨,٢١٨,٢٤٣)	-
عكس قيد التزامات قضائية		(٤٤٦,٦١٦)	(٦٠,٠٤٨,٢٧٠)
تكاليف تمويل القروض لأجل		٥٠,٧٣٠,٥٨٧	٤٣,٩٧٢,٩٥١
تكاليف تمويل التزامات عقود إيجار		١٣,١٥٥,٣٠٨	١١,٩٩٢,٤٩١
عكس الخصم للمستحق من الجهات ذات العلاقة		(١,٥٤٧,٥٢٣)	(٥٣٧,٦٥٦)
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(٤,٥٣١,٥٤٣)	(١٢,٢٩٧,٠٥٧)
حصة المجموعة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١٠	(٦,٤١٥,٦١١)	٢,٣٩٣,٦٢٤
مخصص خسائر في استثمارات في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية		٢,٧٧٧,٣٣١	٢,٨٩٨,٩٢٢
		٤٥٢,٦١٨,٨٢٧	٤٠٣,٣١٢,٠١١
التعديلات على رأس المال العامل:			
مدينون تجاريون		٥,٢٧٨,١٧٩	(١٨,٨٣٧,٧٧٣)
دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون		(١٣,٢٦٢,٨٤٧)	(٤٦,٨٧٧,٢٨٠)
مخزون		(١,٠٠٩,٢٤٦)	(٢,٣٢٥,٧٩٧)
دائنون تجاريون ودائنون آخرون		(٥٠,٨٥٩,٩٠٣)	٤٠,٦٣٩,٧٧٣
جهات ذات علاقة، صافي		٥,٣٤٤,٨٨٤	(٤٠,٢١٣,٥٠١)
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		٣٩٨,١٠٩,٨٩٤	٣٣٥,٦٩٧,٤٣٣
التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين		(٩,٥٦٠,٣٤١)	(٥,٩٤٧,٨٣٩)
زكاة مدفوعة	١٣	(٢٠,٩٢٧,٨٦٣)	(١٢,٤٩٢,٢٤٧)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٣٦٧,٦٢١,٦٩٠	٣١٧,٢٥٧,٣٤٧

	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مُراجعة) ﷼	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مُراجعة) ﷼
الأنشطة الاستثمارية			
توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٤,٥٣١,٥٤٣	١٢,٢٩٧,٠٥٧
استثمارات قصيرة الأجل		٣,٣٠٠,٠٠٠	(٦,٣٠٠,٠٠٠)
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(٤٩,٤١٧,٩١١)	(٢١,٢٨١,٣٨١)
إضافات إلى عقارات استثمارية	٨	(٩٤٢,٥٤٠)	(٣٠٥,٣١٤)
إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء		(٢٤٧,٨٣٣,٥٣٢)	(٤٥٢,٦١٧,٠٨٥)
دفعات مقدمة لمقاولين مقابل مشاريع تحت الإنشاء		(٤٢,٨٩٦,٦٥٤)	(٣,٨٧٤,٨٥٧)
إضافات إلى موجودات غير ملموسة	٧	(١,٩١٥,١٦١)	(١,٠٠٤,٩٦٠)
إضافات إلى استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية		-	(١٨,٣١٨,٤٢١)
متحصلات من استبعاد موجودات مالية مقيدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	١١٤,٦٢٢,٠٧٧	٥,٥٦٨,٤٤١
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات		-	٢٨٨,٥٨٠
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢٢٠,٥٥٢,١٧٨)	(٤٨٥,٥٤٧,٩٤٠)
الأنشطة التمويلية			
سداد قروض لأجل		(١٦٤,٠٣٥,٧٠٣)	(١٤٧,٤٢٩,٥٩٢)
متحصلات من قروض لأجل		٣٥٣,٦٠٠,٠٠٠	٤٩٢,٥٥٠,٠٠٠
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٦٧,٨٧٤,٢٧٤)	(١٩٣,٩٧٦,٦٤٩)
مدفوعات التزامات عقود إيجار		(٢٠,٨١٤,٠٩٠)	(١٩,٩٨٠,٢١٩)
تكاليف تمويل مدفوعة		(١٠١,٢٦٨,٩٨٣)	(٨٨,٤٨٤,٦١١)
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة		(١,٢٢٥,٥١٠)	(١,٦٩٦,٨٣٢)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		(١٠١,٦١٨,٥٦٠)	٤٠,٩٨٢,٠٩٧
الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		٤٥,٤٥٠,٩٥٢	(١٢٧,٣٠٨,٤٩٦)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	٢٤٤,٨١٨,٥١٥
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		١٤٨,٠٣٦,٦٠٧	١١٧,٥١٠,٠١٩
المعاملات غير النقدية الهامة			
مكاسب غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	(٣٦٨,٠٤٦,١٤٧)	(٦٥,٧٦٤,٩٤٧)
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية	١٦	(٢٣,٧٢٨,٥٧٩)	(٧,٠٩٤,٠٢٨)
إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء		٢٠,٢١٧,٤٠٦	٧٧,٤٩٨,٠٢٤
رسملة تكاليف التمويل		٣٧,٦٥٦,٢٨٢	٤٠,٨٩٥,٥٣٣
تحويل من مشاريع تحت الإنشاء	٦	١,٠٩٨,٠٨٨,٨٠٠	٣٥٣,٦٣٧,٠٥٣
دفعات مقدمة محققة لمشاريع تحت الإنشاء		(٧٨,١٥٠,٠٦٠)	(٣٧,٨٨٩,٢٧٣)

الأستاذ / أحمد باحارثه
نائب الرئيس، للمحاسبة

الأستاذ / سلطان بدر العيسى
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى
رئيس مجلس الإدارة

١ - معلومات الشركة

تأسست شركة طيبة للاستثمار ("طيبة" أو "الشركة" أو "الشركة الأم") بموجب المرسوم الملكي رقم م/٤١ الصادر بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٠٨هـ. وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ١٣٤ بتاريخ ١٣ صفر ١٤٠٩هـ (الموافق ٢٤ سبتمبر ١٩٨٨م) والسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣ والرقم الموحد ٧٠٠١١٩١٠١٩. 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 الرياض، مبني رقم ٦٥٧٥، حي السفارات، رمز بريدي ١٢٥١١– المملكة العربية السعودية.

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة شراء وبيع وتأجير وتشغيل وإدارة العقارات والفنادق والمراكز التجارية والمستشفيات والمرافق الترفيهية وغيرها من المرافق السكنية وغير السكنية والسياحية. وتشمل الأنشطة أيضاً بناء وتطوير وصيانة المرافق التجارية والسكنية وغيرها من المرافق العقارية بالإضافة إلى المقاولات في الخدمات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدين والائتمان وخدمات الرهن العقاري ذات الصلة. يجوز للشركة أن تكون لها حصة 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 الاستثمار في صناديق لتحقق مصالحها.

