

شركة الإنماء للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية للسنة المالية المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

<u>صفحة</u>	الفهرس
٣-٢	- تقرير مراجع الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الربح أو الخسارة
٦	- قائمة الدخل الشامل الآخر
٧	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٣٩- ٩	- إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل

### السادة المساهمين

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الرياض - المملكة العربية السعودية

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة) ("الشركة") والمشملة على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وكل من قائمة الربح أو الخسارة، وقائمة الدخل الشامل الآخر، وقائمة التدفقات النقدية، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية من رقم (١) الى رقم (٢٤)، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤوليات مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية".

ونحن مستقلون عن الشركة وذلك وفقاً لمتطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفيها أيضاً بمسؤوليات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساس لإبداء رأينا.

### فقرة أمور أخرى

تم مراجعة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م من قبل مراجع آخر أبدى رأينا غير معدل على تلك القوائم المالية بتاريخ ١ رجب ١٤٣٩ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٨م.

### مسؤوليات إدارة الشركة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ونظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من المخالفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم مقدرتها الشركة على الاستمرارية، وفقاً لمبدأ الاستمرارية وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة ما لم تعتمز إدارة الشركة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها التشغيلية، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن الأشخاص المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد وإصدار التقارير المالية.

**مسؤوليات مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية**

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أية مخالفات جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجعي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أية مخالفات جوهرية، إن وجدت.

إن المخالفات يمكن أن تنشأ إما من غش أو خطأ، وتُعد جوهرية إذا كان من الممكن التوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر، بشكل فردي أو إجمالي، على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال المراجعة. بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود مخالفات جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساساً لإبداء رأينا. بعد خطر عدم اكتشاف أية مخالفات جوهرية ناتجة عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن غش قد ينطوي على التواطؤ، التزوير، الحذف متعمد، الإفادات المضللة أو تجاوزات لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها إدارة الشركة.
- الاستنتاج حول مدى ملائمة تطبيق إدارة الشركة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرارية وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فيتعين علينا تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية لإبلاغهم بشأن أمور هامة من بينها نطاق عملية المراجعة والتوقيت المخطط لها وكذلك الملاحظات الهامة الناتجة عنها، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.

**عن الدكتور محمد العمري وشركاه**


**جهاد محمد العمري**  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



التاريخ: ٢١ جمادى الآخرة ١٤٤٠هـ

الموافق: ٢٦ فبراير ٢٠١٩م

شركة الإنماء للاستثمار  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	الموجودات
<b>الموجودات المتداولة</b>				
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	٢٥٩,٣٦٠	٤	نقد وما يعادله
١٢٨,٦٦٤	٢٤١,٨٥٧	٧٠٦,٤٤٧	٥	ذمم تجارية وأخرى
-	٤,٨٦٤	-		صافي الاستثمار الحالي في التأجير التمويلي
٢,٧٥٥	٢,١٤٩	١,٧٣١	٦	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٢٧٦	٢,٢٧٧	٣,٨١٨		مصاريف مدفوعة مقدما
١٩٨,٢٠٣	٣١٠,٧٤٥	٩٧١,٣٥٦		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>				
١٩٤,٣٣٢	٢٢٥,٠٧٨	٢٥٠,٦٩٩	٦	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٩,١٧٣	٣٨,٠٦٨	٣٦,٨٦٤	٧	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٨٠,٣٧٢	-		عقارات استثمارية
-	٦٧,٥٩٩	-		صافي الاستثمار في التأجير التمويلي
٤,٩٤٣	١٠,٨٧٧	٨,٤٧٧	٨	صافي الأصول غير ملموسة والملموسة، صافي
٢٣٨,٤٤٨	٤٢١,٩٩٤	٢٩٦,٠٤٠		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٤٣٦,٦٥١	٧٣٢,٧٣٩	١,٢٦٧,٣٩٦		<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>				
<b>المطلوبات</b>				
<b>المطلوبات المتداولة</b>				
-	-	٢٥٢,١٤٤	١٠	قروض قصيرة الأجل
٣٨,٢٤٦	٧٩,٧٩٦	١١٩,٧٤٦	١١	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١٢,٤٦٥	٦,٥٥٠	٦,١١٦	١٢	مخصص الزكاة
٥٠,٧١١	٨٦,٣٤٦	٣٧٨,٠٠٦		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>المطلوبات غير متداولة</b>				
٥,٤٦٠	١٠,٧٠٩	١٣,٧٨٠	١٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٦,١٧١	٩٧,٠٥٥	٣٩١,٧٨٦		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>حقوق المساهمين</b>				
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١٧,٨٩٢	٤٣,٣٦٥	٦٧,٣٥٨		إحتياطي نظامي
١١٢,٥٨٨	٣٤٢,٣١٩	٥٥٨,٢٥٢		أرباح مبقاة
٣٨٠,٤٨٠	٦٣٥,٦٨٤	٨٧٥,٦١٠		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
٤٣٦,٦٥١	٧٣٢,٧٣٩	١,٢٦٧,٣٩٦		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة الإنماء للاستثمار  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	ايضاح	
			الإيرادات
٣١٨,١٤١	٣٢٦,٩٣٣	١٥	الإيرادات
			صافي الدخل من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
٨,١٠٤	١٤,٠٣٣		الخسارة
١,٤٦١	١,٥٦٧		الدخل من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٧,٦٠٨	٧,٤٩٨		إيرادات اخرى
٣٣٥,٣١٤	٣٥٠,٠٣١		إجمالي الربح
			المصروفات التشغيلية
(٦١,٣٧٤)	(٦٧,٧١٤)		رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(٩٩٠)	(١,٤٤٦)		مصروفات متعلقة بالإيجارات والمباني
-	(٦,٢٩٢)		مصاريف تمويل
(١٧,٤٥٧)	(٢٤,٠٠٤)	١٦	مصاريف إدارية وعمومية
(٧٠٧)	(٣,٥٠٨)	٨	مصروفات استهلاك وإطفاء
(٨٠,٥٢٨)	(١٠٢,٩٦٤)		إجمالي المصروفات التشغيلية
-	(١,٣٥٢)		مخصص الخسائر الائتمانية
٢٥٤,٧٨٦	٢٤٥,٧١٥		الدخل قبل الزكاة
٩٥٦	(٦,١١٦)	١٢	الزكاة
٢٥٥,٧٤٢	٢٣٩,٥٩٩		صافي الدخل خلال السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة الدخل الشامل الآخر

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	ايضاح	
٢٥٥,٧٤٢	٢٣٩,٥٩٩		صافي الدخل خلال السنة
			الدخل الشامل الآخر:
			بند ممكن يعاد تصنيفه ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر
-	(٣٢)		إعادة قياس خسائر استثمارات غير محققة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			بند لن يعاد تصنيفه ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر
(٥٣٨)	٨٧٩	١٣,١	أرباح / (خسارة) إعادة قياس الأكتواري لمخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٥٣٨)	٨٤٧		الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٢٥٥,٢٠٤	٢٤٠,٤٤٦		إجمالي الدخل الشامل الآخر خلال السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة الإنماء للاستثمار  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	
٣٨٠,٤٨٠	١١٢,٥٨٨	١٧,٨٩٢	٢٥٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠١٧
٢٥٥,٧٤٢	٢٥٥,٧٤٢	-	-	صافي الدخل خلال السنة
(٥٣٨)	(٥٣٨)	-	-	الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٢٢٥,٢٠٤	٢٥٥,٢٠٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل خلال السنة
-	(٢٥,٤٧٣)	٢٥,٤٧٣	-	إحتياطي نظامي محول
٦٣٥,٦٨٤	٣٤٢,٣١٩	٤٣,٣٦٥	٢٥٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٥٢٠)	(٥٢٠)	-	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المعتمدة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
٢٣٩,٥٩٩	٢٣٩,٥٩٩	-	-	صافي الدخل خلال السنة
٨٤٧	٨٤٧	-	-	الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٢٣٩,٩٢٦	٢٣٩,٩٢٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل خلال السنة
-	(٢٣,٩٩٣)	٢٣,٩٩٣	-	إحتياطي نظامي محول
٨٧٥,٦١٠	٥٥٨,٢٥٢	٦٧,٣٥٨	٢٥٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

### قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٢٥٤,٧٨٦	٢٤٥,٧١٥	صافي الدخل قبل الزكاة
٧٠٧	٣,٥٠٨	مصروفات استهلاك وإطفاء
(٥,٢٨٨)	(٧,٣٤٥)	أرباح غير محققة في الأستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٠١٢	(٢,٣٠٢)	أرباح محققة في الأستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٢٢١	٥,٠٠٩	مصروفات مكافأة نهاية الخدمة
-	٥٣٧	مصروفات التكاليف الرأسمالية لمشاريع تحت التنفيذ
-	١,٣٥٢	مخصص الخسائر الائتمانية
٢٥٨,٤٣٨	٢٤٦,٤٧٤	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(١١٣,١٩٣)	(٤٦٦,٤٦٢)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٩٩٩	(١,٥٤١)	مصاريق مدفوعة مقدما
٤١,٥٥٠	٣٩,٨٠٧	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١٨٧,٧٩٤	(١٨١,٧٢٢)	<b>النقد المستخدم الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
(٥١٠)	(١,٠٥٩)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٤,٩٥٩)	(٦,٤٠٧)	الزكاة المدفوعة
١٨٢,٣٢٥	(١٨٩,١٨٨)	<b>صافي النقد المستخدم من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
-	٨٠,٣٧٢	المتحصل من بيع عقارات استثمارية
(٨٠,٣٧٢)	-	شراء استثمارات عقارية
(٧٢,٤٦٣)	٧٢,٤٦٣	صافي الأستثمار في التأجير التمويلي
(٢٧,٨٦٤)	(١٥,٥٥٦)	أستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,١٠٥	١,١٧٢	المتحصل من الأستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٦,٦٤١)	(١,٦٤٥)	شراء عقارات ومعدات وأنشاءات تحت التنفيذ
(١٨٦,٢٣٥)	١٣٦,٨٠٦	<b>صافي النقد المستخدم من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
-	٢٥٢,١٤٤	تمويل الأطراف ذات العلاقة، صافي
-	٢٥٢,١٤٤	<b>صافي النقد المستخدم من الأنشطة التمويلية</b>
(٣,٩١٠)	١٩٩,٧٦٢	صافي التغير في رصيد النقد وما يعادله
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	رصيد النقد وما يعادله كما في بداية السنة
٥٩,٥٩٨	٢٥٩,٣٦٠	رصيد النقد وما يعادله في نهاية السنة
		<b>المعاملات غير النقدية :</b>
		التغيرات في القيمة العادلة للأستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٣٢	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ١. نبذة عامة

شركة الإنماء للاستثمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية مغلقة، تأسست بموجب القرار الوزاري رقم ١٨٣ بتاريخ ٧ جمادى الثاني ١٤٣٠هـ ( الموافق ٣١ مايو ٢٠٠٩م ) ، ومسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٩٧٦٤ بتاريخ ٢٣ جمادى الثاني ١٤٣٠هـ ( الموافق ١٦ يونيو ٢٠٠٩م). الشركة هي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لمصرف الإنماء، وهي شركة مساهمة سعودية ("الشركة الأم") وهي أيضا الطرف المسيطر في الشركة. ويتمثل نشاط الشركة في التعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (٣٧-٩١٣٤) بتاريخ ٢٣/٤/١٤٣٠هـ (الموافق ١٩ ابريل ٢٠٠٩ م ) وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة

برج العنود، مبنى رقم ٢

طريق الملك فهد

ص ب ٦٦٣٣٣ الرياض ١١٥٧٦

المملكة العربية السعودية

بدأت الشركة في تقديم خدمات استثمارية بموجب الخطاب الصادر من هيئة السوق المالية بتاريخ ٢ صفر ١٤٣١هـ ( الموافق ١٧ يناير ٢٠١٠م).

