



( " )

(www.cma.org.sa)

(www.taiba.com.sa)

" " " )

( "





) ( // ) //  
// (" ") ( //



) ( )  
( " "

( )

أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الصفة
/	.....
/	.....
/	.....
/	.....
/	.....
/	.....
/	.....
/	.....
/	.....
/	.....



شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية

مسجل الأسهم

TADAWUL تداول

المصدر



شركة طبيية للاستثمار والتنمية العقارية  
/ :

سكرتير مجلس إدارة الشركة  
/

المستشار المالي و مدير الاكتتاب  
ساب SABB

البنوك المستلثة  
ساب SABB

بنك الرياض  
riyad bank

## المستشار القانوني للإصدار

+ - - :  
+ - - :

## المحاسب القانوني



( )

+ - - :  
+ - - :

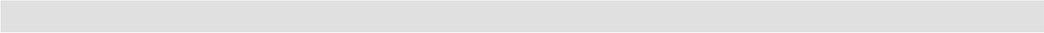
:



( )

" )

.( ( ) "



( // ) // .....  
( // ) // .....  
( // ) // .....  
( // ) // .....  
.....



( )



:



( )

( , )

( )

( )

( , )

( )

, , ,

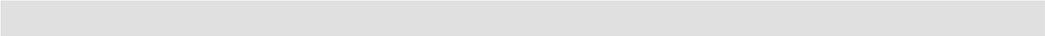
, , ,











.....  
.....  
.....

.( )

.....  
.....  
.....  
.....

( / )

.....  
.....  
.....  
.....

.....(HACCP)

.....  
.....



## ٢ عوامل المخاطرة

( " )

### ١-٢ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة

١-١-٢ التقلب في عمليات طبية والشركات التابعة

)

(

٢-١-٢ استراتيجية التوسع

٣-١-٢ إستمرارية العناصر الرئيسية في إدارة طبية

٤-١-٢ الاعتماد على العلامات التجارية

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق

١-٢-٢ المخاطر النظامية

:

( ) ◀  
◀  
◀  
◀

٢-٢-٢ تغير أسعار مواد البناء

٣-٢-٢ قبول السوق لمنتجات قائمة جديدة

٤-٢-٢ المنافسة من الشركات المحلية

٣-٢ مخاطر تتعلق بالأسهم

١-٣-٢ التقلب المحتمل في سعر السهم

)

(

٢-٣-٢ توزيع الأرباح

٣ الاكتتاب

١-٣ أحقية الإكتتاب في أسهم زيادة رأس المال

( )

( // ) //  
.( // ) //

٢-٣ إجراءات الإكتتاب

( )  
( )

( // ) //

( )  
( )

٣-٣ سعر أسهم حقوق الأولوية

( )

٤-٣ إستيفاء المكتتبن لشروط الإكتتاب

٥-٣ سياسة التخصيص

( )

)

(

٦-٣ تعليمات وشروط الإكتتاب

( )

( )

٧-٣ الإقرارات



◀  
◀  
◀  
◀  
٨-٣ مدير الاكتتاب والبنوك المستلثة

( )

٩-٣ شركة تسجيل الأسهم السعودية (نظام تداول)

( ) )

( ) ) ( )

## ٤ سياسة توزيع الأرباح

### ١-٤ توزيع الأرباح

:

(% ) ◀

◀

(% ) ◀

(% ) ◀

## ٥ الشركة

### ١-٥ مقدمة

( / )  
( ) //

( / / ) //

( / / ) //

( / / ) //

### ٢-٥ وصف لأنشطة الشركة

#### ١-٢-٥ مركز طبية السكني والتجاري

#### ٢-٢-٥ برنامج تقاسم

( )

( )

شركة العقيق للتنمية العقارية ٣-٢-٥

( )

%

( )

:

:

الصيانة والنظافة والتشغيل ٤-٢-٥

( )

%

(ISO : )

الاستثمار الزراعي ٥-٢-٥

( )

%

(ISO : )  
(HACCP)

الاستثمار الصناعي ٦-٢-٥

( )

%

%

القطاع السياحي ٧-٢-٥

( )

%

إدارة وتسويق العقار ٨-٢-٥

( )

%

(ISO : )

٩-٢-٥ خدمات الاستشارات والتدريب وتقنية ونظم المعلومات

%

:



٣-٥ استراتيجية الشركة

:



٤-٥ رسالة الشركة ورؤيتها المستقبلية



الأستاذ/ عبدالله بن محمد الزيد، نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وعضو اللجنة التنفيذية:

/

الأستاذ/ أحمد بن إبراهيم الحصين، عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية:

/

الدكتور/ حمد بن سيف البتال، عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية:

( )

/

( )

الأستاذ/ خالد بن حامد معلا، عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية:

/  
(ABV ROCK

/

.( )

/

:

GROUP)

المهندس/ سعود بن عبدالعزيز الملق، عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة:

/

:

/

الأستاذ/ محمد بن عبدالرحمن السمحان، عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة:

:

/

المهندس/ دواس بن عبدالعزيز الدواس، عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية:

/

/

الأستاذ/ محمد بن عبدالمحسن الصالح، عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة:

/

/

الإدارة التنفيذية لطبية ٢-١-٦

شكل ٦-٢: أعضاء الإدارة التنفيذية لطبية

المصدر: شركة طبية

الأستاذ/ عبدالله بن محمد الزيد، نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب:

الأستاذ/ عبدالعزيز بن هشال الخريصي، مدير عام الاستثمار والتنمية:

//

<sup>٦</sup> للحصول على عنوان العمل لأعضاء الإدارة التنفيذية بطبية راجع صفحة (و) من هذه النشرة.

الأستاذ/ أيمن بن حمزة محمد سعيد، مدير عام الشؤون المالية والإدارية<sup>٧</sup> وسكرتير مجلس الإدارة:  
( )

/

( )

/

:

٣-١-٦ تعويضات أعضاء مجلس الإدارة

شكل ٣-٦: مكافآت مجلس الإدارة

المصدر: طيبة

٤-١-٦ إقرار من أعضاء مجلس الإدارة والمدراء والموظفين الأساسيين



٥-١-٦ عقود العمل لأعضاء مجلس الإدارة

<sup>٧</sup> يمتلك الأستاذ/ أيمن بن حمزة محمد سعيد وقت إعداد هذه النشرة ٢٥ سهماً.



٤-٦ الموظفون

شكل ٦-٦	
%	-
%	
%	
%	

المصدر: طبية

شكل ٧-٦	

المصدر: طبية

١-٤-٦ السعودية

%

## ٧ نبذة عن السوق

### ١-٧ مراحل تطور القطاع العقاري

المرحلة الأولى ( ١٣٩٥هـ - ١٤٠٥هـ )

//

المرحلة الثانية ( ١٤٠٥هـ - ١٤٢٠هـ )

المرحلة الثالثة (١٤٢٠هـ - ١٤٢٦هـ)

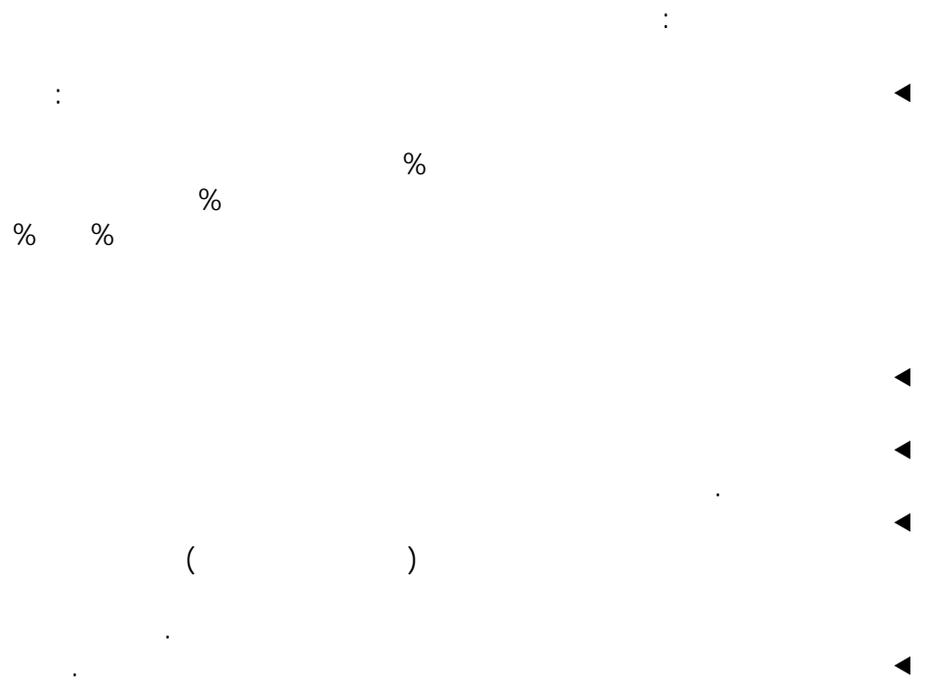
:



:

( // ) //

٢-٧ التطورات الراهنة



٨ مناقشة وتحليل الإدارة للمركز المالي للشركة ونتائج الأعمال

١-٨ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة بخصوص المعلومات المالية



١-٢-٨ رأس المال العامل

:

شكل ٢-٨: رأس المال العامل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٥ (آلاف الريالات)

( , )

المصدر: القوائم المالية المفحوصة

٢-٢-٨ الاستثمارات قصيرة الأجل

:

شكل ٣-٨: الاستثمارات قصيرة الأجل (آلاف الريالات)


المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

٣-٢-٨ الأرصدة المدينة

%

" - "

:

شكل ٤-٨: الأرصدة المدينة (آلاف الريالات)


المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

" " " " - " "

)







شكل ٨-١١: الأرصدة الدائنة الأخرى (آلاف الريالات)

-	-	-	'	'
'	'	'	'	'
-	'	'	'	'
'	'	'	'	'
'	'	'	'	'
'	'	'	'	'
'	'	'	'	'
'	'	'	'	'
-	-	'	'	'
'	'	'	'	'
-	'	'	'	'
-	'	'	'	'
-	'	'	'	'
-	'	'	'	'
-	'	'	'	'
'	'	'	'	'

المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

### ٣-٨ البنوك الدائنة و القروض طويلة الأجل

( )

شكل ٨-١٢: البنوك الدائنة و القروض طويلة الأجل (آلاف الريالات)

'	'	'	'	'
'	'	'	'	'
'	'	'	'	'

المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

<sup>١٢</sup> للمزيد من المعلومات راجع قسم "علاقات الشركة والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة" صفحة (٣٦).

٤-٨ نتائج التشغيل

:

شكل ٨-١٣: قائمة الدخل (آلاف الريالات)

( ' )	( ' )	( ' )	( ' )	( ' )	
( ' )	( ' )	( ' )	( ' )	( ' )	
( ' )	-	( ' )	( ' )	( ' )	
( ' )	( ' )	( ' )	( ' )	( ' )	
'	'	( ' )	( ' )	( ' )	( ) /
'	'	'	'	'	

المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

شكل ٨-١٤: قائمة الدخل كنسبة من الإيرادات

% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	( ) /
% ,	% ,	% ,	% ,	% ,	

المصدر: تم احتسابها من قبل الإدارة بناء على القوائم المالية المراجعة والمفحوصة









٥-٨ الوضع المالي والسيولة والبنود الأخرى

١-٥-٨ التدفقات النقدية

:

شكل ٢١-٨: التدفقات النقدية (الآف الريالات)

						:
( , )	'	'	( , )	( , )		
( , )	( , )	( , )	( , )	( , )		( )
'	'	'	'	'		
'	'	'	'	'		

المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

٢-٥-٨ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

شكل ٢٢-٨: التدفقات النقدية التشغيلية (الآف الريالات)

						:
'	'	'	'	'		
'	'	'	'	'		
'	'	'	'	'		
( )	( , )			( )		( )
'	( , )	'		'		
( , )	'	( , )	( , )	( , )	( , )	
'	( , )	( , )	( , )	( , )	( , )	
'	( )	( )	( )	( )	( )	
-	( , )	( , )	'	'		
( , )	'	'	'	'		
'	'	'	'	'		

المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

٣-٥-٨ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

%

شكل ٢٣-٨: التدفقات النقدية الاستثمارية (آلاف الريالات)

( , )	( , )	( , )	( , )	( , )	( , )
-	( , )	'	( , )	( , )	( , )
( , )	'	( , )	( , )	( , )	( , )
( , )	'	'	( , )	( , )	( , )

المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

٤-٥-٨ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

شكل ٢٤-٨: التدفقات النقدية التمويلية (آلاف الريالات)

'	( , )	'	( , )	( , )	( , )
-	( , )	( , )	( , )	( , )	( , )
-	( , )	( , )	( , )	( , )	( , )
'	( , )	( , )	( , )	( , )	( , )

المصدر: القوائم المالية المراجعة والمفحوصة

( , ) ( , )

٦-٨ علاقات الشركة والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

:

شكل ٢٥-٨: حركة حسابات طبية للجهات ذات العلاقة المدينة (آلاف الريالات)

-	-	-	-	-	-
'	'	'	'	'	'
'	'	'	'	'	'

المصدر: طبية

شكل ٨-٢٦: تحركات حسابات طبية للجهات ذات العلاقة الدائنة (الآف الريالات)

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

المصدر: طبية

%

٧-٨ إقرار الإدارة بمسئوليتها عن القوائم المالية

"

"

٨-٨ لمحة عن نشاط الشركة حتى تاريخه

( ) %  
( ) %  
( ) %  
( ) %  
( ) %

٩-٨ استمرار الأنشطة

:



٩ رأس المال والمديونية

١-٩ المديونية وحقوق المساهمين

)

." "

شكل ١-٩: رسمة شركة طبية

( )

٣٩,٧٢١	.....
٧,٣٠٣	.....
٤٧,٠٢٤	.....
٧٥٠,٠٠٠	.....
٣٧٥,٠٠٠	.....
٢٧,٣٧٥	.....
٩٩,٢٢١	.....
١,٢٥١,٥٩٦	.....
١,٢٩٨,٦٢٠	.....