تمارس الشركة أنشطتها وفقاً للأنظمة المعمول بها وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المعنية، إن وجدت.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن كافة الشركات التابعة مسجلة وتعمل في المملكة العربية السعودية:

أ) الشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة لشركة طيبة للاستثمار

اسم الشركة التابعة	***الأنشطة الرئيسية***	***الملكية الفعلية (%)***	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
شركة العقيق للتنمية العقارية	التطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة دور للضيافة	الضيافة والتطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مضياف طيبة*	الضيافة	١٠٠٪	-

ب) الشركات الخاضعة للسيطرة غير المباشرة لشركة طيبة للاستثمار

اسم الشركة التابعة	***الأنشطة الرئيسية***	***الملكية الفعلية (%)***	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
شركة مكة للفنادق المحدودة	الضيافة	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	الضيافة	٨٠٪	٨٠٪
شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة	الضيافة	٩٨,٧٣٪	٩٨,٧٣٪
شركة نزل شدا للضيافة	الضيافة والتطوير العقاري	٦٠٪	٦٠٪
شركة تبوك للفنادق المحدودة	الضيافة	٩٧,١٤٪	٩٧,١٤٪
شركة جود العلياء المحدودة	التطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري	الضيافة والسياحة	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)	الضيافة	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد)	التطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الصرح الانيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)	خدمات التنظيف وصيانة المباني	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة المنطقة الذكية الفندقية	الضيافة	٨٤٪	٨٤٪
شركة طيبة الحديثة للضيافة	الضيافة	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة العقيق للضيافة	الضيافة	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة سيتي فرونت*	الضيافة	١٠٠٪	-

*خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، أسست المجموعة شركتين جديدتين لأعمال الضيافة الخاصة بالفندق والسكني الجديدين للمجموعة.

٢ - أساس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

أُعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. تتوافق السياسات المحاسبية في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء:

- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة، و
- منافع نهاية الخدمة للموظفين المقاسة بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي على أساس أن المجموعة ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

أُعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بالريال السعودي ("﷼") وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة إلى أقرب ﷼، مالم يرد خلاف ذلك.

٢-٤ المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة وسارية المفعول

فيما يلي التعديلات على المعايير السارية على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦م أو بعد ذلك التاريخ:

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): تصنيف وقياس الأدوات المالية
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي (الإصدار ١١)

لم يكن لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الاولية الموجزة الموحدة للمجموعة.

ولم تطبق المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكن لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٢-٥ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، لكن غير سارية المفعول بعد، حتى تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة للمجوعة كما هو مذكور أدناه:

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والافصاح في القوائم المالية – يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١): عرض القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧م
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩): الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧م
- الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم جامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)	١ يناير ٢٠٢٧م
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): "بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك"	تم تأجيل تاريخ السريان لهذا التعديل لأجل غير مسمى.

تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عند سريانها. بالنسبة للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، لا يزال تقييم المجموعة جارياً كما هو مبين أدناه، ولا تتوقع المجموعة حالياً أن يكون لهذه المعايير والتعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

٢-٥ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

التأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"

في إبريل ٢٠٢٤م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) " العرض والافصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" والذي يسري تطبيقه على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. قدم المعيار الجديد متطلبات جديدة وتحديثات على قائمة الربح او الخسارة حيث يهدف المعيار بشكل رئيسي إلى تحسين امكانية مقارنة قائمة الربح او الخسارة وتحسين الشفافية بخصوص مقاييس الأداء التي حددتها الإدارة.

تتعلق المفاهيم الجديدة الرئيسية التي تم تقديمها في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما يلي:

- هيكل معدل لقائمة الربح او الخسارة والذي يتطلب تصنيف الدخل والمصاريف ضمن خمس فئات محددة بناءً على الأنشطة الرئيسية للمنشأة والعرض الالزامي للمجاميع الفرعية.
- مبادئ معززة بشأن التجميع والتفصيل التي تنطبق على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات بشكل عام، و
- الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الافصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي، مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة).

تجري المجموعة تقييماً للتأثير التقديري للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية.

أ- هيكل قائمة الربح او الخسارة الموحدة

من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في عرض بعض البنود والمجاميع الفرعية في قائمة الربح او الخسارة، مثل التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، والزكاة/ضريبة الدخل والعمليات المتوقفة. وقد يعتمد التصنيف على أنشطة الأعمال الرئيسية للمنشأة.
استنادًا إلى التقييم الأولي للمجموعة وطبيعة أنشطة أعمالها الأساسية، التي تم تنفيذها حتى تاريخه، تتوقع المجموعة أن تؤدي التغييرات في الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة إلى ما يلي:

- عرض إيرادات الفائدة وتوزيعات الأرباح من الشركات المستثمر فيها وحصة النتائج للشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن فئة منفصلة "الربح قبل التمويل وضريبة الدخل" بعد الربح التشغيلي بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).
- عرض تكلفة التمويل ضمن فئة منفصلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بعد "الربح قبل التمويل وضريبة الدخل". ستشمل تكلفة التمويل تكلفة الفائدة على القروض، وتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار، وتكلفة الفائدة على التزامات منافع الموظفين على التوالي.
- سيتم الآن عرض الإيرادات الأخرى، التي كانت معروضة سابقًا ضمن الربح التشغيلي، كجزء من الربح التشغيلي للمجموعة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).
- تُدرج خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة (إن وجدت) التي يحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن المصاريف التشغيلية وتُعرض ضمن الإجمالي الفرعي للربح التشغيلي. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، يجب تصنيف خسائر الانخفاض في قيمة الشركات الزميلة التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية في فئة الاستثمار.

ب- هيكل قائمة المركز المالي الموحدة

حالياً يتم تضمين الشهرة ضمن الموجودات غير الملموسة، بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، يجب عرض الشهرة كبند منفصل عن الموجودات غير الملموسة الأخرى ولن يؤدي ذلك إلى أي تغيير في إجمالي الموجودات غير المتداولة وإجمالي الموجودات.

ج- التجميع والتفصيل

المتطلبات الجديدة للتجميع والتفصيل ستؤدي إلى تغييرات لعرض ملخص أكثر فائدة وتنظيماً. تقوم المجموعة بتقييم كيفية تجميع وتفصيل البنود في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات على أساس الخصائص المشابهة والمختلفة.

قد يتغير وصف بعض بنود الربح أو الخسارة وطرق التجميع والإجمالي الفرعي لتقديم ملخصات منظمة وذات فائدة والإفصاح عن معلومات إضافية مهمة في الإيضاحات. تقوم المجموعة بإجراء تقييم مفصل لتحديد التصنيف المناسب للبنود وتتوقع أيضًا متطلبات إفصاح موسعة تتعلق بالتجميع والتفصيل للمعلومات.

كما تقوم المجموعة أيضًا بتقييم البنود المدرجة حاليًا ضمن "أخرى" وستستخدم تسميات أكثر وضوحاً لتصف البنود المجمعة بأكبر قدر ممكن من الدقة.

