

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
وتقدير فحص المراجع المستقل
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

صفحة

فهرس

١	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٦ - ١٧	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

"تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة"

المحترمين

إلى المسادة / المساهمين

شركة إنماء الروابي

(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة :

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة إنماء الروابي - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والقوائم المالية الأولية الموجزة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفتره الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية وتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة 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 أساسى على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. وبعد 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 نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج :

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم يتم إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الخراشي وشركاه

عبد الله سليمان المسند
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في:
٥٠٥١٤٤٥
٢١ أغسطس ٢٠٢٣ م

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

<u>٢٠٢٢ ديسمبر ٣١</u>	<u>٢٠٢٢ يونيو ٣٠</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>مراجعة</u>	<u>غير مراجعة</u>		
١,٤٨٩,٥٣١	١,٥٤٥,٤٣٢	٥	الأصول غير المتداولة
٤٨١,٨٨٣,٢٨١	٥١٨,٥٥٦,١٩٧	٦	ممتلكات والات ومعدات ، صافي
٢٤,١٢٢	٢١,٦٠٣	٧	عقارات استثمارية ، صافي
<u>٤٨٣,٣٩٦,٩٣٤</u>	<u>٥٢٠,١٢٣,٢٣٢</u>		الأصول غير الملموسة ، صافي
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٥١,١٥٦,٤٦٢	٣٧,٤٧٨,٠٣١	٨	الأصول المتداولة
٣,١٥١,٢٦١	٣,٢٩٧,٢٦٥	٩	النقد وما في حكمه
١,٣٣٠,٦٠٨	١,٤٧١,٩١٢	١٠	ثمم المستأجرين ، صافي
٣,١٨٩,٨٣٢	٢,٧٤٩,٩٠٢	١١	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
<u>٥٨,٨٢٨,١٦٣</u>	<u>٤٤,٩٩٧,١١٠</u>		استثمارات في صناديق استثمارية
<u>٥٤٢,٢٢٥,٠٩٧</u>	<u>٥٦٥,١٢٠,٣٤٢</u>		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	حقوق الملكية
٨,٧١٦,٩٧٠	٩,٩٣٧,٠٦١		رأس المال
١١٥,٧٣٦,٨١٠	١٢٦,٧١٧,٦٢٦		الاحتياطي النظامي
(١٣٠,٢٩٧)	(١٣٠,٢٩٧)		الأرباح المبقاء
<u>٥٢٤,٣٢٣,٤٨٣</u>	<u>٥٣٦,٥٢٤,٣٩٠</u>		احتياطي إعادة قياس التزامات المزايا المحددة للموظفين
<u>٥٧٠,٥٨٣</u>	<u>٦٥٣,٥٠٠</u>	١٤	إجمالي حقوق الملكية
<u>٥٧٠,٥٨٣</u>	<u>٦٥٣,٥٠٠</u>		الالتزامات غير المتداولة
٥,٠٤٣,٧٣١	٥,٠٤٣,٧٣١	١٥	الالتزامات المزايا المحددة للموظفين
١٠,٤٥٦,٦٥٥	٢٢,٠٥١,٥١١	١٦	اجمالى الالتزامات غير المتداولة
١,٨٣٠,٦٩٥	٨٤٧,١٦٠		الالتزامات المتداولة
<u>١٧,٣٣١,٠٣١</u>	<u>٢٧,٩٤٢,٤٠٢</u>		دائنون شراء عقارات استثمارية بالتقسيط
١٧,٩٠١,٦١٤	٢٨,٥٩٥,٩٥٢		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>٥٤٢,٢٢٥,٠٩٧</u>	<u>٥٦٥,١٢٠,٣٤٢</u>		مخصص الزكاة
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

