

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

<u>الصفحات</u>	<u>الفهرس</u>
١	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مدققة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مدققة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مدققة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مدققة)
١٥-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

(١/١)

إلى مساهمي شركة انماء الروابي
شركة مساهمة سعودية
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة انماء الروابي ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م والقوائم الأولية الموجزة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموجزة 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 نبدي أي رأي مراجعة.

الإستنتاج

استناداً إلى فحصنا فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية لشركة انماء الروابي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم في ٢٦ مارس ٢٠٢٥ م، وتم فحص القوائم المالية الأولية الموجزة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى استنتاج غير معدل بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة في ١٨ أغسطس ٢٠٢٤ م

عن شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون



عبد الإله البسام
محاسب قانوني
الرياض، المملكة العربية السعودية
ترخيص رقم: ٧٠٣
٢٧ صفر ١٤٤٧ هـ
الموافق: ٢١ أغسطس ٢٠٢٥ م

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٦٠٢,٦٧٨	٣,٦٦٩,١٧٠	٤	ممتلكات و معدات
٦٤٧,٤٥٨,٦٦٥	٦٨٩,٦٩٣,٩٥٣	٥	استثمارات عقارية
٢٦٩,٦٨١	١٤,٠٤٨	٦	موجودات غير ملموسة
٦٥١,٣٣١,٠٢٤	٦٩٣,٣٧٧,١٧١		إجمالي الموجودات غير متداولة
			الموجودات المتداولة:
٢٨,٥٤٤,١٠٩	٢٣,٣٢٥,٠٠٢	٨	النقد وما في حكمه
٢١٠,٠٠٠	-	٧	النقد المُقيد لدى البنك
٤,٥٢٩,٢٧٩	٣,٧٩٣,٥٨٧	٩	الذمم المدينة من المستأجرين
١,٩٢١,٢٤٥	٣,١٨٧,٣٠٧	١٠	مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٣٠,١٣٩,٩٨٩	٦٢,١٩٩,٣٨٢	١١	عقارات تحت التطوير بغرض البيع
-	٢,٧٤٩,٩٠٢	١٢	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦٥,٣٤٤,٦٢٢	٩٥,٢٥٥,١٨٠		إجمالي الموجودات المتداولة
٨١٦,٦٧٥,٦٤٦	٧٨٨,٦٣٢,٣٥١		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٩,٧٠٤,٦٦٦	١٩,٧٠٤,٦٦٦		احتياطي نظامي
٢٣٩,٥٤٩,٤٠١	١٨٤,٦٢٦,٠٧١		أرباح مبقاة
(٢٦١,٤١٦)	(٢٦١,٤١٦)		احتياطي إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
٦٥٨,٩٩٢,٦٥١	٦٠٤,٠٦٩,٣٢١		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٣	قرض طويل الأجل
١,٠٣٩,١٠٤	٨٨١,٠٧٨	١٤	التزامات منافع الموظفين المحددة
١٠٣,٠٣٩,١٠٤	١٠٢,٨٨١,٠٧٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
٣٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠٠	١٣	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
-	٥,٠٤٣,٧٣١	١٥	ذمم دائنة لشراء استثمارات عقارية بالتقسيط
١٨,٦٥٦,٠٤٩	٣٥,٣٢٢,٤٦٦		إيجارات مقدمة (غير مكتسبة)
١,١٢١,٥٣١	٥,٥٣٨,٢٨٠		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨٦٦,٣١١	١,٧٧٧,٤٧٥	١٩	مخصص الزكاة
٥٤,٦٤٣,٨٩١	٨١,٦٨١,٩٥٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٥٧,٦٨٢,٩٩٥	١٨٤,٥٦٣,٠٣٠		إجمالي المطلوبات
٨١٦,٦٧٥,٦٤٦	٧٨٨,٦٣٢,٣٥١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

محمد أمير خان
المدير المالي

عبدالإله الحقباني
المدير التنفيذي

فهد إبراهيم موسى
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.



ENMA ALRAWABI
C.R.1010306291

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	إيضاح	
٩٠,٧٨٨,٩٦٧	١٠٩,١٧٨,٨٦٩	١٧	الإيرادات
(٤٥,٩٨٧,٦٩٦)	(٣٥,٠١٦,٢١٠)	١٨	تكلفة الإيرادات
٤٤,٨٠١,٢٧١	٧٤,١٦٢,٦٥٩		مجمول الربح
(٤,٠٦٩,٥٣٢)	(٥,٠١٦,٧٧٨)		مصروفات عمومية وإدارية
-	(٤٥,٢٤٧)		مصروفات بيعية وتسويقية
(٢,١٨٣,١٩٦)	٩٣٥,٨٣٥	٩	(عكس) / مخصص خسائر انخفاض الذمم المدينة
٣٨,٥٤٨,٥٤٣	٧٠,٠٣٦,٤٦٩		الربح التشغيلي
-	(٥,١٥٤,٤٦٥)		تكلفة التمويل
١,٨٧٩,٤٤٩	٩٠٧,٦٣٧		إيرادات أخرى
٤٠,٤٢٧,٩٩٢	٦٥,٧٨٩,٦٤١		الربح قبل الزكاة للفترة
(٦٣١,٥٨٨)	(٨٦٦,٣١١)	١٩	الزكاة
٣٩,٧٩٦,٤٠٤	٦٤,٩٢٣,٣٣٠		الربح للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
-	-		الربح / (الخسارة) من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٣٩,٧٩٦,٤٠٤	٦٤,٩٢٣,٣٣٠		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٩٩	١,٦٢	٢٠	ربحية السهم للفترة: ربحية السهم الأساسية والمخفضة

محمد أمير خان
المدير المالي

عبدالإله الحقباني
المدير التنفيذي

فهد إبراهيم الموسى
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.