المصدر: طبية

١-١-٩ قروض وإلتزامات طبية والشركات التابعة

%

## ١٠ استخدام متحصلات الاكتتاب

### ١-١٠ القيمة التقديرية لصافي متحصلات الاكتتاب

### ٢-١٠ استخدام متحصلات الاكتتاب

- :
- ◀
- ◀
- ◀
- ◀

### ١-٢-١٠ مشاريع التوسعة المستهدفة

( )

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

( )	( )
	:( )
	:( )
	:
	:
	:
	(% )
	( )

المصدر: طبية

<sup>١٣</sup> وافق مجلس إدارة أراك في اجتماعه الثامن والعشرين المنعقد يوم الإثنين ١١/٣/١٤٢٦ هـ (الموافق ١٢/٥/٢٠٠٥م) على زيادة رأس مال الشركة من ٧٥ مليون ريال سعودي إلى ٣٠٠ مليون ريال سعودي.

<sup>١٤</sup> لمقابلة تغيرات الأسعار المرتبطة بمشاريع التوسعة مثل زيادة أسعار الأراضي ومواد البناء.

( // ) //

:

:

//  
//  
//  
//



:

//  
//  
//



:

//  
//  
//



## ١١ ملخص النظام الأساسي للشركة

### ١-١١ أغراض الشركة

:



### ٢-١١ مدة الشركة

### ٣-١١ رأس مال الشركة

( )

( )

### ١-٣-١١ الأسهم

٢-٣-١١ زياة رأس المال

٣-٣-١١ تخفيض رأس المال

٤-١١ مجلس الإدارة

( )

١-٤-١١ إنتهاء العضوية

( )



٢-٤-١١ شغور العضوية

٣-٤-١١ صلاحيات مجلس الإدارة

٤-٤-١١ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

( )

٥-٤-١١ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

١١-٤-٦ إجتماعات مجلس الإدارة

١١-٥ الجمعية العامة للمساهمين

١١-٥-١ حضور الجمعيات

١١-٥-٢ الجمعية العمومية العادية

١١-٥-٣ الجمعية العمومية غير العادية

٤-٥-١١ دعوة الجمعيات العمومية

( % )

٥-٥-١١ نصاب الجمعية العمومية

( )

( )

٦-٥-١١ حقوق التصويت

٧-٥-١١ القرارات

٨-٥-١١ مناقشة جدول الأعمال

٦-١١ مراقب الحسابات

٧-١١ حسابات الشركة

١-٧-١١ السنة المالية

/ / / /

٢-٧-١١ ميزانية الشركة

٨-١١ توزيع الأرباح

(% ) ◀

(% )

(% ) ◀

٩-١١ المنازعات

١٠-١١ حل الشركة و تصفيتها

## المعلومات القانونية ١٢

### ١-١٢ المساهمون

( , )

:

شكل ١-١٢: نسبة المساهمة في رأس مال طيبة

%٥,٥٢	.....
%٣,٠٠	.....
%٣,٠٠	.....
%١١,٥٢	.....
%٣,٦١	.....
%٨٤,٨٧	.....
%١٠٠,٠٠	.....

المصدر: طيبة

% ,

% ,

### ٢-١٢ رأس مال الشركة

( )

(

( )

( ) )

### ٣-١٢ الممتلكات

%

٤-١٢ التأمين

٥-١٢ اتفاقيات التمويل

%

://

://

٦-١٢ العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية الأخرى

شكل ١٢-٢: العلامات التجارية لدى طيبة

طيبة طابعا



تقاسوم  
TAQASOM

( )

المصدر: طيبة

٧-١٢ النزاعات

٨-١٢ المستشار القانوني

( )  
: ( )  
: ( ) : )  
:

( / // ) ( )

-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-

## الملحق ١ - تقرير مراجعي الحسابات

-

-

-

## SAUDI ACCOUNTANTS

(I. ALSOBAYEL CO.)

(REG. 2)

LAL-SOBAYEL, - M. EL-DAMEGH

L.N.O. (76) 1981 L. NO. (95) 1982

Chartered Accountants

## المحاسبون السعوديون

(إبراهيم السبييل وشركاه)

سجل ٢

إبراهيم السبييل - محمد الدامغ

ت (٧٦) عام ١٤٠١ هـ، ت (٩٥) عام ١٤٠٢ هـ

محاسبون قانونيون

### تقرير مراقبي الحسابات

المحترمين

المسادة \* شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد ...

راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية كما في ٣١/١٢/٢٠٠٢م/٢٠٠٣م/٢٠٠٤م وكذا قائمة الدخل الموحدة وقائمة الأرباح المبقاة وقائمة التغير في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم (١) حتى رقم (٤٢) المعتبرة جزءاً من القوائم المالية الموحدة المعدة من قبل الشركة ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لما يلي :

- ١- معايير المراجعة والآراء المهنية الأخرى التي تصدرها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وما لم يصدر بشأنه معيار أو رأي مهني يعتبر معيار المراجعة والتأكدات الدولية بمثابة المعيار المتعارف عليه في هذا الشأن .
- ٢- شملت المراجعة إجراء الاختبارات على البيانات المحاسبية وإجراءات الرقابة الأخرى التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكننا من إيداء الرأي على القوائم المالية ، وقد حصلنا على كافة البيانات والمعلومات التي طلبناها .