٢-٥ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

التأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية" (تتمة)

د- مقاييس الأداء المحددة من قِبل الإدارة

مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة هي مجاميع فرعية من الدخل والمصروفات تُستخدمها المنشأة في البيانات العامة خارج القوائم المالية لتوضيح وجهة نظر الإدارة حول جانب من الأداء المالي للمنشأة ككل. عند الاقتضاء، قد تتطلب هذه المقاييس التسوية الكمية مع المجاميع الفرعية المحددة وفق المعايير الدولية للتقرير المالي جنبًا إلى جنب مع الإفصاحات التوضيحية المُوسعة.
تُقيّم المجموعة ما إذا كانت مقاييس الأداء التي يتم حالياً الإفصاح عنها للمستثمرين والمحللين وغيرهم من أصحاب المصلحة خارج القوائم المالية للمجموعة تستوفي تعريف مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).

ه- التعديلات الاستتباعية

تقوم المجموعة أيضًا بتقييم التعديلات الاستتباعية الناتجة عن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، بما في ذلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي (٣٤) التقرير المالي الأولي.

تستخدم المجموعة حالياً الربح قبل الزكاة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. ستتغير بعض البنود المعدلة المدرجة في التسوية نتيجة لنقطة البداية الجديدة.

التعديلات الاستتباعية تعطي توجيهات محددة حول تصنيف الفائدة وتوزيعات الأرباح للتدفقات النقدية. ستصنف المجموعة التدفقات النقدية من الفوائد المدفوعة كأنشطة تمويلية بدلًا من الأنشطة التشغيلية وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). أما التدفقات النقدية من الفائدة وتوزيعات الأرباح المدفوعة فسيستمر تصنيفها كأنشطة استثمارية وتمويلية على التوالي.

لا يزال تقييم المجموعة جارياً وقد تظهر تحسينات إضافية على التأثير المتوقع مع إحراز التقدم في أنشطة التطبيق وتوفر المزيد من التوجيهات الصناعية والتنظيمية.

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، قامت الإدارة بإجراء تقديرات وافتراضات والتي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والإفصاحات المرفقة. وقد يترتب عن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بذلك في الفترات المستقبلية.

يتم فحص التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالفروقات الناتجة عن مراجعة التقديرات بأثر مستقبلي.

إن الاحكام والافتراضات والتقديرات الجوهرية التي نفذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد المتعلقة بالتقديرات هي ذات السياسات المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤ - التقارير القطاعية

حددت المجموعة القطاعات التالية والتي يتم التقرير عنها، والتي تتماشى مع أقسام الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. لدى هذه القطاعات خصائص اقتصادية مختلفة وتقدم خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية.
ويوضِّح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

أ - **قطاع العقار** - يشمل خدمات تأجير المراكز السكنية والتجارية المملوكة للمجموعة وإدارة العقارات والخدمات ذات الصلة.

ب - **قطاع السياحة** - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الفنادق والشقق الفندقية والأجنحة الفندقية والأجنحة المزودة بالخدمات والمنتجعات السياحية. وكذلك خدمات الحج والعمرة جزء من هذا القطاع.

ج - **قطاع إدارة العقارات** - يتضمن إدارة وتشغيل الفنادق والعقارات الأخرى.

د - **المكتب الرئيسي وغيره** - تشمل أعمال مكتب الشركة وإدارات خدمات الدعم الأخرى والمعلومات المالية المتعلقة بالاستثمارات الأخرى المملوكة للمجموعة التي لا تحقق المتطلبات الكمية للقطاع المنفصل الذي يتم التقرير عنه.

٤ - التقارير القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخصٌ لبعض المعلومات المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

	العقارات	*السياحة*	*إدارة العقارات*	*المكتب الرئيسي وغيره*	*استبعاد الأرصدة والمعاملات بين القطاعات*	*الإجمالي*
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
إيرادات	**٢٨٩,٦٧١,٨٣٥**	**٧٥٥,٥٥٨,٠٦٨**	**١٠,٨١٨,٠٨٣**	**-**	**-**	**١,٠٥٦,٠٤٧,٩٨٦**
إيرادات بين القطاعات	**٥,٥٠٥,٣٧٢**	**١,٢١٥,٠٠٠**	**٣١,٥٨٥,٦١١**	**-**	**(٣٨,٣٠٥,٩٨٣)**	**-**
تكلفة الإيرادات (دون الاستهلاك)	**(٥٣,٠٤١,٩٧٧)**	**(٥٠٢,٨٤٦,٢٥٠)**	**(١٠,٦٧٤,٥٨٩)**	**(١٩,٤٥١,٠٦٢)**	**٣٧,٠٩٠,٩٨٣**	**(٥٤٨,٩٢٢,٨٩٥)**
استهلاك وإطفاء	**(٣٨,٨٨٠,٠٧٧)**	**(١١٠,٠٧٣,٠٥٥)**	**(١٧٠,٨٢١)**	**(٣٠٥,١٠٠)**	**-**	**(١٤٩,٤٢٩,٠٥٣)**
إجمالي الربح	**٢٠٣,٢٥٥,١٥٣**	**١٤٣,٨٥٣,٧٦٣**	**٣١,٥٥٨,٢٨٤**	**(١٩,٧٥٦,١٦٢)**	**(١,٢١٥,٠٠٠)**	**٣٥٧,٦٩٦,٠٣٨**
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مُراجعة)						
إيرادات	٢٨١,٦٢٢,٨٣٦	٧١٦,٣٩٩,٧٥٧	٦,٠٨١,٢٨٤	-	-	١,٠٠٤,١٠٣,٨٧٧
إيرادات بين القطاعات	٥,٤٩٥,٣٧١	١,٢١٥,٠٠٠	٤٢,٦٧٧,٥٩٦	-	(٤٩,٣٨٧,٩٦٧)	-
تكلفة الإيرادات (دون الاستهلاك)	(٥٠,٣٢٧,٠٠٧)	(٤٦٦,٤٧٢,١٨٩)	(١٢,٥٠٢,٥٠٨)	(٢٠,٦٨٢,٣٢٢)	٤٨,٠٨٢,٩٦٧	(٥٠١,٩٠١,٠٥٩)
استهلاك وإطفاء	(٣٧,٩٩٤,٦٨٧)	(٨٤,١٢١,٥٦٥)	(٢٧٦,٨٨٢)	(٩٦,٠٢٣)	-	(١٢٢,٤٨٩,١٥٧)
إجمالي الربح	١٩٨,٧٩٦,٥١٣	١٦٧,٠٢١,٠٠٣	٣٥,٩٧٩,٤٩٠	(٢٠,٧٧٨,٣٤٥)	(١,٣٠٥,٠٠٠)	٣٧٩,٧١٣,٦٦١
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)						
إجمالي الموجودات	**٢,٥٢٧,٠٥٩,٦٨٥**	**٥,١٤٩,٠٦١,٨٣٦**	**-**	**١٠,٧٤٩,٨٥٠,٧٩٨**	**(٧,٨٢٣,٨٢٨,٠٥٣)**	**١٠,٦٠٢,١٤٤,٢٦٦**
إجمالي المطلوبات	**١٣٤,٠٨٩,٧٥٥**	**١,٠٨٨,٩٥٣,٦٧٠**	**٤,٩٦٦,٩٩٠**	**٣,٦٩٦,٨٢٩,٧٤٣**	**(١,٦٩٦,٦٢٣,٨٥٥)**	**٣,٢٢٨,٢١٦,٣٠٣**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)						
إجمالي الموجودات	٢,٤٥٠,٦٤٥,٠٣٣	٣,٨٩٠,١٠٠,٥١٣	-	١٠,٦٠٨,٧٣٠,٤٨٧	(٦,٨٨٦,٩٩١,٢٤٤)	١٠,٠٦٢,٤٨٤,٧٨٩
إجمالي المطلوبات	١٢٠,٦٨١,١٨٣	٩٨٢,٤٦٤,٧٩٧	٣,٤٠٢,١٥٨	٣,٢٩٢,٤٨٢,٦١٩	(١,٢٦٥,٠٢٥,٤٠٩)	٣,١٣٤,٠٠٥,٣٤٨

