

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
وتقدير فحص المراجع المستقل
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صفحة

فهرس

١	تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مدققة)
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مدققة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مدققة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مدققة)
٦	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
١٩ -	

"تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة"

المحترمين

الى السادة / المساهمين
شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)**مقدمة :**

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة إنماء الروابي - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والقوائم المالية الأولية المختصرة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وتعد الإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وعرضها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية وتنتمل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص :

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبينما عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج :

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فلم ينم إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الخراشي وشركاه

عبدالله سليمان المستند
ترخيص رقم (٤٥٦)الرياض في:
١٠ صفر ١٤٤٤هـ
٦ سبتمبر ٢٠٢٢م

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مدفقة)
 كما في ٢٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ مدفقة	٢٠٢٢ يونيو ٣٠ غير مدفقة	إيضاح	الأصول
١,٢١٩,٨٩١	١,٤٤٢,٥٦١	٤	الأصول غير المتداولة:
٤٨٩,٤٢٤,٧٠٠	٤٨٥,٤٣٤,٣٥٣	٥	الممتلكات والآلات والمعدات ، صافي
٢	٢	٦	عقارات استثمارية ، صافي
<u>٤٩٠,٦٤٤,٥٩٣</u>	<u>٤٨٦,٨٧٦,٩١٦</u>		الأصول غير الملموسة
			(桀مالي الأصول غير المتداولة)
٦٠,٧٠٥,٧٨٨	٨٢٤,٦٦,٨٩١	٧	الأصول المتداولة:
١٠,٩٤٢,٥٧٢	١,٦٧٥,٢٨٥	٨	النقد وما في حكمه
٩٧٣,٢٧٠	١,٢١٠,٧٨٧	٩	ذمم المستأجرين ، صافي
٥,١٣١,٧٠٧	٦٠٤٨,٣٤١	١٠	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
<u>٧٧,٧٥٣,٣٣٧</u>	<u>٩٠,٩٩٧,٣٠٤</u>		استثمارات في صناديق إستثمارية
<u>٥٦٨,٣٩٧,٩٣٠</u>	<u>٥٧٧,٨٧٤,٢٢٠</u>		(桀مالي الأصول)
			<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	حقوق الملكية :
٥,٥٣٣,١٢٧	٦,٧٧٠,٩٨٧		رأس المال
٨٧,٠٨٢,٢٢٢	٩٨,٢٢٢,٩٥٩		الاحتياطي النظامي
(٥٠,٣٠٣)	(٥٠,٣٠٣)		الأرباح المبقاء
<u>٤٩٢,٥٦٥,٠٤٦</u>	<u>٥٠٤,٩٤٣,٦٤٣</u>		احتياطيات أخرى
			(桀مالي حقوق الملكية)
٥٥,٧٩٨,٩١٧	٥٥,٧٩٨,٩١٧	١٢	الالتزامات غير المتداولة :
٣٦٥,٧١٧	٤٢١,٨٠٥	١٣	مستحق لأطراف ذات علاقة طويلة الأجل
٥٦,١٦٤,٦٣٤	٥٦,٢٢٠,٧٢٢		الالتزامات المزدالة للموظفين
			(桀مالي الالتزامات غير المتداولة)
٧,٥٢٦,٢١٩	٧,٥٢٦,٢١٩	١٤	الالتزامات المتداولة :
١٠٠,٤٩,٨٩٢	٨,٤٥٠,٧٧٤	١٥	دانتو شراء عقارات استثمارية بالتقسيط
٢٠٩٢,١٣٩	٧٣٢,٨٦٢		مصروفات مستحقة وأرصدة دانة أخرى
١٩,٦٦٨,٢٥٠	١٦,٧٠٩,٨٥٥		مخصص الزكاة
٧٥,٨٣٢,٨٨٤	٧٢,٩٣٠,٥٧٧		(桀مالي الالتزامات المتداولة)
٥٦٨,٣٩٧,٩٣٠	٥٧٧,٨٧٤,٢٢٠		(桀مالي الالتزامات)
			(桀مالي الالتزامات وحقوق الملكية)

الأستاذ/ محمد صابر
 المدير المالي

الأستاذ/ محمد منصور الحجربي
 الرئيس التنفيذي

الأستاذ/ فهد إبراهيم الموسى
 رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مدفقة)
 عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢١	٢٠٢٢
١٩,٦٠٣,١٦٦	٢٠,٠٤٨,١٨٦
(٥,٢٦٨,٨٦٥)	(٥,٢٨٢,٢٠٣)
<u>١٤,٣٣٤,٣٠١</u>	<u>١٤,٧٦٥,٩٨٣</u>
(١,٤٧٠,٦٥٨)	(٢,٣١٣,٥٠٤)
(٣,٨٢٥)	-
<u>١٢,٨٥٩,٨١٨</u>	<u>١٢,٤٥٢,٤٧٩</u>
(٥٨,٥٣٧)	٩١٦,٦٣٤
-	(٢٦,٢١٥)
<u>١٣,٤٢٣</u>	<u>٣٢,٩٥٢</u>
<u>١٢,٨١٤,٧١٤</u>	<u>١٢,٣٧٥,٨٥٠</u>
-	(٥٠٨,٥٠١)
-	(٤٨٨,٧٥٢)
<u>١٢,٨١٤,٧١٤</u>	<u>١٢,٣٧٨,٥٩٧</u>
<u>-</u>	<u>-</u>
<u>١٢,٨١٤,٧١٤</u>	<u>١٢,٣٧٨,٥٩٧</u>
٠,٣٢	٠,٣١

الأستاذ/ محمد صابر
 المدير المالي

الأستاذ/ محمد منصور الحسيني
 الرئيس التنفيذي

الأستاذ/ فهد إبراهيم الموسى
 رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة إيماء الروابي