### ٢. أسس الإعداد

#### (أ) أساس الالتزام

تم إعداد القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

#### التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالية

قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية. بالنسبة للسنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م هي أول قوائم مالية أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي في المملكة العربية السعودية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

قامت الشركة بإعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وهي أول قوائم مالية أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي وتفسيراتها المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٢ والذي يوضح كيفية تطبيق الشركة للمعايير الدولية لإعداد التقرير المالي وتفسيراتها وتأثير التحول على المركز المالي وأدائها المالي وحقوق المساهمين والتدفقات النقدية للشركة .

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية كما في إيضاح رقم ٣ ، باستثناء ما هو مسموح به من إعفاء لأول مرة . يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٢ الذي يوضح ويشرح كيفية التأثير والتحول من المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية إلى المعايير الدولية للتقرير المالي وتأثير التحول على المركز المالي وأدائها المالي والتدفقات النقدية للشركة .

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### (ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية ، باستثناء البنود التالية ( يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية كما تم توضيحه):

- الموجودات المالية تقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- يتم قياس مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المخططة.

### (ج) عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة. وقد تم تقريب جميع المبالغ في القوائم المالية إلى الريال سعودي.

### (د) السنة المالية

السنة المالية للشركة تبدأ في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر لكل سنة ميلادية.

### (هـ) استخدام الأحكام والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة والتي تستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل الحصول على المشورة المهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها ملائمة للظروف.

إن التقديرات والافتراضات التي تنطوي على درجة عالية المخاطر تؤثر في تسوية القيمة الدفترية للأصل والمطلوبات للقوائم المالية للسنوات اللاحقة هي كما يلي :

*الأعمار الإنتاجية، القيمة المتبقية، أو طريقة الاستهلاك في الممتلكات والمعدات*

تقوم إدارة الشركة بتقدير العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات . ويتم تقدير ذلك بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المقدر للأصل أو التالف.

تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطريقة استهلاك للأصل للممتلكات والمعدات سنوياً. وكذلك يتم تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطريقة الإستهلاك تختلف عن تلك التقديرات المستخدمة في السنوات السابقة.

*أطفاء الأصول غير الملموسة*

تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة سنوياً. يتم فحص الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية الغير مقدرة لتحديد قيمة الهبوط فيها سنوياً. يتم مراجعة الإطفاءات سنوياً ويتم التعديل عندما تعتقد الإدارة أن التقديرات المستقبلية سوف تكون مختلفة عن تلك التقديرات المستخدمة في السنوات السابقة.

*مخصص الزكاة*

تقوم الشركة باحتساب مخصص الزكاة بناء على التقدير والاحكام على البنود التي لا يمكن معالجتها حتى يتم التوصل الى حل مع الهيئة العامة للزكاة والدخل ، أو حسب القضاء من خلال معاملات قانونية رسمية. ويتم الحل النهائي لبعض هذه البنود في ارتفاع الأرباح أو الخسائر أو تدفقات نقدية.

*الهبوط في قيمة الأصول غير المالية*

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

تقوم إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للأصول غير المالية بشكل دوري وتقييم ما إذا كان يوجد مؤشر بأن أحد الأصول المالية قد تعرض لهبوط في القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر ، تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة قيمة الهبوط. وفي حال عدم القدرة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول الفردية ، تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد التي تمثل القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد التدفقات النقدية. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للأصل أقل من القيمة الدفترية للأصل ، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

خسارة الهبوط في نهم مدينة تجارية وأخرى

يتم تصنيف النهم المدينة بالتكلفة المطفأة كما يتم تقدير مخصص القيمة الغير قابلة للاسترداد. وتستند القيمة الغير قابلة للاسترداد الى أعمار أرصدة المدينين والخبرة السابقة وتتم التسوية بشكل مناسب وفقا للتوقعات المستقبلية. يتم شطب النهم المدينة التجارية على أساس فردي عندما ترى الإدارة أنها غير قابلة للتحصيل.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تم قياس خطة المنافع المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإلتزام المخططة. مع إجراء تقييم اكتوبري في نهاية كل تقرير سنوي. تتضمن الطريقة وضع افتراضات حول معدلات الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب ومعدلات الوفيات. نظرا لطبيعة هذه المزايا على المدى الطويل ، تخضع هذه التقديرات لبعض أوجه عدم التأكد. تم الكشف عن الافتراضات المهمة المستخدمة لإجراء التقييم اكتوبري كما هو موضح في الإيضاح رقم ١٢ في القوائم المالية.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية في إعداد القوائم المالية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع السنوات المعروضة في القوائم المالية.

#### أ. النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك، وودائع المراجعة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ اقتناءها .

#### ب. الذمم مدينة تجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية والأخرى بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملات. وتكون القيمة العادلة عند الاستحواذ بمثابة سعر المعاملة. يتم قياس هذه الأصول بعد الاعتراف المبني بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا أي هبوط في القيمة.

#### ت. نهم مدينة مقابل تمويل محفظة

يمثل تمويل المحفظة منتجات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية على شكل اتفاقيات مرابحة مدرجة بالتكلفة المطفأة ناقصا مخصص نهم مدينة مشكوك في تحصيلها.

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

#### ث. الأدوات المالية (الاعتراف وإلغاء الاعتراف في تاريخ التداول المحاسبي)

يتم الاعتراف بجميع عمليات الشراء والمبيعات للأصول المالية المنتظمة ويتم إلغاء الاعتراف بها في تاريخ المتاجرة ( التاريخ الذي تكون فيه الشركة طرفا في العقد للأداة. تتطلب عمليات الشراء أو البيع للأدوات المالية بشكل منتظم وتسليم تلك الأصول حسب طريقة التنظيم أو الإتفاقية في السوق.

يتم الإثبات الأولي بالأصول والمطلوبات المالية من تاريخ التداول التي تكون فيه الشركة طرفا حسب الأحكام التعاقدية في السوق. ويتم استبعاد هذه الأصول المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصول المالية ، أو عندما يتم نقل الأصول المالية وكافة المخاطر. يتم استبعاد الإلتزامات المالية عند الإلغاء أو الشطب.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ج. تصنيف وقياس الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية ، بخلاف تلك المخصصات الفعالة كأدوات التحوط كما يلي:

• التكلفة المطفأة

• القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL).

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)

تم تحديد التصنيف بواسطة كمايلي:

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال.

• تنشأ فتراتها التعاقدية في تواريخ محددة تدفقات نقدية للأصل المالي.

يتم قياس جميع الأصول المالية مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة من التكاليف المعاملات ، باستثناء الأصول المالية (FVTPL).

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يتم الاعتراف المبدئي في (FVTPL):

- أن يكون هدف الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هو لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والعوائد عن المبلغ الأصلي القائم فقط.

يتم قياس سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية،
- تنشأ فتراتها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

إن جميع الأصول المالية غير المصنفة كالمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لما تم بيانه أدناه ، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتشمل جميع الأصول المالية المشتقة عند الإثبات الأولى يجوز للشركة تعيين أصل مالي لارجعة فيه يفي بخلاف تلك المتطلبات الواجب قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة للدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي سيحدث خلاف ذلك.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### القياس اللاحق

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، في الربح أو الخسارة.	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. تثبت إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند التوقف عن الإثبات في الربح أو الخسارة.	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملة والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترجمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.	الاستثمارات في سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.	الاستثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

### ح. الهبوط في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بتطبيق نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة (ECL) لقياس والاعتراف بهبوط الموجودات المالية والمخاطر الائتمانية لسندات الدين ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة على سبيل المثال النظم المدينة التجارية. عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي ازدادت بشكل جوهري من إثباتها المبدئي وعند تقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة، تأخذ الشركة باعتبارها المعلومات الداعمة والملائمة والتي تتوفر دون تكلفة أو جهد لا ميرر لهما. وهذا يشمل تحليل ومعلومات نوعية وكمية استناداً إلى الخبرة التاريخية للشركة والتقييم الائتماني كما يشمل المعلومات التي تتسم بالنظر التطلعية للمستقبل.

تعتبر الشركة أن الموجودات المالية متعثرة السداد عندما يكون هناك احتمال بعدم قيام المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون قيام الشركة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان (إذا كانت تحتفظ به). تأخذ الشركة بالاعتبار سندات الدين على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطرها الائتمانية مساوياً للتعريف المفهوم دولياً بـ "درجة الاستثمار". إن الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها بالاعتبار عند تقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة يمثل الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي من خلالها تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان.

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)

تقوم الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً للموجودات المالية بالقيمة العادلة للدخل الشامل الآخر. وينتج عن ذلك أحداث في التعثر عن السداد وتعتبر صغيرة. ومع ذلك تقوم الشركة في كل تاريخ تقرير مالي بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان للأداة.

