

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الصفحة

٣-١

تقرير المراجع المستقل

٤

قائمة المركز المالي

٥

قائمة الدخل

٦

قائمة التدفقات النقدية

٧

قائمة التغيرات في حقوق المساهم

٢٨ -٧

إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المراجع المستقل إلى السيد/ المساهم في شركة الإنماء للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

تقرير حول مراجعة القوائم المالية

رأينا

وفي رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الإنماء للاستثمار ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية للشركة مما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق المساهم للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- الإيضاحات حول القوائم المالية والتي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة فيما يتعلق بالقوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أي تحريفٍ جوهريٍ سواءً كان ناتجاً عن غشٍ أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في نشاطها وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح بحسب ما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تكن هناك نية للإدارة في تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عندما لا يكون هناك خيار آخر ملائم بخلاف ذلك.

إن القائمين على الحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية لدى الشركة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن تكشف عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. ويمكن أن تنتج التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وفي إطار ما تتطلبه أعمال المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس التقدير المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال المراجعة. كما أننا نلتزم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإعداد وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة تكون أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي تحريفات جوهرية ناتجة عن غش يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو الإفادات المضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال المراجعة من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت المراجعة المقررين ونتائج المراجعة الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية قد يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.

برايس واتر هاوس كوبرز

السقا

عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

١٤ رجب ١٤٣٩هـ

(٣١ مارس ٢٠١٨)



شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	موجودات
			موجودات متداولة
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	٤	نقد وما يعادله
٢٦,٨٠٦	٦٦,٧٩٦	٥	ذمم مدينة مقابل تمويل محافظة ١١
-	٤,٨٦٤	١٠	استحقاق متداول من صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي
٩٩,٦٠١	١٦١,٨٠٥	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٧,١٥٥	٥,٣٥٤	٧	استثمارات مقننة لأغراض المتاجرة
١٩٧,٠٧٠	٢٩٨,٤١٧		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٢٩,١٠٥	٢٥٩,٩٤١	٨	استثمارات متاحة للبيع
-	٨٠,٣٧٢	٩	استثمارات عقارية
-	٦٧,٥٩٩	١٠	صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي
١,١٦٥	٦,٦٢٨	١١	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٣,٧٧٨	٤,٢٤٩	١٢	ممتلكات ومعدات
٢٣٤,٠٤٨	٤١٨,٧٨٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٣١,١١٨	٧١٧,٢٠٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهم
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
-	٢٥,٩٣٦	١٠	مطلوب لشركة شقيقة
٣٢,٧١٣	٣٨,٣٢٧	١٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٢,٤٦٥	٦,٥٥٠	١٤	مخصص الزكاة
٤٥,١٧٨	٧٠,٨١٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٦,٠٧١	٨,٠٩٣	١٥	مكافأة لحماية الخدمة للموظفين
٥١,٢٤٩	٧٨,٩٠٦		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهم
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
١٧,٨٩٢	٤٣,٣٦٥	١٧	احتياطي نظامي
١٠٢,٣٧٣	٣٣١,٦٢٧		الأرباح المبقاة
٩,٦٠٤	١٣,٣٠٨		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
٣٧٩,٨٦٩	٦٣٨,٣٠٠		مجموع حقوق المساهم
٤٣١,١١٨	٧١٧,٢٠٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهم
		٢٥	التزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
			الإيرادات
١٤٢,٧٢١	٢٥٠,٧٧٢	٢٠	أتعاب إدارة الأصول، صافي
٨,٤٤٠	٣٧,٦٨٥		أتعاب استثمارات بنكية
٢٢,٩٦٥	١٨,٢٧٠	٢٠	عمولة وساطة، صافي
٢,١٣٢	٤,٥٩٦		أرباح محققة من استثمارات متاحة للبيع
٥,٨٢٥	٧,٦٥٧		رسوم حفظ
٣,٦٥٦	١٢,٦٣٠		إيرادات أخرى
<u>١٨٥,٧٣٩</u>	<u>٣٣١,٦١٠</u>		مجموع الإيرادات
			مصاريف عمومية وإدارية
(٤٩,٩٤٥)	(٥٨,٦٨٥)	١٨	مصاريف موظفين
(٨٢٠)	(٩٩٠)		إيجار ومصاريف مباني
(١٦,٧٠٠)	(١٨,١٦٤)	١٩	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
<u>(٦٧,٤٦٥)</u>	<u>(٧٧,٨٣٩)</u>		مجموع المصاريف
١١٨,٢٧٤	٢٥٣,٧٧١		الدخل قبل الزكاة
(٧,٦٦٥)	٩٥٦	١٤	زكاة
<u>١١٠,٦٠٩</u>	<u>٢٥٤,٧٢٧</u>		صافي الدخل للسنة
		٢٤	ربحية السهم:
			لعائد إلى:
٤,٧٣	١٠,١٥		الدخل من العمليات
<u>٤,٤٢</u>	<u>١٠,١٩</u>		صافي الدخل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
١١٨,٢٧٤	٢٥٣,٧٧١	أنشطة العمليات الدخل قبل الزكاة
٤٧٩	٧٠٧	تعديلات لـ: استهلاك
(٣٥٦)	(٦٠٠)	١٢ خسائر (أرباح) غير محققة من استثمارات مقتناة لأغراض المتاجرة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
١,٦١٥	٢,٠٢٢	
٢,٣٩٦	(٣٩,٩٩٠)	تغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: ذمم مدينة مقابل تمويل محفظة
(٦٧,٥٤٢)	(٦٢,٢٠٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى مطلوب لشركة شقيقة
-	٢٥,٩٣٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤,٣١٠	٥,٦١٤	صافي النقد من العمليات
٥٩,١٧٦	١٨٥,٢٥٦	
-	(٤,٩٥٩)	١٤ زكاة مدفوعة صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٥٩,١٧٦	١٨٠,٢٩٧	
-	(٨٠,٣٧٢)	٩ الأنشطة الاستثمارية شراء عقارات استثمارية، صافي
-	(٧٢,٤٦٣)	استثمار في إيجار تمويلي، صافي
٩٢٢	٢,٤٠١	استبعاد استثمارات مقتناة لأغراض المتاجرة
(٦٦,٩٥٨)	(٢٧,١٣٢)	استثمارات متاحة للبيع، صافي
(١,٦٥٧)	(٦,٦٤١)	شراء ممتلكات ومعدات، صافي
(٦٧,٦٩٣)	(١٨٤,٢٠٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٨,٥١٧)	(٣,٩١٠)	صافي التغير في النقد وما يعادله
٧٢,٠٢٥	٦٣,٥٠٨	نقد وما يعادله في بداية السنة
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	٤ نقد وما يعادله في نهاية السنة معلومات إضافية غير نقدية: صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(٧,٦٤٥)	٣,٧٠٤	