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مدقة)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(جمع المبالغ بالريل السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	احتياطيات أخرى	الأرباح المبقاة	رأس المال	الإحتياطي النظامي
٧٠٠٠٠٦٠٦٨٠٠٣	٥٦٦٦٢٦	٦٧٤٤٩٢٢٦	٣٠٣٣٣٩٣٠٤	٢٠٢١٠٢٠٢١
١٢٠٢٤١٨٠١	-	٤١٧٤٤٠١	-	ربح الفترة
٤٢١٧٤٤٣٤٢٣٤	٥٦٦٦٢٦	١١٦٤٠١٨٠٨	٣٢٣٣٩٢٣	٢٠٢١٠٣٠٢١
=====	=====	=====	=====	=====
٦٤٠٥٥٦٥٠٣	(٣٠٣٠٥)	٨٧٠٨٢٢٢٠٨٧٠٥٩٧	١٢١٢٣٥٥٦	٢٠٢٢٠٢٢٢
١٢٠٥٧٣٧٠٨٥٩٧	-	١٢٠٣٧٠٥٩٧	-	رصيد ١ يونيو ٢٠٢٢
٥٣٤٣٤٤٩٤٠	(٣٠٣٠٥)	(٩٨٢٢٢٠٩٥٩)	٦٠٧٧٠٩٨٨٧	٢٠٢٢٠٣٠٢٢
=====	=====	=====	=====	=====

رصيد ١ يونيو ٢٠٢٢
ربح الفترة
المحول إلى الاحتياطي النظامي

رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الاستاذ / فهد ابراهيم الموسى
رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ / محمد مطر جابر الحسين
الرئيس التنفيذي

الاستاذ / محمد صابر
المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القائم المالية الأولية المختصرة

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مدقة)
 عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ٣٠ يونيو ايضاح

١٢,٨١٤,٧١٤ ١٣,٣٧٥,٨٥٠

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :

ربح الفترة قبل الزكاة

تعديلات لتسوية صافي الربح لصافي النقدية

الناتجة من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية :

الاستهلاكات

التزامات المزايا المحددة للموظفين - المكون

مخصص خسائر انتمانية متوقعة - المكون

مخصص خسائر انتمانية متوقعة - المستخدم

خسائر رأسمالية

(أرباح) خسائر إعادة تقييم استثمارات

٤,٢٨١,٥٣١	٤,٣١٧,٩٤٧	٥٤
١٥٢,٥١٩	٦٠,٤٦٨	١٣
-	٥٠٠,٥١٨	٨
-	(١٥١,٩٠٠)	٨
-	٢٦,٢١٥	
<u>٥٨,٥٣٧</u>	<u>(٩١٦,٦٣٤)</u>	
<u>١٧,٣٠٧,٣٠١</u>	<u>١٧,٢١٢,٤٦٤</u>	

التعديلات على التغيرات في رأس المال العامل:

ذمم المستأجرين

مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

أطراف ذات علاقة

التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التزامات المزايا المحددة للموظفين - المدفوع

مخصص الزكاة الشرعية ، المدفوع

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :

إضافات الممتلكات والآلات والمعدات

إضافات عقارات استثمارية تحت الإنشاء

المحصل من استبعاد ممتلكات والآلات والمعدات

صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(٨٧,١٥٠)	(٣١٨,٨٠٩)	٤
(٢,٩٥٠,٧١٦)	(٢٧٥,٠٦٨)	٥
-	١٧,٣٩٢	٤
<u>(٣٠٣٧,٨٦٦)</u>	<u>(٥٧٦,٤٨٥)</u>	
٦٠,٨٢,٦٩٥	٢١,٣٥٧,١٠٣	
٤٢,٧٢٦,٣٩١	٦٠,٧٠٥,٧٨٨	
<u>٤٨,٨٠٩,٠٨٦</u>	<u>٨٢,٠٦٢,٨٩١</u>	


 الأستاذ / محمد صابر
 المدير المالي


 الأستاذ / محمد منصور الحكيم
 الرئيس التنفيذي


 الأستاذ / فهد إبراهيم الموسى
 رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١. الشركة وطبيعة النشاط :

أ. تأسيس الشركة

شركة إنماء الروابي هي شركة مساهمة سعودية مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٣٠٦٢٩١ بتاريخ ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٢ الموافق ٤ إبريل ٢٠١١م.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، والعنوان المسجل للشركة هو:

شركة إنماء الروابي، ٤٦٣١ شارع الأمير فهد بن سلمان بن عبدالعزيز - حي التمونجية، وحدة رقم ٤٦٣٢، الرياض - ٧٨٦٤، المملكة العربية السعودية.

تتضمن الحسابات المرفقة حسابات الشركة (المركز الرئيسي) وحساب الفرع التالي:

شركة إنماء الروابي للمقاولات سجل تجاري رقم ١٠١٠٧٩٤٧٦٤

ب. طبيعة نشاط الشركة

يتمثل نشاط الشركة في إنشاء وتملك المباني بجميع أنواعها وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير سكنية ، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

ج. رأس المال الشركة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، بلغ رأس مال الشركة المكتتب فيه والمدفوع ٤٠٠،٠٠٠،٠٠٠،٠٠٠،٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٤٠،٠٠٠،٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال للسهم الواحد.

د. السنة المالية للشركة

تبعد السنة المالية للشركة من ١ يناير و تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة.

هـ. اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م من قبل مجلس الإدارة بجلساته المنعقدة في ٩ صفر ١٤٤٤هـ الموافق ٥ سبتمبر ٢٠٢٢م.

