

شركة إنماء الروابي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرير الفحص

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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)
٢٠ - ٦	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)

## "تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة"

المحترمين

إلى السادة / المساهمين  
شركة إنماء الروابي  
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)

### مقدمة :

لقد فحصنا قائمة المركز المالي المختصرة المرفقة لشركة إنماء الروابي - شركة مساهمة سعودية مقلدة ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وتعد الإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية وعرضها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية وتنتمي مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية 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. وبناءً عليه، فإننا لا نبني أي رأي مراجعة.

### الاستنتاج :

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فلم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبدالله الخراشي  
ترخيص رقم (١١)



الرياض في:  
١٤٤٣ هـ  
٩ أغسطس ٢٠٢١ م

شركة إنماء الروابي  
 (شركة مساهمة سعودية مقلدة)  
 قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مدققة)  
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

<u>٢٠٢٠ ديسمبر ٣١</u>	<u>٢٠٢١ يونيو ٣٠</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>مدققة</u>	<u>غير مدققة</u>		
<b>الأصول غير المتداولة:</b>			
الممتلكات والآلات والمعدات ، صافي			
١,١٤٥,١٧٠	١,٢١٢,٢١١	٤	
٤٩٤,٢٨٨,٣١٧	٤٩٢,٩٧٧,٦١١	٥	
٢	٢	٦	
<b>٤٩٥,٤٣٣,٤٨٩</b>	<b>٤٩٤,١٨٩,٨٢٤</b>		
عقارات استثمارية ، صافي			
الأصول غير الملموسة			
اجمالي الأصول غير المتداولة			
<b>الأصول المتداولة:</b>			
النقد وما في حكمه			
٤٢,٧٢٦,٣٩١	٤٨,٨٠٩٠٨٦	٧	
٦,٥٨٣,٣٤٤	٨,٤٥٤,٤٠٠	٨	
١,٤١٣,٥٩٣	١,٦٠١,٧٠٨	٩	
٤,٢٩٢,٦٨٣	٤,٢٣٤,١٤٦	١٠	
<b>٥٥٠,١٦٠١١</b>	<b>٦٣٠,٩٩,٣٤٠</b>		
<b>٥٥٠,٤٤٩,٥٠٠</b>	<b>٥٥٧,٢٨٩,١٦٤</b>		
<b>اجمالي الأصول</b>			
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>			
<b>حقوق الملكية :</b>			
رأس المال			
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	
٣,٣٣٣,٩٣٠	٣,٣٣٣,٩٣٠		
٦٧,٢٨٩,٤٤٧	٨٠,١٠٤,١٦١		
٥٦,٦٦٦	٥٦,٦٦٦		
<b>٤٧٠,٦٨٠,٠٠٣</b>	<b>٤٨٣,٤٩٤,٧١٧</b>		
الإحتياطي النظامي			
الأرباح المفقة			
احتياطيات أخرى			
اجمالي حقوق الملكية			
<b>الالتزامات غير المتداولة :</b>			
مستحق لأطراف ذات علاقة طولية الأجل			
التزامات المزايا المحددة للموظفين			
اجمالي الالتزامات غير المتداولة :			
<b>الالتزامات المتداولة :</b>			
دائنو شراء عقارات استثمارية بالتقسيط			
مصرفوفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى			
مستحق لأطراف ذات علاقة			
مخصص الزكاة			
اجمالي الالتزامات المتداولة			
اجمالي الالتزامات			
اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية			

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

شركة إنماء الروابي  
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
 قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مدفقة)  
 عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ بالريل السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

<u>عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو</u>	
<u>٢٠٢٠</u>	<u>٢٠٢١</u>
١٧,١٤٦,٤٨٤	١٩,٦٠٣,١٦٦
(٥,٨٥٥,٢٦٨)	(٥,٢٦٨,٨٦٥)
<u>١١,٢٩١,٢١٦</u>	<u>١٤,٣٣٤,٣٠١</u>
(١,١٠٤,١٩٤)	(١,٤٧٠,٦٥٨)
-	(٣,٨٢٥)
<u>١٠,١٨٧,٠٢٢</u>	<u>١٢,٨٥٩,٨١٨</u>
-	(٥٨,٥٣٧)
<u>٣٩,٣٥٧</u>	<u>١٣,٤٣٣</u>
<u>١٠,٢٢٦,٣٧٩</u>	<u>١٢,٨١٤,٧١٤</u>
-	-
<u>١٠,٢٢٦,٣٧٩</u>	<u>١٢,٨١٤,٧١٤</u>
٥١,١٣	٠,٣٢
<u>٥١,١٣</u>	<u>٠,٣٢</u>