الأستاذ/ محمد صابر
 المدير المالي

الأستاذ/ سعود سيف القريل
 الرئيس التنفيذي

الأستاذ/ فهد إبراهيم الموسى
 رئيس مجلس الإدارة

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

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٢٠,٠٤٨,١٨٦	٢١,٥١٥,٠٥٥		إيرادات
(٥,٢٨٢,٢٠٢)	(٥,٤٩٧,٩٨٤)		تكلفة الإيرادات
١٤,٧٦٥,٩٨٢	١٦,٠١٧,٠٧١		مجمل الربح
(٢,٣١٣,٥٠٤)	(٣,٠٤٩,٦٥٥)		مصاريف عمومية وادارية
١٢,٤٥٢,٤٧٩	١٢,٩٦٧,٤١٦		ربع التشغيل عن الفترة
٩١٦,٦٣٤	(٤٣٩,٩٣٠)	١١	(خسائر) أرباح إعادة تقييم استثمارات
(٢٦,٢١٥)	-		خسائر رأسمالية
٣٢,٩٥٢	٧,٨٢٦		إيرادات أخرى
١٢,٢٧٥,٨٥٠	١٢,٥٣٥,٣١٢		الربح قبل الزكاة
(٥٠٨,٥٠١)	-		فروق الزكاة
(٤٨٨,٧٥٢)	(٣٣٤,٤٠٥)		الزكاة الشرعية
١٢,٢٧٨,٥٩٧	١٢,٢٠٠,٩٠٧		ربع الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٢,٢٧٨,٥٩٧	١٢,٢٠٠,٩٠٧		الدخل الشامل للفترة
٠,٣١	٠,٣١		ربحية السهم:
			الأساسية والمحضة

الأستاذ/ محمد صابر
 المدير المالي

الأستاذ/ سعود سيف القرني
 الرئيس التنفيذي

الأستاذ/ فهد إبراهيم الموسى
 رئيس مجلس الإدارة

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

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

احتياطي إعادة قياس التزامات المزايا المحددة الإجمالي	الأرباح المتبقاة للموظفين	الاحتياطي النظمي	رأس المال	
٤٩٢,٥٦٥,٠٤٦	(٥٠,٣٠٣)	٨٧,٠٨٢,٢٢٢	٥,٥٢٢,١٢٧	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢,٣٧٨,٥٩٧	-	١٢,٣٧٨,٥٩٧	-	ربيع الفترة (غير مراجعة)
-	-	(١,٢٣٧,٨٦٠)	١,٢٣٧,٨٦٠	المحول إلى الاحتياطي النظمي (غير مراجعة)
٥٠٤,٩٤٣,٦٤٣	(٥٠,٣٠٣)	٩٨,٢٢٢,٩٥٩	٦,٧٧٠,٩٨٧	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
				رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٥٢٤,٣٢٢,٤٨٣	(١٣٠,٢٩٧)	١١٥,٧٣٩,٨١٠	٨,٧١٦,٩٧٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢,٢٠٠,٩٠٧	-	١٢,٢٠٠,٩٠٧	-	ربيع الفترة (غير مراجعة)
-	-	(١,٢٢٠,٠٩١)	١,٢٢٠,٠٩١	المحول إلى الاحتياطي النظمي (غير مراجعة)
٥٣٦,٥٢٤,٣٩٠	(١٣٠,٢٩٧)	١٢٦,٧١٧,٦٦٦	٩,٩٣٧,٠٦١	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
				رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

الأستاذ / محمد صابر
المدير المالي

الأستاذ / سعود سيف القوييل
الرئيس التنفيذي

الأستاذ / فهد إبراهيم الموسى
رئيس مجلس الإدارة

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

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

عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢٣

إيضاح

١٢,٣٧٥,٨٥٠	١٢,٥٣٥,٣١٢	
٤,٣١٧,٩٤٧	٤,٣٦٣,١٤٧	٦٥
-	٢,٥١٩	٧
٦٠,٤٦٨	١٧٩,٠٩٥	١٤
٥٠٠,٥١٨	١٣٧,٢٢٢	٩
٢٦,٢١٥	-	
(٩١٦,٦٣٤)	٤٣٩,٩٣٠	١١
<u>١٧,٣٦٤,٣٦٤</u>	<u>١٧,٦٥٧,٢٣٥</u>	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :

ربح الفترة قبل الزكاة

تعديلات لقصوية صافي ربح الفترة لصافي النقدية

الناتجة من الأنشطة التشغيلية :