٤ - التقارير القطاعية (تتمة)

٤-١ تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة كما يلي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦م ***(غير مُراجعة)*** ﷼	٢٠٢٥م *(غير مُراجعة)* ﷼
إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية	**٣٥٧,٦٩٦,٠٣٨**	٣٧٩,٧١٣,٦٦١
المبالغ غير الموزعة:		
مصاريف بيع وتسويق	**(١١,٦٩٩,٥٢٠)**	(١٦,٧٤٠,١٩٧)
مصاريف عمومية وإدارية	**(٧٢,٣٣٤,٠٠٨)**	(٦٨,٣٧٤,٣٤٤)
الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون	**(١,٩٧٤,٦٤٦)**	(٣,٦٧٤,٢٤٣)
إيرادات تشغيلية أخرى، صافي	**٢,٨١٤,٣٩٦**	١٢,١٥٧,٨٣٤
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**٤,٥٣١,٥٤٣**	١٢,٢٩٧,٠٥٧
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	**٦,٤١٥,٦١١**	(٢,٣٩٣,٦٢٤)
تكاليف تمويل	**(٦٣,٨٨٥,٨٩٥)**	(٥٥,٩٦٥,٤٤٢)
عكس الانخفاض في قيمة المدينون الآخرون	**-**	٣,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات أخرى، صافي	**١٩,٨١٢,٧٩٠**	٥٠,١٧٢,٣١٩
إجمالي المبالغ غير الموزعة	**(١١٦,٣١٩,٧٢٩)**	(٦٩,٥٢٠,٦٤٠)
الربح قبل الزكاة	**٢٤١,٣٧٦,٣٠٩**	٣١٠,١٩٣,٠٢١

٥ - الممتلكات والمعدات

فيما يلي الحركة في الممتلكات والمعدات خلال فترة التسعة أشهر/ السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م ***(غير مُراجعة)*** ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥**	٥,٦٤٤,٢٦٠,٠٨٧
إضافات خلال الفترة / السنة	**٤٩,٤١٧,٩١١**	٤٠,١٩٢,٩٣٥
محول من مشاريع تحت الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)	**١,٠٨٧,٦٦٣,٨٧٦**	٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥
محول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة (إيضاح ٨)	**-**	(٧١,٠٧٨,٠٠٠)
استبعادات خلال الفترة / السنة، صافي	**-**	(٤١,٢٨٠,٢٥٣)
استهلاك خلال الفترة / السنة	**(١٢٥,٨١٤,٦٦٤)**	(١٣٥,٤٠٦,٣٩٣)
عكس الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة	**-**	١١١,٠٩٤,٢٧٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٦,٨٨٧,٩٠٤,١٢٨**	٥,٨٧٦,٦٣٧,٠٠٥

* اعتبارًا من ١٩ أغسطس ٢٠٢٥م، أصبحت قطعت أرض مملوكتان للمجموعة خاضعتين لأنظمة رسوم الأراضي البيضاء المعدلة. وتسعى الإدارة حاليًا إلى الحصول على مهلة تطوير إضافية لأرض لبن، كما اعترضت على الربط المتعلق بأرض العارض فيما يخص معدلات الرسوم المطبقة، وذلك من خلال الإجراءات القانونية، وتواصل الإدارة تقييم الآثار ذات الصلة على التقارير المالية، بما في ذلك أي مخصصات وإفصاحات مطلوبة.

٦ - المشاريع تحت الإنشاء

فيما يلي الحركة في المشاريع تحت الإنشاء خلال فترة التسعة أشهر / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦**	١,٢٢٦,٧٨٢,٤٣٤
إضافات خلال الفترة / السنة*	**٣٤٣,٤٢٢,٤٦٨**	٦٢٣,١٨٧,٥٣٨
محول إلى ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥)	**(١,٠٨٧,٦٦٣,٨٧٦)**	(٣٢٨,٨٥٤,٣٥٥)
محول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة (إيضاح ٨)	**-**	(٢٦,٢٢٣,٨٦٠)
محول إلى الأصول غير الملموسة خلال الفترة / السنة (إيضاح ٧)	**(١٠,٤٢٤,٩٢٤)**	-
الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة	**-**	(٦٦,٨٧٨,٧٧١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٦٧٣,٣٤٦,٦٥٤**	١,٤٢٨,٠١٢,٩٨٦

* تشمل الإضافات تكاليف اقتراض مُرسملة بمبلغ ٣٦,٩ مليون ﷼ (٢٠٢٥م: ٥٤,٤ مليون ﷼).

٧ - الموجودات غير الملموسة والشهرة

فيما يلي الحركة في الموجودات غير الملموسة والشهرة خلال فترة التسعة أشهر / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١٣٧,٦١٣,٤٥٩**	١٥٠,٧١٣,٣٣١
إضافات خلال الفترة / السنة	**١,٩١٥,١٦١**	١,٥٣٦,١٨٤
محول من مشاريع تحت الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)	**١٠,٤٢٤,٩٢٤**	-
إطفاء خلال الفترة / السنة	**(٤,٢٣٨,٢٤٢)**	(٥,٩٢٧,٧٢٣)
الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة	**-**	(٨,٧٠٨,٣٣٣)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١٤٥,٧١٥,٣٠٢**	١٣٧,٦١٣,٤٥٩

القيمة الدفترية للشهرة والموجودات غير الملموسة هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
العمر الانتاجي غير المحدد		
الشهرة	**٥٨,٥٩١,٩٣٧**	٥٨,٥٩١,٩٣٧
موجودات غير ملموسة - علامات تجارية	**٥٣,٠٠٠,٠٠٠**	٥٣,٠٠٠,٠٠٠
	١١١,٥٩١,٩٣٧	١١١,٥٩١,٩٣٧
العمر الانتاجي المحدد		
موجودات غير ملموسة - علامات تجارية	**٢٠,٥٠٠,٢٩٢**	٢٢,٧٣٩,٣٥٩
موجودات غير ملموسة - برامج حاسب آلي	**١٣,٦٢٣,٠٧٣**	٣,٢٨٢,١٦٣
	٣٤,١٢٣,٣٦٥	٢٦,٠٢١,٥٢٢
	١٤٥,٧١٥,٣٠٢	١٣٧,٦١٣,٤٥٩