إيرادات	١٧,١٤٦,٤٨٤
تكلفة الإيرادات	(٥,٨٥٥,٢٦٨)
مجمل الربح	<u>١١,٢٩١,٢١٦</u>
مصاريف عمومية و ادارية	(١,١٠٤,١٩٤)
مصاريف بيع وتوزيع	(٣,٨٢٥)
ربح التشغيل عن الفترة	<u>١٠,١٨٧,٠٢٢</u>
(خسائر) إعادة تقييم استثمارات	(٥٨,٥٣٧)
إيرادات أخرى	<u>٣٩,٣٥٧</u>
ربح الفترة	<u>١٠,٢٢٦,٣٧٩</u>
الدخل الشامل الآخر	-
الدخل الشامل للفترة	-
ربحية السهم:	
الأساسية	٥١,١٣
المنخفضة	٠,٣٢

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

شركة إنماء الروابي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة

فلاحة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مدفقة)  
عن فترة المستددة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بلدريل السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	احتياطيات أخرى	الأرباح السابقة	مساهمات إضافية
رأس المال	الاحتياطي النظامي	مدفوعة لرأس المال	مدفوعة لرأس المال
٣٤٩,٥٩٢,٤٦٣	٢٩,٣١٤	١٤٧,٣٧٣,١٤٩	١٨٩,١٩,٠٠٠
١٠,٢٢٦,٣٧٩	-	١٠,٢٢٦,٣٧٩	-
<u>٣٤٩,٨١٨,٨٤٢</u>	<u>٢٩,٣١٤</u>	<u>١٥٧,٥٩٩,٥٢٨</u>	<u>١٨٩,١٩,٠٠٠</u>
<u>٤٧٠,٦٨,٠٠٣</u>	<u>٥٦,٦٣٦</u>	<u>٦٧,٢٨٩,٤٤٧</u>	<u>٣٠,٣٣٣,٩٣٠</u>
<u>١٢,٨١٤,٧١٤</u>	<u>-</u>	<u>١٣,٨١٤,٧١٤</u>	<u>٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>
<u>٤٨٣,٤٩٤,٧١٧</u>	<u>٥٦,٦٣٦</u>	<u>٨٠,١٠٤,١٦١</u>	<u>٣٠,٣٣٣,٩٣٠</u>
			<u>٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

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

شركة إئماء الروابي  
(شركة مساهمة سعودية مفتوحة)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مدفقة)  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠ يونيو	٢٠٢١ يونيو	ايضاح	
١٠٠,٢٢٦,٣٧٩	١٢,٨١٤,٧١٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : ربح الفترة
٤,١٠٢,٥٩٣	٤,٢٨١,٥٣١	٥٤	تعديلات لتسوية صافي الربح لصافي النقدية
-	١٥٢,٥١٩	١٣	الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية :
-	٥٨,٥٣٧		الاستهلاكات
١٤,٣٢٨,٩٧٢	١٧,٣٠٧,٣٠١		مخصص منافع الموظفين لنهاية الخدمة الحالية - المكون
(٢,٢٤٣,٠٢٢)	(١,٨٧١,٠٥٦)	٨	خسائر إعادة تقييم استثمارات
٨,٣٥٧,٤٦٧	(١٨٨,١١٥)	٩	
(٢٠٦٦٤,٠٠٠)	(١,٨٤٠,٢٨٧)	١٥	
(٣,٢٩٥,٣١٤)	(٣,٠١٩,٤٥٠)		
١٤,٤٨٤,١٠٣	١٠,٣٨٨,٣٩٣		التعديلات على التغيرات في رأس المال العامل:
(١,٨٤٢)	(٦٠٥٠٠)	١٣	ذمم المستأجرين
-	(١,٢٦١,٣٣٢)		مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٤٨٢,٢٦١	٩,١٢٠,٥٦١		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
			أطراف ذات علاقة
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			مخصص منافع الموظفين لنهاية الخدمة ، المستخدم
			مخصص الزكاة الشرعية ، المستخدم
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	(٨٧,١٥٠)		إضافات الممتلكات والآلات والمعدات
(٩,٦٦٥,٥٦٧)	(٢,٩٥٠,٧١٦)	٥	إضافات عقارات استثمارية تحت الإنشاء
(٩,٦٦٥,٥٦٧)	(٣,٠٣٧,٨٦٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٤,٨١٦,٦٩٤	٦٠٠٨٢,٦٩٥		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٥,١٧٠,٤٢٦	٤٢,٧٢٦,٣٩١		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٩,٩٨٧,١٢٠	٤٨,٨٠٩,٠٨٦		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة إنماء الروابي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١. الشركة وطبيعة النشاط :

### أ. تأسيس الشركة

شركة إنماء الروابي هي شركة مساهمة سعودية مقفلة 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، العنوان المسجل للشركة هو: شركة إنماء الروابي، ٤٦٣١ شارع الأمير فهد بن سلمان بن عبدالعزيز - حي النور، وحدة رقم ٤٦٣٢، الرياض - ٧٨٦٤، المملكة العربية السعودية.