الاستهلاكات

إطفاء أصول غير ملموسة

التزامات المزايا المحددة للموظفين - المكون

مخصص خسائر انتقامية متزعة - المكون

خسائر رأسمالية

خسائر (أرباح) إعادة تقييم استثمارات

٨,٩١٨,٦٦٩	(٢١٩,٧٥٢)	
(٢٣٧,٥١٧)	(١٤١,٣٠٤)	
(١,٥٩٩,١١٨)	١١,٥٩٤,٩٠٦	
<u>٢٤,٤٤٦,٣٩٨</u>	<u>٢٨,٨٩١,٠٨٥</u>	
(١٥١,٩٠٠)	(٦٣,٤٨٤)	٩
(٤,٣٨٠)	(٩٦,١٢٨)	١٤
(٢,٣٥٦,٥٣٠)	(١,٣١٧,٩٤٠)	
<u>٢١,٩٣٢,٥٨٨</u>	<u>٢٧,٤١٣,٥٢٣</u>	

التعديلات على التغيرات في رأس المال العامل:

ذمم المستأجرين

مصاروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى

مصاروفات مستحقة وارصدة دانة أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

مخصص خسائر انتقامية متزعة - المستخدم

التزامات المزايا المحددة للموظفين - المدفوع

مخصص الزكاة الشرعية - المدفوع

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :

شراء ممتلكات وألات ومعدات

شراء عقارات استثمارية تحت الإنشاء

المحصل من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(٣١٨,٨٠٩)	(١٣٤,٧٢٤)	٥
(٢٧٥,٠٦٨)	(٤٠,٩٥٧,٢٤٠)	٦
<u>١٧,٣٩٢</u>	<u>-</u>	
<u>(٥٧٦,٤٨٥)</u>	<u>(٤١,٠٩١,٩٦٤)</u>	
<u>٢١,٣٥٧,١٠٣</u>	<u>(١٣,٦٧٨,٤٣١)</u>	
<u>٦٠,٧٠٥,٧٨٨</u>	<u>٥١,١٥٦,٤٦٢</u>	
<u>٨٢,٠٦٢,٨٩١</u>	<u>٣٧,٤٧٨,٠٣١</u>	٧

الأستاذ/ سعود سيف القريفي
الرئيس التنفيذي

الأستاذ/ فهد إبراهيم الموسى
رئيس مجلس الإدارة

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

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 ٢٠١١ .

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

شركة إنماء الروابي، ٦٣١، شارع الأمير فهد بن سلمان بن عبدالعزيز - حي النورنجية، الرياض - ٨٧٦٤ الرمز البريدي: ١٢٧٣٤.

• أعلنت هيئة السوق المالية عن صدور قرار مجلس الهيئة بتاريخ ١٤٤٣-٠٢-١٣ هـ الموافق ٢٠٢١-٠٩-٢٠، والمتضمن الموافقة على تسجيل أسهم الشركة في الإدراج المباشر في السوق الموازية. وتم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتغيير الكيان القانوني للشركة والنظام الأساسي للشركة والإجراءات النظامية الأخرى.

تتضمن الحسابات المرفقة حسابات الشركة (المراكز 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

بلغ رأس مال الشركة المكتتب فيه والمدفوع ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال للسهم الواحد.

د. السنة المالية للشركة

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

ه. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م من قبل مجلس الإدارة بجلساته المنعقدة في ١٠ صفر ١٤٤٥ هـ الموافق ١٧ أغسطس ٢٠٢٣ م.

٢. أسس إعداد القوائم المالية :

أسس الإعداد بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية. وبناء عليه، ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة للسنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

أسس القياس

اعتمدت القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس القياس المحدد (في المعايير الدولية للتقرير المالي) المعتمد في المملكة العربية السعودية لكل نوع من الأصول والالتزامات وال الإيرادات والمصروفات، وفقاً لمبدأ التكفلة 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 المزايا المحددة للموظفين نهاية الخدمة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي الذي يعتبر عمله العرض والنشاط للشركة.
أساس العرض وقوائم الدخل والت DEFICITs النقدية

عرض الشركة قائمة المركز المالي الأولية الموجزة 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 حيث يعكس هذا أنشطة الشركة بشكل أفضل.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٤. استخدام التقديرات والأحكام:

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

قياس التزامات مزايا 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 من قبل الإدارة. يتم استخدام الأحكام لتقدير الافتراضات الاكتوارية.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار موزلاً 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 الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الشركة. وقد قررت الشركة أن جميع الأراضي والعقارات المملوكة للشركة باستثناء أرض حي التموذجية المقام عليها سكن عمال الشركة، بأنه يجب تصنيفها كعقارات استثمارية بدلاً من الممتلكات والآلات والمعدات.