ENMA ALRAWABI

C.R.1010306291

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يرد خلاف ذلك)

الإجمالي	احتياطي إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	الأرباح المبقة	الاحتياطي النظامي	رأس المال
٦٠٤,٠٦٩,٣٢١	(٢٦١,٤١٦)	١٨٤,٦٢٦,٠٧١	١٩,٧٠٤,٦٦٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٤,٩٢٣,٣٣٠	-	٦٤,٩٢٣,٣٣٠	-	-
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٦٥٨,٩٩٢,٦٥١	(٢٦١,٤١٦)	٢٣٩,٥٤٩,٤٠١	١٩,٧٠٤,٦٦٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٥٦,٢٢٦,٦٤٤	(٤١١,٤٧٢)	١٤٣,٧٠٦,٧١٢	١٢,٩٣٥,٤٠٤	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٩,٧٩٦,٤٠٤	-	٣٩,٧٩٦,٤٠٤	-	-
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٥٨٦,٠٢٣,٠٤٨	(٤١١,٤٧٢)	١٦٩,٥١٩,٤٧٦	١٢,٩٣٥,٤٠٤	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مدققة)
ربح الفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ٢١)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مدققة)
ربح الفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ٢١)
المحول إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مدققة)

محمد أمير خان
المدير المالي

عبدالإله الحقباني
المدير التنفيذي

فهد إبراهيم الموسى
رئيس مجلس الإدارة

شُتمبر الإيضاحات الربحية الموجزة لا ينبغي من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

انماء الروابي

ENMA ALRAWABI
C.R.1010306291

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	إيضاح
٣٩,٧٩٦,٤٠٤	٦٤,٩٢٣,٣٣٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤,٣٥٣,٠٦٨	٧,٩١١,٣٦٢	الربح للفترة
٢,٥١٩	٢,٥١٩	تعديلات لمطابقة صافي الربح بصافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية:
٥٧,٠٩٨	١٩٦,٢١٤	استهلاكات
٢,١٨٣,١٩٦	(٩٣٥,٨٣٥)	إطفاء الموجودات الغير ملموسة
-	٥,١٥٤,٤٦٥	مخصص التزامات منافع الموظفين المحددة - المحمل (عكس) / مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، المحمل
٦٣١,٥٨٨	٨٦٦,٣١١	تكلفة التمويل
-	(٣٤٢,٧٤١)	المحمل من الزكاة
٤٧,٠٢٣,٨٧٣	٧٧,٧٧٥,٦٢٥	الربح المحقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٨,٦٦١,١٨١)	٢٠٠,١٤٣	تعديلات على التغيرات في رأس المال العامل:
-	(٢١٠,٠٠٠)	الذمم المدينة من المستأجرين
(٢٦,١٣٢)	١,٢٦٦,٠٦٢	النقد المقيّد لدى البنك
١٤,٨٤٢,٩٣٧	(١٦,٦٦٦,٤١٧)	مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
-	(٥٠,٤٣٧,٣٣١)	إيجارات مدفوعة مقدماً
(٥٧,١٠٠)	(٤,٤١٦,٧٤٩)	ذمم دائنة لشراء استثمارات عقارية بالتقسيط
٣٣,١٢٢,٣٩٧	٥٢,٩٠٤,٩٣٣	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٣٨,١٨٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١,٠٩٣,٧٨٣)	(١,٧٧٧,٤٧٥)	مدفوعات لالتزامات منافع الموظفين المحددة، المسددة
٣٢,٠٢٨,٦١٤	٥١,٠٨٩,٢٧٠	الزكاة المسددة خلال الفترة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٦,٢٥٦)	(١٢٦,٧٦٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(٢٥٨,١٥٢)	إضافات في الممتلكات والمعدات
(١٩١,٥٠٨,٨٠٥)	-	إضافات في الموجودات الغير ملموسة
(١١,١٧٤,٩٢٩)	(٣٣,٤٢٣,٤٢٢)	إضافات في الاستثمارات العقارية، صافي
-	٣,٠٩٢,٦٤٣	إضافات في العقارات تحت التطوير بغرض البيع، صافي
(٢٠٢,٦٨٩,٩٩٠)	(٣٠,٧١٥,٦٩٨)	متحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(٥,١٥٤,٤٦٥)	متحصلات من تسهيلات بنكية
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	تكلفة التمويل المسددة
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥,١٥٤,٤٦٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٠,٦٦١,٣٧٦)	٥,٢١٩,١٠٧	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٤٥,١٣٣,١٩٨	٢٣,٣٢٥,٠٠٢	صافي الزيادة / (الإنخفاض) في النقد وما في حكمه
٣٤,٤٧١,٨٢٢	٢٨,٥٤٤,١٠٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
(٤٠,٣١٢,٥٠٠)	(٣٤,٥١٧,١٨٥)	المعاملات الغير نقدية الهامة:
٤٠,٣١٢,٥٠٠	٣٤,٥١٧,١٨٥	إضافات في العقارات تحت التطوير
		المحول الى الاستثمارات العقارية

محمد أمير خان
المدير المالي

عبدالإله الحقباني
المدير التنفيذي

فهد إبراهيم الموسى
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.



ENMA ALRAWABI
C.R.1010306291

١. معلومات عامة

شركة انماء الروابي ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٣٠٦٢٩١ الصادر بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١١ م (الموافق ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٢ هـ). وقد تمت الموافقة على إدراج أسهم الشركة في السوق الموازية من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (الموافق ١٣ صفر ١٤٤٣ هـ). يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إنشاء وامتلاك وإدارة وتأجير مختلف أنواع العقارات السكنية وغير السكنية، ويشمل ذلك إدارة العقارات مقابل عمولة، بالإضافة إلى شراء وبيع وتطوير الأراضي والعقارات.

وكما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، يبلغ رأس المال المكتتب والمدفوع للشركة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي لكل سهم.