تعتمد الشركة عندما تقوم بتقييم هذه المخاطر على المعلومات المتاحة السهلة مثل التصنيفات الائتمانية الصادرة من وكالات التصنيف الائتماني الرئيسية. تقوم الشركة بحفظ الأدوات المالية البسيطة التي تتوفر لها تصنيفات ائتمانية. وفي حالة عدم وجود معلومات حول العوامل التي يمكن أن تؤثر على هذه التصنيفات للموجودات المالية، تقوم الشركة بجمع الأدوات المماثلة في محفظة التقييم ويمكن يحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان.

### خ. عرض الهبوط في القيمة

يتم خصم مخصصات الخسارة للأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الاجمالية للموجودات. خسائر الهبوط في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية والأخرى بما في ذلك موجودات العقود يتم عرضها بصورة منفصلة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك).

### د. دخل ودائع المراجحات

بالنسبة لكافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المرتبطة بالعمولة ، يقيد دخل العمولة باستخدام معدل العمولة الفعلي. معدل العمولة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المدفوعات أو المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو خلال فترة زمنية أقل، عندما يكون ذلك مناسباً، إلى صافي المبلغ الدفترية للأصل المالي أو الالتزام المالي. يتم إدراج دخل العمولة ضمن إيرادات التمويل في قائمة الدخل الشامل.

تقوم الشركة بتخفيض القيمة الدفترية إلى قيمتها القابلة للاسترداد ، عندما يكون هناك هبوط في قيمة الموجودات المالية والتي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الخصم بسعر الفائدة الفعلية للأصل الأداة ويستمر الخصم كإيراد فوائد. يتم الاعتراف بدخل ودائع المراجحات على الموجودات المالية باستخدام معدل الفائدة الفعلي .

### ذ. المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الإثبات الأولي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات جميع المطلوبات المالية في البداية بالقيمة العادلة، ويتم احتساب المطلوبات المالية مثل القروض بالقيمة العادلة المحددة على أساس طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد النظر في تكاليف المعاملة مباشرة.

تقوم الإدارة بتصنيف جميع المطلوبات المالية اللاحقة وقياسها بالتكلفة المطفأة، باستثناء المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم قياس المطلوبات اللاحقة المشتقة بالقيمة العادلة.

يتم قياس هذه المطلوبات التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وهو السعر الذي يقوم بتخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة تتضمن مصروفات الفائدة تكاليف المعاملات المبدئية وأية علاوة مستحقة الدفع عند الاسترداد، بالإضافة إلى أي فائدة أو قسيمة مستحقة الدفع في حين أن المطلوبات مستحقة.

ذم دائنة تجارية ومطلوبات نقدية قصيرة الأجل ، يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم تسجيلها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### ر. مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق نظامي ملازم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي من أجل بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

### ز. عقود الإيجار

عندما تكون الشركة المؤجر فإنه يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ويصنف عقد الإيجار الذي ينقل كافة المخاطر والمنافع الجوهرية على الملكية إلى الشركة كعقد إيجار تمويلي ، خلاف ذلك يكون كعقد إيجار تشغيلي. تقوم الشركة بتقييم وأخذ الاعتبار مؤشرات معينة مثل الحد الأدنى للقيمة الحالية المدفوعة للإيجار إلى حد كبير من القيمة العادلة للأصل الإيجار أو الجزء الأكبر من مدى العمر الإنتاجي للأصل.

### س. عقود التمويل

عندما تقوم الشركة بتصنيف العقد في بداية الإيجار كعقد تمويلي . يتم تسجيلها بصافي الاستثمار في عقود التمويل وتكون أقل من القيمة العادلة من الأصول المؤجرة ، والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار .

يشتمل إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية على إجمالي مدفوعات الإيجار المستقبلية على العقد الإيجار التمويلي مستحقات الإيجار بالإضافة إلى المبالغ المتبقية المقدرة والمستحقة. يتم تسجيل الفرق بين مستحقات الإيجار وتكلفة الأصل المؤجر كإيراد إيجار تمويلي غير مكتسب لإغراض العرض ، ويتم خصمها من إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ش. عقود تشغيلية

تقوم الشركة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار المستلمة في عقود الإيجار التشغيلية كإيراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من " إيرادات أخرى " .

### ص. العقارات الاستثمارية

تقوم الشركة بحفظ عائدات الإيجار لفترات طويلة الأجل أو زيادة رأس المال أو كليهما ، ولا تقوم الشركة بتشغيلها. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي بما في ذلك تكاليف المعاملات. وتشتمل تكاليف المعاملات على الضرائب والرسوم المهنية للخدمات القانونية ولجان التأجير المبدئية ويكون شرط اساسي لتكوين المقدرة على العمل. بعد الاعتراف المبدئي للعقارات الاستثمارية بالتكلفة يتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة ناقصا هبوط القيمة ان وجد. يتم فحص العقارات الاستثمارية سنويا لتحديد هبوط القيمة ويتم تسجيلها في قائمة المركز المالي بصافي القيمة الدفترية. يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو التخلص منها نهائيا من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية بعد الاستبعاد. إن الفرق بين صافي العائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل قد ينتج عنها مكاسب أو خسائر عند التلف أو الاستبعاد من العقارات الاستثمارية.

### ض. الأصول ملموسة وغير ملموسة

وكانت الأعمار الإنتاجية المطبقة من قبل الشركة للأصول الملموسة وغير الملموسة على النحو التالي:

#### عدد السنوات

٥	الأثاث والتركيبات
١٠-٣	أجهزة حاسب آلي
٥	معدات مكتبة
٥	برامج كمبيوتر
١٠	الإشاءات تحت التنفيذ

#### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت ، وذلك لتوزيع تكاليف الموجودات على قيمها المتبقية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لها.

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية وتقيد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تقيد مصاريق الصيانة والإصلاحات العادية التي لاتزيد جوهريا من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل عند تكبدها. تتم رسمة التجديدات والتحسينات الهامة ، إن وجدت ، ويتم استبعاد الأصل الذي يتم استبداله.

#### الموجودات غير الملموسة

يتم الاعتراف المبدئي للأصول غير الملموسة بالتكلفة بالقيمة العادلة المدفوعة في تاريخ الاستحواذ على الأصل.

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل غير الملموسة عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو البيع . يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن التوقف عن إثبات موجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ، ويتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر .



## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك).

### الهبوط في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقرير المالي بتقييم ما إذا كان يوجد مؤشر بأن احد الأصول غير المالية قد تعرض لهبوط في القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، أو إذا كان من الضروري إجراء اختبار سنوي بخصوص الهبوط في القيمة لأحد الأصول، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل تمثل القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصا تكاليف الاستبعاد والقيمة الاستخدامية أيهما أعلى، ويتم تحديدها لأحد الأصول الفردية إلا في حال عدم قيام الأصل بتوليد تدفقات نقدية داخلية تكون مستقلة بشكل رئيسي عن تلك المولدة من أصول أو مجموعة من الأصول الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو عندما تزيد قيمة وحدات توليد النقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى القيمة القابلة للاسترداد.

يتم عكس خسارة هبوط القيمة المعترف بها سابقا فقط اذا كان هناك تغيير في الافتراضيات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد الأصل منذ الاعتراف بخسارة الهبوط القيمة الاخيرة. يكون الانعكاس محدود بحيث لايتجاوز القيمة الدفترية للأصل للقيمة القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي سيتم تحديدها بعد خصم الاستهلاك، وفي حالة عدم وجود خسائر هبوط في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بهذا الانعكاس في قائمة الربح أو الخسارة.

### الموجودات غير المتداولة محتفظ بها للبيع

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات غير المتداولة أن وجدت، على أنها محتفظ بها للبيع واذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي من خلال البيع وليس الاستخدام المستمر المباشر قبل التصنيف على أنها محتفظ به للبيع، يتم قياس القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة السارية. بعد ذلك يتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أيهما أقل.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة في بيان الربح أو الخسارة لأي شطب مبدئي أو تالي للموجودات غير المتداولة بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع. يتم الاعتراف بالأرباح اللاحقة في القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع بالقدر الذي لا تتجاوز فيه خسائر هبوط القيمة المتراكمة المسجلة سابقا.

لا يتم استهلاك الموجودات الغير المتداولة أثناء تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

### زكاة

يتم إثبات مخصص الزكاة في القوائم المالية وفقاً للوائح المعمول بها في الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ("الهيئة"). ويتم تحميل الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة. ويتم إثبات مطلوبات الزكاة والدخل الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها الربط النهائي.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تؤدي الإلتزامات الحالية الناتجة من حدث سابق إلى تدفق الموارد الاقتصادية من الشركة ويمكن تقدير المبالغ بشكل موثوق به. ويتم مراجعة المخصصات بتاريخ قائمة المركز المالي ويتم تعديلها الى أفضل تقدير.

### منافع الموظفين

#### مزاي الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للرواتب وأي مزايا اخرى قصيرة الأجل خلال ١٢ شهرا بعد نهاية السنة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها حتى نهاية السنة للتقرير ويتم قياسها مقابل المبلغ المتوقع أن يتم دفعه لتلك الخدمة ويتم تصنيف التزامات منافع الموظفين في قائمة المركز المالي.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بخطة المنافع المحددة. ويتم ذلك عن طريق احتساب مدة الخدمة لدى الموظف والراتب المستلم الاخير وفقا لقانون العمل والعمال في المملكة العربية السعودية وسياسية الشركة.

يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً بواسطة خبير إكتواري مؤهل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة في نهاية السنة من إعداد التقرير السنوي. ويتم الاعتراف بالالتزامات ذات الصلة في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية لمخصص مكافأة نهاية الخدمة.

يمثل معدل الخصم الذي يتم تطبيقه للوصول الى القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة العائد على سندات حكومية من خلال تطبيق معدل الخصم الذي يتم تقدير المدفوعات.

يتم تصنيف مكافأة نهاية الخدمة كما يلي:

- تكلفة الخدمة الحالية ( الزيادة في القيمة الحالية للالتزام نتيجة خدمة الموظف في السنة الحالية)
- تكلفة الفوائد ( يتم تطبيقها معدل الخصم في بداية السنة حتى نهاية السنة التزام المنافع نهاية الخدمة)
- إعادة قياس

تتضمن تكلفة الخدمة ومصرف الفائدة الناتجة عن الالتزام نهاية الخدمة في نفس البند للقائمة الدخل كتكلفة تعويضات.

