



شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرير فحص مراجع
الحسابات المستقل (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠ م

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقللة
القوائم المالية الأولية المختصرة وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

صفحة	فهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم الأولية المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مدققة)
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مدققة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مدققة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مدققة)
١٥ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)

الخراشي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون

"تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية المختصرة"

المحترمين

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

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة إنماء الروابي - شركة مساهمة سعودية مقفلة (الشركة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ، والقوائم الأولية المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة . إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ : (التقارير المالية الأولية) والمعايير والتشريعات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعمول بها في المملكة العربية السعودية . إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية المختصرة استناداً إلى أعمال الفحص التي قمنا بها .

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ : (فحص القوائم المالية الأولية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة) . المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بعملية المراجعة. وعليه فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج:

وبناءً على فحصنا ، لم يصل إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لا تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للأشهر الستة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ : (التقارير المالية الأولية) والمعايير والتشريعات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعمول بها في المملكة العربية السعودية

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي
ترخيص رقم (٩١)



الرياض في :

التاريخ: ٢٠٢٠/٠٩/١٦م

الموافق: ١٤٤٢/٠١/٢٨هـ

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	الموجودات
غير مدققة	مدققة		
			الموجودات المتداولة:
٢٩,٩٨٧,١٢٠	٢٥,١٧٠,٤٢٦	٤	النقد في الصندوق ولدى البنوك
١٢,٦٣٦,٩٠٥	١٠,٣٩٣,٨٨٣	٥	ذمم المستأجرين ، صافي
٧١٠,٨٧٨	٩,٠٦٨,٣٤٥	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٤,٩٣٦,٥٨٥	٤,٩٣٦,٥٨٥	٧	استثمارات في صناديق استثمارية
٤٨,٢٧١,٤٨٨	٤٩,٥٦٩,٢٣٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
١,١٦٢,٥٩٢	١,١٨٤,٦٧١	٨	الممتلكات والآلات والمعدات ، صافي
٤٩٨,٣١٦,٨٩٠	٤٩٢,٧٣١,٨٣٧	٩	عقارات استثمارية ، صافي
٢	٢		الأصول غير الملموسة
٤٩٩,٤٧٩,٤٨٤	٤٩٣,٩١٦,٥١٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥٤٧,٧٥٠,٩٧٢	٥٤٣,٤٨٥,٧٤٩		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
٧,٥٢٦,٢١٩	٧,٥٢٦,٢١٩		دائنو شراء عقارات استثمارية بالتقسيط
١٦,١٧٥,٢٨٢	١٨,٨٣٩,٢٨٢	١٠	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٣٧٠,٠٠٠	١١	أطراف ذات علاقة
٨٢٦,٨٤١	٨٢٦,٨٤١		مخصص الزكاة
٢٤,٥٢٨,٣٤٢	٢٧,٥٦٢,٣٤٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
١٧٣,٢٧٨,١٠٧	١٧٦,٢٠٣,٤٢١	١١	أطراف ذات علاقة
١٢٥,٦٨١	١٢٧,٥٢٣		التزامات المنافع المحددة للموظفين
١٧٣,٤٠٣,٧٨٨	١٧٦,٣٣٠,٩٤٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٩٧,٩٣٢,١٣٠	٢٠٣,٨٩٣,٢٨٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين :
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		إحتياطي نظامي
١٨٩,١٩٠,٠٠٠	١٨٩,١٩٠,٠٠٠	١٢	مساهمات إضافية ممنوحة لرأس المال
١٥٧,٥٩٩,٥٢٨	١٤٧,٣٧٣,١٤٩		الأرباح المبقة
٢٩,٣١٤	٢٩,٣١٤		التغيرات المترجمة في بنود الدخل الشامل الآخر
٣٤٩,٨١٨,٨٤٢	٣٣٩,٥٩٢,٤٦٣		إجمالي حقوق المساهمين
٥٤٧,٧٥٠,٩٧٢	٥٤٣,٤٨٥,٧٤٩		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
غير مدققة	غير مدققة	
٢١,١٢٧,٣٥٦	١٧,١٤٦,٤٨٤	إيرادات
(٦,٨٢٨,٥٩٨)	(٥,٨٥٥,٢٦٨)	تكلفة الإيرادات
١٤,٢٩٨,٧٥٨	١١,٢٩١,٢١٦	مجمّل الربح
		المصاريف:
(٤٣,٥٣٩)	-	مصاريف تسويقية
(٩٠٤,٢٢٣)	(١,١٠٤,١٩٤)	مصاريف عمومية و ادارية
(٩٠٤,٢٢٣)	(١,١٠٤,١٩٤)	إجمالي المصاريف
١٣,٣٥٠,٩٩٦	١٠,١٨٧,٠٢٢	صافي الربح من النشاط الرئيس
		إيرادات (مصاريف) أخرى:
٧٩,٩٧٤	٣٩,٣٥٧	إيرادات أخرى
١٣,٤٣٠,٩٧٠	١٠,٢٢٦,٣٧٩	صافي ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر :
-	-	خسائر / مكاسب اكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين لنهاية الخدمة
-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الاخر
١٣,٤٣٠,٩٧٠	١٠,٢٢٦,٣٧٩	إجمالي الدخل الشامل
		ربحية السهم:
٦٦,٧٥	٥٠,٩٤	من الأنشطة الرئيسية
٦٧,١٥	٥١,١٣	من صافي الدخل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