٢. أسس الإعداد

١.٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية، وإنما تحتوي على إيضاحات مختارة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢.٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٣.٢ استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المصرح عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها التعديل وفي أي فترات لاحقة تتأثر بذلك. وتعتبر الأحكام والتقديرات الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة إضافة إلى المصادر الرئيسية لحالات عدم التأكد من هذه التقديرات هي نفسها الواردة في القوائم المالية السنوية الأخيرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٤.٢ عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، باعتباره عملة العرض والنشاط الخاصة بالشركة.

٣. ملخص المعلومات ذات الأهمية عن السياسات المحاسبية

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

١.٣ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الصادرة والتي تدخل حيز النفاذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وقد تم توضيح هذه المعايير والتعديلات في القوائم المالية السنوية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٤. الممتلكات والمعدات

خلال الفترة، تم تحليل الحركة في الممتلكات والمعدات كما يلي:

أراضي	مباني	سيارات	الأثاث والتجهيزات	الإجمالي
التكلفة				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مدققة)	٣,٢١٨,٠٠٤	٨٥٥,٢٨٢	٤٩٥,٥٣٢	٥,٧١٨,٨١٨
(إيضاح ٢٣)				
إضافات خلال الفترة	٥٩,٧٨٩	٤٨,٠٤٥	١٨,٩٣٣	١٢٦,٧٦٧
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣,٢٧٧,٧٩٣	٩٠٣,٣٢٧	٥١٤,٤٦٥	٥,٨٤٥,٥٨٥
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مدققة)	١,٣٦١,٥٨١	٣٧٣,٢٦٣	٣١٤,٨٠٤	٢,٠٤٩,٦٤٨
(إيضاح ٢٣)				
الإستهلاك خلال الفترة	٧١,٠٥١	١٠٦,٥٣٦	١٥,٦٧٢	١٩٣,٢٥٩
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	١,٤٣٢,٦٣٢	٤٧٩,٧٩٩	٣٣٠,٤٧٦	٢,٢٤٢,٩٠٧
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	١,٨٤٥,١٦١	٤٢٣,٥٢٨	١٨٣,٩٨٩	٣,٦٠٢,٦٧٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)	١,٨٥٦,٤٢٣	٤٨٢,٠١٩	١٨٠,٧٢٨	٣,٦٦٩,١٧٠

٥. الاستثمارات العقارية

خلال الفترة، تم تحليل الحركة في الاستثمارات العقارية كما يلي:

أراضي	مباني	استثمارات عقارية تحت التطوير	الإجمالي
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مدققة) (إيضاح ٢٣)	٢٩٠,٦٢٦,١١٨	٥٢٠,٣٧٣,٤٤٤	٨١١,٢٥٧,٤٣٢
المحول الي عقارات تحت التطوير (إيضاح ١١)	(٣١,٥٣٤,٣٧٤)	(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٨,٥٣٤,٣٧٤)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٢٥٩,٠٩١,٧٤٤	٥١٣,٣٧٣,٤٤٤	٧٧٢,٧٢٣,٠٥٨
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مدققة) (إيضاح ٢٣)	-	١٢١,٥٦٣,٤٧٩	١٢١,٥٦٣,٤٧٩
الإستهلاك خلال الفترة	-	٧,٧١٨,١٠٣	٧,٧١٨,١٠٣
المحول الي عقارات تحت التطوير (إيضاح ١١)	-	(٤,٠١٧,١٨٩)	(٤,٠١٧,١٨٩)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	-	١٢٥,٢٦٤,٣٩٣	١٢٥,٢٦٤,٣٩٣
القيمة الدفترية كما في			
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٢٥٩,٠٩١,٧٤٤	٣٨٨,١٠٩,٠٥١	٦٤٧,٤٥٨,٦٦٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)	٢٩٠,٦٢٦,١١٨	٣٩٨,٨٠٩,٩٦٥	٦٨٩,٦٩٣,٩٥٣

١,٥ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، يتضمن رصيد "المباني تحت الإنشاء" التكاليف المرسلة لمشروعين جارٍ تنفيذهما يشملان يتضمنان التحسينات وأعمال الدفاع المدني.

٢,٥ يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مطروحا منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة إن وجدت. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تعافت الشركة مع شركة التقييم السعودية للاستشارات المهنية (وهي جهة تقييم عقاري مستقلة ومعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) وتمتلك رخصة رقم (١٢١٠٠٠٢٧٣)، والمتخصصة في تقييم هذه العقارات الاستثمارية. وقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٦٨٠,٩٩٤,٧٧٥ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. ولا تتوقع الإدارة وجود تأثيرات جوهرية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٥. الاستثمارات العقارية (تتمة)

٣,٥ خلال الفترة، قامت الشركة بإعادة تصنيف موجودات بلغ صافي قيمتها الدفترية ٣٤,٥٢ مليون ريال سعودي إلى "عقارات تحت التطوير" (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١١). وقد شمل هذا التصنيف ما يلي:

- قطعة أرض تقع في حي القيروان بمدينة الرياض، بقيمة دفترية تبلغ ٢٧,٧١ مليون ريال سعودي.
- عقار آخر (باسم مبنى روابي الضباب) يتكون من أرض ومبنى، بتكلفة إجمالية تبلغ ١٠,٨٢ مليون ريال سعودي (الأرض: ٣,٨٢ مليون ريال؛ المبنى: ٧,٠٠ ملايين ريال سعودي). وقد بلغ الإستهلاك المتراكم للمبنى ٤,٠١ ملايين ريال سعودي، مما نتج عنه صافي قيمة دفترية قدرها ٦,٨١ ملايين ريال سعودي.

٤,٥ تتضمن العقارات الاستثمارية مباني في حي حطين بمدينة الرياض، تم الاستحواذ عليها وتطويرها وتحسينها باستخدام تسهيلات من البنك العربي الوطني (إيضاح ١٣)، وتم تأمين تلك التسهيلات برهن الأرض المقام عليها المباني.