إعادة قياس ، تشمل الارباح والخسائر الاكترونية ، ويتم الاعتراف بها بالكامل في سنة حدوثها في قائمة الدخل الشامل الاخر دون إعادتها الى الارباح أو الخسارة في السنة التالية. ويتم تحميل المبلغ والمعتزف به في قائمة الدخل الشامل الاخر الى الأرباح المبقة.

### مصرفات عمومية وإدارية أخرى

يتم قياس المصروفات والاعتراف بها بالتكلفة للسنة الحالية من وقت تكبدها. أما بالنسبة للمصروفات المتعلقة بأكثر من سنة يتم تخصيصها على السنوات بالتناسب. يتم تصنيف جميع المصروفات ، باستثناء المصروفات المباشرة على أنها مصروفات عمومية وإدارية.

### موجودات محتفظ بها كعهد أو أمانة

#### ممتلكات تحت إشراف الإدارة

تقوم الشركة بخدمات إدارة الأصول لعملائها، والتي تشمل إدارة الصناديق المشتركة والاستثمارات. ولا يتم التعامل مع هذه كأصول للشركة فهي غير مدرجة في القوائم المالية الأولية.

### حسابات النقدية للعملاء

لا يتم التعامل مع حسابات النقدية للعملاء كموجودات للشركة فهي غير مدرجة في القوائم المالية الأولية.



## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ٥. الذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

٢٠١٧ ١ يناير	٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	
٢٦,٨٠٦	٧٠,٢٨٤	٤٣٩,٥١٩	ذمم مدينة مقابل تمويل محافظة
٧٠,٦١٧	١١٨,٤١٧	١٩٨,٩٩١	رسوم مستحقة إدارة الأصول
٩,٩٦٥	٥٠,٤٤٤	٥٦,٥٩٠	الذمم مدينة تجارية أخرى
١٠٧,٣٨٨	٢٣٩,١٤٥	٦٩٥,١٠٠	إجمالي الذمم مدينة تجارية
-	-	(١,٦٧٦)	ناقصا: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٠٧,٣٨٨	٢٣٩,١٤٥	٦٩٣,٤٢٤	ذمم مدينة تجارية- صافي
-	-	٩,٦٥٠	ضريبة القيمة المضافة قابلة للاسترداد
١٣,٢٤٤	-	-	ذمم مدينة تجارية قابلة للاستبعاد في الاستثمارات
٨,٠٣٢	٢,٧١٢	٣,٣٧٣	ذمم مدينة أخرى
١٢٨,٦٦٤	٢٤١,٨٥٧	٧٠٦,٤٤٧	

تقدم الشركة تسهيلات تمويل محافظة لعملائها للاستثمار في سوق الأسهم السعودي والأسواق العالمية والصناديق الاستثمارية. تمثل هذه التسهيلات تمويل مرابحة ملتزم بأحكام الشريعة الإسلامية مضمونة عادة بحقوق الملكية الأساسية ونقدا محتفظا به في حساب عميل استثماري بمبلغ ٨٥٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢٤٠ مليون ريال سعودي). يتم منح هذه التسهيلات لمدة أقصاها سنة واحدة وتحمل سعر عمولة ثابت.

التغيرات في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧ ١ يناير	٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	
-	-	٣٢٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
-	-	١,٣٥٢	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة
-	-	١,٦٧٦	الرصيد في نهاية السنة

تقوم الشركة بالاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابلة مع الأرباح المبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٧ وفقا لمتطلبات الأحكام الانتقالية للمعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي و المعيار الدولي للتقرير المالي للأدوات المالية ٩.

### ٦. استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٧ ١ يناير	٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	
٢,٧٥٥	٢,١٤٩	١,٧٣١	المتداولة أسهم مدرجة
			غير المتداولة
١٠٤,٢٢٧	١٠٤,٨٥٠	٦٨,٣١٩	صناديق تدار من قبل الشركة
٩٠,١٠٥	١٢٠,٢٢٨	١٨٢,٣٨٠	صناديق عامة (أ)
١٩٤,٣٣٢	٢٢٥,٠٧٨	٢٥٠,٦٩٩	صناديق خاصة (ب)
١٩٧,٠٨٧	٢٢٧,٢٢٧	٢٥٢,٤٣٠	

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك).

أ) تشمل الاستثمارات المحلية في الصناديق العامة المدارة من قبل الشركة. ويتم تقييم هذه الاستثمارات في الصناديق بصافي القيمة الموجودة (NVR).

غير محققة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
أرباح / خسائر			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
١٢٧	٣,٣٣٢	٣,٢٠٥	صندوق الإنماء المتوازن متعدد الأصول
١,٣٧٠.	١٨,٤٨٨	١٧,١١٨	صندوق الإنماء مكة العقاري
١,٣٢٢	٢٣,٣٢٠	٢١,٩٩٨	صندوق الإنماء للأسهم السعودية
٥٠٩	٢٣,١٧٩	٢٢,٦٧٠	صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي
٣,٣٢٨	٦٨,٣١٩	٦٤,٩٩١	

غير محققة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
أرباح / خسائر			
٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
٦	٣,٢٠٥	٣,١٩٩	صندوق الإنماء المتوازن متعدد الأصول
-	١٧,١١٨	١٧,١١٨	صندوق الإنماء مكة العقاري
٤٠٥	٢١,٩٩٨	٢١,٥٩٣	صندوق الإنماء للأسهم السعودية
١,٢٤٠	٦٢,٥٢٩	٦١,٢٨٨	صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي
١,٦٥٣	١٠٤,٨٥٠	١٠٣,١٩٧	

غير محققة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
أرباح / خسائر			
١ يناير ٢٠١٧			
-	٤,٤٠٠	٤,٤٠٠	صندوق الإنماء المتوازن متعدد الأصول
٦,٦١٧	٢١,٥٩٢	١٤,٩٧٥	صندوق الإنماء للأسهم السعودية
١,٧٨٢	٧٨,٢٣٥	٧٦,٤٥٣	صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي
٨,٣٩٩	١٠٤,٢٢٧	٩٥,٨٢٨	

ب) لدى الشركة استثمارات في الصناديق العقارية الخاصة. يتم تقييم الاستثمار في هذه الصناديق الخاصة باستخدام صافي القيمة للموجودات (NAV) كما في 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.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

غير محققة أرباح / خسائر	القيمة العادلة ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	القيمة الدفترية	صندوق محلي صندوق المدينة الرقمية
(٤٨٣)	٥٠,١٠٣	٥٠,٥٨٦	صناديق استثمار في الأسهم الأجنبية
-	١,٩٥٨	١,٩٥٨	رتنفاي المحدودة
(٢,٦٣٩)	١٣,١٢٦	١٥,٧٦٥	صناديق مداره من قبل الشركة
٤,٥٧٦	٩٢,٥٧٦	٨٨,٠٠٠	صندوق الإنماء إيوان العقاري
(١٧)	٢٤,٦١٧	٢٤,٦١٧	صندوق الإنماء الثريا العقاري
١,٤٥٤	١٨٢,٣٨٠	١٨٠,٩٢٦	صندوق الإنماء التعليمي

غير محققة أرباح / خسائر	القيمة العادلة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	القيمة الدفترية	صندوق محلي صندوق المدينة الرقمية
(٣,٥٧٨)	٥٠,٥٨٥	٥٤,١٦٣	صناديق مداره من قبل الشركة
(١,٢٧٨)	١٥,٧٦٥	١٧,٠٤٣	صندوق الإنماء إيوان العقاري
٨,٤٩٨	٥٣,٨٧٨	٤٥,٣٨٠	صندوق الإنماء التعليمي
٣,٦٤٢	١٢٠,٢٢٨	١١٦,٥٨٦	

غير محققة أرباح / خسائر	القيمة العادلة ١ يناير ٢٠١٧	القيمة الدفترية	صندوق محلي صندوق المدينة الرقمية
٣,١٦٢	٥٤,١٦٢	٥١,٠٠٠	صناديق مداره من قبل الشركة
(١,٩٥٧)	١٧,٠٤٣	١٩,٠٠٠	صندوق الإنماء إيوان العقاري
-	١٨,٩٠٠	١٨,٩٠٠	صندوق الإنماء التعليمي
١,٢٠٥	٩٠,١٠٥	٨٨,٩٠٠	

### ٧. استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	صكوك (أ)
٣٩,١٧١	٣٨,٠٦٦	٣٦,٩٢٩	الاستثمارات في الأسهم
٢	٢	٢	
٣٩,١٧٣	٣٨,٠٦٨	٣٦,٩٣١	
-	-	(٦٧)	ناقصا: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في صكوك
٣٩,١٧٣	٣٨,٠٦٨	٣٦,٨٦٤	

(أ) يتم الاعتراف بالصكوك بالقيمة العادلة المقدره باستخدام مدخلات من مصادر السوق.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ٨. الموجودات ملموسة وغير ملموسة ، صافي

الأثاث والتركيبات	أجهزة حاسب آلي	برامج كمبيوتر	معدات مكتبة	الأنشاءات تحت التنفيذ	التكلفة	
٣,٧٨٧	١١٧	١,٥٧٥	٣٦٩	٦,٦٢٨	١٢,٤٧٦	١ يناير ٢٠١٨
١,٣٢٠	-	-	١	٣٢٤	١,٦٤٥	اضافات
-	٩١	٦,٢٧٥	-	(٦,٣٦٦)	-	تحويل التكاليف الرأسمالية
-	-	-	-	(٥٣٧)	(٥٣٧)	محملها الى مصاريف
٥,١٠٧	٢٠٨	٧,٨٥٠	٣٧٠	٤٩	١٣,٥٨٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<b>الاستهلاك المتراكم</b>						
١,٠٣٨	٢٠	٤٣٧	١٠٤	-	١,٥٩٩	١ يناير ٢٠١٨
١,٦٦٨	٧٠	١,٦١٣	١٥٧	-	٣,٥٠٨	اضافات
٢,٧٠٦	٩٠	٢,٠٥٠	٢٦١	-	٥,١٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<b>القيمة الدفترية</b>						
٢,٤٠١	١١٨	٥,٨٠٠	١٠٩	٤٩	٨,٤٧٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قامت الشركة خلال السنة بنقل الإنشاءات تحت التنفيذ ونشر بعض البرامج وتسهيلات للعملاء لعمليات الشركة.