تعتبر الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهم
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

المجموع	احتياطي القيمة العادلة		الاحتياطي النظامي	رأس المال	
	للاستثمارات المتاحة للبيع	أرباح مبقاة			
٣٧٩,٨٦٩	٩,٦٠٤	١٠٢,٣٧٣	١٧,٨٩٢	٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
٢٥٤,٧٢٧	-	٢٥٤,٧٢٧	-	-	صافي الدخل للسنة
-	-	(٢٥,٤٧٣)	٢٥,٤٧٣	-	تحويل من الأرباح المبقاة إلى الاحتياطي النظامي
٣,٧٠٤	٣,٧٠٤	-	-	-	صافي التغير خلال السنة
٦٣٨,٣٠٠	١٣,٣٠٨	٣٣١,٦٢٧	٤٣,٣٦٥	٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٧٦,٩٠٥	١٧,٢٤٩	٢,٨٢٥	٦,٨٣١	٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
١١٠,٦٠٩	-	١١٠,٦٠٩	-	-	صافي الدخل للسنة
-	-	(١١,٠٦١)	١١,٠٦١	-	تحويل من الأرباح المبقاة إلى الاحتياطي النظامي
(٧,٦٤٥)	(٧,٦٤٥)	-	-	-	صافي التغير خلال السنة
٣٧٩,٨٦٩	٩,٦٠٤	١٠٢,٣٧٣	١٧,٨٩٢	٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تعتبر الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١ معلومات عامة

شركة الإنماء للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ١٨٣ بتاريخ ٧ جمادى الثاني ١٤٣٠ هـ (الموافق ٣١ مايو ٢٠٠٩) ومسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية. بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٦٩٧٦٤ بتاريخ ٢٣ جمادى الثاني ١٤٣٠ هـ (الموافق ١٦ يونيو ٢٠٠٩). الشركة مملوكة بالكامل لبنك الإنماء، شركة مساهمة سعودية مقفلة ("المساهم الرئيسي").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في التعامل بصفة موكل ووكيل وتتولى أيضاً الإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ بموجب ترخيص هيئة السوق المالية ("الهيئة") رقم ٣٧-٠٩١٣٤-٣٧ بتاريخ ٢٣ ربيع الثاني ١٤٣٠ هـ (الموافق ١٩ أبريل ٢٠٠٩).

إن المقر المسجل للشركة في:

برج العنود، مبنى رقم ٢.

طريق الملك فهد

ص.ب. ٦٦٣٣٣

الرياض ١١٥٧٦

المملكة العربية السعودية

بدأت الشركة في تقديم الخدمات الاستثمارية بموجب خطاب البدء الصادر عن الهيئة في ٢ صفر ١٤٣١ هـ (الموافق ١٧ يناير ٢٠١٠).

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أهم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية تم إدراجها أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك.

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرفقة بالتكلفة التاريخية فيما عدا قياس الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة والاستثمارات المتاحة للبيع التي يتم إظهارها بالقيمة العادلة، وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي، وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢-٢ استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين استخدام تقديرات وافتراسات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك المبالغ المعروضة للإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراسات متعلقة بالمستقبل، والتي من الممكن أن لا تتساوى مع النتائج الفعلية.

٣-٢ العملات الأجنبية

أ. العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

ب. معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة من تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة في نهاية السنة ضمن قائمة الدخل.

٤-٢ نقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة تستحق بعد ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء، إن وجدت.

٥-٢ ذمم مدينة مقابل تمويل محفظة

يمثل تمويل المحفظة منتجات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية على شكل اتفاقيات مراجعة مدرجة بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها.

يتم مبدئياً الاعتراف بالذمم المدينة مقابل تمويل محفظة عندما يتم تحويل الأصل المعني إلى العملاء. ويتم إلغاء الاعتراف عندما يقوم العملاء بتسديد التزامهم. تحتفظ الشركة في سياق العمل الاعتيادي بأسهم كضمان للتقليل من مخاطر الائتمان على مثل هذه الذمم المدينة.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦-٢ استثمارات

يتم الإثبات الأولى لكافة الاستثمارات في الأوراق المالية بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للنفقات المتكبدة للحصول على الاستثمار متضمنة مصاريف شراء الاستثمار.