تقييم العقارات الاستثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة مطروحاً منها مجموع الاستهلاك ويتم في نهاية السنة اجراء تقييم للقيمة العادلة لها بالاستعاة 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 المماثل للمقارنة ومنهج القيمة المتبقية. وتعد التقييمات حساسة لافتراضات الرئيسية التي يطبقها المقيم الخارجي عند اشتقاق معدل الخصم ومعدلات البيع.

تصنيف عقود الإيجار التشغيلية – الشركة كموزجر

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 العصر الإنتاجي للعقار الموزجر وأن القيمة الحالية للحد الأدنى للفعات الإيجار لا تساوي إلى حد كبير القيمة العادلة للعقار الموزجر وأنها تحتفظ بكلفة المنافع والمخاطر المتعلقة بملكية هذه العقارات، ولذلك قامت بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلية.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات 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 والأعمار الإنتاجية 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 القادمة).

انخفاض قيمة دم المستأجرين والنفقات الأخرى

يتم تحديد الانخفاض في قيمة دم المستأجرين والنفقات الأخرى من خلال تطبيق المنهج البسيط والذي يتطلب استخدام مخصص الخسائر الانهائية المتوقعة لجميع الدم التجاري المدينة وعندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً لشروط الأصلية للاقافية. 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 قيمة الدم 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

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٤. استخدام التقديرات والأحكام (تنمية):

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيم 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 التتفقات النقدية 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 القيم 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 الإداره اجراء 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 قبلة للاسترداد.

شركة ائماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالريل السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. معدنات والات ومعدات ، صافي :

الإجمالي	أثاث ومفروشات	سيارات	أجهزة كهربائية	مبانٍ حديدية	اراضي
٢,٠٥٦,٠٢٢	٣٣٥,٦٩٨	٤٢٢,١٢٩	٢٦١,٤٩٥	٣٦,٧٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١٣٤,٧٢٤	٤٣,٤١٧	٧٧,١٦٢	١٤,١٤٥	-	-
(٤٠,٣٧٥)	-	-	(٤٠,٣٧٥)	-	-
٢,١٥٠,٣٧١	٣٧٩,١١٥	٤٩٩,٢٩١	٢٣٥,٢٦٥	٣٦,٧٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٥٦٦,٤٩١	٢٥٢,٤٧٧	٩٧,٥٣١	٢٠٤,٠١٣	١٢,٤٧٠	-
٧٨,٨٢٣	١٦,٠٣٠	٥٤,٧٤٤	٧,٤٩٩	٥٥٠	-
(٤٠,٣٧٥)	-	-	(٤٠,٣٧٥)	-	-
٦٠٤,٩٣٩	٢٦٨,٥٠٧	١٥٢,٢٧٥	١٧١,١٣٧	١٣,٠٢٠	-
١,٥٤٥,٤٣٢	١١٠,٦٠٨	٣٤٧,٠١٦	٦٤,١٢٨	٢٣,٦٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١,٤٨٩,٥٣١	٨٣,٢٢١	٣٢٤,٥٩٨	٥٧,٤٨٢	٢٤,٢٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠

التكلفة :

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
 الإضافات خلال الفترة (غير مراجعة)
 الإستبدادات خلال الفترة (غير مراجعة)
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
 الاستهلاك خلال الفترة (غير مراجعة)
 الإستبدادات خلال الفترة (غير مراجعة)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
 صافي القيمة الدفترية في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية ، بالصافي:

الإجمالي	مباني تحت الإنشاء	مصاعد وأنظمة تابعة للمباني	مباني	أراضي	التكلفة :
٥٨٥,٦١٩,٤٤٢	٦٦٠,٧٧٣	١٧,١٩٠,٩٠٣	٢٦٨,٣٢٧,٧١٤	٢٩٩,٤٤٠,٠٥٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
٤٠,٩٥٧,٢٤٠	٤٨٢,٠٩٥	١٦٢,٦٤٥	-	٤٠,٣١٢,٥٠٠	الإضافات خلال الفترة (غير مراجعة)
٦٢٦,٥٧٦,٦٨٢	١,١٤٢,٨٦٨	١٧,٣٥٣,٥٤٨	٢٦٨,٣٢٧,٧١٤	٣٣٩,٧٥٢,٥٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
الاستهلاك المترآكم :					
١٠٣,٧٣٦,١٦١	-	٣,٧٧٤,٦١٣	٩٩,٩٦١,٥٤٨	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
٤,٢٨٤,٣٢٤	-	٢٥٩,٤٠٩	٤,٠٢٤,٩١٥	-	الاستهلاك خلال الفترة (غير مراجعة)
١٠٨,٠٢٠,٤٨٥	-	٤,٠٣٤,٠٢٢	١٠٣,٩٨٦,٤٦٣	-	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٥١٨,٥٥٦,١٩٧	١,١٤٢,٨٦٨	١٣,٣١٩,٥٢٦	١٦٤,٣٤١,٢٥١	٣٣٩,٧٥٢,٥٥٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٤٨١,٨٨٣,٢٨١	٦٦٠,٧٧٣	١٣,٤١٦,٢٩٠	١٦٨,٣٦٦,١٦٦	٢٩٩,٤٤٠,٠٥٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً مجموع الاستهلاك وأي خسائر انخفاض في القيمة، إن وجدت، قامت الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالتعاقد مع مكتب محمد الحيم للتقدير العقاري (مقيم عقاري خارجي مستقل ومحتمل من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصص في تقدير هذه العقارات الاستثمارية ترخيص رقم (١٢١٠٠٠٣٦٨) وكانت القيمة السوقية العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ١,٣٩٥,١٥٠,٠٧٤ ريال سعودي عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وترى إدارة الشركة عدم وجود تأثيرات جوهيرية خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

شركة إنماء الروابي
 شركة مساهمة سعودية
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. الأصول غير الملموسة ، صافي :

الإجمالي	برامج حاسب آلي	التكلفة :
٥٠,١٨٨	٥٠,١٨٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
<u>٥٠,١٨٨</u>	<u>٥٠,١٨٨</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٢٦,٠٦٦	٢٦,٠٦٦	الاستهلاك المترافق :
٢,٥١٩	٢,٥١٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
<u>٢٨,٥٨٥</u>	<u>٢٨,٥٨٥</u>	الاستهلاك خلال الفترة (غير مراجعة)
٢١,٦٠٣	٢١,٦٠٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
<u>٢٤,١٢٢</u>	<u>٢٤,١٢٢</u>	صافي القيمة الدفترية في:
		٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

٨. النقد وما في حكمه:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	النقد لدى البنوك
مراجعة	مراجعة	النقد بالصندوق
٥١,٠٨٠,٦٤٤	٣٧,٤٧٧,٢٩٣	
<u>٧٥,٨١٨</u>	<u>٧٣٨</u>	
<u>٥١,١٥٦,٤٦٢</u>	<u>٣٧,٤٧٨,٠٣١</u>	

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. ذمم المستأجرين ، صافي :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
مراجعة	غير مراجعة	
٦,٥١١,٦٢٧	٦,٧٣١,٣٧٩	إجمالي الذمم
(٣,٣٦٠,٣٦٦)	(٣,٤٣٤,١١٤)	يخصم مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٣,١٥١,٢٦١</u>	<u>٣,٢٩٧,٢٦٥</u>	

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
مراجعة	غير مراجعة	
٤,٥٢٥,٥٨٧	٣,٣٦٠,٣٦٦	الرصيد في أول الفترة / السنة
-	١٣٧,٢٣٢	المكون خلال الفترة / السنة
(٣٣٣,٨١٧)	(٦٣,٤٨٤)	المستخدم خلال الفترة / السنة
(٨٣١,٤٠٤)	-	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / السنة
<u>٣,٣٦٠,٣٦٦</u>	<u>٣,٤٣٤,١١٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
مراجعة	غير مراجعة	
٤٩٧,٥٨٥	٧٦٦,٠٤٤	دفعات مقدمة لموردين
١٢٤,٠٥١	١٧٧,٤٨٢	عهد وذمم موظفين
٢٨٤,٤٥٥	١٢١,٣٩٢	تأمين طبي مدفوع مقدماً
٢٨,٩٠٥	٦٨,١٩٣	رسوم وإشتراكات مدفوعة مقدماً
١٤٩,٥٣٥	٣٨,٨٨٨	منافع موظفين مدفوعة مقدماً
٢١,٩٨٣	٥,٧٣٣	صيانة مصاعد وأنظمة إنذار وتكييف مدفوعة مقدماً
٢٢٤,٠٩٤	٢٩٤,١٨٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>١,٣٣٠,٦٠٨</u>	<u>١,٤٧١,٩١٢</u>	