وفي رأينا فإن القوائم المالية وإيضاحاتها من رقم (١) إلى رقم (٤٢) ككل :

- أ- تظهر بعذر المركز المالي الموحدة لشركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية كما في ٣١/١٢/٢٠٠٢م/٢٠٠٣م/٢٠٠٤م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنوات المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات والإيضاحات التي تحتويها القوائم المالية وفقاً لأهداف ومفاهيم المحاسبة المالية ومعيار العرض والإفصاح العام ، والمعايير المحاسبية والآراء المهنية الأخرى .

- ب- تتفق مع متطلبات نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية ، وهي مطابقة للدفاتر والسجلات المحاسبية المدونة على الحاسب الآلي وباللغة العربية .

### المحاسبون السعوديون

التاريخ : ١٤٢٦/١٠/٢٤ هـ

الموافق : ٢٠٠٥/١١/٢٦ م

محمد بن عبد العزيز الدامغ



Main Office Riyadh	P.O. Box 6941	Tel. 4641900	Fax 4520474	٤٦٤١٩٠٠	٤٥٢٠٤٧٤
Jeddah Branch	P.O. Box 5401	Tel. 6520354	Fax 6523854	٦٥٢٠٣٥٤	٦٥٢٣٨٥٤
Haram Branch	P.O. Box 97884	Tel. 3645985	Fax 3644730	٣٦٤٥٩٨٥	٣٦٤٤٧٣٠
Hail Branch	P.O. Box 1565	Tel. 5334967	Fax 5338943	٥٣٣٤٩٦٧	٥٣٣٨٩٤٣
Website	: www.saudi-accountants.com			رقم الغرفة التجارية ١٧٥٣ C.C. No. 17253	
E-mail	: info@saudi-accountants.com			www.saudi-accountants.com info@saudi-accountants.com البريد الإلكتروني	





" شركة مساهمة سعودية "  
 المدينة المنورة \* المملكة العربية السعودية

/ / / /

**( بيان ج )**

	، ،	، ،	، ،	
	-	( ، ، )	( ، ، )	%
	، ،	، ،	، ،	
	-	( ، ، )	( ، ، )	
	، ،	، ،	، ،	
	( ، ، )	، ،	، ،	
	، ،	، ،	، ،	
	-	( ، ، )	( ، ، )	% %
	، ،	، ،	، ،	

" شركة مساهمة سعودية "  
 المدينة المنورة \* المملكة العربية السعودية

/ / / /

**( بيان د )**

			_____
, ,	, ,	, ,	/
, ,	, ,	, ,	/
			_____
, ,	, ,	, ,	/
, ,	-	-	
, ,	-	-	
, ,	-	-	
, ,	, ,	, ,	/
			_____
, ,	-	-	/
,	-	-	
( , , )	-	-	
-	-	-	/
			_____
, ,	, ,	, ,	/
, ,	-	-	
, ,	( , )	( , , )	
( , , )	-	-	
, ,	, ,	, ,	
, ,	, ,	, ,	/

" شركة مساهمة سعودية "  
 المدينة المنورة \* المملكة العربية السعودية

/ / / /

**بيان (هـ)**

, ,	, ,	, ,	_____
, ,	, ,	, ,	
, ,	, ,	, ,	
( , )	( , )	, ,	
, ,	( , )	, ,	
( , )	, ,	( , )	_____
, ,	( , )	( , )	
, ,	, ,	( , )	
-	( , )	( , )	
( , )	( , )	( , )	
, ,	, ,	, ,	
( , )	( , )	( , )	_____
-	( , )	, ,	
( , )	, ,	( , )	
( , )	, ,	, ,	
, ,	( , )	( , )	_____
-	( , )	( , )	
-	( , )	( , )	
, ,	( , )	( , )	
( , )	( , )	, ,	
, ,	, ,	, ,	
, ,	, ,	, ,	



-

\_\_\_\_\_ -

( )

( )

\_\_\_\_\_ -

-

-

\_\_\_\_\_ -

( )

\_\_\_\_\_ ( )

-

%

-

تكلفة المخزون الراكد.

( )

% ,

( )

:

%

-

% %

-

%

-

( )

( )

( )

( )

%

( )

( )

-

( )

.% ( - ) -

.% ( ) -

.% , ( ) -

.% ( ) -

: \_\_\_\_\_ -

: ( )

'	'	'	
'	'	'	
'	'	'	

: ( )

'	'	'	
'	'	'	
'	'	'	

: ( )

'	'	'	-
-	-	'	
-	'	-	
'	'	'	
'	'	'	
'	'	'	
-	'	'	
-	'	'	
-	'	'	
'	'	'	

: ( )

'	' '	' '	
'	'	'	
-	' '	' '	
-	'	-	
' '	'	-	
' '	'	' '	
' '	' '	' '	

: ( )

' '	' '	' '	
'	'	'	
-	'	'	
( , )	( , )	( , )	
' '	' '	' '	