تطفاً العلاوة والخصم باستخدام طريقة العائد الفعلي، وتدرج في توزيعات الأرباح وأرباح من الاستثمارات.

بالنسبة للأدوات التي يتم تداولها في الأسواق المالية النظامية، يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار المتداولة في السوق عند إنتهاء العمل في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق الاستثمارية على أساس صافي قيمة الموجودات المعلن عنها.

يتم تحديد قيم كل صنف من أصناف الاستثمارات كما يلي:

استثمارات مقتناة لأغراض المتاجرة

يتم شراء الاستثمارات المصنفة كاستثمارات مقتناة لأغراض المتاجرة بشكل أساسي لغرض إعادة بيعها خلال فترة قصيرة الأجل.

بعد الإثبات الأولى، يتم قياس هذه الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل. تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية.

في حالة بيع جزء من الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة، فإنه يتم احتسابها بناءً على المتوسط المرجح.

الاستثمارات المتاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع هي الاستثمارات التي يكون الغرض من شرائها الاحتفاظ بها لفترة زمنية غير محددة، حيث يمكن أن تباع لتلبية احتياجات السيولة أو التغيرات في معدلات العمولة أو أسعار الصرف الاجتبي أو أسعار الأسهم. تدرج هذه الاستثمارات ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم تعتمز الإدارة بيعها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي. يتم تسجيل هذه الاستثمارات مبدئياً بسعر التكلفة ثم يعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير وفقاً لما يلي:

١. يتم تحديد القيم العادلة للأوراق المالية المدرجة بالأسواق المالية بحسب سعر السوق المتوفر كما في تاريخ التقرير والمعدّل بأي قيد على تحويل أو بيع هذه الاستثمارات.

٢. تحدد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المدرجة في السوق بناءً على تقديرات معقولة تتم بالرجوع إلى القيمة السوقية لأوراق مالية استثمارية مماثلة مدرجة في السوق أو بناءً على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة. في حال عدم توفر أوراق مالية استثمارية مماثلة يتم إدراجها بالتكلفة.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يتم إدراج التعديلات المتراكمة الناتجة من إعادة تقييم هذه الاستثمارات كبنود مستقل في حقوق المساهم حتى يتم استبعاد الاستثمار. أما الانخفاض غير المؤقت فيتم إثباته في قائمة الدخل فور حدوثه. عند إلغاء الاعتراف بتلك الاستثمارات، يتم إثبات الربح أو الخسارة المتراكمة المثبتة سابقاً ضمن حقوق المساهم في قائمة الدخل.

٧-٢ استثمارات عقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الممتلكات التي يتم الاحتفاظ بها لغرض تأجيرها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية وليس من أجل استخدامها لأغراض الشركة. يظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم، إن وجد، ما عدا الأراضي التي تظهر بالتكلفة.

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتفيد في قائمة الدخل.

٨-٢ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. يُحْمَلُ الاستهلاك على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت، وذلك لتوزيع تكاليف الموجودات على قيمها التبقية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

السنوات

٥

٣

٥

١٠

أثاث وتجهيزات

أجهزة حاسب آلي

معدات مكتبية

الأنشطة المصرفية الأساسية والبنية التحتية

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية وتفيد في قائمة الدخل.

تفيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، في قائمة الدخل عند تكليدها. تتم رسمة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي يتم استبداله.

٩-٢ الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بسعر التكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى فترة ٥ إلى ١٠ سنوات. يتم تحميل الإطفاء في قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت. تتمثل الموجودات غير الملموسة بصفة رئيسية في برامج الحاسب الآلي.

١٠-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

تتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. ويتم إثبات الخسائر الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. ولغرض تقدير الهبوط في القيمة، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). ويتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الشهرة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. وإذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في الفترات/ السنوات السابقة. ويتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل. ولا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الشهرة.

١١-٢ الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات المتعلقة بالمبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضائع والخدمات المستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أو لا.

١٢-٢ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

١٣-٢ الزكاة والضرائب

وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") تخضع الشركة للزكاة.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة على أساس الوعاء الزكوي التقديري وصافي الدخل المعدل، أيهما، ويتم تحميلها على قائمة الدخل. يتم تسجيل أي فروقات بين المخصص والربط النهائي عند الموافقة على الربط النهائي عند تسوية المخصص.

ضرائب استقطاع

تقوم الشركة باقتطاع ضرائب لبعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك حسب متطلبات نظام ضريبة الدخل السعودي.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٤-٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تتحمل الشركة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط نظام العمل في المملكة العربية السعودية وتحمل على قائمة الدخل. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للامتيازات المكتسبة التي تحت للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

١٥-٢ الاعتراف بالإيرادات

يتم إثبات عمولة الوساطة عندما يتم تنفيذ الصفقة. ويتم إثبات عمولة الوساطة على الأسهم المحلية بعد خصم عمولة تداول والحسومات المسموح بها للعملاء.

يتم إثبات أتعاب خدمات إدارة الأصول (متضمنة الصناديق الاستثمارية) عند تقديم هذه الخدمات.

يتم إثبات رسوم الاشتراك عند الاشتراك في الصندوق. يتم إثبات تلك الأتعاب بالصافي من المصاريف.

يتم إثبات أتعاب الخدمات الاستثمارية المصرفية عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة بالصافي من المصاريف.