خلال الفترة، تم تحليل الحركة في الاستثمارات العقارية كما يلي:

أراضي	مباني	استثمارات عقارية تحت التطوير	الإجمالي
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٣٧,٧٥٢,٥٥٢	٢٨٢,٩١١,٨٦٥	٦٢٣,٩٤٠,٣٠٨
إضافات خلال الفترة	٢٧,٥٦٤,٠٧٥	٥,١٨٩,٧٩٨	٢٦٧,١٣١,٤٥٧
المحوّل من المباني تحت من / إلى الإنشاء	-	٢٣٥,٠٤٣,٦٥٦	-
المحوّل إلى عقارات تحت التطوير	(٧٤,٥٤٠,٥٠٩)	-	(٨٦,٨٩٢,٤٥٨)
إعادة تصنيف ممتلكات ومعدات (إيضاح ٢٣)	(١٥٠,٠٠٠)	(٢,٧٧١,٨٧٥)	(٢,٩٢١,٨٧٥)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٩٠,٦٢٦,١١٨	٥٢٠,٣٧٣,٤٤٤	٨١١,٢٥٧,٤٣٢
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤	-	١١٠,٦٧٩,٧٦٨	١١٠,٦٧٩,٧٦٨
الإستهلاك خلال الفترة	-	١١,٩٩٩,٥٠٩	١١,٩٩٩,٥٠٩
إعادة تصنيف ممتلكات ومعدات (إيضاح ٢٣)	-	(١,١١٥,٧٩٨)	(١,١١٥,٧٩٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	١٢١,٥٦٣,٤٧٩	١٢١,٥٦٣,٤٧٩
القيمة الدفترية كما في			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٩٠,٦٢٦,١١٨	٣٩٨,٨٠٩,٩٦٥	٦٨٩,٦٩٣,٩٥٣

يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة إن وجدت. وقد تعاقدت الشركة مع شركة التقييم العقاري السعودية للاستشارات المهنية (وهي جهة تقييم عقاري خارجية مستقلة ومعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) بموجب الترخيص رقم (٢٧٣٠٠٠١٢١)، وهي متخصصة في تقييم هذه العقارات الاستثمارية. وقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٦٨٠,٩٩٤,٧٧٥ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٦. الموجودات الغير ملموسة

تتكون الموجودات الغير ملموسة من برامج الحاسب الآلي المستخدمة من قبل الشركة، وتشمل أيضاً الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ، والتي تمثل الإنفاق الرأسمالي المباشر للأصول التي لا تزال تحت التطوير ولم تصبح جاهزة بعد للاستخدام المقصود. يوضح الجدول التالي حركة الموجودات الغير ملموسة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م:

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٦. الموجودات الغير ملموسة (تتمة)

برامج الحاسب الآلي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة		
٥٠,١٨٨	-	٥٠,١٨٨
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مدققة)		
-	٢٥٨,١٥٢	٢٥٨,١٥٢
إضافات خلال الفترة (إيضاح ١.٦)		
٥٠,١٨٨	٢٥٨,١٥٢	٣٠٨,٣٤٠
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)		
الاستهلاك المتراكم		
٣٦,١٤٠	-	٣٦,١٤٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مدققة)		
٢,٥١٩	-	٢,٥١٩
الإطفاء خلال الفترة		
٣٨,٦٥٩	-	٣٨,٦٥٩
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)		
القيمة الدفترية كما في		
١١,٥٢٩	٢٥٨,١٥٢	٢٦٩,٦٨١
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)		
١٤,٠٤٨	-	١٤,٠٤٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)		

١,٦ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، يتكون رصيد الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي من التكاليف المتكبدة لتنفيذ نظام تخطيط موارد المؤسسات الجديد، والذي لا يزال في مرحلة التطوير والتخصيص. ومن المتوقع أن يصبح النظام جاهزاً للتشغيل والاستخدام المقصود منه في عام ٢٠٢٦ م، وعندها سيتم رسملة التكاليف المترتبة كاصل غير ملموس.

٧. النقد المقيد لدى البنك

يبلغ النقد المقيد لدى البنك ٢١٠,٠٠٠ ريال سعودي، ويمثل الأرصدة المحتفظ بها في حساب الضمان البنكي. والغرض من هذا الحساب هو الاحتفاظ بالدفوعات المقدمة من العملاء على شكل أقساط تمهيداً للبيع المستقبلي وتحويل وحدات عقارية. وهذه الأموال مقيدة ولا يجوز استخدامها لأغراض عامة حتى يتم استيفاء الشروط التعاقدية الخاصة بنقل ملكية الوحدات العقارية.

٨. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)
النقد لدى البنوك	
٢١,٧٠٥,٧٠٨	٢,١٨٣,٨٥٢
- حسابات جارية	
٦,٨٣٥,٢٧٥	٢١,١٤١,١٥٠
- حسابات التوفير (إيضاح ١.٨)	
٣,١٢٦	-
النقد في الصندوق	
٢٨,٥٤٤,١٠٩	٢٣,٣٢٥,٠٠٢

١,٨ تحمل الأرصدة في حسابات التوفير معدل ربح سنوي فعلي يتراوح تقريباً بين ٣,٥٪ إلى ٤,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: نفس المعدل).