رأس المال	الإحتياطي النظامي	مساهمات إضافية منوطة لرأس المال	التغيرات المترتبة في الدخل الشامل الآخر	الأرباح المبذولة	الإجمالي
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٨٩,١٩٠,٠٠٠	٣٠,٧٧٩	١٤٨,٧١٢,١٩٤ (٢٦,٦٦٦,٦٦٦) ١٣,٤٣٠,٩٧٠	٣٤٠,٩٣٢,٩٧٣ (٢٦,٦٦٦,٦٦٦) ١٣,٤٣٠,٩٧٠
-	-	-	-	١٣٥,٤٧٦,٤٩٨	٣٢٧,٦٩٧,٣٧٧
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٨٩,١٩٠,٠٠٠	٣٠,٧٧٩	١٤٨,٧١٢,١٩٤	٣٣٩,٥٩٢,٤٦٣
-	-	-	-	١٠,٢٢٦,٣٧٩	١٠,٢٢٦,٣٧٩
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٨٩,١٩٠,٠٠٠	٢٩,٣١٤	١٥٧,٥٩٩,٥٢٨	٣٤٩,٨١٨,٨٤٢
رصيد ١ يناير ٢٠١٩	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠
توزيعات أرباح	توزيعات أرباح	توزيعات أرباح	توزيعات أرباح	توزيعات أرباح	توزيعات أرباح
صافي دخل الفترة	صافي دخل الفترة	صافي دخل الفترة	صافي دخل الفترة	صافي دخل الفترة	صافي دخل الفترة
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٩	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٩	٢٠٢٠		
غير مدققة	غير مدققة		
١٣,٤٣٠,٩٧٠	١٠,٢٢٦,٣٧٩	صافي دخل الفترة	
		تعديلات لتسوية صافي الربح لصافي النقدية	
		الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات:	
		الاستهلاكات	
٤,١١٢,٦٥٩	٤,١٠٢,٥٩٣	المدينين التجاريين	
(١,٣٨٤,٣٨٨)	(٢,٢٤٣,٠٢٢)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	
(٣,٥٠٤,٧٢٨)	٨,٣٥٧,٤٦٧	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	
(٤٦٧,٩٨٦)	(٢,٦٦٤,٠٠٠)	أطراف ذات علاقة	
(٣,١٩٣,٤٤٥)	(٣,٢٩٥,٣١٤)	مخصص منافع الموظفين لنهاية الخدمة ، المستخدم	
	(١,٨٤٢)	صافي النقدية الناتجة من أنشطة العمليات	
٨,٩٩٣,٠٨٢	١٤,٤٨٢,٢٦١		
		تدفقات نقدية من أنشطة الاستثمار:	
٣,٠٦٢,٨٣٠	-	استثمارات في صناديق استثمارية	
(٨,٦٩٧,٥٧٩)	-	دائنو شراء عقارات استثمارية	
(٥٤٥,٦٩٨)	(٩,٦٦٥,٥٦٧)	إضافات عقارات استثمارية تحت الإنشاء	
(٦,١٨٠,٤٤٧)	(٩,٦٦٥,٥٦٧)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	
		تدفقات نقدية من أنشطة التمويل:	
(٢٦,٦٦٦,٦٦٦)	-	توزيعات أرباح	
(٢٦,٦٦٦,٦٦٦)	-	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل	
(٢٣,٨٥٤,٠٣١)	٤,٨١٦,٦٩٤	صافي الزيادة (النقص) في أرصدة النقد	
٤٦,٥٨٣,١٩٧	٢٥,١٧٠,٤٢٦	رصيد النقد وما يعادله في أول الفترة	
٢٢,٧٢٩,١٦٦	٢٩,٩٨٧,١٢٠	رصيد النقد وما يعادله في نهاية الفترة	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (١) الشركة وطبيعة النشاط:

- (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 ٢٠١١ م.
- يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، والعنوان المسجل للشركة هو: شركة إنماء الروابي، ٤٦٣١ شارع الأمير فهد بن سلمان بن عبدالعزيز - حي النمرجية، وحدة رقم ٤٦٣٢، الرياض - ٧٨٦٤، المملكة العربية السعودية.
 - يتمثل نشاط الشركة في إنشاء وتملك المباني بجميع أنواعها وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية والغير سكنية.

رأسمال الشركة

بلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة إسمية ١٠ ريال للسهم الواحد. إن المساهم الرئيسي في الشركة هو الشيخ إبراهيم بن سعد بن محمد الموسى والذي يملك ما يزيد عن ٨٠٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية والتي تمثل ما نسبته تقريباً ٢٠٪ مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

وفيما يلي بيان بالمساهمين وحصّة كل منهم في رأسمال الشركة:

أسماء المساهمين	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	الإجمالي
إبراهيم سعد محمد الموسى	١٦٢,٦٩٦	١٠	١,٦٢٦,٩٦٠
محمد إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
عبدالله إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
أحمد إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
موسى إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
سعد إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
أنس إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
فهد إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
عبدالعزیز إبراهيم سعد محمد الموسى	٢,٦٩٢	١٠	٢٦,٩٢٠
هيلة إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
نورة إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
الجوهرة إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
أسماء إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
مشاعل إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
منيرة إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
سارة إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
هند إبراهيم سعد محمد الموسى	١,٣٤٦	١٠	١٣,٤٦٠
نورة محمد عبدالرحمن الناصر	٢,٥٠٠	١٠	٢٥,٠٠٠
مريم عبدالله عبدالرحمن مطلقة	٢,٥٠٠	١٠	٢٥,٠٠٠
الإجمالي	٢٠٠,٠٠٠		٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (٢) أسس إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة:

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ التقارير المالية الأولية المختصرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية. وبناء عليه، ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

أسس القياس

أعدت القوائم المالية المرفقة باستخدام أسس القياس المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية لكل نوع من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء 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.
- يتم الاعتراف بمنافع الموظفين لنهاية الخدمة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإثمان المتوقعة.

عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر عمله العرض والنشاط للشركة.

استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه القوائم المالية 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. تتم 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.

إيضاح (٣) السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (٤) : النقد وما يعادله :

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
غير مدققة	مدققة	
٢٩,٨٧٨,٢٤٩	٢٥,٠٥٧,٤٧٠	النقد لدي البنوك
١٠٨,٨٧١	١١٢,٩٥٦	النقد بالصندوق
٢٩,٩٨٧,١٢٠	٢٥,١٧٠,٤٢٦	الإجمالي

إيضاح (٥) : ذمم المستأجرين ، صافي :

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
غير مدققة	مدققة	
١٤,٦٩٩,٣٨٤	١٢,٤٥٦,٣٦٢	إجمالي الذمم
(٢,٠٦٢,٤٧٩)	(٢,٠٦٢,٤٧٩)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
١٢,٦٣٦,٩٠٥	١٠,٣٩٣,٨٨٣	صافي الذمم

وكانت حركة المخصص على النحو التالي :

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
غير مدققة	مدققة	
٢,٠٦٢,٤٧٩	٨٥٨,٧٤٩	رصيد أول الفترة / السنة
-	١,٢٢٥,٠٦٣	المكون
-	(٢١,٣٣٣)	المستخدم
٢,٠٦٢,٤٧٩	٢,٠٦٢,٤٧٩	رصيد آخر الفترة / السنة

إيضاح (٦) : مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى :

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
غير مدققة	مدققة	
٢٢,٠٠٠	٨٧,١٣١	منافع موظفين مدفوعة مقدماً
٣٢,٢٠٣	٧٥,١٣٩	تأمين طبي مدفوعة مقدماً
٨,٣٣٧	٤٠,٢٢٠	صيانة مصاعد وأنظمة إنذار وتكييف مدفوعة مقدماً
٤٦٠,١٩٤	٨,٦٦٢,٠٣٣	دفعات مقدمة لموردين
١٧٨,٤٩٤	١٩٢,٢٩٧	عهد و ذمم موظفين
٩,٦٥٠	١١,٥٢٥	أخرى
٧١٠,٨٧٨	٩,٠٦٨,٣٤٥	الإجمالي

شركة إنعام الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الألفية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (٧) : استثمارات في صناديق استثمارية :-

المجموع		صندوق جرافيتي رانش		صندوق ثروات الرياض الصناعي	
٢٠٢٠ يونيو ٣٠	١ يناير ٢٠٢٠	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	١ يناير ٢٠٢٠	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	١ يناير ٢٠٢٠
غير مدققة	مدققة	غير مدققة	مدققة	غير مدققة	مدققة
٤,٩٣٦,٥٨٥	٩,٦٣٣,٤١٥	-	-	٤,٩٣٦,٥٨٥	٩,٦٣٣,٤١٥
-	٥,٦٣٤,٠٠٠	-	٥,٦٣٤,٠٠٠	-	-
-	(٨,٦٩٦,٨٣٠)	-	-	-	(٨,٦٩٦,٨٣٠)
-	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	-	(٥,٦٣٤,٠٠٠)	-	-
-	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٤,٠٠٠,٠٠٠
٤,٩٣٦,٥٨٥	٤,٩٣٦,٥٨٥	-	-	٤,٩٣٦,٥٨٥	٤,٩٣٦,٥٨٥

الرصيد في بداية الفترة
إضافات
ماتم استقطاعه مقابل تملك وحدات عقارية
مخصص هبوط
مكاسب إعادة التقييم
القيمة العادلة للاستثمار في نهاية الفترة

*صندوق ثروات الرياض الصناعي

يتصل الرصيد الظاهر أعلاه في القيمة العادلة للاستثمار في صندوق ثروات الرياض الصناعي كما في ٢٠/٦/٢٠٢٠ والمدار من قبل شركة ثروات للوراق المالية . علماً بأنه تم إثبات تكلفة الاستثمار خلال عام ٢٠١٧م بقيمة ماتم سداده مقابل الاشتراك في الصندوق ولعدد من وحدات مصدره بلغت ١٩,٩٥١,٢١٩,٥٠ ريال سعودي كما تم معالجة ماتم سداده كرسوم اشتراك في الصندوق البالغة ٤٨٧,٨٠٥ من خلال الربح والخسارة.

كما أنه في تاريخ ٢٦/١٠/١٤٢٩ هـ الموافق ١٠/٨/٢٠١٨م تم توقيع اتفاقية تفويض بالخضم من الودائع الاستثمارية في صندوق ثروات الرياض الصناعي بين الشركة وشركة ثروات ثروة ثروات للأوراق المالية بكامل قيمة مساهمة الشركة بالصندوق والتمثلة قيمتها العادلة بواقع ١٩,٥١٢,١٩٥ ريال سعودي كما في ذلك التاريخ مقابل المبالغ المستحقة على الشركة نتيجة شراء وحدة عقارية على الخارطة والمبرم بين الشركة وشركة صندوق ثروات الرياض الصناعي بتاريخ ٢٦/١٠/١٤٢٩ هـ الموافق ١٠/٨/٢٠١٨م.

تم تقييم الاستثمار في صندوق ثروات الرياض الصناعي بالقيمة العادلة كما في ٢٠/٦/٢٠١٩م ببلغ ٤,٩٣٦,٥٨٥ ريال سعودي مما نتج عنه مكاسب بلغت ٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تم قيدها كمكاسب إعادة تقييم استثمارات كما في ٢٠/٦/٢٠١٩م ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

*صندوق جرافيتي رانش

يتصل الرصيد الظاهر أعلاه في قيمة استثمار في صندوق جرافيتي رانش كما في ٢٠/٦/٢٠٢٠م وهو صندوق استثماري امريكي خاص بالتحول للتكنولوجيا. علماً بأنه تم إثبات تكلفة الاستثمار خلال عام ٢٠١٩م بقيمة ماتم سداده مقابل الاشتراك في الصندوق ببلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار امريكي ما يعادل (٥,٦٣٤,٠٠٠ ريال سعودي) .