يتم إثبات رسوم خدمات الضمان عندما تكمل الشركة تقديم جميع الخدمات لجهة الإصدار ويحق لها جمع الرسوم من جهة الإصدار بدون ديون محتملة مرتبطة بالرسوم. ويتم عرض عائدات الضمان بعد خصم مصاريف المعاملات

يتم إثبات الدخل مقابل تسهيلات التمويل بالهامش على أساس تناسب زمني مع الأخذ في الاعتبار أصل المبلغ القائم ومعدل العمولة المطبق.

يتم استلام أتعاب خدمات الحفظ مقدماً ويتم إطفائها خلال فترة تقديم الخدمة (دخل مؤجل).

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمار عند تحققها أو إعلانها رسمياً من قبل الجهة المستثمر فيها.

١٦-٢ مصاريف عمومية وإدارية

يتم تصنيف جميع المصاريف، باستثناء التكاليف المباشرة، كمصاريف عمومية وإدارية.

١٧-٢ عقود الإيجارات التشغيلية

يتم تحميل مصاريف عقود الإيجار المتعلقة بالإيجارات التشغيلية على قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار. كما يتم إثبات إيرادات التأجير على أساس الاستحقاق وفقاً لشروط التعاقد.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٨-٢ الموجودات برسم الأمانة

لا تعامل الموجودات برسم الأمانة محاسبياً كموجودات للشركة، ووفقاً لذلك يتم التعامل معها كبنود خارج قائمة المركز المالي.

١٩-٢ معلومات قطاعية

أ. قطاع الأعمال

إن قطاع الأعمال هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

١. تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
٢. تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
٣. تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

ب. القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٣ الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعرض الشركة من خلال نشاطاتها لعدة مخاطر مالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة ومخاطر العملة ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر لدى الشركة على عدم التعرض لتقلبات تنبؤات سوق المال ويسعى لتخفيف الآثار العكسية الممكن حدوثها على الأداء المالي للشركة الى الحد الأدنى.

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والاستثمارات والذمم المدينة مقابل تمويل محفظة ومصاريف مستحقة والمطلوبات لشركة شقيقة ومطلوبات أخرى. إن طرق الإثبات الخاصة بهذه البنود قد أدرجت ضمن السياسات المحاسبية بكل بند.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حق قانوني في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١-٣ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتكون الموجودات المالية للشركة بصورة أساسية من نقد وما يعادله وتخضع لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد لدى المساهم الرئيسي وهو بنك ذو تصنيف ائتماني مرتفع.

٢-٣ مخاطر أسعار العمولة

تمثل مخاطر أسعار العمولة مخاطر التغير في الإيرادات المستقبلية نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات. تنشأ المخاطر عند وجود تفاوت بين الموجودات والمطلوبات الخاضعة لتعديلات أسعار العمولات ضمن فترة محددة. تراقب إدارة الشركة التقلبات في معدلات العمولة بصفة منتظمة لخفض مخاطر معدلات وعمولة.

٣-٣ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة لصعوبات في تأمين أموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة أيضاً عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمقابلة أية التزامات حالية أو مستقبلية عند استحقاقها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦، كانت جميع المطلوبات المالية متداولة بطبيعتها.

٤-٣ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا يوجد لدى الشركة أي تعرض هام لمخاطر العملات الأجنبية حيث أن معظم المعاملات تتم بالريال السعودي. تقوم الإدارة بمراقبة تقلبات أسعار صرف العملات وتعتقد أن مخاطر العملة ليست جوهرية.

٥-٣ مخاطر السعر

مخاطر الأسعار هي المخاطر المتعلقة بالتقلب في قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق.

إن الشركة معرضة لمخاطر السعر فيما يتعلق بالاستثمارات. تقوم الشركة بالحد من مخاطر السعر عن طريق تنويع محفظة الاستثمارات لديها والمراقبة المستمرة للمستجدات في أسواق الأسهم وأسواق المال العالمية. كذلك تقوم الشركة بتقييم العوامل الرئيسية المؤثرة في أسعار الأسهم، بما في ذلك إجراء دراسات وتحليل للأداء المالي والتشغيلي للجهات المستثمر لديها.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦-٣ القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديهم الرغبة في ذلك وتم وفق شروط اعتيادية. وحيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية - فيما عدا الاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة - قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٤ نقد وما يعادله

يمثل النقد وما يعادله كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ نقدا مودعا لدى بنك محلي (إيضاح ٢٠).

٥ ذمم مدينة مقابل تمويل محفظة

تقدم الشركة تسهيلات تمويل محفظة لعملائها للاستثمار في سوق الأسهم السعودي والأسواق العالمية والصناديق الاستثمارية. تمثل هذه التسهيلات تمويل مرابحة ملتزم بأحكام الشريعة الإسلامية مضمونة عادةً بحقوق الملكية الأساسية ونقدا محتفظا به في حساب عميل استثماري بمبلغ ٢٤٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٦٨ مليون ريال سعودي). يتم منح هذه التسهيلات لمدة أقصاها سنة واحدة وتحمل سعر عمولة ثابت.