:

( )

' , '	' , '	' , '	% ,		: : ( ) ( )
' , '	' , '	' , '	% ,		
'	'	-	% ,		
-	' , '	-	% ,		
-	-	' , '	% ,		: :
' , '	-	-	% ,		( )
' , '	' , '	' , '			

:

( )

' , '	' , '	
' , '	-	
'	'	-
'	-	
' , '	' , '	

-

: ( )

..	..	..	.	.	..	..	..	.	..	.	..	..	//
..	..	.	.	.	..	.	..	-	.	-	..	..	
(. .)	(. .)	(. .)	(. .)	-	(. .)	-	( )	(. .)	(. .)	-	-	-	
..	..	..	.	.	..	..	..	-	..	.	..	..	//
..	..	..	.	.	..	..	..	-	..	.	..	..	//
-	.	-	(. .)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
..	.	.	.	.	.	.	.	-	.	-	.	..	
(. .)	(. .)	-	(. .)	(. .)	(. .)	(. .)	(. .)	-	(. .)	-	(. .)	(. .)	
..	..	..	.	.	..	..	..	-	..	.	..	..	//
..	..	..	.	.	..	..	..	-	..	.	..	..	//
..	.	.	.	.	.	.	..	-	.	-	..	..	
(. .)	(. .)	-	(. .)	(. .)	(. .)	(. .)	(. .)	-	(. .)	-	(. .)	(. .)	
..	..	..	.	.	..	..	..	-	..	.	..	..	//



-

( )

/ /	/ /	/ /	
-	' '	' '	
' '	' '	' '	
-	-	' '	-
' '	' '	' '	

: ( )

/ /	/ /	/ /	
-	' '	' '	
' '	' '	' '	
-	' '	' '	
-	'	-	
' '	' '	' '	

: ( )

/ /	/ /	/ /	
' '	' '	' '	
-	' '	' '	
' '	' '	' '	
' '	' '	' '	
' '	' '	' '	
' '	' '	' '	
' '	' '	' '	
-	-	' '	- *
-	' '	' '	
' '	' '	' '	
' '	' '	' '	
-	' '	' '	
' '	' '	' '	

( ) \*

-

( )

: ( )

/ /	/ /	/ /	
-	-	' '	( )
' '	' '	' '	
' '	' '	' '	
' '	' '	' '	

: ( )

' '	' '	' '	/ . // //
-	-	' '	
-	' '	' '	
-	' '	' '	
' '	' '	' '	



: ( )

1	1	1	
2	2	2	
3	3	3	
4	4	4	
5	5	5	
6	6	6	
7	7	7	
8	8	8	
9	9	9	
10	10	10	
11	11	11	
12	12	12	
13	13	13	
14	14	14	
15	15	15	
16	16	16	
17	17	17	
18	18	18	
19	19	19	
20	20	20	
21	21	21	
22	22	22	
23	23	23	
24	24	24	
25	25	25	
26	26	26	
27	27	27	
28	28	28	
29	29	29	
30	30	30	
31	31	31	
32	32	32	
33	33	33	
34	34	34	
35	35	35	
36	36	36	
37	37	37	
38	38	38	
39	39	39	
40	40	40	
41	41	41	
42	42	42	
43	43	43	
44	44	44	
45	45	45	
46	46	46	
47	47	47	
48	48	48	
49	49	49	
50	50	50	
51	51	51	
52	52	52	
53	53	53	
54	54	54	
55	55	55	
56	56	56	
57	57	57	
58	58	58	
59	59	59	
60	60	60	
61	61	61	
62	62	62	
63	63	63	
64	64	64	
65	65	65	
66	66	66	
67	67	67	
68	68	68	
69	69	69	
70	70	70	
71	71	71	
72	72	72	
73	73	73	
74	74	74	
75	75	75	
76	76	76	
77	77	77	
78	78	78	
79	79	79	
80	80	80	
81	81	81	
82	82	82	
83	83	83	
84	84	84	
85	85	85	
86	86	86	
87	87	87	
88	88	88	
89	89	89	
90	90	90	
91	91	91	
92	92	92	
93	93	93	
94	94	94	
95	95	95	
96	96	96	
97	97	97	
98	98	98	
99	99	99	
100	100	100	

: ( )