٢. أساس إعداد القوائم المالية :

أسس الإعداد بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية. وبناء عليه، ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة للسنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

أسس القياس

أعدت القوائم المالية الأولية المرفقة على أساس القياس المحدد في المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية لكل نوع من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء البند التالية والتي يتم قياسها على أساس بديل في كل تاريخ إعداد القوائم المالية:

• الاستثمارات في صناديق استثمارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

• يتم الاعتراف بالالتزامات المزايا المحددة للموظفين نهاية الخدمة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة العرض والنشاط للشركة.

أساس العرض وقوائم الدخل والتدفقات النقدية

تعرض الشركة قائمة المركز المالي على أساس متداول وغير متداول. كما اختارت الشركة بأن يتم عرض نتائج أعمال الشركة بقائمة دخل شامل واحدة حيث تم اعتماد مدخل القائمة الواحدة بدلاً من مدخل القائمتين، وأن تعرض مصاريفها بموجب وظيفتها. كما تقوم الشركة بعرض قائمة التدفقات النقدية من العمليات باستخدام الطريقة غير المباشرة. يتم عرض الاستحواذ على العقارات الاستثمارية ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية حيث يعكس هذا أنشطة الشركة بشكل أفضل.

٢. أسس إعداد القوائم المالية (تتمة):

استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة قامت الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وعلى المبالغ للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات . قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار أثر التغير في التقديرات في الفترة التي تحدث فيها إذا كان يؤثر على هذه الفترة فقط أو السنة التي حدث فيها التغير والسنوات المقبلة إذا كان أثر التغير يمتد لأكثر من سنة.

مبدأ الاستمرارية

يتم تقدير قدرة الشركة على الاستمرارية والإدارة على قناعة بأن لديها الموارد الازمة لمواصلة العمل في المستقبل علاوة على ذلك فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهرية قد تؤدي إلى شك كبير يؤثر على قدرة الشركة في لاستمرار كمنشأة عاملة وعليه تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

التزامات المزايا المحددة الموظفين

يتم احتساب التزامات الشركة فيما يتعلق بخطة المزايا المحددة من خلال تقدير المزايا المستقبلية التي اكتسبها الموظفون في الفترات الحالية والسابقة وخصم تلك القيمة للوصول للقيمة الحالية. يتم احتساب التزام المزايا المحددة سنويًا من قبل الإدارة. يتم استخدام الأحكام لتقدير الافتراضات الافتراضية.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار موهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤ "العقارات الاستثمارية" عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تأخذ الشركة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها الشركة. وقد قررت الشركة أن جميع الأراضي والعقارات المملوكة للشركة باستثناء أرض هي التموذجية المقام عليها سكن عمل الشركة، بأنه يجب تصنيفها كعقارات استثمارية بدلاً من ممتلكات ومعدات .

تقييم العقارات الاستثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ويتم في تاريخ كل تقرير اجراء تقييم للقيمة العادلة لها بالاستعانة بمقاييس عقاري خارجي لديه مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها. ومن أجل تحديد القيمة، يستخدم المقيم منهج السوق المماثل للمقارنة ومنهج القيمة المتبقية. وتعد التقييمات حساسة للفرضيات الرئيسية التي يطبقها المقيم الخارجي عند اشتقاق معدل الخصم ومعدلات البيع.

تصنيف عقود الإيجار التشغيلية - الشركة كموزع

أبرمت الشركة عقود إيجار لعقارات تجارية وأراضي استثمارية بشأن بعض العقارات الاستثمارية. وقد تبين للشركة بناء على تقييم أحكام وشروط الترتيبات، بأن فترة الإيجار لا تمثل جزءاً جوهرياً من العمر الانتاجي للعقار الموزع وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار لا تساوي إلى حد كبير القيمة العادلة للعقار الموزع وأنها تحفظ بكلفة المنافع والمخاطر المتعلقة بملكية هذه العقارات، ولذلك قامت بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلية.

الأعمال الانتاجية للعقارات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة

تحدد الإدارة الأعمار الانتاجية المقدرة للعقارات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة بغرض احتساب الاستهلاك والإطفاء لها. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع لهذه الأصول والضرر المادي الذي يتعرض له. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل سنوي للتتأكد من أنها تعكس المنفعة المتوقعة الحصول عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كمتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات اللاحقة).

انخفاض قيمة الدعم التجارية المدينة والذمم الأخرى

يتم تكوين الانخفاض في قيمة الدعم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من خلال تطبيق المنهج البسيط والذي يتطلب استخدام مخصص الخسائر الانتقامية المتوقعة لجميع الدعم التجارية المدينة وعندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. إن الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل، وإمكانية دخول العميل في مرحلة إفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، والعجز أو التأخير في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي لانخفاض في قيمة الدعم المدينة التجارية. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متاخرة، فيتم تقييمها بشكل جماعي، ويتم إثبات الانخفاض بالأخذ بالاعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
الإضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس إعداد القوائم المالية (تتمة):

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقية المخصومة. يتمأخذ المدخلات إلى هذه النماذج من الأسواق القابلة لللاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الحكم لتحديد القيمة العادلة. تشمل التقديرات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الأسعار.

مراجعة الهبوط في القيمة

تتطلب المعايير الدولية للتقرير المالي من الإدارة إجراء اختبار سنوي للهبوط في قيمة الأصول المحددة الأجل وغير المحددة، وذلك لاختبار الهبوط إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية للأصل قد لا تكون قابلة للاسترداد.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد ومعادلات النقد في قائمة المركز المالي من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل ومرابحات مستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي لا تخضع لمخاطر جوهيرية للتغير في قيمتها. يتم استبعاد النقد ومعادلات النقد الخاضعة لقيود بنكية وغير متاحة للاستخدام من النقد ومعادلات النقد لغرض إعداد قائمة التدفقات النقية.