الأثاث والتركيبات	أجهزة حاسب آلي	برامج كمبيوتر	معدات مكتبة	الأنشاءات تحت التنفيذ	التكلفة	
٣,١٦٧	٥٤	١,١٠٦	٣٤٣	١,١٦٥	٥,٨٣٥	١ يناير ٢٠١٧
٦٢٠	٦٣	-	٢٦	٥,٩٣٢	٦,٦٤١	اضافات
-	-	٤٦٩	-	(٤٦٩)	-	تحويل
٣,٧٨٧	١١٧	١,٥٧٥	٣٦٩	٦,٦٢٨	١٢,٤٧٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
<b>الاستهلاك المتراكم</b>						
٦٨٢	٨	١٣٧	٦٥	-	٨٩٢	١ يناير ٢٠١٧
٣٥٦	١٢	٣٠٠	٣٩	-	٧٠٧	اضافات
١,٠٣٨	٢٠	٤٣٧	١٠٤	-	١,٥٩٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
<b>القيمة الدفترية</b>						
٢,٧٤٩	٩٧	١,١٣٨	٢٦٥	٦,٦٢٨	١٠,٨٧٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢,٤٨٥	٤٦	٩٦٩	٢٧٨	١,١٦٥	٤,٩٤٣	١ يناير ٢٠١٧

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ٩. المعاملات و الارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

تتكون الاطراف ذات العلاقة في الشركة من الشركة الأم والصناديق المدارة من قبل الاعضاء التنفيذيين لدى إدارة مجلس الشركة وموظفين الإدارة الرئيسيين والشركات التي تمثل الاطراف ذات العلاقة المالكين الرئيسيين لها. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة.

#### معاملات موظفين الإدارة الرئيسية

تتضمن على تعويضات موظفي الإدارة في الشركة والرواتب والمزايا الغير نقدية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مزايا الموظفين قصيرة الأجل الرواتب والعلاوات والمكافآت	
٩,٣٥٦	٨,٠٠١		
<b>معاملات و الارصدة مع الاطراف ذات العلاقة</b>			
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
<b>الإيرادات</b>			
٢٧٤,٤٩٢	٢٥٨,٦٦٤	رسوم إدارة الاصول	صندوق مدار من قبل الشركة
٧,٦٥٦	-	إجمالي رسوم الحفظ	
٣,١١٤	٣,٠٩٦	دخل إدارة الحفظ	
-	٣,٨٩٧	دخل الوساطة	
(٢,٣٦٣)	(٢,٩٨٩)	رسوم دخل الوساطة	الشركة الأم
(٣٢,٩٥٤)	(١٦,٩٣٨)	رسوم دخل إدارة الاصول	
٢٤٩,٩٤٥	٢٤٥,٧٣٠		
<b>المصروفات</b>			
(٤,٠١٣)	(٣,٧٠٣)	رسوم إدارية	
(١٣٥)	(١,١٩١)	بدلات مجلس الإدارة	

والارصدة مع الاطراف ذات العلاقة في قائمة المركز المالي كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	العلاقة	الحساب
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	٥١,٤٨٩	الشركة الأم (ايضاح ٤)	النقد وميعادله
١٠٤,٢٢٧	١٠٤,٨٥٠	٦٨,٣١٩	صناديق عامة (ايضاح ٦)	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة- مدار من قبل الشركة
٩٠,١٠٥	١٢٠,٢٢٨	١٨٢,٣٨٠	صناديق خاصة (ايضاح ٦)	
١,٠٩١	١,٤٤٢	١,٤١١	اطراف ذات علاقة (ايضاح ٥)	الذمم مدينة التجارية والذمم مدينة أخرى
-	-	(٢٥٢,١٤٤)	صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي	اطراف ذات علاقة - قروض
-	(٢٥,٩٣٦)	-	دفوعات نيابة عن الشركة	



## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ١٠. قرض قصير الأجل

٢٠١٧ ١ يناير	٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	
-	٢٥,٩٣٦	٢٥٢,١٤٤	قروض اطراف ذات علاقة

أ) قامت الشركة خلال السنة بعمل اتفاقية مرابحة مع صندوق الإنماء للسيولة المدار من قبل الشركة للحصول على قروض قصيرة الأجل ويتم سدادها خلال سنة واحدة.

### ١١. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

٢٠١٧ ١ يناير	٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	
٢٢,٣٦٠	٢٤,٠١٦	٤٢,٢٢٣	رسوم مستحقة (أ)
-	٢٥,٩٣٦	-	مستحقات الى اطراف ذات علاقة
٨,٠٠٠	١٢,٩٤٣	١٤,٢١١	مستحقات موظفين
٥,٥٣٣	١٥,٥٣٣	٤٩,٣٦٤	رسوم إدارة اصول مستلمة مقدما (ب)
-	-	٧,٥١٢	مستحقات ضريبة القيمة المضافة
٢,٣٥٣	١,٣٦٨	٦,٤٣٦	اخرى
٣٨,٢٤٦	٧٩,٧٩٦	١١٩,٧٤٦	

أ) تشمل الرسوم المستحقة على رسوم الوساطة للشركة الأم كما هو موضح في ايضاح ٩.  
ب) تشمل رسوم إدارة الاصول غير مكتسبة رسوم إدارة الاصول الغير مستهلكة التي يتم استلامها من الصناديق الخاصة المدار من قبل الشركة وفقا للشروط الدفع المسبق معهم. ويتم الاعتراف بهذه الرسوم السنة القادمة.

### ١٢. الزكاة

حركة مخصص الزكاة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧ ١ يناير	٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	
٤,٨٠٠	١٢,٤٦٥	٦,٥٥٠	في بداية السنة
-	(٤,٩٥٩)	(٦,٤٠٧)	مدفوعات
-	(٧,٥٠٦)	(١٤٣)	عكس / مخصص السنة الماضية
٧,٦٦٥	٦,٥٥٠	٦,١١٦	مخصص السنة
١٢,٤٦٥	٦,٥٥٠	٦,١١٦	في نهاية السنة

### موقف الربط

بما أن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمصرف الإنماء ("المصرف") ، وبموجب القرار الوزاري رقم ١٠٠٥ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٢٨ هـ ( الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٧ ) ، يتم تقديم إقرار موحد من المصرف من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مع الهيئة العامة للزكاة وضريبة الدخل (" الهيئة "). استلم المصرف 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 المصرف ووافقت على احتساب الزكاة على أساس صافي الدخل. وفقا لذلك، قامت الشركة بعكس المخصص الفائض المرتبط بعام ٢٠١٦ والذي تم احتسابه بناء على أساس الموجودات.

خلال السنة ٢٠١٨ ، قامت الشركة بتقديم إقرارات الزكاة لعام ٢٠١٧ وحصلت على شهادة محددة. لم تستلم الشركة أي تقييم لهذه السنة الحالية.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ١٣. مكافأة نهاية الخدمة

لدى الشركة خطة غير ممولة للالتزامات المحددة لنهاية الخدمة. تعتبر الأموال الناتجة عن العمليات كافية للوفاء بهذه الالتزامات عند استحقاقها.

١,١٣ حركة التزامات منافع المحددة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥,٤٦٠	١٠,٧٠٩
٢,١٢٦	٣,١٤٢
٢,٧٩٥	١,٣٧٤
٣٠٠	٤٩٣
٥,٢٢١	٥,٠٠٩
(٥١٠)	(١,٠٥٩)
٥٣٨	(٨٧٩)
١٠,٧٠٩	١٣,٠٧٨٠

التزامات منافع المحددة في ١ يناير  
مستحقات الموظفين المعترف بها  
كمصروفات السنة:

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الخدمة السابقة

تكلفة فوائد

مستحقات الموظفين المعترف بها  
كمصروفات السنة

منافع مدفوعة

ارباح/ خسارة معترف بها الدخل الشامل  
الأخر - ارباح او خسارة الاكتوري

التزامات منافع المحددة في ٣١  
ديسمبر

٢-١٣ الافتراضات المهمة

الافتراضات المهمة في تحديد التزامات منافع المحددة خلال هذه السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
%٥,٠	%٥,٢
%٥,٠	%٥,٠

معدل الخصم

معدل نمو الراتب المستقبلي

٣-١٣ تحليل الحساسية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٨٤,٦٠٤	٢٤٣,٣٦٥
٢٣٨,١١٩	٣٠٩,١٧١
٢٣٧,٨١٥	٣٠٨,٨٧٤
١٨٤,٣٩٢	٢٤٣,٠٥٠

معدل الخصم +٠,٥%

معدل الخصم - ٠,٥%

معدل نمو الراتب المستقبلي

+٠,٥%

معدل نمو الراتب المستقبلي -

٠,٥%

### ١٤. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من ١٠٠ مليون سهم ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٠٠ مليون سهم / ١ يناير ٢٠١٧: ١٠٠ مليون سهم) بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٥ مليون ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٥ مليون / ١ يناير ٢٠١٧: ٢٥ مليون) بالكامل.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ١٥. الإيرادات

تشتمل الإيرادات الرئيسية لكل فئة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٤١,٥٣٨	٢٤١,٧٢٦	دخل رسوم إدارة الأصول مخصصا منها العمولات
١٨,٢٧٠	٣١,٥٤٢	دخل عمولات الوكالة
٧,٦٥٧	٣,٣١٢	دخل رسوم الحفظ
٣٧,٦٨٥	٢٣,٢٩٣	دخل رسوم استثمارات بنكية
٩,٢٣٤	١٣,٧٢٣	دخل خدمات الوكالة
٣١٤,٥٦٦	٣١٥,٥٩٦	
٣,٧٥٧	١٣,٣٣٧	أ، ب
٣١٨,١٤١	٣٢٦,٩٣٣	

تفاصيل الإيرادات حسب نوع العميل:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٤٢,٢٨٩	٢٤٥,٧٣٠	اطراف ذات علاقة (ايضاح ٩)
٤٥,٣٤٢	٢٦,٦٠٤	شركات
٢٦,٧٥٣	٤١,٢٦٢	اخرى
٣١٤,٥٦٦	٣١٣,٥٩٦	

تصنيف الإيرادات حسب مبدأ الاعتراف:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٥٥,٩٥٥	٥٤,٨٣٥	الاعتراف في الوقت نفسه
٢٥٨,٤٢٩	٣٥٨,٧٦١	الاعتراف مع مرور الوقت
٣١٤,٥٦٦	٣١٣,٥٩٦	

### ١٦. مصروفات عمومية وإدارية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٧,٩٥٣	١١,٣١١	مصروفات صيانة ودعم نظم المعلومات
١٥٣	١,٢٠٧	مكافأة المجلس
٤,٠١٣	٣,٧٠٣	رسوم إدارية
١,٦٤١	٣,٩٥٨	رسوم مهنية
١,٦٣١	١,٨٠٠	إعلانات
٢,٠٦٦	٢,٠٢٥	مصروفات اخرى
١٧,٤٥٧	٢٤,٠٠٤	

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ١٧. موجودات برسم الأمانة

#### ممتلكات تحت إشراف الإدارة

تتمثل هذه الأصول في أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة من قبل المجموعة نيابة عن عملائها، والبالغة قيمتها ٣٧,٧٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٣,٩٩٨ مليون ريال سعودي و ١ يناير ٢٠١٧: ٢٥,٧٢٨ مليون ريال سعودي). وتمشيا مع السياسة المحاسبية للشركة، لا يتم إدراج هذه الارصدة في القوائم المالية للشركة.