٩. الذمم المدينة من المستأجرين

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)
إجمالي الذمم المدينة من المستأجرين	
٧,٥٧٣,٥٩٥	٧,٧٧٣,٧٣٨
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١.٩)	
(٣,٠٤٤,٣١٦)	(٣,٩٨٠,١٥١)
٤,٥٢٩,٢٧٩	٣,٧٩٣,٥٨٧

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٩. الذمم المدينة من المستأجرين (تتمة)

٩, ١ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وتحليل أعمار الديون

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة/السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مدققة)	
٢,٤٧٣,٧٥٣	٣,٩٨٠,١٥١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٥٠٦,٣٩٨	-	خسائر الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
-	(٩٣٥,٨٣٥)	العكس خلال الفترة / السنة
٣,٩٨٠,١٥١	٣,٠٤٤,٣١٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي تحليل مجمل الذمم التجارية المدينة والمخصص المقابل للخسائر الائتمانية المتوقعة حسب فئة الأعمار:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مدققة)			
مجل الذمم المدينة	المخصص	مجل الذمم المدينة	المخصص	تحليل الأعمار:
٦٩٤,٠٦٢	١٣,٦٥١	٧١٥,٤٧٥	١٤,٠٧٢	٣٠-٠٠ يوماً
٩٤٣,٣٣٩	٤٢,٠٧٥	٧٨٣,١٤٩	٣٤,٩٣٠	٦٠-٣١ يوماً
٧٣٤,٢٣٠	٥٩,٤٧٦	٢,١٢٥,٣١٦	١٧٢,١٦٠	٩٠-٦١ يوماً
٤٣٥,٩٥٣	٥٦,٧٠٤	٣٤٢,٣٨٣	٤٤,٥٣٣	١٢٠-٩١ يوماً
٢,٢٨٦,٥٢٨	٣٩٢,٩٢٦	١١٢,٢٤٨	١٩,٢٨٩	١٥٠-١٢١ يوماً
٢,٤٧٩,٤٨٤	٢,٤٧٩,٤٨٤	٣,٦٩٥,١٦٧	٣,٦٩٥,١٦٧	أكثر من ١٥٠ يوماً
٧,٥٧٣,٥٩٥	٣,٠٤٤,٣١٦	٧,٧٧٣,٧٣٨	٣,٩٨٠,١٥١	

١٠. مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مدققة)	
١,٢٧٢,٢٧٣	٢,٠٤١,٥٤٩	دفعات مقدمة للموردين
٣٥٤,٠٢١	١٦٩,٢٢٩	سلف الموظفين
٢٥٦,٢٣١	٥٩١,٣٣٦	مصروفات مقدمة
-	٣٧٠,٦٦٨	ضريبة القيمة المضافة
٣٨,٧٢٠	١٤,٥٢٥	أرصدة مدينة أخرى
١,٩٢١,٢٤٥	٣,١٨٧,٣٠٧	

١١. عقارات تحت التطوير بغرض البيع

العقارات قيد التطوير لغرض البيع تشمل العقارات المكتملة وتلك التي تحت الإنشاء، والتي يتم تطويرها بهدف بيعها كوححدات سكنية وتجارية، بالإضافة إلى قطع الأراضي التي حددت الإدارة أنها مخصصة للبيع مستقبلاً خلال السياق العادي لأعمال الشركة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مدققة)	
٦٢,١٩٩,٣٨٢	٢,٠٤٤,٧٢٦	التكلفة:
٤٧,٠٧٢,١٠٠	١٠,٧٢٢,٠٥٠	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	-	إضافات الأراضي خلال الفترة / السنة
٣٤,٥١٧,١٨٥	٧٤,٥٤٠,٥٠٩	المحول من الاستثمارات العقارية
-	١٢,٣٥١,٩٤٩	- الأراضي والمباني (إيضاح ٥)
١٢,٤٤٩,٠٦٧	٣,٠٧٣,٩٦٨	- المباني تحت الإنشاء (إيضاح ٥)
(٢٦,٠٩٧,٧٤٥)	(٤٠,٥٣٣,٨٢٠)	إضافات خلال الفترة / السنة
١٣٠,١٣٩,٩٨٩	٦٢,١٩٩,٣٨٢	تكلفة المبيعات العقارية (إيضاح ١٨)
		الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

١١, ١ خلال الفترة، تم نقل عقارين بإجمالي قيمة دفترية قدرها ٣٤,٥ مليون ريال سعودي من "العقارات الاستثمارية" إلى "العقارات قيد التطوير لغرض البيع" نتيجة لتغير في الغرض من استخدامها. وتعكس هذه التحويلات تغييراً في الاستخدام نحو تطوير وبيع العقارات في السياق العادي لأعمال الشركة، وقد تم تنفيذها بموجب قرار إداري معتمد من مجلس الإدارة.

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تحتفظ الشركة باستثمار في صندوق استثماري مشترك يُدعى "صندوق ثروات الرياض الصناعي"، وهو صندوق وحدات مدار من قبل شركة ثروات للأوراق المالية. ويُصنف هذا الاستثمار كأصل مالي مقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تم تحليل حركة الاستثمار كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)
٢,٧٤٩,٩٠٢	٢,٧٤٩,٩٠٢
٣٤٢,٧٤١	-
(٣,٠٩٢,٦٤٣)	-
-	٢,٧٤٩,٩٠٢

الرصيد في بداية الفترة / السنة
ربح / (خسارة) محققة خلال الفترة / السنة
القيمة الدفترية وقت البيع
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٣. القروض

١,١٣. قرض طويل الأجل

في ٥ جمادى الثاني ١٤٤٥ هـ الموافق ١٨ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وقَّعت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع البنك العربي الوطني. وقد تم الحصول على هذا التمويل لغرض شراء وإعادة تطوير مبانٍ مقامة على أرض تملكها الشركة في حي حطين بمدينة الرياض. وبلغ إجمالي التسهيلات ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مائة وسبعون مليون ريال سعودي)، وتم الحصول عليها بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٥ فبراير ٢٠٢٤ م. ويتم سداد التمويل على خمس دفعات سنوية متساوية بقيمة ٣٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لكل دفعة. وكانت الدفعة الأولى مستحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بينما ستكون الدفعة الأخيرة مستحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٨ م. ويُحتسب مقابل التمويل على أساس معدل سايبور مضافاً إليه هامش ربح ثابت، ويتم تسويته نصف سنوياً في ٣٠ يونيو و ٣١ ديسمبر طوال فترة القرض. وكجزء من اتفاقية التمويل، قامت الشركة برهن الأرض الواقعة في حي حطين للبنك العربي الوطني كضمان.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)
١٣٦,٠٠٠,٠٠٠	-
-	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(٣٤,٠٠٠,٠٠٠)
١٣٦,٠٠٠,٠٠٠	١٣٦,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المستلم خلال الفترة / السنة
مدفوعات تمت خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يُعرض كـ:

١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠
٣٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠٠

قرض طويل الأجل - مطلوبات غر متداولة
الجزء المتداول من قرض طويل الأجل - مطلوبات متداولة

٢,١٣ تحتفظ الشركة بتسهيلات ائتمانية متاحة وغير مستخدمة لدى البنك العربي الوطني بمبلغ قدره ٢٥ مليون ريال سعودي، وتُحتسب عليها فوائد وفقاً لمعدل سايبور مضافاً إليه هامش متفق عليه.