نعم المستأجرين

تظهر نعم المستأجرين بصفتي قيمتها القابلة للتحقق بعد تكوين مخصص كاف لآية مبالغ غير قابلة للتحصيل . يتم احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على العمر الزمني للديون والخبرة السابقة للإدارة في تحصيلها . وعند عدم إمكانية تحصيل المبالغ بالكامل يتم شطب هذه النعم .

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المترافق والخسائر المترافق للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكاليف استبدال أجزاء من العقارات والآلات والمعدات وتتكاليف الاقتراض للمشاريع الإنسانية طويلة الأجل (الأصول المؤهلة) إذا استوفت معايير الاعتراف. عند الحاجة إلى استبدال أجزاء هامة من العقارات والآلات والمعدات على فترات، تقوم الشركة بالاعتراف بهذه الأجزاء بشكل فردي كأصول لها أعمار إنتاجية محددة وتستهلكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عندما يتم إجراء فحص رئيسي، يتم الاعتراف بتكلفة في القيمة الدفترية للمعدات في حال استيفاء معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم إدراج القيمة الحالية للتلفة المتوقعة لإزالة الأصول بعد استخدامها في تكاليف الأصل المعنى في حالة استيفاء معايير التقديرية بالشخص. يتم احتساب استهلاك العقارات والآلات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت، بعد خصم القيمة التقديرية المتبقية وبالنسبة للبيانى المتضمنة قيمتها على أراضى فيما يتم استهلاكها بعد تخفيض قيمة الأراضى المقامة عليها تلك المباني (خردة)، على مدى اعمارها الافتاجية المتوقعة وفقاً للنسب السنوية التالية:

النسبة %	
٪٣	المباني
٪٣	المباني الحديدية
٪١٠	الاثاث والمفروشات
٪٣	المصاعد والأنظمة التابعة للمباني
٪٢٠	الأجهزة الكهربائية
٪٢٥	سيارات

إذا كان بند الممتلكات والآلات والمعدات يتكون من مكونات أجزاء فردية يكون لها تطبيق طرق أو نسب استهلاك آخر مناسبة، فإنه يتم استهلاك كل جزء على حدة. الجزء المنفصل يكون جزءاً مادياً أو جزءاً غير مادياً يمثل فحصاً أو إصلاحاً رئيسيًا.

يتم التوقف عن الاعتراف ببند الممتلكات والآلات والمعدات عند استبعاد الأصل أو عندما لا يتوقع وجود منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه. يتم إدراجه أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن استبعاد الأصل (المحسوب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الدخل عند التوقف عن الاعتراف بالأصل.

عند وجود مؤشرات على تغير القيمة التقديرية المتبقية أو الأعمار الإنتاجية المتوقعة للممتلكات والآلات والمعدات فإنه يتم مراجعة التقديرات السابقة من قبل الإدارة وبناء على هذه المراجعة، يتم تعديل القيم التقديرية المتبقية أو الإعمار الإنتاجية المتوقعة أو طرق الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات باثر مستقبلي.

تم التحويلات من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارية الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام المحدد لها. يتم هذا التحويل باستخدام القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات في تاريخ التحويل.

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالي ريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس إعداد القوائم المالية (تنمية):

العقارات الاستثمارية

يتم في الأصل قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة خصم الاستهلاك المترافق وأى خسائر انخفاض في القيمة، طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٤٠)، حيث اختارت الشركة نموذج التكلفة لقيد عقاراتها الاستثمارية.
 تظهر الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية وتكاليف الاقرارض المتعلقة بالمشاريع الإنسانية طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من العقارات الاستثمارية على مراحل تقوم المجموعة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. وبالمقابل فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية كإخلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتلفقة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعنى وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص.

فيما يلي النسبة السنوية التي يتم احتساب استهلاك العقارات الاستثمارية بموجبها:

٪٣

٪٣

المصاعد والأنظمة التابعة للمبني

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود العقارات الاستثمارية وأى جزء جوهري وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستعمال. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة التي يتم التوقف عن الإثبات فيها. يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية وتقدير التغيرات مستقبلاً إذا كان ملائماً.

في حال شغل المالك أي عقار استثماري، فإنه يعاد تصنيفه كعقارات وألات ومعدات وتصبح تكلفته الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة للمحاسبة عنه لاحقاً كعقارات وألات ومعدات.

يتم في تاريخ كل تقرير مالي بالاستعانة بخبير ثمين مستقل وتقدير العقارات الاستثمارية من خلاله للوصول للقيمة العادلة لثلاث العقارات والإفصاح عن القيمة العادلة لها كما هو موضح في الإيضاح رقم (٥)، دون إثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

العقارات الاستثمارية تحت الإشارة

تشمل العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء بشكل أساسي من تكاليف البنية التحتية وتكلفة البناء وجميع التكاليف الأخرى الضرورية للحصول على العقارات الاستثمارية، والتي يتم رسملتها إلى بند العقارات الاستثمارية عند الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنفيتها. ويتم إدراجها لاحقاً بحسب السياسة المستخدمة في قياس العقارات الاستثمارية.

الموجودات غير الملموسة

الأصل غير الملموس هو أصل غير نقدي قابل للتحديد وليس له كيان مادي ملموس. يتم الإثبات الأولى للأصول غير الملموسة بالتكلفة ومن ثم قياسها لاحقاً بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع إطفاء وأى مجمع خسائر هبوط، إن وجدت.

