

شركة الإنماء للأستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 الأخر
٧	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٩ - ٣٤	- إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى: السادة المساهمين
شركة الإنماء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة) ("الشركة")، والمشملة على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، 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 (٢٦)، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى 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 مراجع 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 وفينا أيضاً بمسؤوليات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

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 والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ووفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم مقدرة 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. ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن الأشخاص المكلفين بالحوكمة خاصة لجنة المراجعة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤوليات مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً هلى أن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري، إن وجد.

ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان من الممكن التوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر، بمفردها أو في إجمالها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون 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 تحريفات جوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أية تحريفات جوهريّة ناتجة عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن غش قد ينطوي على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو 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 تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خلصنا إلى وجود عدم تأكد 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.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بنطاق عملية المراجعة، والتوقيت المخطط لها، وكذلك الملاحظات المهمة الناتجة عنها، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢

التاريخ: ٢ شعبان ١٤٤١هـ

الموافق: ٢٦ مارس ٢٠٢٠م



شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
			الأصول
			الأصول المتداولة
٢٥٩,٣٦٠	٤٢٩,٢٢٤	٥	نقد وما يعادله
٧٠٦,٤٤٧	٥٧٧,١٩٨	٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٧٣١	١٢,٦٦١	٧	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٨١٨	٢,٨٠١		مصروفات مدفوعة مقدما
٩٧١,٣٥٦	١,٠٢١,٨٨٤		إجمالي الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
٢٥٠,٦٩٩	٣١٧,٦١٩	٧	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦,٨٦٤	٢٣,٦١٢	٨	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٦٧٧	١٢,٩٥٣	٩	الأصول الملموسة
٥,٨٠٠	٩,٢٨٧	١٠	الأصول غير الملموسة
٢٩٦,٠٤٠	٣٦٣,٤٧١		إجمالي الأصول غير المتداولة
١,٢٦٧,٣٩٦	١,٣٨٥,٣٥٥		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق المساهمين الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات المتداولة
٢٥٢,١٤٤	١٠٠,٦٣٣	١٢	قروض قصير الأجل
١١٩,٧٤٦	١١٤,٥٠٧	١٣	مصروفات مستحقة والتزامات أخرى
-	١١,١٠٢	١٤	التزامات الإيجار
٦,١١٦	٢٦,٦٨٧	١٥	مخصص الزكاة
٣٧٨,٠٠٦	٢٥٢,٩٢٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير متداولة
١٣,٧٨٠	١٦,٧٥٤	١٦	منافع نهاية الخدمة
٣٩١,٧٨٦	٢٦٩,٦٨٣		إجمالي الالتزامات
			حقوق المساهمين الملكية
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٦٧,٣٥٨	٩١,٣٥٢		احتياطي نظامي
٥٥٨,٢٥٢	٧٧٤,٣٢٠		أرباح مبقاة
٨٧٥,٦١٠	١,١١٥,٦٧٢		إجمالي حقوق المساهمين الملكية
١,٢٦٧,٣٩٦	١,٣٨٥,٣٥٥		إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	إيضاح	
			الدخل
٣٢٦,٩٣٣	٣٤٢,٣٢٧	١٥	الإيرادات
١٤,٠٣٣	٢٢,٨٠٩	٧,١	صافي الدخل من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٥٦٧	١,٦٢٩		الدخل من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٤٩٨	٧,٣١٨		إيرادات أخرى
٣٥٠,٠٣١	٣٧٤,٠٨٣		إجمالي الربح
			المصروفات التشغيلية
(٦٧,٧١٤)	(٧١,٧١٠)		رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(١,٤٤٦)	(٢,١٦٨)		مصروفات متعلقة بالإيجارات والمباني
(٦,٢٩٢)	(٧,٤٢٣)		مصروفات تمويل
(٣,٥٠٨)	(٥,٠٦٤)		مصروفات استهلاك وإطفاء
(٢٤,٠٠٤)	(٢٢,٢٢٥)	١٩	مصروفات إدارية وعمومية
(١٠٢,٩٦٤)	(١٠٨,٥٩٠)		إجمالي المصروفات التشغيلية
٢٤٧,٠٦٧	٢٦٥,٤٩٣		ربح التشغيل
(١,٣٥٢)	١,١٣٧		عكس/ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٤٥,٧١٥	٢٦٦,٦٣٠		الدخل قبل الزكاة
(٦,١١٦)	(٢٦,٦٨٧)	١٥	الزكاة
٢٣٩,٥٩٩	٢٣٩,٩٤٣		صافي الدخل خلال السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة الدخل الشامل الأخر