٦ مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٧٠,٣٧٢	١١٨,٠٨٨	رسوم إدارة مستحقة
٣,٤١٠	٣٨,٧٢٨	الذمم المدينة للأتعاب البنكية الاستثمارية
٣,٢٧٦	٢,٢٧٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٧٧٢	١,١٤٣	سلف موظفين
١٣,٢٤٤	-	ذمم مدينة مقابل استبعاد استثمارات
٧,٥٢٧	١,٥٦٩	ذمم مدينة أخرى
٩٩,٦٠١	١٦١,٨٠٥	

٧ الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤,٤٠٠	٣,٢٠٥	صناديق مشتركة
٢,٧٥٥	٢,١٤٩	أسهم مدرجة
٧,١٥٥	٥,٣٥٤	

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

			٨ استثمارات متاحة للبيع
			٢٠١٧
القيمة العادلة	أرباح غير محققة	التكلفة	
١٠١,٦٤٤	٨,٤٦٠	٩٣,١٨٤	صناديق استثمارية (أ)
١٢٠,٢٢٩	٤,٨٤٨	١١٥,٣٨١	صناديق خاصة (ب)
٣٨,٠٦٦	-	٣٨,٠٦٦	صكوك (ج)
٢	-	٢	أخرى
<u>٢٥٩,٩٤١</u>	<u>١٣,٣٠٨</u>	<u>٢٤٦,٦٣٣</u>	
			٢٠١٦
٩٩,٨٢٦	٨,٣٩٨	٩١,٤٢٨	صناديق استثمارية (أ)
٩٠,١٠٦	١,٢٠٦	٨٨,٩٠٠	صناديق خاصة (ب)
٣٩,١٧١	-	٣٩,١٧١	صكوك (ج)
٢	-	٢	أخرى
<u>٢٢٩,١٠٥</u>	<u>٩,٦٠٤</u>	<u>٢١٩,٥٠١</u>	

أ. يشمل ذلك استثمارات في صندوقين محليين تديرهما الشركة.

ب. يشمل ذلك الاستثمار في صناديق محلية خاصة. يتم تقييم الاستثمار في هذه الصناديق الخاصة باستخدام صافي قيمة الموجودات للصندوق المعني كما في نهاية تاريخ التقرير. يتم احتساب صافي قيمة الموجودات بالرجوع إلى القيمة العادلة للموجودات المحددة وتأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل بما في ذلك المنطقة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات مؤثرة غير قابلة للملاحظة تشمل التحليل المالي وتحليل التجزئة لقطعة الأرض، ونموذج مقارنة السوق، وطريقة القيمة المتبقية، وغير ذلك.

ج. يتم الاعتراف بالصكوك بالتكلفة باعتبارها أفضل تقدير للقيمة العادلة حيث لا يمكن التوصل لتقدير موثوق به للقيمة العادلة بطريقة أخرى.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩ استثمارات عقارية

خلال عام ٢٠١٧، استحوزت الشركة على عقارين مدرسين كما يلي:

١. خلال شهر فبراير ٢٠١٧، أبرمت الشركة مع صندوق الإنماء التعليمي، الذي تديره الشركة، لشراء أرض ومبنى في حي قرطبة في الرياض بإجمالي مبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي. وبالتالي، أبرمت الشركة ترتيبات عقود الإيجار مع أمجاد قرطبة لخدمات التعليم لمبنى المدرسة (راجع الإيضاح ١٠). يمثل الرصيد الختامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قيمة الأرض المشتراة.

٢. خلال السنة الحالية، قامت الشركة بشراء أرض ومبنى مدرسة المنهج الواقعة في حي الغدير بالرياض من شركة نبعة التعليمية بإجمالي مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي. تم تأجير هذا العقار لاحقاً إلى شركة نبعة التعليمية لمدة ١٥ عاماً قابلة للتمديد لمدة ١٠ سنوات أخرى. تستحق دفعات الإيجار على أساس نصف سنوي بمبلغ ١٤ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بإجراء تقييم للمعاملة على أساس شروط ترتيب عقد إعادة التأجير وقررت أن يكون عقد إيجار تشغيلي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية ٣٧٢,٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: لا شيء). تدرج العقارات الاستثمارية حالياً بالتكلفة حيث تعتقد الإدارة أن تأثير الاستهلاك على هذه العقارات من تاريخ الاستحواذ حتى تاريخ المركز المالي غير جوهري.

١٠ صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي

خلال السنة الحالية، قامت الشركة بشراء عقار يتكون من أرض ومبنى مدرسي من صندوق الإنماء التعليمي ("البائع") بمبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي. وفقاً لشروط اتفاقية البيع، تم سداد مبلغ ٧٣ مليون ريال سعودي عند توقيع الاتفاقية، أما باقي المبلغ فيتم دفعه على مدى ٩ سنوات بأقساط سنوية متساوية بمبلغ ٣,٢٤ مليون ريال سعودي. يحق للبائع بموجب اتفاقية البيع، بناءً على طلبه، أن يطلب من الشركة دفع المبلغ المتبقي من مبلغ البيع على الفور. ولذلك، فقد تم تصنيف هذا المبلغ كمطلوبات متداولة.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

بعد الشراء، أبرمت الشركة ترتيبات تأجير مع أمجاد قرطبة لخدمات التعليم لتأجير مبنى المدرسة لمدة ١٥ عامًا مع خيار تمديد مدة العقد لمدة ١٠ سنوات أخرى. تستحق الإيجارات بأقساط نصف سنوية تبدأ من ١ فبراير ٢٠١٧. كان مبلغ الإيجارات المستقبلية بموجب الترتيب في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
-	١٥٦,٨٩٧	ذمم مدينة من عقود الإيجار
-	-	القيمة المتبقية
-	١٥٦,٨٩٧	إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية
-	(٨٤,٤٣٤)	إيرادات عقود إيجار تمويلي غير محققة
-	٧٢,٤٦٣	صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي
-	(٤,٨٦٤)	استحقاق متداول
-	٦٧,٥٩٩	