شركة إنماء الروابي
 شركة مساهمة سعودية
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 ي مالم يذكر خلاف ذلك

١١. استثمارات في صناديق استثمارية :

الإجمالي في		صناديق جرافتي رانش		صناديق ثروات الرياض الصناعي	
٢٠٢٢ دiciembre ٣٠ يونيو ٢٠٢٣					
مراجعة	غير مراجعة	مراجعة	غير مراجعة	مراجعة	غير مراجعة
١٠,٧٦٥,٧٠٧	٨,٨٢٣,٨٢٢	٥,٦٣٤,٠٠٠	٥,٦٣٤,٠٠٠	٥,١٣١,٧٠٧	٣,١٨٩,٨٣٢
(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	-	-
(٢,٤٨٢,٤٨٨)	-	-	-	(٢,٤٨٢,٤٨٨)	-
٥٤٠,٦١٣	(٤٣٩,٩٣٠)	-	-	٥٤٠,٦١٣	(٤٣٩,٩٣٠)
٣,١٨٩,٨٣٢	٢,٧٤٩,٩٠٢	-	-	٣,١٨٩,٨٣٢	٢,٧٤٩,٩٠٢

صناديق ثروات الرياض الصناعي:

يتمثل الرصيد الظاهر أعلاه في القيمة العادلة لل الاستثمار في صناديق ثروات الرياض الصناعي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والمدار من قبل شركة ثروات للأوراق المالية . علماً بأنه تم إثبات تكلفة الاستثمار خلال عام ٢٠١٧ م بقيمة ماتم سداده مقابل الاشتراك في الصندوق ولعدد من وحدات مصدره بلغت ١,٩٥١,٢١٩,٥٠ وحدة تبلغ قيمة الوحدة ١٠ ريال سعودي كما تم معالجة ماتم سداده كرسوم الاشتراك في الصندوق البالغة ٤٨٧,٨٠٥ من خلال الربح والخسارة.

كما أنه في تاريخ ٢٦ شوال ١٤٣٩ هـ الموافق ١٠ يوليو ٢٠١٨ تم توقيع اتفاقية تفويض بالخصم من الوحدات الاستثمارية في صناديق ثروات الرياض الصناعي بين الشركة وشركة ثروات للأوراق المالية بكامل قيمة مساهمة الشركة بالصندوق والمتمثلة قيمتها 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 صناديق ثروات الرياض الصناعي بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٣٩ هـ الموافق ١٠ يوليو ٢٠١٨.

تم تقييم الاستثمار في صناديق ثروات الرياض الصناعي بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ ٢,٧٤٩,٩٠٢ ريال سعودي مما نتج عنه خسائر بلغت ٤٣٩,٩٣٠ ريال سعودي تم قيدها كخسائر إعادة تقييم استثمارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر. وتم خلال عام ٢٠٢٢ م تصفية جزئية ليصبح عدد الوحدات ٢٠٩,٧٥٦ وحدة.

صناديق جرافتي رانش:

يتمثل الرصيد الظاهر أعلاه في قيمة استثمار في صناديق جرافتي رانش كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وهو صناديق أمريكي خاص بالتحول التكنولوجي. علماً بأنه تم إثبات تكلفة الاستثمار خلال عام ٢٠١٩ م بقيمة ماتم سداده مقابل الاشتراك في الصندوق بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ما يعادل (٥,٦٣٤,٠٠٠) ريال سعودي .

وفقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٨ شعبان ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٠٢٣ فبراير وافق أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على إلغاء الاستثمار في صناديق جرافتي رانش البالغ قيمته الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ ٥,٦٣٤,٠٠٠ دولار وبما يعادل (١,٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي حيث إثبات مخصص هبوط استثمارات بما يعادل ١٠٠% من قيمة هذا الاستثمار خلال السنوات السابقة وبناء عليه فقد تم إلغاء الاستثمار بإقليمه في المخصص المكون بكامل القيمة.

١٢. رأس المال :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 الموجزة (غير مراجعة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. أطراف ذات علاقة:

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين وموظفي الإدارة العليا. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لسياسات وشروط وأسعار التعامل مع الأطراف الأخرى غير المرتبطة ، ويتم اعتماد تلك المعاملات من قبل الإدارة.