يتم إثبات النفقات التي تتحملها المنشأة داخلياً على بند ملموس، بما في ذلك جميع النفقات على أنشطة البحث والتطوير، على أنها مصروف عندما يتم تحملها، مالم تكن تشكل جزءاً من تكلفة أصل آخر يستوفي ضوابط الإثبات.
 تتمثل الأصول غير الملموسة في الشركة في برامج الحاسوب الآلي، وتطفأ الأصول غير الملموسة على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة على النحو التالي:

العمر المقدر

* ببرامج حاسب آلي ٤ سنوات

عند وجود مؤشرات على تغير القيمة المتبقية أو الأعمار الإنتاجية المتوقعة للأصول غير الملموسة فإنه يتم مراجعة التقديرات السابقة من قبل الإداره وعندما تختلف التوقعات الحالية، فيتم تعديل القيم المتبقية أو الأعمار الإنتاجية المتوقعة أو طريقة الإطفاء، ويتم اعتبار ذلك التغير على انه تغير في تقدير محاسبي، يتم مراجعة القيمة المتبقية للأصول غير الملموسة وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الانخفاض في قيمتها في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها باثر مستقبلي إذا كان ذلك ضرورياً.

٣. ملخص السياسات و التقديرات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

شركة إيماء الروابي
 (شركة مساهدة سعودية)
 الإضافات حول القائم المالي الأولي المختصرة (غير مدققة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريلال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤. الممتلكات والآلات والمعدات، صافي :

الإجمالي	أثاث و مفروشات	سيارات	أجهزة كهربائية	مباني حديدية	أراضي
١,٦٦٦,٥٩٨	٣٠,٨٠,٩٥٣	٨٧,٧٩٥	٢٢,٨٧,٧٦	٣٦,٧٠٠	١,٠٠,٠٠,٠٠
٣١,٨٠,٩	-	٣١٧,٧٧,٧٢	١٠٠,٨٨	-	-
(٥٥,٤)	(-	(٤٥,٠٠,٠)	-	-	-
١,٩٣٥,٤٠,٧	٣٠,٩٥٣	٢٥٩,٨٨,٧١	٢٢٩,٨٨,٨٣	٣٦,٧٠٠	١,٠٠,٠٠,٠٠
<hr/>					
٢,٧٠,٤٤	٢٢,١,٩٢٨	٤٤,٤٦,٦	١٩٣,٦٦	١١,٣٦٦	-
٥٢,٥٣٢	١٥,٠٤٨	٣٣,٠٦	٣٢,٨٧,٧٢	٥٥١	-
(١,٣٩٣)	(-	(١,٣٩٣)	-	-	-
٤٩٢,٨٤٦,٤٢	٢٣٦,٩٧,٦	٤٦,٣٤,٣٢	٣٢,٦٦,٩٧	١١,٩٢	-
<hr/>					
١,٦٦١,٤٤١	٦١,٩٧٧	٧١,٩٧٧	٣١٣,٥٥٥٩	٣٢,٢٤٥	٢٤,٧٨,٢
١,٢٤١,٨٩١	٨٧,٠٢	٧١,٩٧٧	٣٥,٥٢	٣٥,٥٢	٢٥,٦٣٢
١,٤٢١,٨٩١	٨٧,٠٢	٧١,٩٧٧	٣٥,٥٢	٣٥,٥٢	٢٥,٦٣٢
<hr/>					
الإجمالية :					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)					
الإضافات خلال الفترة					
الاستبعادات خلال الفترة					
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
الإسمهالك المترافق :					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)					
الإسمهالك خلال الفترة					
الاستبعادات خلال الفترة					
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
صافي القيمة:					
أيوبية ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
١٣ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)					

شركة إنساء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريل السعدي مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. عقارات استثمارية، صافي:

الإجمالي	مباني تحت الإنشاء	تابعة للمبني	مصادر وأنظمة مباني	أراضي مبنية	الكلفة:
٥٨٤,٦٤,٦٣,٧٧٣	١,٠٧,٣,٦٣,٧٧٣	١٠٠,٩١٨	٨٨,٨٨,٩٥٣	٨٤,٨٠,٨٢,٧٤,٧٧	٨٨,٨٠,٨٤,٨٢,٧٤,٧٧ (٢٠٢٢/١٠/١١)
٢٧٥,٦٨	٢٣,٨٠,١٠٤	٢٣,٨٠,١٠٤	١٧,٣٢,٤	١٩,٥٩,	الرصيد في ١٠/١١/٢٠٢٢ (مدقة)
-	(٣٢,٠١)	٣٢,٠١,	٣٢,٠١,	-	الإضافات خلال الفترة
٥٨٤,٦٤,٦٣,٧٧٣	١,٤٢,٦٣,٩,٤٤	١,٤٢,٦٣,٩,٤٤	٨٢,٢,٣,٢,٥	٨٤,٢,٣,٢,٥	تحويلات
					الرصيد في ٣٠/٦/٢٠٢٢
					الاستهلاك المتراكم:
					الرصيد في ١٠/١١/٢٠٢٢ (مدقة)
					الاستهلاك خلال الفترة
					الرصيد في ٣٠/٦/٢٠٢٢
					صافي القيمة:
					٣٠/٦/٢٠٢٢ (غير مدقة)
					٣٠/٦/٢٠٢٢ (مدقة)

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً مجموع الاستهلاك وأي خسائر انخفاض في القيمة، إن وجدت، قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب محمد الدحيم للتقدير العقاري (مقيم عقاري خارجي مستقل ومعتمد من الهيئة السعودية للمقيدين المعتمدين) متخصص في تقييم هذه العقارات الاستثمارية ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٣٦٨) وكانت القيمة السوقية العادلة للمعارات الاستثمارية مبلغ ٥٥٩,٧٤,٠٠,٨٣٠,١٠٠٠٠٠١٢) ريال سعودي عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وترى إدارة الشركة عدم وجود تأثيرات جوهريّة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدقة)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. الأصول غير الملموسة :