إن الاستحقاق لإجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي (الحد الأدنى للدفعات) وصافي الاستثمار في عقد التأجير التمويلي (القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ هي كما يلي:

القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات	الحد الأدنى للدفعات	
٤,٨٦٤	٥,٣٢٢	لا تتجاوز سنة واحدة
١٧,٧٣٥	١٧,٧٣٥	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٤٩,٨٦٤	١٣٣,٨٤٠	أكثر من خمس سنوات
٧٢,٤٦٣	١٥٦,٨٩٧	

يبلغ المعدل الضمني للشركة للعائد على الإيجارات ما نسبته ٧,٣٤٪ سنويًا.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١١ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

٢٠١٦	٢٠١٧	
٨٠٧	١,١٦٥	١ يناير
١,٤٦٤	٥,٩٣٢	إضافات خلال السنة
(١,١٠٦)	(٤٦٩)	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات خلال السنة.
١,١٦٥	٦,٦٢٨	٣١ ديسمبر

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ تتعلق بالدفعات المرحلية المقدمة إلى مقاول فيما يتعلق بتنفيذ برامج الحاسب الآلي.

١٢ ممتلكات ومعدات

المجموع	الأنشطة					التكلفة
	برامج الحاسب الآلي	المصرفية الأساسية والبنية التحتية	معدات مكتبية	أجهزة حاسب آلي	أثاث وتجهيزات	
٤,٦٧٠	٤٦٩	٦٣٧	٣٤٣	٥٤	٣,١٦٧	١ يناير ٢٠١٧
٧٠٩	-	-	٢٦	٦٣	٦٢٠	إضافات
٤٦٩	٤٦٩	-	-	-	-	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٨٤٨	٩٣٨	٦٣٧	٣٦٩	١١٧	٣,٧٨٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الاستهلاك / الإطفاء المتراكم						
٨٩٢	١٣٧	-	٦٥	٨	٦٨٢	١ يناير ٢٠١٧
٧٠٧	٢٤٤	٥٦	٣٩	١٢	٣٥٦	إضافات
١,٥٩٩	٣٨١	٥٦	١٠٤	٢٠	١,٠٣٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤,٢٤٩	٥٥٧	٥٨١	٢٦٥	٩٧	٢,٧٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

التكلفة	الأنشطة					
	أثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	معدات مكتبية	المصرفية الأساسية والبنية التحتية	برامج الحاسب الآلي	المجموع
١ يناير ٢٠١٦	٣,٠٠٠	٢٨	٣٤٣	-	-	٣,٣٧١
إضافات	١٦٧	٢٦	-	-	-	١٩٣
تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	-	-	-	٦٣٧	٤٦٩	١,١٠٦
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣,١٦٧	٥٤	٣٤٣	٦٣٧	٤٦٩	٤,٦٧٠
الاستهلاك / الإطفاء المتراكم						
١ يناير ٢٠١٦	٣٨٠	٢	٣١	-	-	٤١٣
إضافات	٣٠٢	٦	٣٤	-	١٣٧	٤٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٨٢	٨	٦٥	-	١٣٧	٨٩٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢,٤٨٥	٤٦	٢٧٨	٦٣٧	٣٣٢	٣,٧٧٨

١٣ مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٢,٣٦٠	٢٤,٠١٦	الرسوم المستحقة (أ)
٨,٠٠٠	١٢,٩٤٣	مستحقات متعلقة بالموظفين
٢,٣٥٣	١,٣٦٨	أخرى
٣٢,٧١٣	٣٨,٣٢٧	

أ. تشمل الرسوم المستحقة أتعاب الإحالة المستحقة للمساهم الرئيسي كما هو مفصل في الإيضاح ٢٠.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ الزكاة

١-١٤ الحركة في المخصص

تتلخص حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤,٨٠٠	١٢,٤٦٥	في بداية السنة
٧,٦٦٥	(٩٥٦)	(عكس) / مخصص
-	(٤,٩٥٩)	مدفوعات
١٢,٤٦٥	٦,٥٥٠	في نهاية السنة

٢-١٤ وضع الربوط

بما أن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإنماء ("البنك")، وبموجب القرار الوزاري رقم ١٠٠٥ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٧)، يتم تقديم إقرار زكوي موحد من قبل البنك من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مع الهيئة العامة للزكاة وضريبة الدخل ("الهيئة"). استلم البنك الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٥ دون أي التزام زكوي إضافي فيما يتعلق بالشركة. قبل عام ٢٠١١، كانت الشركة تقوم بتقديم إقرار الزكاة على أساس فردي.

خلال السنة الحالية، قامت الشركة بإعادة تقييم احتساب الزكاة مع البنك ووافقت على احتساب الزكاة على أساس صافي الدخل. وفقاً لذلك، قامت الشركة بعكس المخصص الفائض المرتبط بعام ٢٠١٦ والذي تم احتسابه بناءً على أساس الموجودات.