١٤. التزامات منافع الموظفين المحددة

تدير الشركة خطة مزايا محددة غير ممولة لموظفيها، والتي تتمثل لمتطلبات نظام العمل السعودي. ويتم تحديد القيمة الحالية للالتزام مزايا نهاية الخدمة سنوياً من قبل خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الائتمانية المتوقعة، وذلك وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين". وتقوم الشركة بالوفاء بالتزاماتها بدفع هذه المنافع عند استحقاقها. ويتم تحليل الحركة خلال الفترة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)
٨٨١,٠٧٨	١,٠٣٩,٣٣٨
١٩٦,٢١٤	١١٩,٥٥٢
(٣٨,١٨٨)	(٢٧٧,٨١٢)
١,٠٣٩,١٠٤	٨٨١,٠٧٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المحمل لقائمة الدخل الشامل خلال الفترة / السنة
المنافع المسددة خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥. ذمم دائنة لشراء استثمارات عقارية بالتقسيط

استحوذت الشركة على استثمارات عقارية بإجمالي قدره ٢٧,٧١٤,٣٧٤ ريال سعودي من صندوق "ثروات الرياض الصناعي" بموجب عقد بيع وحدات عقارية على الخارطة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٨ م. تضمنت شروط السداد دفعة أولى قدرها ٥,٤٠٧,٦٨٣ ريال سعودي عند توقيع العقد، بينما تم الاتفاق على سداد المبلغ المتبقي البالغ ٢١,٣٠٦,٦٩١ ريال سعودي على خمس دفعات متتالية، ترتبط بنسبة إنجاز المشروع كما يتم اعتمادها من قبل استشاري هندسي. وعلى الرغم من أنه كان من المتوقع إكمال المشروع بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، إلا أن المشروع لم يكتمل حتى تاريخه. ومع ذلك، أظهرت التقييمات الخاصة بالصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م معدل إنجاز بنسبة ١٠٠٪. وبنهاية عام ٢٠١٩ م، تم خصم مبلغ ١٩,٥١٢,١٩٦ ريال سعودي من قبل شركة ثروات، وهو يمثل مساهمات في صندوق "ثروات الرياض الصناعي". وخلال عام ٢٠٢٢ م، جرت عملية تصفية جزئية نتج عنها دفعة مستحقة قدرها ٥,٠٤٣,٧٣١ ريال سعودي.

وخلال الفترة، قامت الشركة بسداد كامل الرصيد المستحق عليها والمتعلق بالعقارات التي تم الاستحواذ عليها من صندوق ثروات الرياض الصناعي.

١٦. المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تقوم الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذات علاقة، والمتمثلين في مساهمينا وأعضاء مجلس إدارتها. ويتم اعتماد جميع هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة. وخلال الفترة، حققت الشركة إيرادات بلغت ٢١,٠٥ مليون ريال سعودي من بيع أحد عقاراتها التطويرية إلى "شركة النصيحة الأولى للاستثمار"، وهو كيان تابع لأحد أعضاء مجلس الإدارة. وتعد هذه المعاملة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وقد تم اعتمادها حسب الأصول من قبل مجلس الإدارة. باستثناء المعاملة المذكورة لا توجد معاملة جوهرية مع أطراف ذات علاقة.

تعويضات كبار موظفي الإدارة:

تشمل تعويضات كبار موظفي الإدارة بشكل رئيسي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا، وبلغت ١,٢٣٠,٠٠٠ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ٥٨٧,٩٦٥ ريال سعودي).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، لم تكن هناك أي أرصدة جوهرية مستحقة ناتجة عن المعاملات المذكورة أعلاه مع الأطراف ذات العلاقة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٦٣,٠٠٠ ريال سعودي).

١٧. الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	
٦١,٢٥٠,٠٠٠	٦١,١٦٠,٩٠٠	إيرادات مبيعات العقارات - (يتم الاعتراف بها في نقطة زمنية محددة)
٢٩,٥٣٨,٩٦٧	٤٨,٠١٧,٩٦٩	إيرادات إيجار العقارات - (يتم الاعتراف بها على مدى الفترة الزمنية)
٩٠,٧٨٨,٩٦٧	١٠٩,١٧٨,٨٦٩	

١٨. تكلفة الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	
٤٠,٥٣٣,٨٢٠	٢٦,٠٩٧,٧٤٥	تكلفة مبيعات العقارات (إيضاح ١١)
٥,٤٥٣,٨٧٦	٨,٩١٨,٤٦٥	تكلفة الإيجارات العقارية
٤٥,٩٨٧,٦٩٦	٣٥,٠١٦,٢١٠	

١٩. مخصص الزكاة

تم تحليل الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	
١,٧٩٥,٩٩٧	١,٧٧٧,٤٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٠٧٥,٢٦١	٨٦٦,٣١١	المحمل خلال الفترة / السنة
(١,٠٩٣,٧٨٣)	(١,٧٧٧,٤٧٥)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٧٧٧,٤٧٥	٨٦٦,٣١١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

موقف الربوط:

قدّمت الشركة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في الرياض عن السنوات المالية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وقد حصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م. انتهت هيئة الزكاة والضرائب والجمارك من تقييمها لإقرارات الشركة عن جميع الأعوام حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من الربح العائد للمساهمين العاديين خلال الفترة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترات. ولا تختلف ربحية السهم المخفضة عن ربحية السهم الأساسية، حيث إنه في تاريخ التقرير، لا يوجد لدى الشركة أي أدوات مالية مخفضة قائمة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	صافي ربح الفترة (بالريال السعودي)
٣٩,٧٩٦,٤٠٤	٦٤,٩٢٣,٣٣٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة (وحدات)
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)
٠,٩٩	١,٦٢	

٢١. توزيعات الأرباح

استناداً إلى تفويض الجمعية العامة، وافق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٥ م على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ م (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي). وقد تم صرف هذه الأرباح بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠٢٥ م (١٢ شوال ١٤٤٦ هـ).