### ب. طبيعة نشاط الشركة

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

### ج. رأس المال الشركة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، بلغ رأس مال الشركة المكتتب فيه والمدفوع ٤٠٠،٠٠٠،٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٤٠،٠٠٠،٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال للسهم الواحد.

- بتاريخ ١٤ محرم ١٤٤٢هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠٢٠م، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس المال من ٢،٠٠،٠٠٠ إلى ٤،٠٠،٠٠٠،٠٠٠ ريال سعودي مدفوعة القيمة تم تمويل الزيادة من الحسابات التالية (حساب المساهمات الإضافية الممنوحة لرأس المال بقيمة ١٨٩،١٩٠،٠٠٠ ، حساب أطراف ذات علاقة - إبراهيم سعد الموسى بقيمة ١٠٨،٨١٠،٠٠٠ ، حساب الأرباح المبقاة بقيمة ١٠٠،٠٠٠،٠٠٠) بإجمالي زيادة قدرها ٣٩٨،٠٠٠،٠٠٠.

### د. السنة المالية للشركة

تبدأ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١ محرم ١٤٤٣هـ الموافق ٩ أغسطس ٢٠٢١م.

## ٢. أسس إعداد القوائم المالية :

### أسس الإعداد بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٣٤ للتقارير المالية الأولية المختصرة المعتمدة 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. وبينما عليه، ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

### أسس القياس

أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة باستخدام أسس القياس المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية لكل نوع من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وفقاً لمبدأ التكفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء البنود 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 المزاييا 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 عمله العرض والنشاط للشركة.

أسس العرض وقوائم الدخل والتقدّمات 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.

شركة إنماء الروابي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
الإضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

## 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 تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإدارة على قناعة بأن لديها الموارد الازمة لمواصلة العمل في المستقبل علاوة على ذلك فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهريه 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 لقيمة الحالية. يتم احتساب التزام المزايا المحددة سنويًا من قبل الإدارة. يتم استخدام الأحكام لتقدير الافتراضات الاكتواري.

### تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "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 النموذجية المقام عليها سكن عمال 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 بمقيم 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 المماطل للمقارنة ومنهج القيمة المتبقية. وتعد التقييمات حساسة لافتراضات الرئيسية التي يطبقها المقيم الخارجي عند اشتراكه بمتحفظات العقار، وأنه يجب تصفيتها كعقارات استثمارية بدلاً من ممتلكات ومعدات.

### تصنيف عقود الإيجار التشغيلية - الشركة كمؤجر

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

الأعمال الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة تحدد الإدارة الأعمال الإنتاجية 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 تتعرض له. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمال الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل سنوي للتأكد 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 الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى

يتم تكوين الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من خلال تطبيق المنهج البسيط والذي يتطلب استخدام مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الذمم 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 الذمم 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 مدققة  
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ بالريل 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 لللحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الحكم لتتحديد 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 جوهرية للتغير في قيمتها. يتم استبعاد النقد ومعادلات النقد الخاضعة لقيود بنكية وغير متاحة للاستخدام من النقد ومعادلات النقد لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

### نجم المستأجرين

تظهر نجم المستأجرين بصفتها القابلة للتحقق بعد تكوين مخصص كافٍ لأية مبالغ غير قابلة للتحصيل . يتم احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على العمر الزمني للديون والخبرة السابقة للإدارة في تحصيلها . وعند عدم إمكانية تحصيل المبالغ بالكامل يتم شطب هذه الذمم .

### الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المترافق والخسائر المترافقه لانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكاليف استبدال أجزاء من العقارات والآلات والمعدات وتکاليف الاقراض 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 قيمة 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 المعني في حالة استيفاء معايير الاعتراف بالمخصص. يتم احتساب استهلاك العقارات والآلات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت، بعد خصم القيمة التقديرية المتبقية وبالنسبة للمباني المتضمنة قيمتها على أراضي فيتم استهلاكها بعد تخفيض قيمة الأرضي المقاومة عليها تلك المباني (خردة)، على مدى اعمارها الإنتاجية المتوقعة وفقاً للنسب السنوية التالية:

### النسبة %

• المباني	٪٣
• المباني الحديدية	٪٣
• الأثاث والمفروشات	٪١٠
• المصاعد والأنظمة التابعة للمباني	٪٣
• الأجهزة الكهربائية	٪٢٠
• سيارات	٪٢٥

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

يتم التوقف عن الاعتراف ببند الممتلكات والآلات والمعدات عند استبعاد الأصل أو عندما لا يتوقع وجود منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه. يتم إدراج 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 وبناءً 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 مدققة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)

عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٢. أسس إعداد القوائم المالية (تتمة):

### العقارات الاستثمارية

يتم في الأصل قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة خصم الاستهلاك المتراكم وأي 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 وتکاليف الاقتران المتعلقة بالمشاريع الإنسانية طولية 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 كلياً وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. يتم إثبات كافة تکاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتکلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تکلفة الأصل المعنى وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المخصص.

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

المباني٪٣

المصاعد والأنظمة التابعة للمباني٪٣

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود العقارات الاستثمارية وأي جزء جوهري وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة 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 وتنتمي التعديلات 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 التکلفة للمحاسبة عنه لاحقاً كعقارات وألات ومعدات.

يتم في تاريخ كل تقرير مالي بالاستعانة بخبير ثمين مستقل وتقدير العقارات الاستثمارية من خلاله للوصول للقيمة العادلة لـ تلك العقارات والإفصاح عن القيمة العادلة لها، دون إثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

### العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء

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

### الموجودات غير الملموسة

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

يتم إثبات النفقات التي تحملها 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 تکلفة أصل آخر يستوفي ضوابط الإثبات.

تنتمي الأصول غير الملموسة في الشركة في برامج الحاسوب الآلي، وتط ama الأصول غير الملموسة على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة على النحو التالي:

#### • برامج حاسوب آلي ٤ سنوات

عند وجود مؤشرات على تغير القيمة المتبقية أو الأعمار الإنتاجية المتوقعة للأصول غير الملموسة فإنه يتم مراجعة التقديرات السابقة من قبل الإدارة وعندما تختلف التوقعات الحالية، فيتم تعديل القيم المتبقية أو الأعمار الإنتاجية المتوقعة أو طريقة الإطفاء، ويتم اعتبار ذلك التغير على أنه تغير في تقيير محاسبي. في حال عدم تمكن المنشأة من تحديد العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس بطريقة يمكن الاعتماد عليها فإنه يفترض أن يكون العمر الإنتاجي ٥ سنوات، يتم مراجعة القيمة المتبقية للأصول غير الملموسة وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الانخفاض في قيمتها في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديليها بأثر 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 ٢٠٢٠.

شركة إيماء الروابي  
(شركة مساهمة سعودية)

الإضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١  
(جميع المبالغ بالريل السوداني مالم يذكر خلاف ذلك)

٤٠ - الممتلكات والألات والمعدات :

النوع	المقدمة	المقدمة	المقدمة	المقدمة	المقدمة
أراضي	١٤٠٠٠٦٠٠٠	-	-	-	-
مبابي حديدية	-	-	-	-	-
أجهزة كهربائية	١٩١,٥٩٥	٣٦٦,٧٠٠	٣٠٨,٩٥٣	١٩١,٥٩٥	٣٠٨,٩٥٣
سيارات	-	-	-	-	-
آلات و مفروشات	-	-	-	-	-
الإجمالي	١٥٣٧٤٢٤٨	٨٧,١٥٠	١٦٦٤٥٣٩٨	٨٧,١٥٠	٣٠٨,٩٥٣
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢١ (غير مدققة)	١٦٦٤٥٣٩٨	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢١ (غير مدققة)	١٦٦٤٥٣٩٨	٨٧,١٥٠	٣٠٨,٩٥٣	٨٧,١٥٠	٣٠٨,٩٥٣
الاستهلاك المترافق:	١٦٤١٩	٣٦٦٧٠٠	١٠٠٠٦٠٠٠	١٦٤١٩	٣٦٦٧٠٠
رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)	١٦٤١٩	-	-	-	-
الاستهلاك خلال الفترة (غير مدققة)	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)	١٦٤١٩	٣٦٦٧٠٠	١٠٠٠٦٠٠٠	١٦٤١٩	٣٦٦٧٠٠
صافي التغيير ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	١٦٤١٩	٣٦٦٧٠٠	١٠٠٠٦٠٠٠	١٦٤١٩	٣٦٦٧٠٠