١٥ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤,٤٥٦	٦,٠٧١	١ يناير
٢,٦٧٣	٢,٢٣٧	الحمل خلال السنة
(١,٠٥٨)	(٢١٥)	مدفوعات خلال السنة
٦,٠٧١	٨,٠٩٣	٣١ ديسمبر

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٦ رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من ١٠٠ مليون سهم (٢٠١٦: ١٠٠ مليون سهم) بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم دفع أسهم بقيمة ٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٥ مليون ريال سعودي) بالكامل. فيما يلي هيكل ملكية الشركة:

٢٠١٦		٢٠١٧		عدد الأسهم	رأس المال	عدد الحصص	رأس المال	بلد التأسيس	المساهمون
رأس المال	عدد الحصص	رأس المال	عدد الأسهم						
٢٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	السعودية	مصرف الإنماء				

١٧ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات السابق، يجب على الشركة أن تقوم بتحويل ١٠٪ من صافي الدخل للسنة إلى احتياطي نظامي حتى يعادل هذا الاحتياطي نصف رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهم الشركة حالياً. في ٦ مايو ٢٠١٦، تم تغيير النسبة المطلوبة وفقاً لأحكام نظام الشركات الجديد إلى ٣٠٪. ولقد قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي بناءً على النسبة الجديدة.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ مصاريف موظفين

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤٠,٤٣٩	٤٩,٢٥٩	تعويضات الموظفين
٢,٢٤١	٢,٨٧٥	تأمينات اجتماعية
٢,٦٧٣	٢,٢٣٧	تعويضات نهاية الخدمة
١,٧٠٨	١,٩٠١	مصاريف الموظفين الطبية
٢,٨٨٤	٢,٤١٣	أخرى
<u>٤٩,٩٤٥</u>	<u>٥٨,٦٨٥</u>	

١٩ مصاريف عمومية وإدارية أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦,٦٤٠	٧,٩٥٣	مصاريف صيانة ودعم تقنية معلومات
٤,٢٢٦	٤,٠١٣	رسوم إدارية (إيضاح ٢٠)
٨٨٧	١,٦٤١	أتعاب مهنية
١,٠٢٥	١,٦٣١	إعلانات
٤٧٩	٧٠٧	استهلاك (إيضاح ١٢)
-	٣١٧	تأمين التعويضات المهنية
٤٦٧	٢١٧	الاشترك والزمالات
٢,٩٧٦	١,٦٨٥	أخرى
<u>١٦,٧٠٠</u>	<u>١٨,١٦٤</u>	

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

في سياق العمل الاعتيادي، تدخل الشركة في معاملات مع أطراف ذوي علاقة، والتي تستند إلى الأسعار وشروط العقد المعتمدة من قبل إدارة الشركة. خلال السنة الحالية، أجرت الشركة معاملات مع المساهم الرئيسي فقط.

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة والمبرمة خلال السنة مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة الناتجة في نهاية السنة:

رصيد طرف ذي علاقة كما في ٣١ ديسمبر		البيان
٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	حسابات جارية (إيضاح ٤)
٢٢,٣٦٠	٢٣,٧٦٦	رسوم إحالة مستحقة (إيضاح ١٣)
١٤٠,٢٩٢	١٥٧,٣٧٦	استثمارات في صناديق تديرها الشركة
-	١,٧٥٣	مطلوب من أطراف ذوي علاقة
طبيعة المعاملات		
<u>الدخل</u>		
١٨٦,٨٠١	٢٨٣,٧٢٦	رسوم الإدارة على الصناديق التي تديرها الشركة
٩٥٨	٣,١٤٤	الدخل المستلم عن إدارة وكالة
٣,٧٥٦	٤,٦٨٧	عمولة وساطة
<u>المصاريف</u>		
(٢,٦٢٩)	(٢,٣٦٣)	استرداد عمولة وساطة
(٤,٢٢٦)	(٤,٠١٣)	رسوم إدارية (راجع الإيضاح (أ) أدناه)
(٤٤,٠٨٠)	(٣٢,٩٥٤)	حصة الشركة في رسوم الإدارة من الصناديق العقارية (راجع الإيضاح (ب) أدناه)
(٩٤٧)	(١٣٥)	بدلات مجلس الإدارة

أ. إن بعض الموجودات المتعلقة بتقنية المعلومات غير مملوكة من قبل الشركة. قدم المساهم الرئيسي هذه التسهيلات ويتم تحميل تكلفة الاستهلاك وتكلفة التمويل على المعدات المقدمة.

ب. تشترك الشركة في الرسوم الإدارية المكتسبة على بعض الصناديق العقارية مع مجموعة الخدمات المصرفية للشركات التابعة للمساهم الرئيسي كرسوم إحالة وفقاً للاتفاقية المبرمة بينهما.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢١ الأصول برسم الأمانة

تشتمل الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة من قبل الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، على النقد المحتفظ به وإدارة المحفظة التقديرية والاستثمار في الصناديق العقارية بمبلغ ٣٣,٩٩٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٢٥.٧٢٨ مليون ريال سعودي).

لدى الشركة نقد برسم الأمانة بمبلغ ١,١٨٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١,٠٩٣ مليون ريال سعودي). يتم الاحتفاظ بهذه المبالغ لدى الشركة وفقاً لرغبة العملاء وذلك بغرض الاستثمار في أسواق الأسهم المحلية والعالمية والصناديق الاستثمارية.

٢٢ كفاية رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في تحقيق متطلبات رأس المال التي وضعتها هيئة السوق المالية للحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار، والحفاظ على قاعدة رأس مالية قوية.