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
٢٣٩,٥٩٩	٢٣٩,٩٤٣		الربح خلال السنة
			الدخل الشامل الأخر قد يعاد تصنيفه لاحقاً ضمن قائمة الربح أو الخسارة:
			ربح/(خسارة) التقييم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات الدين
(٣٢)	٥	٨,١	
			الدخل الشامل الأخر لن يعاد تصنيفه لاحقاً ضمن قائمة الربح أو الخسارة:
٨٧٩	١١٤	١٦,١	أرباح إعادة قياس الأكتواري لمنافع نهاية الخدمة
٨٤٧	١١٩		الدخل الشامل الأخر خلال السنة
٢٤٠,٤٤٦	٢٤٠,٠٦٢		إجمالي الدخل الشامل الأخر خلال السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الملكية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	
٦٣٥,٦٨٤	٣٤٢,٣١٩	٤٣,٣٦٥	٢٥٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠١٨
(٥٢٠)	(٥٢٠)	-	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المعتمدة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
٢٣٩,٥٩٩	٢٣٩,٥٩٩	-	-	الربح خلال السنة
٨٤٧	٨٤٧	-	-	الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٢٣٩,٩٢٦	٢٣٩,٩٢٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل خلال السنة
-	(٢٣,٩٩٣)	٢٣,٩٩٣	-	احتياطي نظامي محول
٨٧٥,٦١٠	٥٥٨,٢٥٢	٦٧,٣٥٨	٢٥٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٣٩,٩٤٣	٢٣٩,٩٤٣	-	-	الربح خلال السنة
١١٩	١١٩	-	-	الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٢٤٠,٠٦٢	٢٤٠,٠٦٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل خلال السنة
-	(٢٣,٩٩٤)	٢٣,٩٩٤	-	احتياطي نظامي محول
١,١١٥,٦٧٢	٧٧٤,٣٢٠	٩١,٣٥٢	٢٥٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٢٤٥,٧١٥	٢٦٦,٦٣٠	الدخل قبل الزكاة
٣,٥٠٨	٥,٠٦٢	٩ و ١٠ مصروفات استهلاك وإطفاء
(٧,٣٤٥)	(١٤,٧٢٠)	٧,١ أرباح غير محققة في الأستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٣٠٢)	(١,٦٨٣)	٧,١ أرباح محققة في الأستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٠٠٩	٣,٤٥٣	١٦,١ مصروفات منافع نهاية الخدمة
٥٣٧	-	مصروفات التكاليف الرأسمالية لمشاريع تحت التنفيذ
١,٣٥٢	(١,١٣٧)	مخصص/(عكس) الخسائر الائتمانية
٢٤٦,٤٧٤	٢٥٧,٦٠٥	
التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية:		
(٤٦٦,٤٦٢)	١٣٠,٣٨٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١,٥٤١)	١,٠١٧	مصروفات مدفوعة مقدما
٣٩,٨٠٧	(٥,٢٣٩)	مصروفات مستحقة والتزامات أخرى
(١٨١,٧٢٢)	٣٨٣,٧٦٩	النقد الناتج عن/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١,٠٥٩)	(٣٦٥)	١٦,١ منافع نهاية الخدمة المدفوعة
(٦,٤٠٧)	(٦,١١٦)	١٥ الزكاة المدفوعة
(١٨٩,١٨٨)	٣٧٧,٢٨٨	صافي النقد الناتج عن/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
٨٠,٣٧٢	-	المتحصل من بيع عقارات استثمارية
٧٢,٤٦٣	-	الاستثمار في التأجير التمويلي، صافي
(١٥,٥٥٦)	(٦١,٤٤٧)	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
١,١٧٢	١٣,٢٥٧	٨,١ متحصلات من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
-	(١,٥٨٠)	الإيجارات المدفوعة
(١,٦٤٥)	(٦,١٤٣)	شراء أصول ملموسة وأصول غير ملموسة
١٣٦,٨٠٦	(٥٥,٩١٣)	صافي النقد الناتج عن/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٢٥٢,١٤٤	(١٥١,٥١١)	تمويل من الأطراف ذات العلاقة، صافي
٢٥٢,١٤٤	(١٥١,٥١١)	صافي النقد الناتج عن/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٩٩,٧٦٢	١٦٩,٨٦٤	صافي التغير في النقد وما يعادله
٥٩,٥٩٨	٢٥٩,٣٦٠	النقد وما يعادله في بداية السنة
٢٥٩,٣٦٠	٤٢٩,٢٢٤	النقد وما يعادله في نهاية السنة
المعاملات غير النقدية :		
٣٢	٥	التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	١٢,٦٨٢	حق استخدام الأصل المعترف مقابل التزامات الإيجار
٥٣٧	٤٩	مشروعات تحت التنفيذ