لم يتم تقييم الاستثمار في صندوق جرافيتي رانش بالقيمة العادلة كما في ٢٠/٦/٢٠٢٠م وتم إثباته مخصص هبوط استثمار بما يعادل ١٠٠% من الاستثمار (٥,٦٣٤,٠٠٠ ريال سعودي).

إيضاح (٧) : الممتلكات والآلات والمعدات ، صافي ::

اراضي
مباني حديدية
أجهزة كهربائية
أثاث ومفروشات
الإجمالي

شركة إنشاء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (٩) : المعطرات الاستثمارية ، صافي :

صافي القيمة		مجموع الاستهلاك				التكلفة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٦/٣٠ رصيد	إستهلاك العالم الحالي	١/١ رصيد	٦/٣٠ رصيد	إستبعادات	الإضافات	١/١ رصيد	
مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	مدققة	
٨٧,٣٩٧,٦٦١	٨١,٣٩٧,٦٦١	-	-	-	٨١,٣٩٧,٦٦١	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٧,٣٩٧,٦٦١	أراضي
٣٨٨,٧٨٩,٨٤٧	٤٠١,٥٦١,٧٣٠	٧٩,٨٦٤,٠٤٧	٣,٨٤٢,٦٩٣	٧٦,٠٢١,٣٥٤	٤٨١,٤٢٥,٧٧٧	-	١٦,٦١٤,٥٧٦	٤٦٤,٨١١,٢٠١	مباني
١٣,٥١٣,٦٨٦	١٣,٢٧٥,٨٦٥	٢,٥٧٨,٨٩٠	٢٣٧,٨٢١	٢,٣٤١,٠٦٩	١٥,٨٥٤,٧٥٥	-	-	١٥,٨٥٤,٧٥٥	مساعد وأنظمة تابعة للمباني
٣,٠٣٠,٦٤٣	٢,٠٨١,٦٣٤	-	-	-	٢,٠٨١,٦٣٤	١١,٨١٨,٤٨٦	١٠,٨٦٩,٤٧٧	٣,٠٣٠,٦٤٣	مباني تحت الإنشاء
٤٩٢,٧٣١,٨٣٧	٤٩٨,٣١٦,٨٩٠	٨٢,٤٤٢,٩٣٧	٤,٠٨٠,٥١٤	٧٨,٣٦٢,٤٢٣	٥٨٠,٧٥٩,٨٧٧	١٧,٨١٨,٤٨٦	٢٧,٤٨٤,٠٥٣	٥٧١,٠٩٤,٢٦٠	الإجمالي

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (١٠) : مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
غير مدققة	مدققة	
٦٥,٣٥٧	٧٧,٠٣٣	رواتب وإجازات وتذاكر مستحقة
٥١١,٩٥٧	-	موردون
-	١٤,٧٩٢	تأمينات إجتماعية مستحقة
-	١٣٥,٠٧٨	عمولات وسعي مستحقة
١٥,٤٨٩,٠٩٧	١٨,٤٤١,٥٣٨	إيجارات مقدمة (غير محققة)
٥٤,٣٧١	٣٨,٨٤١	أمانات ضريبة القيمة المضافة
٥٤,٥٠٠	١٣٢,٠٠٠	أخرى
١٦,١٧٥,٢٨٢	١٨,٨٣٩,٢٨٢	الإجمالي

شركة إسماعيل الروابي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (١١): أطراف ذات علاقة :-

المعاملات خلال الفترة				٢٠١٩	
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٩	مدن	دائن	نوع التعاملات	طبيعة العلاقة
غير مدققة	مدققة	غير مدققة	غير مدققة		
١٧٣,٢٧٨,١٠٧	١٧٦,٢٠٣,٤٢١	٢,٩٥٤,٢٨٧	٢٨,٩٧٣	تمويلية	مساهم
-	-	٧٨٧,٥٠٠	٧٨٧,٥٠٠	تجارية	يملكها رئيس مجلس الإدارة
-	٧٠,٠٠٠	-	-	تجارية	عضو مجلس إدارة
-	٦٠,٠٠٠	-	-	تجارية	عضو مجلس إدارة
-	٦٠,٠٠٠	-	-	تجارية	عضو مجلس إدارة
-	٦٠,٠٠٠	-	-	تجارية	عضو مجلس إدارة
-	٦٠,٠٠٠	-	-	تجارية	عضو مجلس إدارة
-	٦٠,٠٠٠	-	-	تجارية	عضو مجلس إدارة
١٧٣,٢٧٨,١٠٧	١٧٦,٥٧٣,٤٢١	٤,١١١,٧٨٧	٨١٦,٤٧٣	الإجمالي	
أرصدة الأطراف ذات العلاقة الظاهرة 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					
-	٣٧٠,٠٠٠	١,١٥٧,٥٠٠	٧٨٧,٥٠٠	الجزء غير المتداول	
١٧٣,٢٧٨,١٠٧	١٧٦,٢٠٣,٤٢١	٢,٩٥٤,٢٨٧	٢٨,٩٧٣	الجزء غير المتداول	
١٧٣,٢٧٨,١٠٧	١٧٦,٥٧٣,٤٢١	٤,١١١,٧٨٧	٨١٦,٤٧٣	الإجمالي	