وفقاً للبند (ب) من المادة ٧٤ من قواعد الكفاية المالية (القواعد) الصادرة عن هيئة السوق المالية، فإن إفصاحات قاعدة رأس المال والحد الأدنى المطلوب لرأس المال وإجمالي نسبة رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
		قاعدة رأس المال:
٣٧٠,٢٦٥	٦٢٤,٣٩٢	الشرحية الأولى لرأس المال
٩,٦٠٤	١٣,٣٠٨	الشرحية الثانية لرأس المال
<u>٣٧٩,٨٦٩</u>	<u>٦٣٧,٧٠٠</u>	مجموع قاعدة رأس المال
		الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:
١,٤٦٥	٩٠٠	مخاطر السوق
١٦٠,٣٩٨	٢٦٨,٣٦٤	مخاطر الائتمان
٢٠,٢٤٨	٣٢,٤٨٧	المخاطر التشغيلية
<u>١٨٢,١١١</u>	<u>٣٠١,٧٥١</u>	مجموع الحد الأدنى لرأس المال المطلوب
		نسبة كفاية رأس المال:
٢,٠٩	٢,١١	مجموع نسبة الكفاية المالية (مرة)
١٩٧,٧٥٨	٣٣٥,٩٤٩	الفائض في رأس المال

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

- أ. تم استخراج البيانات أعلاه من نموذج كفاية رأس المال السنوي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والمُعد لتقديمه لهيئة السوق المالية وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من النموذج المقدم لهيئة السوق المالية.
- ب. تتكون قاعدة رأس المال من الشريحة الأولى والشريحة الثانية من رأس المال وفقاً للمادتين (٤) و(٥) من القواعد على التوالي. تم احتساب الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال لمخاطر السوق والائتمان والتشغيل وفقاً للمتطلبات المحددة في الجزء الثالث من القواعد.
- ج. إن الشركة ملزمة بالاحتفاظ برأس مال كافٍ وفقاً لما تنص عليه القواعد، ويجب ألا تقل نسبة كفاية رأس المال عن ١.
- د. يجب الإفصاح عن معلومات معينة وفقاً لما تتطلبه الركيزة الثالثة من قواعد الخيطة المالية على موقع الشركة الإلكتروني. لا تخضع هذه المعلومات للمراجعة أو الفحص من قبل مراجعي الحسابات الخارجي للشركة.

٢٣ معلومات قطاعية

تتكون الشركة من القطاعات التشغيلية الرئيسية التالية:

- تشمل أنشطة الوساطة المشاركة في تداول الأوراق المالية، سواء كطرف أساسي أو وكيل.
- تشمل أنشطة إدارة الموجودات وإدارة الأموال والأوراق المالية التي تخص شخصاً آخر في ظروف تنطوي على ممارسة التقدير.
- تشمل أنشطة الاستثمارات البنكية إدارة الاكتتاب في الأوراق المالية.
- تشمل أنشطة رأس مال الملكية إدارة الاستثمارات المتاحة للبيع وكذلك ودائع المراجعة لدى البنوك المحلية.
- الأخرى تمثل موجودات أو مطلوبات أو إيرادات التشغيل أو مصاريف الشركة، والتي لم يتم تخصيصها للقطاعات المذكورة أعلاه.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

المجموع	أنشطة					
	أخرى	أنشطة رأس مال	الاستثمارات	أنشطة إدارة	الموجودات	أنشطة الوساطة
	الملكية	البنكية				
						٢٠١٧
٧١٧,٢٠٦	١٦١,٨٦٧	٥٥٥,٣٣٩	-	-	-	مجموع الموجودات
٧٨,٩٠٦	٦٤,١٠٨	٦,٩٧٣	١,٧٧٨	٣,١٢٩	٢,٩١٨	مجموع المطلوبات
٣٣١,٦١٠	-	٢٤,٨٨٢	٣٧,٦٨٦	٢٥٠,٧٧٢	١٨,٢٧٠	مجموع الدخل من العمليات
(٧٦,٨٨٣)	(٣٩,٩٢٤)	(٦٠٤)	(٦,٤٩٥)	(١٠,٦٨٥)	(١٩,١٧٥)	مجموع المصاريف بما في ذلك الزكاة
٢٥٤,٧٢٧	(٣٩,٩٢٤)	٢٤,٢٧٨	٣١,١٩١	٢٤٠,٠٨٧	(٩٠٥)	صافي الدخل / (الخسارة)
						٢٠١٦
٤٣١,١١٨	٨٥,٩٢٦	٣٤٥,١٩٢	-	-	-	مجموع الموجودات
٥١,٢٤٩	٣٥,٧٥٨	١٣,٠٩٤	٥٤٣	٩٦٢	٨٩٢	مجموع المطلوبات
١٨٥,٧٣٩	-	١٢,٢٣١	٨,٤٤٠	١٤٢,١٠٣	٢٢,٩٦٥	مجموع الدخل من العمليات
(٧٥,١٣٠)	(٣٤,٣٢٨)	(٩,٠٢٧)	(٥,٦١١)	(٩,١٩٨)	(١٦,٩٦٦)	مجموع المصاريف بما في ذلك الزكاة
١١٠,٦٠٩	(٣٤,٣٢٨)	٣,٢٠٤	٢,٨٢٩	١٣٢,٩٠٥	٥,٩٩٩	صافي الدخل / (الخسارة)

٢٤ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم العائدة للدخل من العمليات الرئيسية وصافي الدخل للسنة بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية وصافي الدخل للسنة، على التوالي، على المتوسط المرجح البالغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً (٢٠١٦: ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً).

٢٥ التزامات محتملة وتعهدات

ليس لدى الشركة أي التزامات محتملة أو تعهدات قائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

٢٦ أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض المبالغ في الأرقام المقارنة لكي تتوافق مع عرض العام الحالي.

٢٧ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠١٨).