الإجمالي	برامج حاسب آلي	التكلفة :
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقة)
-	-	الإضافات خلال الفترة
<u>٢٥,٠٠٠</u>	<u>٢٥,٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقة)</u>
٢٤,٩٩٨	٢٤,٩٩٨	الإطفاء المتراكم :
-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقة)
<u>٢٤,٩٩٨</u>	<u>٢٤,٩٩٨</u>	<u>الإطفاء خلال الفترة</u>
<u>٢</u>	<u>٢</u>	<u>الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقة)</u>
<u>٢</u>	<u>٢</u>	<u>صافي القيمة:</u>
		٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقة)
		٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقة)

٧. النقد وما في حكمه:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	النقد لدى البنوك
مدقة	غير مدقة	النقد بالصندوق
٦٠,٥٩٧,٢٨٦	٨١,٩٩٤,٥٦٤	
١٠,٨٥٠٢	٦٨,٣٢٧	
<u>٦٠,٧٠٥,٧٨٨</u>	<u>٨٢,٦٢,٨٩١</u>	

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدقة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. دعم المستأجرين ، صافي :

<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>	<u>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>	
<u>مدقة</u>	<u>غير مدقة</u>	
١٥,٤٦٨,١٥٩	٦,٥٤٩,٤٩٠	إجمالي الدعم
(٤,٥٢٥,٥٨٧)	(٤,٨٧٤,٢٠٥)	يخصم : مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
<u>١٠,٩٤٢,٥٧٢</u>	<u>١,٦٧٥,٢٨٥</u>	

وكانت حركة مخصص خسائر إنتمانية متوقعة خلال السنة على النحو التالي :

<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>	<u>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>	
<u>مدقة</u>	<u>غير مدقة</u>	
٣,٧٤٠,٠٢٦	٤,٥٢٥,٥٨٧	الرصيد في أول الفترة / السنة
٧٨٥,٥٦١	٥٠٠,٥١٨	المكون خلال الفترة / السنة
-	(١٥١,٩٠٠)	المستخدم خلال الفترة / السنة
<u>٤,٥٢٥,٥٨٧</u>	<u>٤,٨٧٤,٢٠٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى :

<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>	<u>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>	
<u>مدقة</u>	<u>غير مدقة</u>	
٤٩٠,٧١٣	٦٨٧,٤٢٤	دفعات مقدمة لموردين
١٧٠,٩٤٥	١٣٤,١٩٤	عهد وذمم موظفين
١٥١,٧١٣	٦٤,٧٤٤	تأمين طبلي مفوعة مقدماً
٣٣,٤٥٨	٢٦,٨٨٧	رسوم وإشتراكات مدفوعة مقدماً
١٨,٨١٥	٦,٢٠٠	صيانة مصاعد وأنظمة إنذار وتكييف مدفوعة مقدماً
٢٨,٠٤٩	٥٠,٧٢٨	منافع موظفين مدفوعة مقدماً
٧٩,٥٧٧	٢٤٠,٦١٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٩٧٣,٢٧٠</u>	<u>١,٢١٠,٧٨٧</u>	

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (دلي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٠. استثمارات في صناديق استثمارية :

الإجمالي في		صندوق جرافتي رانش		صندوق ثروات الرياض الصناعي	
٢٠٢١	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	٢٠٢١	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	٢٠٢١	٢٠٢٢ يونيو ٣٠
مدققة	غير مدققة	مدققة	غير مدققة	مدققة	غير مدققة
٩,٩٢٦,٦٨٣	١٠,٧٦٥,٧٧	٥,٦٣٤,٠٠٠	٥,٦٣٤,٠٠٠	٤,٢٩٢,٦٨٣	٥,١٣١,٧٠٧
(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	-	-
٨٣٩,٠٢٤	٩١٦,٦٣٤	-	-	٨٣٩,٠٢٤	٩١٦,٦٣٤
٥,١٣١,٧٠٧	٦,٠٤٨,٣٤١	-	-	٥,١٣١,٧٠٧	٦,٠٤٨,٣٤١

صندوق ثروات الرياض الصناعي:

يتمثل الرصيد الظاهر أعلاه في القيمة العادلة للإستثمار في صندوق ثروات الرياض الصناعي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والمدار من قبل شركة ثروات للأوراق المالية . علماً بأنه تم إثبات تكلفة الإستثمار خلال عام ٢٠١٧م بقيمة ماتم سداده مقابل الإشتراك في الصندوق ولعدد من وحدات مصدره بلغت ١,٩٥١,٢١٩,٥٠ وحدة تبلغ قيمة الوحدة ١٠ ريال سعودي كما تم معالجة ماتم سداده كرسوم اشتراك في الصندوق البالغة ٤٨٧,٨٠٥ من خلال الربح والخسارة.

كما أنه في تاريخ ٢٦/١٠/١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/٧/١٠ تم توقيع اتفاقية تفويض بالشخص من الوحدات الاستثمارية في صندوق ثروات الرياض الصناعي بين الشركة وشركة ثروات للأوراق المالية بكامل قيمة مساهمة الشركة بالصندوق والمتمثلة في ممتلكتها العادلة بواقع ١٩,٥١٢,١٩٥ ريال سعودي كما في ذلك التاريخ مقابل المبالغ المستحقة على الشركة نتيجة شراء أرض بموجب عقد بيع وحدة عقارية على الخارطة والمبرم بين الشركة وشركة صندوق ثروات الرياض الصناعي بتاريخ ٢٦/١٠/١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/٧/١٠ .