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الإنماء للاستثمار (شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 ١٤٣٠ هـ (الموافق ٣١ مايو ٢٠٠٩ م)، ومسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٩٧٦٤ بتاريخ ٢٣ جمادى الثاني ١٤٣٠ هـ (الموافق ١٦ يونيو ٢٠٠٩ م). الشركة هي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لمصرف الإنماء، وهي شركة مساهمة سعودية ("الشركة الأم") وهي أيضا الطرف المسيطر في الشركة. يتمثل نشاط الشركة في التعامل بصفة أصيل، ووكيل، وإدارة، وترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ كما هو مرخص من هيئة السوق المالية رقم (٣٧-٠٩١٣٤) بتاريخ ٢٣/٤/١٤٣٠ هـ (الموافق ١٩ ابريل ٢٠٠٩ م).

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 ١٤٣١ هـ (الموافق ١٧ يناير ٢٠١٠ م).

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 الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

(ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام أساس الاستحقاق في المحاسبة ومفهوم الاستمرارية، باستثناء البنود التالية (راجع إلى السياسات المحاسبية لمزيد من التفاصيل):

- الأصول المالية تقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- الأصول المالية تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- يتم قياس منافع نهاية الخدمة للموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر العملة الرئيسية للشركة. وقد تم تقريب جميع المبالغ في القوائم المالية إلى الريال سعودي. ما لم ينص على خلاف ذلك.

(د) السنة المالية

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

(هـ) استخدام الأحكام والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام، والتقديرات، والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية، وعلى المبالغ المبينة للأصول، والالتزامات، والدخل، 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.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

إن التقديرات والافتراضات التي تنطوي على درجة عالية المخاطر تؤثر في تسوية القيمة الدفترية للأصول والالتزامات للقوائم المالية للسنة المالية 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 الاستهلاك.

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية، والقيم المتبقية، وطريقة الاستهلاك للممتلكات والمعدات سنويا. وكذلك يتم تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية، والقيم المتبقية، وطريقة الاستهلاك تختلف عن تلك التقديرات المستخدمة في السنوات السابقة.

أطفاء الأصول غير الملموسة

تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة سنويا. يتم فحص الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المقدرة؛ لتحديد قيمة الهبوط فيها سنويا. وتتم مراجعة الإطفاءات سنويا ويتم التعديل عندما تعتقد الإدارة أن التقديرات المستقبلية ستكون مختلفة عن التقديرات المستخدمة في السنوات السابقة.

مخصص الزكاة

تقوم الشركة باحتساب مخصص الزكاة بناء على التقديرات والأحكام على البنود التي لا يمكن معالجتها حتى يتم التوصل إلى حل مع الهيئة العامة للزكاة والدخل، أو حسب الاقتضاء، من خلال معاملات قانونية رسمية. ويتم الحل النهائي لبعض هذه البنود في ارتفاع الأرباح أو الخسائر أو التدفقات النقدية.

الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

تقوم إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للأصول غير المالية بشكل دوري لتحديد ما إذا كان هنالك 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، تعتبر القيمة الدفترية للأصل منخفضة القيمة ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة.

خسارة الهبوط في ذمم مدينة تجارية وأخرى

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

منافع نهاية الخدمة

تم قياس خطة المنافع المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة. مع إجراء تقييم اكتواري 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. وتم الكشف عن الافتراضات المهمة المستخدمة لإجراء التقييم الاكتواري كما هو موضح في الإيضاح رقم ١٢ في القوائم المالية.

٣. المعايير الجديدة والتعديلات

المعايير والتعديلات الصادرة والمعتمدة

اعتمدت الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ الذي قدم نموذجًا محاسبيًا واحدًا مدرجًا في قائمة المركز المالي للمستأجرين. اختارت الشركة تطبيق المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقًا على أنها عقود إيجار طبقًا لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسير الدولي ٤. قامت الشركة بإجراء تقييم للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ وحددت الفرق مقارنة بمعيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسير الدولي رقم ٤. ونتيجة لذلك، قامت الشركة، كمستأجر، بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام (تمثل حقوقها في استخدام الأصول الأساسية) و الالتزامات الإيجار (التي تمثل التزامها بسداد دفعات الإيجار). قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل، والتي بموجبها يتم تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق الأولي في الأرباح المبقاة في ١ يناير ٢٠١٩. وبناءً عليه، لم يتم إعادة عرض المعلومات المقارنة المعروضة لسنة ٢٠١٨ - أي أنها معروضة، كما ورد سابقًا في آخر قوائم مالية سنوية مراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤. فيما يلي الإفصاح عن التغييرات في السياسات المحاسبية:

(أ) تعريف عقد الإيجار

في السابق، حددت الشركة في بداية عند نشأة العقد ما إذا كان الترتيب يعتبر أو ينطوي على عقد إيجار بموجب التفسير الدولي ٤ - تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار. تقوم الشركة الآن بتقييم ما إذا كان العقد أو ينطوي على عقد إيجار بناءً على التعريف الجديد لعقد الإيجار. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، يعتبر العقد هو عقد إيجار، أو يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة في استخدام أصل محدد لفترة زمنية في مقابل ثمن معين.

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦، اختارت الشركة تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء تقييم ما هي المعاملات التي تمثل عقود إيجار. لقد طبقت المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ فقط على العقود التي تم تحديدها سابقًا على أنها عقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها على أنها عقود إيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ و التفسير الدولي رقم ٤. لذلك، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ فقط على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

(ب) كمستأجر

قامت الشركة سابقًا بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية بناءً على تقييمها ما إذا كان عقد الإيجار قد قام بنقل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل الأساسي إلى الشركة بشكل كبير. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، تثبت الشركة الأصول حق الاستخدام للالتزامات عقود الإيجار (في تاريخ بدء الإيجار) لمعظم عقود الإيجار، على سبيل المثال ان يتم الاعتراف قائمة المركز المالي.

يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة، وبعد ذلك بالتكلفة ناقصًا أي استهلاك متراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة، ويتم تعديلها وفقًا لبعض عمليات إعادة القياس للالتزامات الإيجار. يتم قياس الالتزامات الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ النشوء، ويتم خصمها باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو إذا لم يكن من الممكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

يتم زيادة الالتزامات الإيجار لاحقًا من خلال تكلفة الفائدة على الالتزامات الإيجار وتخفيضها بمقدار مدفوعات الإيجار المسددة. يعاد قياسه عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغير في مؤشر أو معدل، أو تغير في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو حسب الاقتضاء، في تقييم ما إذا كان من المؤكد أن خيار الشراء أو التمديد مؤكدة بشكل معقول لممارستها أو كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسة خيار الإنهاء.

شركة الإنماء للاستثمار (شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

طبقت الشركة حكمًا لتحديد مدة الإيجار لعقود لإيجار التي يكون للمستأجر فيها خيارات التجديد. تؤثر تقييمات ما إذا كانت الشركة لديها تأكيد معقول لممارسة مثل هذه الخيارات على مدة الإيجار، مما يؤثر بشكل كبير على مبلغ الالتزامات الإيجار والأصول حق الاستخدام المثبتة.

ج) التحول

في السابق، كانت الشركة تصنف عقود إيجار العقارات على أنها عقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجارات المصنفة على أنها عقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧، تم قياس الالتزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية مخصومة بمعدل الإقتراض الإضافي للشركة في ١ يناير ٢٠١٩. تم قياس الأصول حق الاستخدام بمبلغ مساو للالتزامات الإيجار، بعد تعديلها بمبلغ أي مدفوعات إيجار مدفوعة مسبقًا أو مستحقة.

استخدمت الشركة الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على عقود الإيجار المصنفة سابقًا على أنها عقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

- طبقت اعفاء عدم إثبات الأصول حق الاستخدام والالتزامات لعقود الإيجار المتبقي على انتهاء مدتها أقل من ١٢ شهرًا.
- استخدمت الإثر الرجعي عند تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان العقد يحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

المعايير الجديدة والتعديلات السارية خلال السنة

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والسارية لأول مرة في هذه القوائم المالية والتي لم يكن لأي منها تأثير جوهري على الصندوق:

رقم المعيار	العنوان
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	الأدوات المالية - التعديلات المتعلقة بميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي
التفسير الدولي ٢٣	عدم التأكد المحيط بمعالجات ضريبة الدخل
معيار المحاسبة الدولي ١٩	منافع الموظفين - تتعلق بتعديلات الخطة، تقليصها أو تسويتها
معيار المحاسبة الدولي ١٢	ضرائب الدخل - توضيح ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة

المعايير الصادرة لكنها غير سارية حتى الان

في ما يلي المعايير والتعديلات غير السارية حتى الان، ومن غير المتوقع أن يكون لها تأثير على القوائم المالية للصندوق:

تعديلات متعلقة بالمواضيع التالية	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية، والإيضاحات وتوضيح بعض المفاهيم.	١ يناير ٢٠٢٠ م
معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، والإيضاحات وتوضيح بعض المفاهيم.	١ يناير ٢٠٢٠ م

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية في إعداد القوائم المالية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع السنوات المعروضة في القوائم المالية. ما لم ينص على خلاف ذلك.