٢٢. تقارير القطاعات

٢٢.١ معلومات عامة وأساس التقسيم القطاعي

تعمل الشركة ضمن قطاع جغرافي واحد وهو المملكة العربية السعودية. ولأغراض التقارير الإدارية، يتم تنظيم الشركة في وحدات أعمال بناء على المنتجات والخدمات المقدمة. وتمثل هذه الوحدات الأساس الذي يتم على أساسه إعداد المعلومات القطاعية. وتعد القطاعات القابلة للتقرير هي وحدات الأعمال الاستراتيجية للشركة، والتي تتم إدارتها بشكل منفصل نظراً لاختلاف الاستراتيجيات التشغيلية والتسويقية اللازمة لكل منها.

القطاعات القابلة للتقرير هي كما يلي:

- **تطوير العقارات:** يشمل هذا القطاع أنشطة تطوير وبيع العقارات. ويتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند نقطة زمنية محددة عند انتقال السيطرة إلى العميل.
- **تأجير الممتلكات:** يحتفظ هذا القطاع بالعقارات الاستثمارية ويشغلها بهدف توليد دخل إيجاري. ويتم الاعتراف بإيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار.

تقوم الإدارة العليا بمتابعة نتائج التشغيل لكل قطاع بغرض اتخاذ قرارات تخصيص الموارد وتقييم الأداء. ويتم تقييم أداء القطاعات على أساس مجمل الربح، حيث يُعتبر المقياس الأنسب لتقييم الأداء القطاعي. ولا يتم تخصيص التكاليف العامة، وتكاليف التمويل، وغيرها من الإيرادات والمصروفات على مستوى الشركة إلى القطاعات القابلة للتقرير، وإنما يتم عرضها ضمن مخصصات المقرر الرئيسي.

٢٢.٢ الأداء المالي للقطاعات

يعرض الجدول التالي معلومات الإيرادات والربح للقطاعات القابلة للتقرير في الشركة للفترة المنتهية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	تأجير الممتلكات	تطوير العقارات	المخصص للمقرر الرئيسي	الإجمالي
الإيرادات	٤٨,٠١٧,٩٦٩	٦١,١٦٠,٩٠٠	-	١٠٩,١٧٨,٨٦٩
تكلفة الإيرادات	(٨,٩١٨,٤٦٥)	(٢٦,٠٩٧,٧٤٥)	-	(٣٥,٠١٦,٢١٠)
مجمل الربح	٣٩,٠٩٩,٥٠٤	٣٥,٠٦٣,١٥٥	-	٧٤,١٦٢,٦٥٩
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	(٥,٠١٦,٧٧٨)	(٥,٠١٦,٧٧٨)
مصروفات بيعية وتسويقية	-	-	(٤٥,٢٤٧)	(٤٥,٢٤٧)
تكاليف التمويل	-	-	(٥,١٥٤,٤٦٥)	(٥,١٥٤,٤٦٥)
عكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	٩٣٥,٨٣٥	-	-	٩٣٥,٨٣٥
إيرادات أخرى	-	-	٩٠٧,٦٣٧	٩٠٧,٦٣٧
الربح قبل الزكاة	٤٠,٠٣٥,٣٣٩	٣٥,٠٦٣,١٥٥	(٩,٣٠٨,٨٥٣)	٦٥,٧٨٩,٦٤١

شركة انماء الروابي
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٢. تقارير القطاعات (تتمة)

٢٢.٢ الأداء المالي للقطاعات (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	تأجير الممتلكات	تطوير العقارات	المخصص للمقر الرئيسي	الإجمالي
الإيرادات	٢٩,٥٣٨,٩٦٧	٦١,٢٥٠,٠٠٠	-	٩٠,٧٨٨,٩٦٧
تكلفة الإيرادات	(٥,٤٥٣,٨٧٦)	(٤٠,٥٣٣,٨٢٠)	-	(٤٥,٩٨٧,٦٩٦)
مجمول الربح	٢٤,٠٨٥,٠٩١	٢٠,٧١٦,١٨٠	-	٤٤,٨٠١,٢٧١
مصرفات عمومية وإدارية	-	-	(٤٠,٦٩,٥٣٢)	(٤٠,٦٩,٥٣٢)
مصرفات بيعية وتسويقية	-	-	-	-
تكاليف التمويل	-	-	-	-
مصرفات الخصائر الائتمانية المتوقعة	(٢,١٨٣,١٩٦)	-	-	(٢,١٨٣,١٩٦)
إيرادات أخرى	-	-	١,٨٧٩,٤٤٩	١,٨٧٩,٤٤٩
الربح قبل الزكاة	٢١,٩٠١,٨٩٥	٢٠,٧١٦,١٨٠	(٢,١٩٠,٠٨٣)	٤٠,٤٢٧,٩٩٢