٨ - العقارات الاستثمارية

فيما يلي حركة العقارات الاستثمارية خلال فترة التسعة أشهر / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٧٩٥,١٢٧,٠٨٢**	٧٣١,٧٠٧,٣٣٨
إضافات خلال الفترة / السنة	**٩٤٢,٥٤٠**	٥٠٥,١٤٨
استهلاك خلال الفترة / السنة	**(٩,١٥٠,٦٨٩)**	(١٢,٠٨٧,٢٦٤)
محول من ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥)	**-**	٧١,٠٧٨,٠٠٠
محول من مشاريع تحت الإنشاء خلال الفترة / السنة (إيضاح ٦)	**-**	٢٦,٢٢٣,٨٦٠
عكس قيد / (الانخفاض في القيمة) خلال الفترة / السنة	**٣,٢٣٨,٦٦٣**	(٢٢,٣٠٠,٠٠٠)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٧٩٠,١٥٧,٥٩٦**	٧٩٥,١٢٧,٠٨٢

٨-١ تتمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة من ٨ عقارات تجارية في المدينة المنورة والرياض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨ عقارات) تتكون من مكاتب ومباني ومحلات مؤجرة بالكامل لأطراف أخرى.

٨-٢ بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٠٧ مليار ﷼ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بواسطة مقيّم عقاري خارجي مستقل (جونز لانج لاسال) معتمد من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين (تقييم). تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام منهجيات تقييم والتي تشتمل على أحكام وتقديرات جوهرية. إن أي تغير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، قد ينتج عنه تغيير جوهري في القيمة العادلة لهذه الموجودات. تعتقد إدارة المجموعة أنه لا توجد تأثيرات جوهرية على التقديرات المذكورة أعلاه خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م.

٩ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
استثمار في أسهم شركات مدرجة	٩-١	٨٣٧,١٣٦,٩٦٤	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤
استثمار في أسهم شركات غير مدرجة	٩-٢	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٧٢,٤٧٧,٠٠٠
الإجمالي		**٩٠٩,٦١٣,٩٦٤**	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤
ناقصًا: الجزء المتداول		**١٠٧,٣٤٤,٩٦٤**	١٠١,١٧٩,٨٠٠
الجزء غير المتداول		**٨٠٢,٢٦٩,٠٠٠**	٥٥٥,٠١٠,٠٩٤

فيما يلي الحركة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال فترة التسعة أشهر / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٦٥٦,١٨٩,٨٩٤**	٨٤٦,٨٤٠,٧٥٧
استبعاد خلال الفترة / السنة *	**(١١٤,٦٢٢,٠٧٧)**	(٤٣,٣٣١,٩٢٠)
ربح / (خسارة) غير محققة من إعادة التقييم، صافي	**٣٦٨,٠٤٦,١٤٧**	(١٤٧,٣١٨,٩٤٣)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٩٠٩,٦١٣,٩٦٤**	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤

* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، قامت المجموعة ببيع استثماراتها المتبقية في شركة سابك للمغذيات الزراعية بمبلغ ١١٤,٦ مليون ﷼، مما نتج عنه مكاسب مجمعة بقيمة ١٨,٧ مليون ﷼ تم تحويلها من الاحتياطيات الأخرى إلى الأرباح المبقاة.

٩-١ الاستثمار في أسهم الشركات المدرجة

	نسبة الملكية			
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)*	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
شركة سابك للمغذيات الزراعية	-	٠,١٩٪	-	١٠١,١٧٩,٨٠٠
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	٩,٦٠٪	٩,٦٠٪	٧٢٩,٧٩٢,٠٠٠	٣٧٢,٠٦٣,٦٠٠
شركة مكة للإنشاء والتعمير	٠,٦٩٪	٠,٦٩٪	١٠٧,٣٤٤,٩٦٤	١١٠,٤٦٩,٤٩٤
الإجمالي			**٨٣٧,١٣٦,٩٦٤**	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤

٩-٢ الاستثمارات في أسهم الشركات غير المدرجة

	نسبة الملكية			
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)*	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	٢,٣٣٪	٢,٣٣٪	٦٢,١٤٧,٠٠٠	٦٢,١٤٧,٠٠٠
الشركة الوطنية للسياحة	١,٦٧٪	١,٦٧٪	١٠,٣٣٠,٠٠٠	١٠,٣٣٠,٠٠٠
الإجمالي			**٧٢,٤٧٧,٠٠٠**	٧٢,٤٧٧,٠٠٠

١٠- الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الاسم	*قطاع الأعمال الرئيسي*	*نسبة الملكية*			
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)*	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)***	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)*
				﷼	﷼
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	تقديم خدمات عقارية	**٣٥,٠٦٪**	٣٥,٠٦٪	**٣٢٠,٠٢٧,٧٨٩**	٣٢٤,٢٠٨,٣٤٥
شركة برج المدينة العقارية	تقديم خدمات فندقية	**٤٩٪**	٤٩٪	**١٤٥,٦٤٧,٦٦٦**	١٣٤,٩٣٩,٧٢٣
شركة المدينة للفنادق المحدودة	تقديم خدمات عقارية	**٥٠٪**	٥٠٪	**٣,١٤٢,٢٨٩**	٣,١٤٢,٢٨٩
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	العقارات الاستثمارية	**٢٠٪**	٢٠٪	**١٤٧,٩٤٧**	١٤٧,٩٤٧
شركة فندق مطار المدينة المنورة (إيضاح ١٠-١)	تقديم خدمات فندقية	**٣٣,٣٣٪**	٣٣,٣٣٪	**-**	-
				٤٦٨,٩٦٥,٦٩١	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤

تأسست جميع هذه الشركات في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية خلال فترة التسعة أشهر / السنة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)*
	﷼	﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤**	٤٢٩,٣٩٤,٨٩٤
الحصة في صافي الربح / (الخسارة) للفترة / السنة	**٦,٤١٥,٦١١**	(١١,٠٣٨,٦٢٥)
الحصة في صافي الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة / للسنة	**١١١,٧٧٦**	(٤٤٠,٨١٣)
إضافات خلال الفترة / السنة	**-**	٢٤,٩٢٢,٨٤٨
تمويل شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية خلال الفترة / السنة	**-**	١٩,٦٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٤٦٨,٩٦٥,٦٩١**	٤٦٢,٤٣٨,٣٠٤

١٠-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قرر الشركاء في شركة فندق مطار المدينة المنورة (ومن ضمنهم شركة طيبة للاستثمار) دعم مركز السيولة النقدية لدى شركة فندق مطار المدينة المنورة وذلك بتقديم قرض طويل الأجل من خلال توقيع عقد "وكالة بالاستثمار" مع شركة فندق مطار المدينة المنورة، وقامت شركة طيبة للاستثمار بسداد حصتها منه البالغة ٢٦,٦٧ مليون ﷼ والمستحقة في ٣١ مايو ٢٠٤٠م بالإضافة للتمويل المقدم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. وعليه بلغ إجمالي التمويل المقدم إلى شركة فندق مطار المدينة المنورة ٤٣,٥ مليون ﷼ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م. وعليه قامت المجموعة بتسجيل حصة إضافية في الخسائر قيمتها ٢,٨ مليون ﷼ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م: ٢,٩ مليون ﷼)، لينتج عنها مخصص متراكم مقابل الخسائر في شركة فندق مطار المدينة المنورة ليصبح ١٨,٥ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٥,٧ مليون ﷼).