بلغت قيمة المعاملات خلال سنة ٢٠٢٢م مبلغ (٥٥,٧٩٨,٩١٧) ريال سعودي وهو عبارة عن رصيد مستحق لورثة الشيخ إبراهيم بن سعد الموسى وتم سداده بالكامل خلال عام ٢٠٢٢م.

ولم يكن هناك أية تعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م.

٤. التزامات المزايا المحددة للموظفين:

تطبق الشركة خطة مزايا 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 المترادفة كما في تاريخ نهاية خدمتهم ، كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية . إن خطط مزايا نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المزايا عند استحقاقها.

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ في ٣٠ يونيو
مراجعة	غير مراجعة
٥٧٠,٥٨٣	٦٥٣,٥٥٠

القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة للموظفين

وكانت حركة الالتزام كالتالي:

٣٦٥,٧١٧	٥٧٠,٥٨٣
١٢٤,٣٦٥	١٧٩,٠٩٥
٩,٢٨٩	-
٧٩,٩٩٤	-
٢١٣,٦٤٨	١٧٩,٠٩٥
(٨,٧٨٢)	(٩٦,١٢٨)
٥٧٠,٥٨٣	٦٥٣,٥٥٠

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

القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة ضمن الأرباح أو الخسائر
 تكلفة الفائدة

إعادة قياس الإلتزامات المزايا المحددة ضمن الدخل الشامل الآخر
 صافي المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر

المدفوع خلال الفترة / السنة
 القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة للموظفين في نهاية الفترة / السنة

شركة إنماء الروابي
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٥. دانو شراء عقارات استثمارية بالتقسيط :

يتمثل شراء عقارات استثمارية بالتقسيط بقيمة الأرض المباعة للشركة من قبل صندوق ثروات الرياض الصناعي والبالغ قيمتها (٤١,٦٣٠,٧٣١) ريال سعودي بموجب (عقد بيع وحدة عقارية على الخارطة) والمبرم بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٣٩هـ الموافق ١٠ يوليو ٢٠١٨م والذي ينص على سداد قيمة الوحدة العقارية بواقع (٥٠,٤٠٧,٦٨٣) ريال سعودي كدفعة عند توقيع العقد وباقى الثمن البالغ (٢٧,٠٣٨,٤١٤) ريال سعودي يتم سداده على أقساط متتابعة 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ولكن حتى نهاية السنة المالية لم يتم الانتهاء من الإفراج للمشروع علمًا بأن نسبة الإنجاز بحسب تقدير الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بلغ ١٠٠%، كما أنه بعد وصول إجمالي المبلغ المخصومة لشركة ثروات خلال العام ٢٠١٩م إلى مبلغ ١٩,٥١٢,١٩٦ ريال سعودي وهو مساوٍ لمبلغ الاشتراك في صندوق ثروات الرياض الصناعي وتمت خلال العام ٢٠٢٢ تصفيته جزئية ليصبح المبلغ المطلوب سداده ٥٠,٤٣,٧٣١ ريال سعودي و الجدول التالي يوضح السداد:

وصف الإنجاز	نسبة الإنجاز (تراكبياً)	مبلغ الدفع	نسبة الدفع من إجمالي القيمة	الدفع
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
تصفيه جزئية خلال العام	١٠٠٪	٢,٤٣٣,٤٥٧	٩٪	٥
مستحقة عند الإفراج	١٠٠٪	٢,٩٧٤,٢٢٦	١١٪	٦

لم يتم خلال الفترة / السنة سداد أي مبلغ من الدفعات الموضحة أعلاه كما هي في الجدول التالي:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
مراجعة	مراجعة	
٥,٠٤٣,٧٣١	٥,٠٤٣,٧٣١	

شركة إنماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٦. مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مراجعة	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ غير مراجعة	
٩,٣٦٣,٩٣٦	٢١,٥٧٠,٤٣٨	إيجارات مقدمة (غير محققة)
١٩١,٩٠٦	٢٨٧,٦٧٧	رواتب وإجازات وتذاكر مستحقة
٢٤٣,٥٩٧	٩٠,٠٠٢	أمانات ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ١/١٦)
٣٤,٦٧٧	٣٨,٦٦٦	تأمينات إجتماعية مستحقة
٤٨٧,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	مكافآت مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة
١٣٥,٤٨٩	٤٤,٧٢٨	آخرى
١٠,٤٥٦,٦٠٥	٢٢,٠٥١,٥١١	