تم تقييم الاستثمار في صندوق ثروات الرياض الصناعي بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٦,٠٤٨,٣٤١ ريال سعودي مما نتج عنه أرباح بلغت ٩١٦,٦٣٤ ريال سعودي تم قيدها كأرباح إعادة تقييم استثمارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

صندوق جرافتي رانش:

يتمثل الرصيد الظاهر أعلاه في قيمة استثمار في صندوق جرافتي رانش كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وهو صندوق استثماري أمريكي خاص بالتحول التكنولوجي. علماً بأنه تم إثبات تكلفة الإستثمار خلال عام ٢٠١٩م بقيمة ماتم سداده مقابل الإشتراك في الصندوق بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ما يعادل (٥,٦٣٤,٠٠٠) ريال سعودي).

لم يتم تقييم الاستثمار في صندوق جرافتي رانش بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م وتم إثباته مخصص هبوط استثمار بما يعادل ١٠٠% من الاستثمار (٥,٦٣٤,٠٠٠) ريال سعودي) من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر .

١١. رأس المال :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٤,٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة تبلغ القيمة الاسمية للسهم ١٠ ريال سعودي وجميعها اسهم عادية وقد اكتتب المؤسسين في جميع اسهم الشركة وسدلت بالكامل.

شركة إنماء الروابي
 شركة مساهمة سعودية
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدقة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢. أطراف ذات علاقة:

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين وموظفي الإدارة العليا والشركات التي تمارس الشركة الأم تأثيراتها عليها. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لسياسات وشروط وأسعار التعامل مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى غير المرتبطة ، ويتم اعتماد تلك المعاملات من قبل الإدارة.

فيما يلي ملخص بالمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والتي تمت في سياق النشاط الاعتيادي للشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة		٢٠٢١ في ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ في ٣٠ يونيو	غير مدقة
مصروفات مسدة بالنيابة وتعاملاً أخرى	ورثة رئيس مجلس الإدارة ومساهم سابق	ورثة الشيخ إبراهيم بن سعد الموسى	٢،٨٦٧,٠٠٠	-	غير مدقة
تجارية	عضو مجلس إدارة	إبراهيم بن سعد الموسى	٤٠,٠٠٠	-	غير مدقة
تجارية	عضو مجلس إدارة	عبدالله إبراهيم الموسى	٤٠,٠٠٠	-	غير مدقة
تجارية	عضو مجلس إدارة	أحمد إبراهيم الموسى	٤٠,٠٠٠	-	غير مدقة
تجارية	عضو مجلس إدارة	أنس إبراهيم الموسى	٤٠,٠٠٠	-	غير مدقة
تجارية	عضو مجلس إدارة	فهد إبراهيم الموسى	٤٠,٠٠٠	-	غير مدقة
تجارية	عضو مجلس إدارة	عبدالعزيز إبراهيم الموسى	٤٠,٠٠٠	-	غير مدقة

وقد نتج عن تلك المعاملات أرصدة مستحقة للأطراف ذات العلاقة على النحو التالي:

٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ في ٣٠ يونيو	غير مدقة	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ في ٣٠ يونيو	غير مدقة
٥٥,٧٩٨,٩١٧	٥٥,٧٩٨,٩١٧		*	ورثة الشيخ إبراهيم بن سعد الموسى	
-	-			إبراهيم بن سعد الموسى	
-	-			عبدالله إبراهيم الموسى	
-	-			أحمد إبراهيم الموسى	
-	-			أنس إبراهيم الموسى	
-	-			فهد إبراهيم الموسى	
-	-			عبدالعزيز إبراهيم الموسى	
٥٥,٧٩٨,٩١٧	٥٥,٧٩٨,٩١٧				

* انتقل إلى رحمة الله الشيخ إبراهيم بن سعد الموسى رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) في يوم الجمعة ٢٧ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وجارى اتخاذ الإجراءات النظامية وتسوية هذا الرصيد مع ورثة الشيخ إبراهيم بن سعد الموسى ..

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. التزامات المزايا المحددة للموظفين:

تطبق الشركة خطة منافع محددة تتوافق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية . يتم احتساب المبالغ المحددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدمتهم المتراكمة كما في تاريخ نهاية خدمتهم ، كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية . إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المنافع عند استحقاقها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
مدققة	غير مدققة
٣٦٥,٧١٧	٤٢١,٨٠٥

القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين

وكانت حركة الالتزام كالتالي:

١٨٥,٠٤٠	٣٦٥,٧١٧
٨٠,٢٤٨	٦٠,٤٦٨
١٠٦,٩٢٩	-
١٨٧,١٧٧	٦٠,٤٦٨
(٦,٥٠٠)	(٤,٣٨٠)
٣٦٥,٧١٧	٤٢١,٨٠٥

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل:

القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة ضمن الأرباح أو الخسائر
إعادة قياس الإلتزامات المنافع المحددة ضمن الدخل الشامل الآخر
صافي المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر

المدفوع خلال الفترة / السنة

القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين في نهاية الفترة / السنة

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤. دانتو شراء عقارات استثمارية بالتقسيط :