أرصدة الأطراف ذات العلاقة الظاهرة أعلاه والمشار إليها (*) بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ١/٧/٢٠١٨م تم التصويت على قرار مجلس الإدارة بتعديل أعضاء المجلس ليحل كلاً من محمد إبراهيم الموسى وسعد إبراهيم الموسى محلاً لكل من أحمد إبراهيم الموسى وأنس إبراهيم الموسى

شركة إنماء الروابي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مدققة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالريال السعودي

إيضاح (١٢) مساهمات إضافية ممنوحة لرأس المال:

تقوم الشركة بإثبات ما يتم الحصول عليه من أراضي ومباني عقارية وأصول أخرى بالهبة والمنح سواء من مساهمين أو جهات خاصة أخرى غير حكومية دون مقابل أو التزام مالي على الشركة كمساهمات إضافية ممنوحة لرأس المال، بعد تقدير قيمتها العادلة بوقت الحصول عليها.
تتمثل المساهمات الإضافية الممنوحة لرأس المال البالغة ١٨٩,١٩٠,٠٠٠ ريال سعودي بالأراضي والمباني العقارية المقدمة من المساهم الشيخ / إبراهيم بن سعد الموسى (بالهبة) لشركة إنماء الروابي والتي تم تقديرها بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٨م من قبل أحد المكاتب العقارية.

إيضاح (١٣) 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 العملات:

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

مخاطر السعر:

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

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية ، تقوم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان الخاصة بها فيما يتعلق 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 للوفاء 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 ٢٠٢٠ كما أظهرت نسبة السيولة في ذلك التاريخ قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المالية عند استحقاقها وترى إدارة الشركة أن استمرارية الشركة تتوقف على امكانياتها في تدبير الأموال اللازمة في الوقت المناسب .

إيضاح (١٤) القيمة المالية العادلة للأدوات المالية:

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

إيضاح (١٥) أحداث هامة:

تم تأكيد وجود فيروس "كورونا (١٩ - Covid)" في أوائل عام ٢٠٢٠، وانتشر عبر مناطق جغرافية متعددة حول العالم، مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والنشاط الاقتصادي. كما تم الإبلاغ عن انتشار الفيروس في المملكة العربية السعودية قرب نهاية الفترة المشمولة بالتقرير، مما أدى إلى إغلاق المدن الكبرى. نظرت الشركة في تأثير الإغلاق على فعالية الضوابط خلال الفترة الحالية، وعلى تعطل أعمال التوريد وعلى عقودها الملزمة. قامت الشركة أيضاً بمراجعة التأثير على الأحكام والتقديرات والافتراضات الأساسية حول القيم الدفترية للأصول والخصوم التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. كما قامت الشركة بتقييم مدى ملائمة افتراض الاستمرارية لفترة إعداد التقرير. وسيتم الاعتراف بالتعديلات عند الضرورة في البيانات المالية للشركة. نظراً لأن الوضع متغير وسريع التطور، فإن التقديرات والافتراضات والأحكام الصادرة عن الشركة فيما يتعلق بالقيم الدفترية للأصول والخصوم كما هي معروضة في هذه البيانات المالية تمثل أفضل تقدير لها في ظل الظروف الحالية.

إيضاح (١٦) أحداث لاحقة:

بناءً على اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤/١١/١٤٤٢ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/٠٢ م تمت الموافقة على زيادة رأسمال الشركة من مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي الى مبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وجاري اتخاذ الإجراءات النظامية.

إيضاح (١٧) اعتماد القوائم المالية:

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٠٩/١٦ م الموافق ١٤٤٢/٠١/٢٨ هـ.