1	1	1	
2	2	2	
3	3	3	
4	4	4	
5	5	5	
6	6	6	
7	7	7	
8	8	8	
9	9	9	
10	10	10	
11	11	11	
12	12	12	
13	13	13	
14	14	14	
15	15	15	
16	16	16	
17	17	17	
18	18	18	
19	19	19	
20	20	20	
21	21	21	
22	22	22	
23	23	23	
24	24	24	
25	25	25	
26	26	26	
27	27	27	
28	28	28	
29	29	29	
30	30	30	
31	31	31	
32	32	32	
33	33	33	
34	34	34	
35	35	35	
36	36	36	
37	37	37	
38	38	38	
39	39	39	
40	40	40	
41	41	41	
42	42	42	
43	43	43	
44	44	44	
45	45	45	
46	46	46	
47	47	47	
48	48	48	
49	49	49	
50	50	50	
51	51	51	
52	52	52	
53	53	53	
54	54	54	
55	55	55	
56	56	56	
57	57	57	
58	58	58	
59	59	59	
60	60	60	
61	61	61	
62	62	62	
63	63	63	
64	64	64	
65	65	65	
66	66	66	
67	67	67	
68	68	68	
69	69	69	
70	70	70	
71	71	71	
72	72	72	
73	73	73	
74	74	74	
75	75	75	
76	76	76	
77	77	77	
78	78	78	
79	79	79	
80	80	80	
81	81	81	
82	82	82	
83	83	83	
84	84	84	
85	85	85	
86	86	86	
87	87	87	
88	88	88	
89	89	89	
90	90	90	
91	91	91	
92	92	92	
93	93	93	
94	94	94	
95	95	95	
96	96	96	
97	97	97	
98	98	98	
99	99	99	
100	100	100	

\*

-

:

( )

/ /	/ /	/ /	
- ( , ) ( , ) ,	- ( , , ) ,	, , ( , ) ,	( )
( , )	( , , )	, ,	

: \_\_\_\_\_ ( )

-

/ /

-

/ / /

## الملحق ٢ - البيانات المالية الأولية

-	.
-	.
-	.

**SAUDI ACCOUNTANTS**

(I. ALSOBAYEL CO.)

(REG. 2)

I.AL-SOBAYEL, - M. EL-DAMEGH  
L.NO. (76) 1981 L. NO. (95) 1982**المحاسبون السعوديون**

(إبراهيم السبيل وشركاه)

سجل ٢

إبراهيم السبيل - محمد الدامغ  
ت (٧٦) عام ١٤٠١ هـ - ت (٩٥) عام ١٤٠٢ هـ

Chartered Accountants

تقرير الفحص المحدود

محاسبون قانونيون

المحترمين

**السادة \* مساهمي شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية****( شركة مساهمة سعودية )****السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد ...**

فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة لشركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة سعودية) كما في ٢٠٠٥/٩/٣٠ م ، وكذا قائمة الدخل الأولية الموحدة ، وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ والتي تم إعدادها من قبل إدارة الشركة ، وقد تم فحصنا وفقاً للمعيار الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والذي يحدد متطلبات القياس والعرض والإفصاح عن عناصر التقارير الأولية ، وتعد عملية الفحص التي قمنا بها أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة والآراء المهنية الأخرى التي تصدرها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وفق ما لها من اختصاص ، ومعيار المراجعة والتأكدات الدولية فيما لم يصدر بشأنه معيار أو رأي مهني ، وذلك بهدف إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، ولذلك فإننا لا نبدى رأينا حول القوائم المالية الأولية ، حيث أن نتائج الفترة الأولية لا تمثل مؤشراً دقيقاً لنتائج الأعمال السنوية ، وبناء على عملية الفحص المحدودة التي قمنا بها ، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على التقارير المالية الأولية المرفقة حتى تتفق مع معايير المحاسبة والآراء والمعايير المهنية الأخرى التي تصدرها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وفق ما لها من اختصاص ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يصدر بشأنه معيار أو رأي مهني ، وكذلك مع متطلبات نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية ، وهي مطابقة للبيانات والسجلات المحاسبية المدونة على الحاسب الآلي للشركة وباللغة العربية .

المحاسبون السعوديون

إبراهيم بن محمد السبيل



التاريخ : ١٢ / ٠٩ / ١٤٢٦ هـ

الموافق : ١٥ / ١٠ / ٢٠٠٥ م

Main Office Riyadh P.O. Box 6941 Tel. 4641922 Fax 4620474  
Jeddah Branch P.O. Box 5401 Tel. 6520354 Fax 6523854  
Onaizah Branch H.B. Balance Ch. Balance 1426x 17347305  
Hail Branch P.O. Box 1565 Tel. 5334967 Fax 5338343

Website : www.saudi-accountants.com  
E-mail : info@saudi-accountants.com

C.C. No. 17253 رقم الغرفة التجارية ١٧٢٥٣

المركز الرئيس الرياض: ص.ب: ٦٩٤١ ت: ٤٦٤١٩٢٢ فاكس: ٤٦٢٠٤٧٤  
فروع جدة: ص.ب: ٥٤٠١ ت: ٦٥٢٠٣٥٤ فاكس: ٦٥٢٣٨٥٤  
فروع عنيزة: ص.ب: ٩٧ ت: ٣٦٤٩٨٥ فاكس: ٣٦٤٤٧٣٠  
فروع حائل: ص.ب: ١٥٦٥ ت: ٥٣٣٤٩٦٧ فاكس: ٥٣٣٨٣٤٣ - ٢