١١- المدينون التجاريون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
مدينون تجاريون	١٨١,٠٧٩,٢٠١	١٨٦,٣٥٧,٣٨٠
ناقصًا: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٦٥,١٥٩,٠٩٦)	(٦٣,١٨٤,٤٥٠)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١١٥,٩٢٠,١٠٥**	١٢٣,١٧٢,٩٣٠

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٦٣,١٨٤,٤٥٠**	٩٠,١٧٦,٦٩٧
محمل / (عكس) مخصص خلال الفترة / السنة	**١,٩٧٤,٦٤٦**	(١٤,٣٣١,٩٦٧)
شطب خلال الفترة / السنة	**-**	(١٢,٦٦٠,٢٨٠)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٦٥,١٥٩,٠٩٦**	٦٣,١٨٤,٤٥٠

١٢- النقد وما في حكمه

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
نقد لدى البنك	**١٣٦,٥٦٩,١٧٧**	٨٧,٢٤٢,٢٥٥
نقد في الصندوق	**٤٦٧,٤٣٠**	٣٤٣,٤٠٠
استثمار مرابحة (إيضاح ١٢-١)	**١١,٠٠٠,٠٠٠**	١٥,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١٤٨,٠٣٦,٦٠٧**	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥

١٢-١ تمثل استثمارات المرابحة الاستثمار في مرابحة اسلامية مع بنوك تجارية ويتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يومًا وتحمل متوسط عمولة مرابحة قدرها ٤٤١ نقطة أساس.

١٣- الزكاة

١٣-١ فيما يلي حركة مخصص الزكاة خلال فترة التسعة أشهر / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مراجعة)* ﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٢٨,٤٢٥,٦٣٠**	٢٥,٨٧٠,٣٠٧
محمل للفترة / للسنة	**١٢,٦١٢,٨٦٦**	١٧,٨٠٧,٨٦٣
مدفوع خلال الفترة / السنة	**(٢٠,٩٢٧,٨٦٣)**	(١٥,٢٥٢,٥٤٠)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٢٠,١١٠,٦٣٣**	٢٨,٤٢٥,٦٣٠

تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية الفترة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

١٣- الزكاة (تتمة)

١٣-٢ الوضع الزكوي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، كان الوضع الزكوي للشركة والشركات التابعة لها على النحو التالي:

<u>شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية</u>

- اعتبارًا من سنة ٢٠١٩م، قدمت شركة طيبة للاستثمار وشركة العقيق للتنمية العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، إقرارًا زكويًا موحدًا. تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٥م وتم استلام الشهادة الزكوية وهي سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م.

- خلال ٢٠٢٥م، أصدرت الهيئة ربطًا زكويًا لسنة ٢٠٢٢م بمبلغ ٢٣٦,٨٨٩ ﷼. قامت الشركة بتقديم اعتراض رسمي على مبلغ الربط بالكامل، ومع ذلك، رفضت الهيئة الاعتراض بالكامل. لم تقبل الشركة هذا القرار وقامت لاحقًا بتقديم استئناف إلى الأمانة العامة للجان الضريبية والزكوية والجمركية ضد الربط بالكامل. وقد تم فيما بعد رفض الاعتراض من قبل لجنة تسوية المنازعات، وقد قدمت الشركة الاستئناف بهذا الشأن لدى لجنة الاستئناف.

- تلقت الشركات ربوط زكوية نهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ولا توجد أي التزامات قائمة حتى تاريخ القوائم المالية باستثناء ما ذُكر أعلاه لسنة ٢٠٢٢م.

- استلمت الشركة الربط الزكوي النهائي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٢,٢٨٨,٣١٣ ﷼، وقد وافقت الشركة على الربط وتنوي سداد كامل المبلغ المستحق.

- خلال ٢٠٢٦م، قامت الهيئة بطرح بعض الاستفسارات لسنة ٢٠٢٥م. قدمت الشركتان المعلومات الضرورية رداً على تساؤلات الهيئة والتي لا تزال قيد الفحص من قبل الهيئة.

- باستثناء الأمر المذكور أعلاه، لا توجد أي استفسارات أو التزامات قائمة كما في تاريخ القوائم المالية.

<u>شركة دور للضيافة والشركات التابعة لها</u>

- قدمت شركة دور للضيافة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى الهيئة عن جميع السنوات حتى ٢٠٢٥م واستلمت شهادات زكوية صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م.

- تلقت شركة دور للضيافة ("دور") ربوط الزكاة النهائية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

- لم تتلق الشركة بعد الربط الزكوي النهائي ("إشعار الربط النهائي") لسنة ٢٠٢٤م.

- أصدرت الهيئة الربوط الزكوية النهائية لشركة فنادق مكة وشركة فنادق تبوك وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة، لكافة السنوات المالية حتى ٢٠٢٠م.

- تم إصدار الربوط الزكوية النهائية للشركة السعودية للخدمات الفندقية لكافة السنوات المالية حتى ٢٠١٩م.

- بالإضافة إلى ذلك، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركات التابعة المتبقية لشركة دور الضيافة لكل السنوات المالية حتى ٢٠١٨م، ولم يتم استلام أي مطالبات أخرى حتى الآن.

- لا توجد أي استفسارات أو التزامات قائمة كما في تاريخ القوائم المالية.

١٤- الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٢٠٢٥م *(غير مُراجعة)* ﷼	**٢٠٢٦م** *(غير مُراجعة)* ﷼	٢٠٢٥م *(غير مُراجعة)* ﷼
خدمات الضيافة – إيرادات الغرف	**١٤٥,٦٦٨,٦٢٨**	١٣٣,٩١٢,٢٢٣	**٥٢٨,٢٦٦,٦٤٠**	٥٠٥,٨٧٩,٥٦٨
مبيعات البضائع - إيرادات أطعمة ومشروبات	**٣٩,٩٢٩,٣٥٨**	٣٦,١٩١,٦٣٥	**١٥٢,٦٩١,٢٧٠**	١٤٠,٣٧١,٩١٤
إيرادات خدمات الحج	**١,٨١٤,٩٨٦**	-	**٥٨,٣٣٤,٣١٣**	٥٢,٤٠٨,٧٦٧
إيرادات الخدمات المساندة	**٦,٠٧٦,٩٤٣**	٦,٣١٩,٧٣١	**١٦,٢٦٥,٨٤٥**	١٧,٧٣٩,٥٠٨
إجمالي إيرادات الضيافة	**١٩٣,٤٨٩,٩١٥**	١٧٦,٤٢٣,٥٨٩	**٧٥٥,٥٥٨,٠٦٨**	٧١٦,٣٩٩,٧٥٧
إيرادات عقود الإيجار – العقارات	**٩٨,٤٣٧,١٦٨**	٩٧,٩٠٤,٣٠٤	**٢٨٩,٦٧١,٨٣٥**	٢٨١,٦٢٢,٨٣٦
إيرادات إدارة العقارات	**١,٦٢٣,٢٥١**	١,٩٣٨,٣٨٨	**١٠,٨١٨,٠٨٣**	٦,٠٨١,٢٨٤
	٢٩٣,٥٥٠,٣٣٤	٢٧٦,٢٦٦,٢٨١	**١,٠٥٦,٠٤٧,٩٨٦**	١,٠٠٤,١٠٣,٨٧٧