#### حسابات العملاء- النقدية

وفقاً للائحة هيئة السوق المالية الخاصة بالأشخاص المرخص لهم التي تتطلب فصل حسابات العملاء، تمتلك الشركة أرصدة في حسابات متنوعة لدى بنك محلي للقيام بأنشطة التعامل والإدارة والحفظ. لدى الشركة نقد برسم الأمانة بمبلغ ١,٢٢٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,١٨٢ مليون ريال سعودي، ١ يناير ٢٠١٧: ١,٠٩٣ مليون ريال سعودي). وتمشيا مع السياسة المحاسبية للشركة، لا يتم إدراج هذه الارصدة في القوائم المالية للشركة.

### ١٨. المتطلبات التنظيمية ونسبة كفاية رأس المال

أصدرت هيئة السوق المالية (الهيئة) قواعد الكفاية المالية (القواعد) بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ م (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤ هـ). وفقاً لهذه القواعد، حددت الهيئة الإطار والتوجيهات المتعلقة بالحد الأدنى لمتطلبات رأس المال ومنهجية حسابها وفقاً لما نصت عليه القواعد. وتشمل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال مطابقة متطلبات هيئة السوق المالية التي حددتها لحماية قدرة الشركة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة والحفاظ على قاعدة رأس المال.

ووفقاً لهذه المنهجية، قامت الشركة باحتساب الحد الأدنى لرأس المال المطلوب ونسب كفاية رأس المال كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
			<b>قاعدة رأس المال:</b>
٣٧٠,٢٦٥	٦٢٤,٣٩٢	٨٧٥,٦١٠	الشريحة الأولى لرأس المال
٩,٦٠٤	١٣,٣٠٨	-	الشريحة الثانية لرأس المال
<b>٣٧٩,٨٦٩</b>	<b>٦٣٧,٧٠٠</b>	<b>٨٧٥,٦١٠</b>	<b>إجمالي قاعدة رأس المال</b>
			<b>الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال</b>
١,٤٦٥	٩٠٠	٣١٢	مخاطر السوق
١٦٠,٣٩٨	٢٦٨,١٦٤	٣١٧,٨٧٩	مخاطر الائتمان
٢٠,٢٤٨	٣٢,٤٨٧	٤٣,٥٥٤	مخاطر العمليات
<b>١٨٢,١١١</b>	<b>٣٠١,٧٥١</b>	<b>٣٦١,٧٤٥</b>	<b>إجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال</b>
			<b>إجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال</b>
			<b>نسبة كفاية رأس المال:</b>
١٩٧,٧٥٨	٣٣٥,٩٤٩	٥١٣,٨٦٥	الفائض/ (العجز) في رأس المال
٢,٠٩	٢,١١	٢,٤٢	<b>إجمالي نسبة رأس المال (مرات)</b>

أ) تم تقديم معلومات مقارنة سنوية للشركة لكفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الى هيئة السوق المالية.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك).

(ب) تتكون قاعدة رأس مال الشركة مما يلي:

**الشريحة الأولى لرأس المال** والتي تتكون من رأس المال المدفوع والأرباح المبقاة والاحتياطيات باستثناء احتياطيات إعادة التقييم بالإضافة إلى خصميات محددة وفقاً للقواعد.

**الشريحة الثانية لرأس المال** والتي تتكون من احتياطيات إعادة التقييم بالإضافة إلى خصميات محددة وفقاً للقواعد.

يتم احتساب الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التي تتعلق بمخاطر السوق والائتمان والعمليات وفقاً للمتطلبات المحددة في القواعد.

### ١٩. المطالبات و الالتزامات المحتملة

ليس لدى الشركة أي التزامات طارئة أو جوهريّة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ، ١ يناير ٢٠١٧.

### ٢٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها لعدة مخاطر مالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة ومخاطر العمولة 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 مدينة تجارية ، وغيرها من الموجودات المتداولة. تم الإفصاح عن طرق الإثبات الخاصة بكل بند من هذه البنود في السياسات الفردية المرتبطة بهذه البنود.

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. وفيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة.

#### ١. مخاطر السوق

##### مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في احتمال تذبذب قيمة أداة مالية ما نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. باستثناء الاستثمار في الصناديق الخاصة الأجنبية، وتتم معاملات الشركة بشكل أساسي بالريال السعودي ولا يوجد لدى الشركة أي تعارض لعملاتها غير عملة النشاط الرئيسي، الريال السعودي. تقوم الشركة بمراقبة أسعار الصرف والعملات وتعتقد أنه ليس هناك مخاطر جوهريّة.

##### مخاطر أسعار العمولة

تمثل مخاطر أسعار العمولة مخاطر التغير في الأرباح المستقبلية نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات. تنشأ المخاطر عند وجود تفاوت بين الموجودات والمطلوبات الخاضعة لتعديلات أسعار العمولات ضمن فترة محددة. لدى الشركة عمولات استثمار في الصكوك وودائع المراجعة. تراقب إدارة الشركة التقلبات في معدلات العمولة بصفة منتظمة لخفض معدلات العمولة.

##### مخاطر القيمة العادلة

تتعرض الاستثمارات لدى الشركة لمخاطر السوق. وبالحد من ذلك تقوم الشركة بالتنوع في استثماراتها ومراقبة التطورات في سوق الأسهم والصناديق الدولية بشكل مستمر. بالإضافة على ذلك، يتم مراقبة العوامل الرئيسية التي تؤثر على تحركات سوق الأسهم وسوق السندات ويتم تحليل الأداء التشغيلي والمالي للمستثمرين.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### مخاطر الأسعار

تمثل مخاطر الأسعار المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل محددة للأداة الفردية أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق.

### ٢. مخاطر الائتمان

هي مخاطر فشل أحد أطراف الأدوات المالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسارة للطرف الآخر. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على النقد لدى البنك، الذمم مدينة مقابل تمويل محفظة، رسوم مستحقة ادارة الاصول، رسوم خدمات استثمار. تتم ادارة مخاطر الائتمان لدى البنوك الخارجي على اسس ذات تصنيف ائتماني جيد، وبالتالي فان خطر الائتمان محدود. تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان بمراقبة الرسوم الادارة للأصول التي تديرها ولاتعتقد بوجود مخاطر ائتمانية كبيرة فيما يتعلق بهذه الارصدة بسبب وجودها كدائن على مالكي الوحدات في الصندوق. تقوم الشركة بطلب ضمانات من العملاء مقابل تمويل المحفظة التي تتم مراقبتها من أجل القيمة السوقية المحتفظ بها في الموجودات الائتمانية. أما بالنسبة للموجودات الاخرى تتم ادارة هذه المخاطر والتحكم فيها من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من هذه المعاملات مع أطراف معينة ، وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف باستمرار. الجدول أدناه يوضح الحد الأقصى لتعرض لمخاطر الائتمان في قائمة المركز المالي:

٢٠١٧ يناير ١	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	
			<b>التصنيف الائتماني</b>
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	٢٥٩,٤٨٩	النقد وما يعادله
			<b>غير مصنف</b>
			<b>يعتبر مضمون</b>
٢٦,٨٠٦	٧٠,٢٨٤	٤٣٩,٥١٩	الذمم المدينة مقابل تمويل محافظ
-	٣٨,٧٢٨	٣٨,٢٧٠	الذمم المدينة مقابل الأعمال المصرفية الاستثمارية
٦٥,١١٢	١٠٢,٤٢٦	١٩٨,٩٩١	رسوم مستحقة ادارة اصول - مدار من قبل الشركة
			<b>غير مضمون</b>
١٩٧,٠٨٧	٢٢٧,٢٢٧	٢٥٢,٤٣٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٣٩,١٧٣	٣٨,٠٦٨	٣٦,٩٣١	الشامل الاخر
٣,٤١٠	٤٥٨	٨١٧	الذمم المدينة مقابل الأعمال المصرفية الاستثمارية
-	٧٢,٤٦٣	-	صافي استثمار عقود التمويل
٥,٢٨٨	١٠,٥٧٨	١٣,٣٢٥	رسوم مستحقة الحفظ
١,٢٣٩	١,١٣٨	٤,١٧٨	مستحقات الوكالة
١٤٨	١٢٧	٥١١	ارباح مستحقة في الصكوك
١,٠٩١	١,٤٤٢	١,٤١١	قرض الى أطراف ذات علاقة
١,٧٧٢	١,١٤٣	١,٤٥١	قروض موظفين
-	-	٩,٦٥٠	ضريبة القيمة المضافة- استرداد
١٣,٢٤٤	-	-	الذمم مدينة استبعاد استثمار
٥,٠٢١	-	-	الذمم مدينة اخرى
٤٢٢,٨٩٩	٦٢٣,٦٨٠	١,٢٥٦,٩٧٣	<b>إجمالي تعرض مخاطر الائتمان</b>

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم مقدرة المنشأة على توفير التمويل اللازم للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأداة المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق المراقبة بصورة منتظمة للتأكد من توفر الأموال الكافية للوفاء بالتزامات الشركة الحالية والمستقبلية عند استحقاقها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وجميع المطلوبات المالية المتداولة.