١٦.١. أمانات ضريبة القيمة المضافة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مراجعة	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ غير مراجعة	
٥٥,٧٦٢	٢٤٣,٥٩٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٨٩٥,٢٩٨	٤,٨٩٦,١٦٥	ضريبة المخرجات خلال الفترة / السنة
(٣٢٨,١٣٤)	(٣٣٧,٣١٧)	ضريبة المدخلات خلال الفترة / السنة
٦,٦٢٢,٩٢٦	٤,٨٠٢,٤٤٥	الضريبة الواجبة السداد عن الفترة / السنة
(٦,٣٧٩,٣٢٩)	(٤,٧١٢,٤٤٣)	الضريبة المسددة خلال الفترة / السنة
٢٤٣,٥٩٧	٩٠,٠٠٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٧. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر:

ت تكون الأصول المالية للشركة من نعم مستأجرين وأرصدة مدينة أخرى ونقد وما في حكمه واستثمارات في صناديق استثمارية وت تكون الالتزامات المالية الرئيسية من الدعم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى. الغرض الرئيسي للالتزامات المالية هذه هو تمويل عمليات الشركة وأنشطتها التشغيلية.

ت تعرض الشركة للعديد من المخاطر المالية والمتمثلة في: مخاطر السوق (مخاطر القيمة العادلة والتذبذبات النقدية لأسعار الفاندة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تسعى إدارة الشركة إلى دعم مركز السيولة بالشركة عن طريق توليد التذبذبات النقدية من الأرباح السنوية الحقيقة وتسعي لتقليل تأثير المتغيرات السوقية المحتملة والتي يمكن أن تؤثر على الأداء التشغيلي للشركة.

مخاطر أسعار الفاندة

مخاطر أسعار الفاندة هي التعرض للمخاطر المختلفة المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفاندة السائدة على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

إن الدعم المدينة والدعم الدائنة للشركة والمدرجة بالتكلفة المطفأة لا تخضع لمخاطر أسعار الفاندة كما تم تعريفها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) حيث لا تتغير القيمة الدفترية أو التذبذبات النقدية المستقبلية بسبب التغير في أسعار الفاندة في السوق. وبالتالي، فإن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الفاندة على القيمة العادلة.

مخاطر السعر

تتمثل المخاطر في تعرض قيمة أداة مالية للتغير نتيجة التغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بكل أداة مالية على حدة أو على مصدرها أو نتيجة عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجرة بها في السوق وتتعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار السوق حيث أنها تمتلك استثمارات في صناديق استثمارية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

التعرض لمخاطر الائتمان

حسابات الشركة مودعة لدى مؤسسات مالية مرموقة. لا يوجد لدى الشركة تركيز جوهري على مخاطر الائتمان بالنسبة للدعم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى نظراً لتوزيع المخاطر على عدد كبير من العملاء تحفظ الشركة بسياسة انتقائية تنص على التعامل فقط مع أطراف ثروي كفاءة اجتماعية عالية، وتراقب الشركة بانتظام التصنيف الائتماني لعملائها وحجم التعاملات معهم خلال الفترة ويتم إجراء تقييم ائتماني مستمر على مراكزهم.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. قد تنشأ مخاطر السيولة نتيجة عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التذبذبات النقدية من الأنشطة الرئيسية للشركة لتلبية أي التزامات مستقبلية.

يتمثل نهج الشركة في إدارة السيولة في ضمان أنها سيكون لديها دانماً قدر الإمكان، السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، تحت الظروف العادية والاضطرارية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة الشركة.

إدارة رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في حماية قدرة الشركة على الاستقرارية في العمل على أساس تجاري بهدف توفير العوائد للمساهمين وللحافظة على الهيكل المثالي لرأس المال لخفض تكلفة رأس المال. رأس المال هو عبارة عن حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين بالشركة. ويتمثل الهدف الأساسي لإدارة رأس المال الشركة في دعم أعمالها وتعظيم القيمة للمساهمين.

من سياسة مجلس الإدارة الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال تعمل على الحفاظ على المستثمر والدائن وثقة السوق ومداومة التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وتقوم بإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأحوال الاقتصادية. ويراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال، كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين.

١٨. أحداث لاحقة:

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموجزة وقبل إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تتطلب تعديلها أو الإفصاح عنها.