الموقع على الإنترنت: www.saudi-accountants.com  
البريد الإلكتروني: info@saudi-accountants.com



" شركة مساهمة سعودية "  
 المدينة المنورة \* المملكة العربية السعودية

// //

**بيان (ب)**

	, ,	, ,	, ,	, ,	:
	( , , )	( , , )	( , , )	( , , )	
	, ,	, ,	, ,	, ,	:
	( , , )	( , , )	( , , )	( , , )	
	, ,	, ,	, ,	, ,	:
	( , )	( , , )	( , )	( , )	:
	, ,	, ,	, ,	, ,	:
	( , )	( , , )	( , )	, ,	
( )	, ,	, ,	, ,	, ,	
	,	,	,	,	

" شركة مساهمة سعودية "  
 المدينة المنورة \* المملكة العربية السعودية

/ /

**بيان (ج)**

//		//
, ,	_____	, ,
, ,		, ,
, ,		, ,
, ,		, ,
, ,	( , )	( , )
, ,		, ,
, ,	_____	( , , )
( , , )		( , , )
( , , )		( , , )
( , )		, ,
, ,		, ,
, ,		, ,
, ,	_____	( , , )
( , , )		( , , )
( , , )		, ,
( , , )		( , , )
( , , )		( , , )
( , , )		( , , )
, ,		, ,
, ,		, ,
, ,		, ,

" شركة مساهمة سعودية "  
المدينة المنورة \* المملكة العربية السعودية

---

---

- :
- ..
- (١) اسم الشركة: شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية .
- (٢) الكيان القانوني: شركة مساهمة سعودية ، تأسست بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٤١ وتاريخ ١٤٠٨/٦/١٦ هـ وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ١٣٤ وتاريخ ١٤٠٩/٢/١٣ هـ الموافق ١٩٨٨/٩/٤ م .
- (٣) السجل التجاري: تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٤٠٩/٤/١٠ هـ بالسجل التجاري بالمدينة المنورة تحت رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣ .
- (٤) المركز الرئيسي: المدينة المنورة \* المملكة العربية السعودية .
- (٥) مدة الشركة: تسع وتسعين عاما هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار معالي وزير التجارة بإعلان التأسيس للشركة ١٤٠٩ هـ ويجوز إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة الغير عادية قبل انتهاء المدة بسنة على الأقل .
- (٦) رأس المال : - رأس المال المصرح به ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي .  
- رأس المال المكتتب والمدفوع بالكامل ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ، مقسم إلى ١٥ مليون سهم جميعها أسهم عادية تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم ٥٠ ريال سعودي .
- (٧) غرض الشركة:
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- (٨) العام المالي: يبدأ العام المالي للشركة في الأول من شهر يناير من كل عام ميلادي وينتهي بنهاية شهر ديسمبر من نفس العام .
- (٩) فترة القوائم المالية الأولية الموحدة: أعدت هذه القوائم الأولية الموحدة عن الفترة من ٢٠٠٥/١/١ م حتى ٢٠٠٥/٩/٣٠ م.
- (١٠) العملة: الريال السعودي وقد تم تقريب أرقام القوائم المالية لأقرب ريال واحد .

-

:

..

( )

.

:

( )

           -

- /

- /

           -

( )

( )

%

:

( )

%

-

%

%

-

%

-

( )

( )

( )

( )

% ( )

%

( )

: ( )

.% ( - ) -

.% ( ) -

.% , ( ) -

.% ( ) -

.% ( ) -

: ..

: , , ( )

//		//
,		,
,		,
,		,

: , , ( )

//		//
,	( )	,
,		,
,		,



: , , ( )

//		//
' , ' , ' , ( , )		' , ' , ' , ( , )
' ,		' ,

: , , ( )

//			//			
' , ' ,	' , -	' , ' ,	' , ' ,	% %		<u>اولاً : شركات شقيقة :</u> ( ) ( )
' ,	' ,	' ,	' ,			

: , , ( )

//		//
' , ' , - ' , ' ,		' , ' , ' , ' ,
' ,		' ,



: , , ( )

	//			//	
%					
%		-	-		
%					
%					
%					
%					
%					
%					
%		-			
%		-		-	
%					

. , , ( )

: , , ( )

//		//
		-





-

、 、 ( )

、 、 ( )

、 、		、 、
、 、 、 、 、 、 -	( )	、 、 、 、 、 、 、 、
、 、		、 、

: 、 、 ( )

、 、		、 、
、 、 、 、 、 、	、 、 、 、 、 、	、 、 、 、 、
、 、		、 、

: 、 、 ( )

、 、		、 、
、 、 、 、 、 、 、 、 、 -		- 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、
、 、		、 、



: , , ( )

//		//	
, , , , , - - , - , ,		, , , ,	, , , , , , , ,
, ,			, ,

: , , ( )

//		//
- - , , , , ,		, , , - - - -
,		, ,

: , , ( )

//		//
, , ( , ) , -	( )	, , , , ( , , )
,		, ,