تصنيف الادوات المالية كما يلي:

٢٠١٧ يناير ١	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	
			<b>الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة</b>
٦٣,٥٠٨	٥٩,٥٩٨	٢٥٩,٣٦٠	النقد وما يعادله
٢٦,٨٠٦	٧٠,٢٨٤	٤٣٨,٥١٩	الذمم المدينة مقابل تمويل محافظ
-	٧٢,٤٦٣	-	صافي استثمار عقود التمويل
٦٥,٠٨٤	١٠٢,٨٨٤	١٩٨,٩٩١	رسوم مستحقة ادارة اصول
٣,٤١٠	٣٨,٧٢٨	٣٩,٠٨٧	الذمم المدينة مقابل الأعمال المصرفية الإستثمارية
٥,٢٨٨	١٠,٥٧٨	١٣,٣٢٥	رسوم الحفظ المستحقة
-	-	٩,٦٥٠	ضريبة القيمة المضافة- استرداد
٢٢,٥٤٣	٣,٨٥٠	٧,٥٥١	الذمم مدينة اخرى
			<b>الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</b>
١٠٤,٢٢٧	١٠٤,٨٥٠	٦٨,٣١٩	صناديق الاستثمار العامة
٩٠,١٠٥	١٢٠,٢٢٨	١٨٢,٣٨٠	الصناديق الاستثمار الخاصة
٢,٧٥٥	٢,١٤٩	١,٧٣١	الأسهم المدرجة
			<b>الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل</b>
			<b>الشامل الاخر</b>
٣٩,١٧١	٣٨,٠٦٦	٣٦,٩٢٩	صكوك
٢	٢	٢	اخرى

### القيمة العادلة للأدوات المالية

.٢١

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والتزامات المالية. تتكون الموجودات والتزامات من النقد وما يعادله، الاستثمارات، الذمم مدينة مقابل تمويل محفظة، وموجودات اخرى. القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف ذوي علم وراغبين في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. يتم ادراج الاستثمارات التجارية بالقيمة العادلة.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

صنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي

لمستويات القيمة العادلة. وفيما يلي شرحاً لذلك مبنياً على أساس أدنى مستوى للمدخلات يعد مهماً بالنسبة لمجمل القياس:

- المستوى الأول الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في سوق نشط للموجودات أو مطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني طرق التقييم التي يكون أدنى مستوى لمدخلاتها المهمة لقياس القيمة العادلة قابلاً للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث طرق التقييم التي يكون أدنى مستوى لمدخلاتها المهمة لقياس القيمة العادلة غير قابلاً للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والالتزامات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لاتشمل المعلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والالتزامات المالية التي لم تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقريبية معقولة القيمة العادلة.

المجموع	معمل ٣	معمل ٢	معمل ١	
				<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨</b>
٢٥٢,٤٣٠	-	٢٥٠,٦٩٩	١,٧٣١	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦,٩٣١	-	٣٦,٩٣١	-	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
				<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
٢٢٧,٢٢٧	-	٢٢٥,٠٧٨	٢,١٤٩	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٨,٠٦٨	-	٣٨,٠٦٨	-	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
				<b>كما في ١ يناير ٢٠١٧</b>
١٩٧,٠٨٧	-	١٩٤,٣٣٢	٢,٧٥٥	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٩,١٧٣	-	٣٩,١٧٣	-	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

### ٢٢. اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

اعتمدت الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ (تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى) في إعداد هذه القوائم المالية، تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية بأثر رجعي على جميع الفترات المعروضة، وبالتالي، فإن تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي هو ١ يناير ٢٠١٧. ونتيجة لتحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي، تمت تعديل البنود المدرجة في بيان المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧ كما هو موضح أدناه.

### أ) المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - الأدوات المالية

يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) لأولئك المتبنين المعايير لأول مرة بإعفاءات اختيارية معينة من التطبيق بأثر رجعي لمطلوبات معينة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي. طبقت الشركة الإعفاء الاختياري قصير الأجل المسموح به بموجب (و) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، والذي يسمح بالإعفاء من شرط تعديل المعلومات المقارنة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (النسخة المكتملة الصادرة في ٢٠١٤) إلى الحد الذي تتعلق فيه المعلومات بالإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ قامت الشركة بقياس خسائر هبوط في القيمة للمعلومات المقارنة باستخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.



## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

١,٢٢ إعادة تصنيف قائمة المركز المالي

المعايير الدولية للتقرير المالي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تعديلات المعايير الدولية للتقرير المالي	اعادة تصنيف	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)	إيضاح	الموجودات الموجودة المتداولة
٥٩,٥٩٨	-	-	٥٩,٥٩٨		نقد وما يعادله
٢٤١,٨٥٧	-	٢٤١,٨٥٧	-	أ - ب	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	(٦٦,٧٩٦)	٦٦,٧٩٦	أ	الذمم المدينة مقابل تمويل محافظ
٤,٨٦٤	-	-	٤,٨٦٤		صافي الاستثمار في العقود التمويلية
-	(٢,١٤٩)	(٣,٢٠٥)	٥,٣٥٤	أ	استثمارات محتفظ بها للتداول
٢,١٤٩	٢,١٤٩	-	-		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٢٧٧	-	(١٥٩,٥٢٨)	١٦١,٨٠٥	أ	مصاريف مدفوعة مقدما
٣١٠,٧٤٥	-	١٢,٣٢٨	٢٩٨,٤١٧		<b>اجمالي الموجودات المتداولة</b>
-	(٢٥٩,٩٤١)	-	٢٥٩,٩٤١		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢٢٥,٠٧٨	٢٢١,٨٧٣	٣,٢٠٥	-	أ	استثمارات مالية متاحة للبيع
٣٨,٠٦٨	٣٨,٠٦٨	-	-		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٠,٣٧٢	-	-	٨٠,٣٧٢		استثمار عقارات
٦٧,٥٩٩	-	-	٦٧,٥٩٩		صافي الاستثمار في العقود التمويلية
-	-	(٦,٦٢٨)	٦,٦٢٨	أ	الأنشاءات تحت التنفيذ
١٠,٨٧٧	-	٦,٦٢٨	٤,٢٤٩	أ	اصول ملموسة وغير ملموسة ، صافي
٤٢١,٩٩٤	-	٣,٢٠٥	٤١٨,٧٨٩		<b>اجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
٧٣٢,٧٣٩	-	١٥,٥٣٣	٧١٧,٢٠٦		<b>اجمالي الموجودات</b>

أ) تم الاعتراف بمخصص الخسارة الائتمانية المتعلقة بالمديونيات التمويلية للمحافظة والذمم المدينة لرسم إدارة الأصول وما شابه ذلك في الارصدة الافتتاحية للأرباح المبقة لعام ٢٠١٨ وفقاً للإعفاء المتاح لأول مرة في تبني المعايير الدولية للتقرير المالي بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١.

شركة الإنماء للاستثمار  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

أعادة تصنيف قائمة المركز المالي

المعايير الدولية للتقرير المالي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تعديلات المعايير الدولية للتقرير المالي	اعادة تصنيف	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)	إيضاح	
					<b>المطلوبات</b>
					<b>المطلوبات المتداولة</b>
٢٥,٩٣٦	-	-	٢٥,٩٣٦		مستحقات الى اطراف ذات علاقة
٥٣,٨٦٠	-	١٥,٥٣٣	٣٨,٣٢٧	هـ	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٦,٥٥٠	-	-	٦,٥٥٠	أ	مخصص الزكاة
٨٦,٣٤٦	-	١٥,٥٣٣	٧٠,٨١٣		<b>اجمالي المطلوبات المتداولة</b>
					<b>المطلوبات غير متداولة</b>
١٠,٧٠٩	٢,٦١٦	-	٨,٠٩٣	ج	نهاية مكافأة الخدمة
٩٧,٠٥٥	٢,٦١٦	١٥,٥٣٣	٧٨,٩٠٦		<b>اجمالي المطلوبات</b>
					<b>حقوق المساهمين</b>
٢٥٠,٠٠٠	-	-	٢٥٠,٠٠٠		رأس المال
٤٣,٣٦٥	-	-	٤٣,٣٦٥		الاحتياطي النظامي
٣٤٢,٣١٩	١٠,٦٩٢	-	٣٣١,٦٢٧	هـ	أرباح مبقاة
-	(١٣,٣٠٨)	-	١٣,٣٠٨	٢٢,٤	القيمة العادلة للاستثمارات المالية متاحة للبيع
٦٣٥,٦٨٤	(٢,٦١٦)	-	٦٣٨,٣٠٠		<b>اجمالي حقوق المساهمين</b>
٧٣٢,٧٣٩	-	١٥,٥٣٣	٧١٧,٢٠٦		<b>اجمالي المطلوبات و حقوق المساهمين</b>

(ب) طبقت الشركة متطلبات مزايا الموظفين ، بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي ، يتم الاعتراف بالتزامات التقاعد على أساس اکتواري. تم الاعتراف بالتزامات نهاية الخدمة للموظفين بالكامل مقابل الأرباح المبقاة

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

٢,٢٢ إعادة تصنيف قائمة المركز المالي

المعايير الدولية للتقرير المالي	كما في ١ يناير ٢٠١٧ تعديلات المعايير الدولية للتقرير المالي	إعادة تصنيف	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)	إيضاح	الموجودات
					<b>الموجودات المتداولة</b>
					نقد وما يعادله
٦٣,٥٠٨	-	-	٦٣,٥٠٨		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٢٨,٦٦٤	-	١٢٨,٦٦٤	-	هـ	الذمم مدينة مقابل تمويل محفظة
-	-	(٢٦,٨٠٦)	٢٦,٨٠٦	أ	صافي الاستثمار في العقود التمويلية
-	-	-	-		محفظ بها للاستثمارات التجارية
-	(٢,٧٥٥)	(٤,٤٠٠)	٧,١٥٥		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٧٥٥	٢,٧٥٥	-	-		مصاريف مدفوعة مقدما
٣,٢٧٦	-	(٩٦,٣٢٥)	٩٩,٦٠١	ج	<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
١٩٨,٢٠٣	-	١,١٣٣	١٩٧,٠٧٠		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
					استثمارات مالية متاحة للبيع
-	(٢٢٩,١٠٥)	-	٢٢٩,١٠٥		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩٤,٣٣٢	١٨٩,٩٣٢	٤,٤٠٠	-		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,١٧٣	٣٩,١٧٣	-	-	هـ	الإنشاءات تحت التنفيذ
-	-	(١,١٦٥)	١,١٦٥		أصول ملموسة وغير ملموسة ، صافي
٤,٩٤٣	-	١,١٦٥	٣,٧٧٨		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
٢٣٨,٤٤٨	-	٤,٤٠٠	٢٣٤,٠٤٨		<b>إجمالي الموجودات</b>
٤٣٦,٦٥١	-	٥,٥٣٣	٤٣١,١١٨		