يتمثل شراء عقارات استثمارية بالتقسيط بقيمة الأرض المباعة للشركة من قبل صندوق ثروات الرياض الصناعي والبالغة قيمتها (٤١٤,٣٨٠,٢٧) ريال بموجب (عقد بيع وحدة عقارية على الخارطة) والمبرم بتاريخ ١٤٣٩/١٠/٢٦ هـ الموافق ٢٠١٨/٧/١٠ و الذي ينص على سداد قيمة الوحدة العقارية بواقع (٥٤,٤٠٧,٦٨٣) ريال كدفعه عند توقيع العقد وبقي الثمن البالغ (٢١,٦٣٠,٧٣١) ريال يتم سداده على أقساط متابعة موزعة على عدد ٥ أقساط مرتبطة مواعيدها بحسب نسبة الإنجاز في أعمال المخطط حسب تقرير الاستشاري الهندسي من تاريخ إبرام العقد حيث كان من المتوقع استكمالها بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ م ولكن حتى نهاية السنة المالية لم يتم الانتهاء من الإفراج للمشروع علمًا بأن نسبة الإنجاز بحسب تقدير الصندوق كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ بلغت ١٠٠٪، كما أنه بعد وصول إجمالي المبالغ المخصومة لشركة ثروات خلال العام ٢٠١٩ م إلى مبلغ ٩٩,٥١٢,١٩٦ ريال وهو مساوٍ لمبلغ الاشتراك في صندوق ثروات الرياض الصناعي لم يتم سداد أيه دفعات نقدية بعد ذلك وتم الإنفاق على ذلك بينها وبين شركة ثروات شفهياً بأن يتم سداد الدفعات المستحقة لها عند حصر قيمة العائد من الاستثمار في الصندوق وتسويته من المبلغ المستحق سداده لشركة ثروات ، قيمة كل قسط منها كما هو في الجدول التالي:

وصف الإنجاز	نسبة الإنجاز (تراكيمًا)	مبلغ الدفع	القيمة	الدفعة
		نسبة الدفعة من إجمالي		
عند توقيع العقد	٠٪	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	١
عند وصول نسبة الإنجاز في أعمال المخطط إلى ٤٠٪	٤٠٪	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	٢
عند وصول نسبة الإنجاز في أعمال المخطط إلى ٦٠٪	٦٠٪	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	٣
عند وصول نسبة الإنجاز في أعمال المخطط إلى ٨٠٪	٨٠٪	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	٤
عند وصول نسبة الإنجاز في أعمال المخطط إلى ٩٥٪	٩٥٪	٤,٠٥٥,٧٦٢	١٥٪	٥
مستحقة عند الإفراج	١٠٠٪	١,٣٥١,٩٢٠	٥٪	٦

لم يتم خلال السنة سداد ما أية مبالغ من الدفعات الموضحة أعلاه كما هي في الجدول التالي:

في ٣١ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
غير مدققة	مدقة	
٧,٥٢٦,٢١٩	٧,٥٢٦,٢١٩	

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٥. مصروفات مستحقة وأرصدة دانة أخرى :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
مدققة	غير مدققة	
٩,٣٠٩,١١٦	٨,١٨١,٨٨٤	إيجارات مقدمة (غير محققة)
٣٢٠,٠٠٠	-	مكافآت مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة
١١٥,٣٨٩	-	دفعات مقدمة من ذمم المستأجرين
٨٨,٦٠٨	١٣٤,٨٩٣	رواتب وإجازات وتذاكر مستحقة
٥٥,٧٦٢	١٠٤,٣٤٤	أمانات ضريبة القيمة المضافة (إيجاص ١/١٥)
١٦١,٠١٧	٢٩,٦٥٣	آخرى
١٠٠٠٤٩,٨٩٢	٨,٤٥٠,٧٧٤	

١٦. أمانات ضريبة القيمة المضافة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
مدققة	غير مدققة	
٦٩,٥٥٧	٥٥,٧٦٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٤٤٦,٧١٥	٢,٦٥٤,٩٨٢	ضريبة المخرجات خلال السنة
(٤١٩,٧٥٩)	(١٠٨,٦٠٣)	ضريبة المدخلات خلال السنة
٥,٠٩٦,٥١٣	٢,٦٠٢,١٤١	الضريبة الواجبة السداد عن السنة
(٥,٠٤٠,٧٥١)	(٢,٤٩٧,٧٩٧)	الضريبة المسددة خلال السنة
٥٥,٧٦٢	١٠٤,٣٤٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

وضع ضريبة القيمة المضافة:

قامت الشركة بالتسجيل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لأغراض ضريبة القيمة المضافة بموجب شهادة تسجيل رقم ٣٠٠٧٧٦٥٠٨٠٠٠٣ وقامت الشركة بإقراراتها الشهرية حتى شهر يونيو من عام ٢٠٢٢م وقامت بسداد الضريبة المستحقة عليها بموجبها حتى نهاية شهر يونيو ، ويتمثل الرصيد الظاهر أعلاه الضريبة الواجب سدادها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن شهر يونيو ٢٠٢٢م .

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي، ترافق الإدارية تقلبات أسعار صرف العملات وتعتقد إن مخاطر العملات غير جوهريّة .

مخاطر أسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق ، تعتبر الإدارية بأن مخاطر أسعار العمولات منخفضة نظراً للتدنى أسعار العمولات المطبقة على الموجودات أو المطلوبات المالية المرتبطة بعمولة والتي لها تأثير محدود على الأداء المالي للشركة .

مخاطر السعر

المخاطر التي تكمن في قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل محددة بالأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق . لا تتعرض الشركة لمخاطر سعر الأسهم الأوراق المالية .

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية ، تقوم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان الخاصة بها فيما يتعلق بال孽د بالتعامل مع البنوك ذات السمعة الطيبة ، والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل ومراقبة النم المدين القائمة .

مخاطر السيولة :

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية ، تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة ويمبلغ يعادل قيمته العادلة ، وقد تجاوزت قيمة الموجودات المتداولة المطلوبات المتداولة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما أظهرت نسبة السيولة في ذلك التاريخ قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المالية عند استحقاقها وترى إدارة الشركة أن استمرارية الشركة تتوقف على امكانيتها في تدبير الأموال اللازمة في الوقت المناسب .

٧. القيمة المالية العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما او سداد مطلوبات ما بين اطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل، تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من النقدية وشبة النقدية والمدينيّن، بينما تتكون المطلوبات من الدائنين والمصاريف المستحقة الدفع وأطراف ذات علاقة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.