شركة إيماء الروابي

(شركة مساهمة سعودية مملوكة)

الإيداعات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)

عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. عقارات استثمارية:

النطاق:	أراضي	مباني تحت الإشتمال	مصادر وأنظمة تابعة للدبيبي	الإجمالي
رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)	٨١,٩٧٠,٥٤٩	٢٧٤,٤٩٥	٤٨٢,٨٧١,٧٤٧	٥٨٠,٩٧١,٥٦٦
الإضافات (غير مدققة)	٣٠٨٣٧٨٠٤	-	-	٢٩٥,٧١٦
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٨٤,٨٠٨,٣٥٣	١٥,٨٥٤,٧٥٥	٤٨٢,٨٧١,٧٤٧	٥٨٣,٩٣٦٦٢

الاستهلاك المترافق:	٨٣,٨٦٦,٥١٧	٢,٨١٦,٧١٣	٨٦,٦٨٣,٢٦٩	٤,٣٦٦,١٤٤٢
رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)	-	٣٣٧,٨٢١	٤٠٢٣,٦٠	٩٠٩٤٤٦٥١
الاستهلاك خلال الفترة (غير مدققة)	-	٣٠٥٤,٥٣٣	٨٧,٨٩٠,١١٨	-
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)	٨٤,٨٠٨,٣٥٣	٣٩٤,٩٨١,٦٢٩	٣٨٧,٤٠٧	٤٩٢,٩٧٧,٦١١
صافي القيمة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)	٨١,٩٧٠,٥٤٩	٣٩٩,٠٥٢٣٠	٣٧٤,٤٩٥	٤٩٤,٢٨٦,٣١٧

شركة إنماء الروابي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. الأصول غير الملموسة :

الإجمالي	برامج حاسب آلي	التكلفة :
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (مدقة)
-	-	الإضافات (غير مدققة)
<u>٢٥,٠٠٠</u>	<u>٢٥,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)
الإجمالي	الإستهلاك المترافق :	
٢٤,٩٩٨	٢٤,٩٩٨	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (مدقة)
-	-	الاستهلاك خلال الفترة (غير مدققة)
<u>٢٤,٩٩٨</u>	<u>٢٤,٩٩٨</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)
٢	٢	صافي القيمة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)
<u>٢</u>	<u>٢</u>	صافي القيمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقة)

٧. النقد وما في حكمه:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	النقد لدى البنوك
مدقة	غير مدققة	شيكات تحت الحصيل
٤٢,٦٩١,٩٣٣	٤٣,٧٨٢,٨٥١	النقد بالصندوق
-	٥٠٠٠,٦٠٠	
<u>٣٤,٤٥٨</u>	<u>٢٦,٢٣٥</u>	
<u>٤٢,٧٢٦,٣٩١</u>	<u>٤٨,٨٠٩,٤٠٨٦</u>	

شركة إنماء الروابي  
 (شركة مساهمة سعودية مقلدة)  
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
 عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. ذمم المستأجرين ، صافي :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	
مقدمة	غير مدققة	إجمالي الذمم يخصم مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
١٠,٣٢٣,٣٧٠	١٢,١٩٤,٤٢٦	
(٣,٧٤٠,٠٢٦)	(٣,٧٤٠,٠٢٦)	
<u>٦,٥٨٣,٣٤٤</u>	<u>٨,٤٥٤,٤٠٠</u>	

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	
مقدمة	غير مدققة	الرصيد في أول الفترة / السنة المكون خلال الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٠,٦٢,٤٧٩	٣,٧٤٠,٠٢٦	
١,٦٧٧,٥٤٧	-	
<u>٣,٧٤٠,٠٢٦</u>	<u>٣,٧٤٠,٠٢٦</u>	

٩. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	
مقدمة	غير مدققة	دفعات مقدمة لموردين عهد وذمم موظفين تأمين طبي مفوعة مقدماً رسوم وإشتراكات مدفوعة مقدماً صيانة مصاعد وأنظمة إنذار وتكييف مدفوعة مقدماً منافع موظفين مدفوعة مقدماً أرصدة مدينة أخرى
٩٨٦,٧١٠	١,٣٢٧,٢٠٥	
١,٠٥,٣٤٧	١٣٩,٤٤٨	
٨٠,٨٧٣	٣٤,٥١٣	
٣٧,٦٢٧	٣٣,٢٣٠	
٤١,٨١٩	٦,٨١٥	
٢٧,٢٠٥	٣,٨٢٥	
<u>١٣٤,٠١٢</u>	<u>٥٦,٦٧٢</u>	
<u>١,٤١٣,٥٩٣</u>	<u>١,٦٠١,٧٠٨</u>	