شركة الإنماء للاستثمار  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

أعادة تصنيف قائمة المركز المالي

المعايير الدولية للتقرير المالي	كما في ١ يناير ٢٠١٧ تعديلات المعايير الدولية للتقرير المالي	اعادة تصنيف	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)	إيضاح	
					<b>المطلوبات</b>
					<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٨,٢٤٦	-	٥,٥٣٣	٣٢,٧١٣		مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,٤٦٥	-	-	١٢,٤٦٥	هـ	مخصص الزكاة
٥٠,٧١١	-	٥,٥٣٣	٤٥,١٧٨	أ	<b>اجمالي المطلوبات المتداولة</b>
					<b>المطلوبات غير متداولة</b>
٥,٤٦٠	(٦١١)	-	٦,٠٧١		نهاية مكافأة الخدمة
٥٦,١٧١	(٦١١)	٥,٥٣٣	٥١,٢٤٩	ج	<b>اجمالي المطلوبات</b>
					<b>حقوق المساهمين</b>
٢٥٠,٠٠٠	-	-	٢٥٠,٠٠٠		رأس المال
١٧,٨٩٢	-	-	١٧,٨٩٢	هـ	الاحتياطي النظامي
١١٢,٥٨٨	١٠,٢١٥	-	١٠٢,٣٧٣		أرباح مبقاة
-	(٩,٦٠٤)	-	٩,٦٠٤	٢٢,٤	القيمة العادلة للاستثمارات المالية متاحة للبيع
٣٨٠,٤٨٠	٦١١	-	٣٧٩,٨٦٩		<b>اجمالي حقوق المساهمين</b>
٤٣٦,٦٥١	-	٥,٥٣٣	٤٣١,١١٨		<b>اجمالي المطلوبات و حقوق المساهمين</b>

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

٣,٢٢ إعادة تصنيف الربح أو الخسارة

المعايير الدولية للتقرير المالي	تعديلات المعايير الدولية للتقرير المالي	الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)	
		إعادة اعادة تصنيف	المعايير الدولية للتقرير المالي
<b>الدخل</b>			
٣٠٨,٩٠٧	-	(٥,٤٧٧)	٣١٤,٣٨٤
٩,٢٣٤	-	٩,٢٣٤	-
١١,٧١٦	٢,٢٤٣	٤,٨٧٧	٤,٥٩٦
١,٤٦١	١,٤٦١	-	-
٣,٩٩٦	-	(٨,٦٣٤)	١٢,٦٣٠
٣٣٥,٣١٤	٣,٧٠٤	-	٣٣١,٦١٠
<b>المصروفات</b>			
(٦١,٣٧٤)	(٢,٦٨٩)	-	(٥٨,٦٨٥)
(٩٩٠)	-	-	(٩٩٠)
(١٧,٤٥٧)	-	٧٠٧	(١٨,١٦٤)
(٧٠٧)	-	(٧٠٧)	-
(٨٠,٥٢٨)	(٢,٦٨٩)	-	(٧٧,٨٣٩)
٢٥٤,٧٨٦	١,٠١٥	-	٢٥٣,٧٧١
٩٥٦	-	-	٩٥٦
٢٥٥,٧٤٢	١,٠١٥	-	٢٥٤,٧٢٧

٤,٢٢ إعادة تصنيف إجمالي الحقوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، ١ يناير ٢٠١٧

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح
٣٧٩,٨٦٩	٦٣٨,٣٠٠	
٦١١	(٢,٦١٦)	٢٣,٥
٣٨٠,٤٨٠	٨٣٥,٦٨٤	

إجمالي الحقوق كما في المحاسبة المتعارف عليها (SOCPA) تعديلات للمعايير الدولية للتقرير المالي- إعادة قياس ارباح / خسارة منافع الموظفين

إجمالي الحقوق كما في المعايير الدولية للتقرير المالي

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ٥.٢٢ ايضاحات اعادة تصنيف المعايير الدولية للتقرير المالي

#### أ- اعادة تصنيف قائمة المركز المالي

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إلى	من
٢٦,٨٠٦	٦٦,٧٩٦	الذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة اخرى	الذمم مدينة مقابل تمويل محفظة مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات اخرى
٩٦,٣٢٥	١٥٩,٥٢٨	الذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة اخرى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - غير المتداولة	استثمارات محتفظ بها للتداول
٤,٤٠٠	٣,٢٠٥	الموجودات غير المتداولة	
١,١٦٥	٦,٦٢٨	اصول ملموسة وغير ملموسة	الاعمال الانشائية تحت التنفيذ

#### ب) اعادة تصنيف قائمة الربح أو الخسارة

تم إعادة قياس بنود الإيرادات لجلب إيرادات العقود المبرمة مع العملاء على النحو المطلوب في المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي إعادة تصنيف قائمة الربح أو الخسارة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إلى	من
٢٥٠,٧٧٢	ايرادات عقود مع عملاء	رسوم إدارة الأصول ، صافي
(٩,٢٣٤)	دخل من مرابحة وصكوك	رسوم إدارة الأصول ، صافي
٣٧,٦٨٥	ايرادات عقود مع عملاء	رسوم خدمات استثمار
١٨,٢٧٠	ايرادات عقود مع عملاء	رسوم عمولة ، صافي
٧,٦٥٧	ايرادات عقود مع عملاء	رسوم حفظ
٣,٧٥٧	ايرادات عقود مع عملاء	ايرادات اخرى
	إلى	من
٤,٨٧٧	توزيعات ارباح	ايرادات اخرى
١,٤٦١	دخل استثمار بالقيمة العادة من خلال الدخل الشامل الاخر	ايرادات اخرى
٣,٧٥٧	دخل من الاقراض بالهامش	ايرادات اخرى
١٠,٠٩٥		

تم اعادة تصنيف مصروفات الاستهلاك من مصروفات ادارية عمومية وعرضها في قائمة الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إلى	من
	مصروفات تشغيلية	
٧٠٧	مصروفات استهلاك	مصروفات ادارية عمومية

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك).

### ج) نهاية مكافأة الخدمة

بموجب الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ، قامت الشركة بحساب مخصص مزايا نهاية الخدمة كقيمة حالية للمزايا المكتسبة التي يحق لها الموظف ، في حالة مغادرة الموظف عند مغادرة الموظف في تاريخ بيان المركز المالي. بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي ، يتضمن قياس الالتزام بنهاية الخدمة إجراء تقدير موثوق للتكلفة النهائية للشركة للميزة التي جنيها الموظفون مقابل الخدمة باستخدام افتراضات اكتوارية. يتم قياس الالتزام على أساس مخصص ليعكس القيمة الزمنية للنقود.

كنتيجة لتطبيق متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي الموضحة أعلاه ، تم تسجيل تسوية لالتزامات المنافع المحددة بمبلغ ٢,٦٨٩,٠٠٠ ريال سعودي مقابل مصروفات الرواتب للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٦١١,٠٠٠ ريال سعودي مقابل الأرباح المبقاة في ١ يناير ٢٠١٧.

ح) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ، قامت الشركة بتطبيق مبادئ التصنيف والقياس بأثر رجعي على جميع الفترات المعروضة ، ونتيجة لذلك تم إلغاء صافي الحركة في احتياطي القيمة العادلة من حقوق الملكية وتم تخفيض الأرباح المحققة بمبلغ ١,٥٨٤,٠٠٠ ريال وتم الاعتراف بالأرباح غير المحققة في حساب الأرباح والخسائر بمبلغ ٥,٢٨٨,٠٠٠ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

و) سبق للشركة أن حصلت على الرصيد الائتماني لرسوم إدارة الأصول التي تم استلامها مقدماً مقابل مستحقات رسوم إدارة الأصول. لتصحيح هذا الخطأ في العرض ، تم إجراء تعديل على إجمالي المبالغ المستحقة القبض على رسوم إدارة الأصول وتسجيل رسوم إدارة الأصول التي تم استلامها مقدماً كالتزامات جارية بمبلغ ١٥,٥٣٣,٠٠٠ ريال سعودي و ٥,٥٣٣,٠٠٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧ على التوالي.

## شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

### ٢٣. المعايير الجديدة المعتمدة الغير سارية

هناك عدد من المعايير، وتعديلات على المعايير التي تكون سارية من بداية السنة أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ وسمح بتطبيقها ولكن الشركة لم تعتمدھا في إعداد هذه القوائم المالية.

### أ) المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦: عقود الإيجار

يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر يتطلب منه الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار. يتم الاعتراف كمستأجر في حق استخدام الأصل الذي يمثل استخدام الأصل ومطلوبات الإيجار التي تمثل الالتزامات في مدفوعات الإيجار. هناك استثناء اختياري لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للسلع منخفضة القيمة. ويستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار باعتبارھا تشغيلية أو تمويل.

تم استكمال التقييم المبدئي من قبل الشركة للتأثيرات المحتملة للقوائم المالية وتوقع بأن يكون هناك تعديلات غير مهمة.

### ب) تعديلات أخرى

كما يلي التعديلات للمعايير التي ليست سارية بعد ولايتوقع أن يكون لها تأثير هام على القوائم المالية الأولية للشركة.

تاريخ السريان	تعديلات متعلقة بالمواضيع التالية
١ يناير ٢٠٢١ م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ عقود التأمين
١ يناير ٢٠٢٠ م	المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ تجميع الأعمال- تتعلق بالحصة المحتفظ بها سابقا في العملية المشتركة
١ يناير ٢٠١٩ م	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الأدوات المالية – تتعلق بخصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي
١ يناير ٢٠١٩ م	تحسينات على المعيار الدولي ١١ الترتيبات المشتركة – تتعلق بالحصة المحتفظ بها سابقا في العملية المشتركة
١ يناير ٢٠٢٠ م	معيار المحاسبة الدولي عرض القوائم المالية والإيضاحات وتوضيح بعض المفاهيم
١ يناير ٢٠٢٠ م	معيار المحاسبة الدولي السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء
١ يناير ٢٠١٩ م	معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضريبة الدخل- توضيح ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة
١ يناير ٢٠١٩ م	معيار المحاسبة الدولي ١٩ مزايا العاملين – تتعلق بتعديلات الخطة ، تقليصها أو تسويتها
١ يناير ٢٠١٩ م	معيار المحاسبة الدولي ٢٣ تكلفة الاقتراض – تتعلق بتكلفة الاقتراض المؤهلة للرسملة
١ يناير ٢٠١٩ م	معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة – تتعلق بنسب الاستثمار طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
١ يناير ٢٠١٩ م	التفسير الدولي ٢٣ عدم التيقن بشأن معاملات ضريبة الدخل

### ٢٤. إعتناء القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ جمادى الآخرة ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠١٩ م).