توقيت إثبات الإيرادات	*لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٢٠٢٥م *(غير مُراجعة)* ﷼	**٢٠٢٦م** *(غير مُراجعة)* ﷼	٢٠٢٥م *(غير مُراجعة)* ﷼
على مدى فترة من الزمن	**٢٤٧,٥٤٤,٠٣٣**	٢٣٣,٧٥٤,٤١٤	**٨٨٧,٠٩٠,٨٧١**	٨٤٥,٩٩٢,٤٥٥
في نقطة زمنية معينة	**٤٦,٠٠٦,٣٠١**	٤٢,٥١١,٨٦٧	**١٦٨,٩٥٧,١١٥**	١٥٨,١١١,٤٢٢
إجمالي الإيرادات	**٢٩٣,٥٥٠,٣٣٤**	٢٧٦,٢٦٦,٢٨١	**١,٠٥٦,٠٤٧,٩٨٦**	١,٠٠٤,١٠٣,٨٧٧

١٥- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٢٠٢٥م *(غير مُراجعة)* ﷼
ربح الفترة للمساهمين في الشركة الأم	**٢٣٠,٨٩٠,٢١٦**	٢٩٨,٨٢٨,٦٨٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم - الأساسي والمخفض	**٠,٤٦**	٠,٦٠

خلال الفترة، قامت الشركة بزيادة رأس مالها من ٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ﷼ إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ﷼، وذلك من خلال إصدار ٢٣٩,٥٤٢,٥١٧ سهم منحة للمساهمين الحاليين، وتم تمويل هذه الزيادة عن طريق رسملة رصيد علاوة الإصدار والاحتياطي النظامي بمبلغ ١,٤ مليار ﷼ و١,٠ مليار ﷼، على التوالي. ووفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٣٣) - ربحية السهم، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة وربحية السهم لجميع الفترات المعروضة بأثر رجعي لتعكس إصدار أسهم المنحة، كما تم إعادة بيان أرقام ربحية السهم المقارنة وفقًا لذلك.

لا يوجد بنود لتخفيض ربحية السهم والتي تؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

١٦- الأدوات المالية المشتقة

قامت المجموعة بتغطية مخاطر أسعار المرابحة على بعض القروض التي حصلت عليها من بنوك محلية، وذلك لتقليل مخاطر أسعار المرابحة المؤهلة لتخصيصها كـ "تحوطات التدفقات النقدية". يتم إثبات حصة المجموعة في تغيرات احتياطيات تغطية مخاطر التدفقات النقدية الفعالة، بعد الشراء، ضمن حقوق الملكية. وطبقاً لسياسة المجموعة، لا تستخدم المشتقات المالية لأغراض التداول والمضاربة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، بلغت اتفاقيات مقايضة اسعار المرابحة ("عقود المقايضة") مع بنوك محلية إجمالي قيمة اسمية بمبلغ ٦٠٠ مليون ﷼ للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار المرابحة لجزء من قروضها الموقعة مع البنوك والخاصة بتمويل المشروعات قيد التطوير.

توضح الجداول أدناه ملخصاً للبنود المتحوط لها، وأدوات التحوط والمشتقات التجارية والمبالغ الأسمية، والقيمة العادلة لها. تشير المبالغ الإسمية إلى حجم المعاملات القائم بتاريخ القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ومخاطر الائتمان.

فيما يلي تاريخ الاستحقاق لعقود المقايضة ومتوسط أسعار الفائدة:

	تاريخ الاستحقاق				
	أقل من ٣ أشهر	*من ٣ الي ١٢ شهراً*	*من سنه الى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*الإجمالي*
	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
عقود مقايضة أسعار المرابحة	-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
متوسط سعر المرابحة	-	-	٤,٣٧٪	-	٤,٣٧٪

فيما يلي تأثير أدوات التحوط على قائمة المركز المالي الموحدة:

عقود مقايضة أسعار المرابحة كما في	*القيمة الأسمية*	*القيمة الدفترية*	*البند في قائمة المركز المالي*	*التغير في القيمة العادلة*
	﷼	﷼		﷼
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٤٤٥,٩٤٥	**ادوات مالية مشتقة**	**٢٣,٧٢٨,٥٧٩**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٢٥,٥٠٨	**ادوات مالية مشتقة**	**(٢,٠٦٣,٨٩٢)**

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

	الأرباح والخسائر من خلال الدخل الشامل الاخر	*عدم الفعالية المثبتة في قائمة الدخل*	*البند في قائمة الدخل*	*المبالغ المعاد تصنيفها من خلال قائمة الدخل*	*البند في قائمة الدخل*
	﷼	﷼	﷼	﷼	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	**٢٣,٧٢٨,٥٧٩**	—	—	**(٤,٦٧٨,٥٥٠)**	**تكاليف تمويل**
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	(٩,٦٠٧,٣٨١)	—	—	(٣,٢٩٤,٣٧٣)	تكاليف تمويل

١٧- الالتزامات المحتملة والتعهدات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، لدى المجموعة التزامات محتملة في شكل خطابات ضمان بمبلغ ٢٨,٣ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٣٥,٣ مليون ﷼).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بمشروعات قيد التطوير تمثل القيمة المتبقية لاتفاقيات التصميم والتنفيذ والعقود بقيمة ٣٠٣,٥ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٤١٩ مليون ﷼).

لمزيد من المعلومات حول الزكاة، يرجى الرجوع إلى (إيضاح ١٣) .

١٨- التغيرات الموسمية

إن عمليات وإيرادات المجموعة تتأثر بالتغيرات الموسمية خلال السنة ولفترات معينة، وخاصة موسمي الحج والعمرة وخلال فترة الاجازات الصيفية. وبالتالي فإن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م قد لا تكون مؤشراً بالضرورة على النتائج السنوية للمجموعة.

- **التطورات الجيوسياسية في الشرق الأوسط**

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط، مما أدى إلى حالة من عدم الاستقرار الإقليمي. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على عملياتها أو مركزها المالي. تستمر الإدارة في مراقبة الوضع الجيوسياسي في الشرق الأوسط لتقييم ما إذا كان أي تصعيد إضافي أو استمرار في الصراع قد يؤدي إلى أي تأثير على عمليات المجموعة ونتائجها المالية.

١٩- الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية. ان القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو سداده عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يكون قياس القيمة العادلة مبنياً على افتراض أن بيع الأصل أو تحويل الالتزام سيتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

إن السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وبافتراض أن المشاركين يسعون لتحقيق المصالح لهم.

يؤخذ في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية ناتجة عن الاستخدام الأفضل للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه بالطريقة المثلى.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية، 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 المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظته 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.