شركة إنماء الروابي  
ركة مساهمة سعودية مقفلة)  
الإضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
Saudi Company for Development and Investment (Public Limited Company)  
الإضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

## ١٠. استثمارات في صناديق استثمارية :

الإجمالي في ٢٠٢٠ دسمبر		صندوق جرافتي راش		صندوق ثروات الرياض الصناعي	
مقدمة	غير مقدمة	مقدمة	غير مقدمة	مقدمة	غير مقدمة
١٠,٥٧٠,٥٨٥	٩,٩٢٦,٦٨٣	٥,٦٣٤,٠٠٠	٥,٦٣٤,٠٠٠	٤,٩٣٦,٥٨٥	٤,٢٩٢,٦٨٣
(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	-	-
(٦٤٣,٩٠٢)	(٥٨,٥٣٧)	-	-	(٦٤٣,٩٠٢)	(٥٨,٥٣٧)
٤,٢٩٢,٦٨٣	٤,٢٣٤,١٤٦	-	-	٤,٢٩٢,٦٨٣	٤,٢٣٤,١٤٦

صندوق ثروات الرياض الصناعي:

يتمثل الرصيد الظاهر أعلاه في القيمة العادلة للإستثمار في صندوق ثروات الرياض الصناعي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والمدار من قبل شركة ثروات للأوراق المالية . علماً بأنه تم إثبات تكلفة الإستثمار خلال عام ٢٠١٧م بقيمة ماتم سداده مقابل الاشتراك في الصندوق ولعدد من وحدات مصدره بلغت ٥٠،٨٧،٨٠٥ من خلال الربح ،٩٥١،٢١٩،٥٠ وحدة تبلغ قيمة الوحدة ١٠ ريال سعودي كما تم معالجة ماتم سداده كرسوم اشتراك في الصندوق البالغة ٤٨٧،٨٠٥ . والخسارة .

كما أنه في تاريخ ٢٦/٧/١٤٣٩هـ الموافق ٢٠١٨م تم توقيع اتفاقية تقويض بالخصم من الوحدات الاستثمارية في صندوق ثروات الرياض الصناعي بين الشركة وشركة ثروات للأوراق المالية بكمال قيمة مساهمة الشركة بالصندوق والمتمثلة قيمتها العادلة بواقع ١٩٥،٥١٢ 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 ٢٦/٧/١٤٣٩هـ الموافق ٢٠١٨م.

تم تقييم الاستثمار في صندوق ثروات الرياض الصناعي بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٤,٢٣٤,١٤٦ ريال سعودي مما نتج عنه خسائر بلغت ٥٨,٥٣٧ ريال سعودي تم قيدها كخسائر اعادة تقييم استثمارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

صندوق چرافیتی رانش:

يتمثل الرصيد الظاهر أعلاه في قيمة استثمار في صندوق جرافتي رانش كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وهو صندوق استثماري أمريكي خاص بالتحول التكنولوجي. علماً بأنه تم إثبات تكالفة الاستثمار خلال عام ٢٠١٩ بقيمة ماتم سداده مقابل الإشتراك في الصندوق بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ما يعادل (٥,٦٣٤,٠٠٠ ريال سعودي).

شركة إنماء الروابي  
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدفقة)  
 عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١١. رأس المال :

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

النسبة	حصة رأس المال	قيمة السهم	عدد الأسهم	الجنسية	المساهمين
%٧٩,٦٦٧	٣١٨,٦٦٩,٩٠٠	١٠	٣١,٨٦٦,٩٩٠	Saudi	إبراهيم سعد محمد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	محمد إبراهيم سعد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	عبدالله إبراهيم سعد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	أحمد إبراهيم سعد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	موسى بن إبراهيم سعد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	سعد إبراهيم سعد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	أنس إبراهيم سعد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	فهد إبراهيم الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	عبدالعزيز إبراهيم سعد الموسى
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	نورة محمد عبدالرحمن الناصر
%١,٤٨٦	٥,٩٤٤,٠٠٠	١٠	٥٩٤,٤٠٠	Saudi	مريم عبدالله عبدالرحمن مطلقة
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	هيلاء إبراهيم سعد الموسى
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	نورة إبراهيم سعد الموسى
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	الجوهرة إبراهيم سعد الموسى
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	أسماء إبراهيم سعد الموسى
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	مشاعل إبراهيم سعد الموسى
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	منيرة إبراهيم سعد الموسى
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	سارة إبراهيم سعد الموسى
%٠,٧٤٣	٢,٩٧٢,٠٠٠	١٠	٢٩٧,٢٠٠	Saudi	هند إبراهيم سعد الموسى
%٠,٠٠١	٢,١٠٠	١٠	٢١٠	Saudians	مساهمين آخرون ( عدد ٤٢ مساهم )
%١٠٠	٤٠٠،٠٠٠،٠٠٠		٤٠٠،٠٠٠،٠٠٠		

عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
(جميع العبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢. أطراف ذات علاقة :

نوع التعاملات	طبيعة العلاقة	إجمالي المعاملات خلال السنة		الرصيد في ٣٠ يونيو غير مدققة
		دائن	مدين	
مساهم	شقيق ابراهيم بن سعد الموسى*	٦١٦٤٤٤,٩٩٣	٢٠٨٦٧٠٠٠	٨٧,٥٥٠
عضو مجلس إدارة	ابراهيم بن سعد الموسى	٤٠٠٠٠٠	٤	-
عضو مجلس إدارة	عبد الله ابراهيم الموسى	٤٠٠٠٠٠	٤	-
عضو مجلس إدارة	احمد ابراهيم الموسى	٤٠٠٠٠٠	٤	-
عضو مجلس إدارة	انس ابراهيم الموسى	٤٠٠٠٠٠	٤	-
عضو مجلس إدارة	فهد ابراهيم الموسى	٤٠٠٠٠٠	٤	-
عضو مجلس إدارة	عبد الغنيز ابراهيم الموسى	٦١٦٨٤٦٩٩٣	٤	-
أجلالي المعاملات خلال الفترة		٣٠١٧٦٠٠٠	٨٧,٥٥٠	
الرصيد في ١ يناير	غير مدققة			
دائن	غير مدققة			
مدين	غير مدققة			
الرصيد في ٣٠ يونيو	غير مدققة			
الجزء المتداول				
الجزء غير المتداول				
الإجمالي				
تعويضات كبار الموظفين:				
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢١			
١٠٥٠٠٠				
٢٤٠٠٠٠٠				
٣٤٥٠٠٠				

ارصدة الأطراف ذات العلاقة أعلاه والمشار إليها (\*) تعتبر أرصدة غير واجبة السداد أو التحصيل على المدى القصير، وعليه يبين الإيضاح التالي الجزء المتداول والغير متداول من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول  
الإجمالي  
تعويضات كبار الموظفين:  
تتفيد بن  
غير تتفيد بن

شركة إنماء الروابي  
 (شركة مساهمة سعودية مقلدة)  
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 (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 المسددة 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 ٢٠٢٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
مدقة	غير مدققة
١٨٥,٠٤٠	٣٣١,٠٥٩

القيمة الحالية للتزامات المنافع المحددة

وكانت حركة الالتزام كالتالي:

١٢٧,٥٢٣	١٨٥,٠٤٠
٨٩,٠٠٤	١٥٢,٥١٩
(٢٧,٣١٢)	-
٦١,٦٩٢	١٥٢,٥١٩
(٤,١٧٥)	(٦,٥٠٠)
١٨٥,٠٤٠	٣٣١,٠٥٩

الرصيد في بداية السنة

ال登錄 ضمن قائمة الدخل الشامل:

القيمة الحالية للتزامات المنافع المحددة ضمن الأرباح أو الخسائر

إعادة قياس الإلتزامات المنافع المحددة ضمن الدخل الشامل الآخر

صافي المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر

المدفوع خلال السنة

القيمة الحالية للتزامات المنافع المحددة في نهاية السنة

### الافتراضات الإكتوارية الرئيسية الهامة المستخدمة :

إن الافتراضات الإكتوارية الرئيسية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير الإلتزامات المتعلقة بإحتساب التزامات منافع الموظفين - نهاية الخدمة كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
مدقة	غير مدققة
٤%	٤%
٠,١٪	٠,١٪
٠,١٪	٠,١٪
١٪	١٪
٦٥-٦٠ سنة	٦٥-٦٠ سنة

معدل الخصم

معدل الزيادة السنوية في الراتب

معدل الوفاة

معدل دوران التوظيف

سن التقاعد الطبيعي

شركة إنماء الروابي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالريل السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤. دانو شراء عقارات استثمارية بالتقسيط :