٣.٢٢ المركز المالي للقطاع

فيما يلي جدول يوضح معلومات الأصول والمطلوبات للقطاعات التشغيلية القابلة للتقرير لدى الشركة كما في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	تأجير الممتلكات	تطوير العقارات	المخصص للمقر الرئيسي	الإجمالي
إجمالي الأصول	٦٤٧,٤٥٨,٦٦٥	١٣٠,١٣٩,٩٨٩	٣٩,٠٧٦,٩٩٢	٨١٦,٦٧٥,٦٤٦
إجمالي الالتزامات	١٥٤,٦٥٦,٠٤٩	١,١٢١,٥٣١	١,٩٠٥,٤١٥	١٥٧,٦٨٢,٩٩٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م				
إجمالي الأصول	٦٨٩,٦٩٣,٩٥٣	٦٢,١٩٩,٣٨٢	٣٦,٧٣٩,٠١٦	٧٨٨,٦٣٢,٣٥١
إجمالي الالتزامات	١٤١,٠٤٣,٧٣١	٥,٥٣٨,٢٨٠	٣٧,٩٨١,٠١٩	١٨٤,٥٦٣,٠٣٠

٤.٢٢ معلومات عن العملاء الرئيسيين

تحقق الشركة إيرادات من عملاء رئيسيين، وهم العملاء الذين يمثل كل منهم بمفرده ما نسبته ١٠٪ أو أكثر من إجمالي إيرادات الشركة من قطاع "تأجير العقارات". وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغت الإيرادات من ثلاثة عملاء رئيسيين ما مجموعه ٢٢,٢٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ١٢,٢٢ مليون ريال سعودي من ثلاثة عملاء).

٢٣. إعادة التصنيف بين الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، أعادت الإدارة تقييم تصنيف أحد العقارات التي كانت تُعرض بالكامل ضمن بند "الاستثمارات العقارية". ويُستخدم هذا العقار لأغراض مزدوجة، حيث يُخصص جزء منه لتوليد دخل من الإيجارات، بينما يُستخدم ما نسبته ٢٥٪ منه كمقر إداري تشغله الشركة نفسها. وفقاً للمعيار الدولي (١٦) الخاص بالممتلكات والألات والمعدات، والمعيار الدولي (٤٠) الخاص بالاستثمارات العقارية، تم إعادة تصنيف الجزء المشغول من قبل الشركة من "استثمارات العقارية" إلى "ممتلكات ومعدات"، وذلك بما يعكس جوهر الاستخدام الفعلي للعقار.

ولأغراض المقارنة، فقد تم إعادة تصنيف بعض الأرضة في قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. وقد خلصت الإدارة إلى أن هذا التغيير في التصنيف لا يُعد جوهرياً على القوائم المالية ككل، وتم تطبيق إعادة التصنيف بأثر رجعي لضمان الاتساق وإمكانية المقارنة. ويتمثل تأثير هذا التصنيف الجديد فيما يلي:

الممتلكات والمعدات	قبل إعادة التصنيف	المبالغ التي تم إعادة تصنيفها	المبالغ بعد إعادة التصنيف
الأراضي	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١,١٥٠,٠٠٠
المباني	-	-	-
التكلفة	٤٤٦,١٢٩	٢,٧٧١,٨٧٥	٣,٢١٨,٠٠٤
- الاستهلاك المتراكم	(٢٤٥,٧٨٣)	(١,١١٥,٧٩٨)	(١,٣٦١,٥٨١)
الاستثمارات العقارية	٢٩٠,٧٧٦,١١٨	(١٥٠,٠٠٠)	٢٩٠,٦٢٦,١١٨
الأراضي	-	-	-
المباني	-	-	-
التكلفة	٥٢٣,١٤٥,٣١٩	(٢,٧٧١,٨٧٥)	٥٢٠,٣٧٣,٤٤٤
- الاستهلاك المتراكم	(١٢٢,٦٧٩,٢٧٧)	١,١١٥,٧٩٨	(١٢١,٥٦٣,٤٧٩)

٢٣. إعادة التصنيف بين الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات (تتمة)

ونتيجةً لإعادة التصنيف، فقد تم أيضاً إعادة تصنيف مصروف الإهلاك المرتبط بالعقار من بند "تكلفة الإيرادات" إلى بند "المصروفات العمومية والإدارية" في قائمة الربح والخسارة. وقد بلغ هذا المصروف ما مقداره ٨٢,٤٥٣ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٤١,٢٢٦ ريال سعودي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م. ولا يوجد لإعادة التصنيف هذا أي أثر على صافي الربح لأي من الفترات المعروضة. وبناءً عليه، فلا يوجد أي تأثير على ربحية السهم الأساسية أو المخفضة. كما أن هذا التغيير لا يؤثر على قائمة التغيرات في حقوق الملكية ولا على قائمة التدفقات النقدية.

٢٤. الأدوات المالية – القيمة العادلة

تتمثل الأدوات المالية الرئيسية للشركة في النقد وما في حكمه، والذمم المدينة من المستأجرين، وبعض الموجودات المتداولة الأخرى. كما تشمل المطلوبات المالية الرئيسية للقروض، والمصروفات المستحقة، والذمم التجارية الدائنة، وبعض المطلوبات المتداولة الأخرى. ويتم الاحتفاظ بهذه الأدوات بشكل أساسي لإدارة سيولة الشركة وتمويل عملياتها. وتعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن القيم الدفترية لها.

٢٥. الأحداث اللاحقة بعد فترة التقرير

في ١٨ أغسطس ٢٠٢٥م، أقر مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع ٠,٢٥ ريال سعودي للسهم الواحد وبإجمالي مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل ٢,٥٪ من القيمة الاسمية للسهم. سيتم توزيع الأرباح على المساهمين بتاريخ ٠١ سبتمبر ٢٠٢٥م (الموافق ٠٩ ربيع الأول ١٤٤٧هـ). لا توجد أي أحداث لاحقة جوهريّة أخرى تتطلب إجراء تعديلات أو إفصاحات إضافية في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢٦. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الشركة وإصدارها بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٥م، الموافق ٢٤ صفر ١٤٤٧هـ.