١٩- الأدوات المالية (تتمة)

يعرض الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)		
	القيمة الدفترية			القيمة الدفترية		
	التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الإجمالي	التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
	﷼	﷼	﷼	ﷺ	﷼	﷼
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة						
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٩٠٩,٦١٣,٩٦٤	٩٠٩,٦١٣,٩٦٤	-	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤
ادوات مالية مشتقة	-	٢٥,٤٤٥,٩٤٥	٢٥,٤٤٥,٩٤٥	-	٩,٠٢٥,٥٠٨	٩,٠٢٥,٥٠٨
	-	٩٣٥,٠٥٩,٩٠٩	٩٣٥,٠٥٩,٩٠٩	-	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢
الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة						
مدينون تجاريون	١١٥,٩٢٠,١٠٥	-	١١٥,٩٢٠,١٠٥	١٢٣,١٧٢,٩٣٠	-	١٢٣,١٧٢,٩٣٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٥٣,١٤٢,٧٣٣	-	٥٣,١٤٢,٧٣٣	٥٢,٠٧٩,٦٨٣	-	٥٢,٠٧٩,٦٨٣
استثمارات قصيرة الأجل	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٠٠,٠٠٠	-	٦,٣٠٠,٠٠٠
نقد وما في حكمه	١٤٨,٠٣٦,٦٠٧	-	١٤٨,٠٣٦,٦٠٧	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥	-	١٠٢,٥٨٥,٦٥٥
	٣٢٠,٠٩٩,٤٤٥	-	٣٢٠,٠٩٩,٤٤٥	٢٨٤,١٣٨,٢٦٨	-	٢٨٤,١٣٨,٢٦٨
المطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة						
دائنون تجاريون ودائنون آخرون	٣٥,١٥٠,٠١٨	-	٣٥,١٥٠,٠١٨	٥٨,٣٢٦,٢٨٢	-	٥٨,٣٢٦,٢٨٢
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣٨,٧٧٦,٠٣٨	-	٣٨,٧٧٦,٠٣٨	٣٣,٩١٥,٦٢٩	-	٣٣,٩١٥,٦٢٩
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	١٥٧,٦٠٢,٩٢٩	-	١٥٧,٦٠٢,٩٢٩	١٥٦,١٧٩,٨٤٠	-	١٥٦,١٧٩,٨٤٠
التزامات عقود إيجار	٢٦٩,٢٩٦,٣٣٥	-	٢٦٩,٢٩٦,٣٣٥	٢٨٤,٤٨٢,٢٦٧	-	٢٨٤,٤٨٢,٢٦٧
قروض لأجل	٢,٠٦٩,١٧٦,٤٩٦	-	٢,٠٦٩,١٧٦,٤٩٦	١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩	-	١,٨٧٩,٦١٢,١٩٩
	٢,٥٧٠,٠٠١,٨١٦	-	٢,٥٧٠,٠٠١,٨١٦	٢,٤١٢,٥١٦,٢١٧	-	٢,٤١٢,٥١٦,٢١٧

١٩- الأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ولا يتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب بشكل معقول القيمة العادلة.

	القيمة العادلة			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	***المستوى ١***	***المستوى ٢***	***المستوى ٣***	***الإجمالي***
	﷼	﷼	﷼	﷼
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٣٧,١٣٦,٩٦٤	-	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٩٠٩,٦١٣,٩٦٤
أدوات مالية مشتقة	-	٢٥,٤٤٥,٩٤٥	-	٢٥,٤٤٥,٩٤٥
	٨٣٧,١٣٦,٩٦٤	٢٥,٤٤٥,٩٤٥	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٩٣٥,٠٥٩,٩٠٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)				
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	-	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٦٥٦,١٨٩,٨٩٤
أدوات مالية مشتقة	-	٩,٠٢٥,٥٠٨	-	٩,٠٢٥,٥٠٨
	٥٨٣,٧١٢,٨٩٤	٩,٠٢٥,٥٠٨	٧٢,٤٧٧,٠٠٠	٦٦٥,٢١٥,٤٠٢

لم تكن هناك أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة للمستوى ١ و٢ خلال الفترة، ولا توجد أي تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة للمستوى ٣ خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م. لم يكن هناك أي تغيير جوهري على القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى ٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٣,٩ مليون ﷼)، والمقيدة في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة.

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي وكذلك المدخلات غير القابلة للملاحظة.

النوع	**أسلوب التقييم**	**المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة**	**العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة**
أدوات مالية مشتقة	يتم احتساب القيمة العادلة من خلال تطبيق إطار عمل متعدد المنحنيات لتقييم مشتقات أسعار الفائدة، مما يعكس ممارسات السوق والتمييز بين جوانب الخصم والتنبؤ. تتضمن المدخلات مجموعة من الأدوات مثل مقايضات أسعار الفائدة وعقود المقايضة الآجلة والأساسية كأدوات مساوية اعتمادا على تلك المنحنيات، ثم استخدام تقنيات المعايرة القياسية (مثل التمهيد، خوارزميات التحسين) وطرق الاستيفاء (على سبيل المثال، الخطي، الشريحة المكعبة) لاشتقاق المعدلات الصفرية.	لا ينطبق	لا ينطبق
استثمار في أدوات حقوق الملكية	*طرق مقارنة السوق:* يعتمد نموذج التقييم على مضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المدرجة للشركات القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها، والتي يتم تعديلها نتيجة تأثير عدم قابلية تسويق الأوراق المالية، والإيرادات والربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء للشركة المستثمر فيها. *طرق تقييم صافي الموجودات:* تعتمد هذه التقنية على القيمة المقدرة للموجودات مطروحاً منها المطلوبات اعتبارا من تاريخ التقييم. قد لا تعكس الأرباح المستقبلية المحتملة أو تقلبات السوق وقد تم استخدامها إضافة لمقارنة السوق لاشتقاق القيمة العادلة للاستثمار.	قيمة المؤسسة للأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء مضروبا في ١٤x قيمة المؤسسة للإيرادات مضروبا في ٢,٠x	10 -/+A التغير في المضاعفات قد ينتج عنه تغير في القيمة العادلة بقيمة: ٧,٣ مليون ﷼.

٢٠- الأحداث اللاحقة

لاحقًا لفترة التقرير، وبتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٦م، أعلنت الشركة عن البدء في إجراءات التصفية الاختيارية لشركة نزل شدا للضيافة، والتي تمتلك فيها شركتها التابعة والمملوكة لها بالكامل، شركة دور للضيافة، حصة ملكية بنسبة ٦٠٪، وتأتي هذه التصفية ضمن فحص المجموعة لمحفظتها الاستثمارية، ولا يُتوقع أن يكون لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة، وسيتم إثبات أي أثر مالي عند استكمال إجراءات التصفية.

بخلاف الأمر المفصح عنه أعلاه، لا توجد أمور حدثت حتى وبما فيها تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة أو تتطلب تعديلات أو إفصاحات في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م.

٢١- أرقام المقارنة

لغرض عرض أفضل، تم إعادة تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتماشى مع العرض الحالي.

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والموافق عليها من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠٢٦م).