يتمثل شراء عقارات استثمارية بالتقسيط بقيمة الأرض المباعة للشركة من قبل صندوق ثروات الرياض الصناعي والبالغة قيمتها (٢٧,٠٣٨,٤١٤) ريال بموجب (عقد بيع وحدة عقارية على الخارطة) والمبرم بتاريخ ١٤٣٩/١٠/٢٦ هـ الموافق ٢٠١٨/٧/١٠ والذى ينص على سداد قيمة الوحدة العقارية بواقع (٥٤,٤٠٧,٦٨٣) ريال كدفعة عند توقيع العقد وباقى الثمن البالغ (٢١,٦٣٠,٧٣١) ريال يتم سداده على أقساط متتابعة موزعة على عدد ٥ أقساط مرتبطة مواعيدها بحسب نسبة الإنجاز في أعمال المخطط حسب تقرير الاستشاري الهندسى 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 علماً بأن نسبة الإنجاز بحسب تقييم الصندوق كافى في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٠١٩,١٢/٣١ %، كما أنه بعد وصول إجمالي المبالغ المخصومة لشركة ثروات خلال العام ٢٠١٩ م إلى مبلغ ١٩,٥١٢,٠٩٦ 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 بان 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 (تراكمياً)	مبلغ الدفعة	القيمة	الدفعة
عند توقيع العقد	٠%	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	١
عند وصل نسبة الإنجاز في أعمال المخطط إلى ٤٠٪	٤٠٪	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	٢
عند وصل نسبة الإنجاز في أعمال المخطط إلى ٦٠٪	٦٠٪	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	٣
عند وصل نسبة الإنجاز في أعمال المخطط إلى ٨٠٪	٨٠٪	٥,٤٠٧,٦٨٣	٢٠٪	٤
عند وصل 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
مدقة	غير مدقة	
٧,٥٢٦,٢١٩	٧,٥٢٦,٢١٩	

شركة إنماء الروابي  
 شركة مساهمة سعودية مقفلة  
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)  
 عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٥. مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مدققة	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ غير مدققة	
٨,٧٧٧,١٢٩	٧,٠٥٩,٧٤٤	إيجارات مقدمة (غير محققة)
٥٠,٤٦٥	٩٥,٠٦٨	رواتب وإجازات وتذاكر مستحقة
٦٩,٥٥٧	٦٦,٥٧٥	أمانات ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ١١٥)
٨٤,٧٠٢	-	عمولات وسعياً مستحقة
١٨,٢٥٢	-	تأمينات اجتماعية مستحقة
١١١,٨٠٨	٥٠,٢٣٩	أخرى
<u>٩,١١١,٩١٣</u>	<u>٧,٢٧١,٦٢٦</u>	

#### ١١٥. أمانات ضريبة القيمة المضافة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مدققة	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ غير مدققة	
٣٨,٨٤١	٦٩,٥٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٢٦٦,١٧٨	٢,١٣٢,٨٥٣	صافي الضريبة المستحقة خلال الفترة / السنة
(٢,٢٣٥,٤٦٢)	(٢,١٣٥,٨٣٥)	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٦٩,٥٥٧</u>	<u>٦٦,٥٧٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

#### وضع ضريبة القيمة المضافة:

قامت الشركة بالتسجيل لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل لأغراض ضريبة القيمة المضافة بموجب شهادة تسجيل رقم ٣٠٠٧٧٦٥٠٨٨٠٠٣ وقدمت الشركة إقراراتها الشهرية حتى شهر يونيو من عام ٢٠٢١م وقامت بسداد الضريبة المستحقة عليها بموجبها حتى نهاية شهر مايو ، ويتمثل الرصيد الظاهر أعلاه الضريبة الواجب سدادها للهيئة العامة للزكاة والدخل عن شهر يونيو ٢٠٢١م .

## 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 والدولار الأمريكي واليورو ، تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات وتعتقد إن مخاطر العملات غير جوهرية .

### مخاطر أسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق ، تعتبر الإدارة بأن مخاطر أسعار العمولات منخفضة نظراً لتدنى 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 تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية ، تقوم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان الخاصة بها فيما يتعلق بالنقد بالتعامل مع البنوك ذات السمعة الطيبة ، والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة .

### مخاطر السيولة :

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال لوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية ، تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة ، وقد تجاوزت قيمة الموجودات المتداولة المطلوبات المتداولة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ 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 وشبيه النقدية والمدينيين، بينما تتكون المطلوبات من الدائنين والمصاريف المستحقة الدفع وأطراف ذات علاقة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.