أ. النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق، والأرصدة لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ اقتناءها، وهي متاحة للشركة دون أي قيود، إن وجدت.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

ب. الذمم المدينة التجارية

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

ت. ذمم مدينة مقابل تمويل محفظة

يمثل تمويل المحفظة منتجات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية على شكل اتفاقيات مرابحة مدرجة بالتكلفة المطفأة ناقصا مخصص خسائر الائتمان.

يتم الاعتراف مبدئيا 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

تاريخ التداول المحاسبي

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

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول والالتزامات المالية من تاريخ التداول التي تكون فيه الشركة طرفا حسب الأحكام التعاقدية في السوق.

لا يتم الاعتراف بالأصول المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصول المالية، أو عندما يتم تحويل الأصول المالية وكافة المخاطر والمكافآت.

لا يتم الاعتراف بالالتزامات المالية عند إلغائها أو الشطب أو الانتهاء منها.

التصنيف والقياس المبدئي للأصول المالية

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

- التكلفة المطفأة
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تم تحديد التصنيف بواسطة مايلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية.
- خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي.

يتم قياس جميع الأصول المالية مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة لتكاليف المعاملات، باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الأصول المالية

تحدد الشركة تصنيف أصولها المالية عند الاعتراف المبدئي. ويعتمد التصنيف على نموذج الأعمال للمنشأة لإدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

التصنيف

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، الاعتراف المبدئي للأصول المالية يتم تصنيفها وقياسها بما يلي:

- التكلفة المطفأة:

- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر - سندات الدين؛

- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر - أدوات حقوق الملكية؛ أو

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يستند تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بصفة عامة إلى نموذج الأعمال الذي تتم فيه إدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية. أما المشتقات المضمنة في العقود حيث يكون المضيف أصلاً مالياً في نطاق المعيار فلا يتم فصلها أبداً. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المهجنة ككل للتصنيف.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشروط التالية ولم يتم الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في :

- 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 والفوائد عن المبلغ الأصلي القائم فقط.

يتم قياس سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا استوفت الشروط أدناه، ولا يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع أصول مالية؛ و

- تنشأ فتراتها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

عند الاعتراف 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 الأخر. يتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

إن جميع الأصول المالية غير المصنفة يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وفقاً لما ورد أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتشمل جميع الأصول المالية المشتقة. عند الاعتراف المبدئي، 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 في المحاسبة الذي سيحدث خلاف ذلك.

القياس

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية بدون تمويل كبير يتم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي يمكن عزوها مباشرةً إلى حيازة عنصر ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تحميل تكاليف معاملات الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

الأدوات المالية

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

الهبوط في قيمة الأصول المالية

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

تعتبر الشركة أن الأصول 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.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقوم الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً للأصول 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 للأصول المالية، تقوم الشركة بجمع الأدوات المماثلة في محفظة التقييم ويمكن يحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان.

عرض الهبوط في القيمة

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

دخل الفائدة

بالنسبة لكافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والأصول المالية المرتبطة بالفائدة، يقيد دخل الفائدة 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.

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

الالتزامات المالية

تقوم الشركة بتحديد تصنيف التزاماتها المالية عند الاعتراف المبدي.

التصنيف:

يتم تصنيف الالتزامات المالية لفئات القياس التالية:

(أ) تقاس كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و

(ب) تقاس بالتكلفة المطفأة

القياس

يتم الاعتراف مبدئياً بالالتزامات المالية بالقيمة العادلة. يتم احتساب الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة، مثل القروض بالقيمة العادلة المحددة على أساس طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد النظر في تكاليف المعاملة مباشرة.

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

يتم قياس معدل الفائدة الفعلي بالتكلفة المطفأة لأداة الدين من خلال تخصيص رسوم الفائدة على مدى معدل الفائدة الفعلي للسنة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يقوم بتخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المتلقاة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات وغيرها

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

من الأقساط أو الخصومات) من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو حسب الاقتضاء، أقصر سنة، بالنسبة لصافي المبلغ الدفترية عند الاعتراف المبدئي. تنطبق هذه الفئة بوجه عام على القروض، والذمم التجارية، وغيرها.

تشمل التزامات الشركة المالية على الذمم الدائنة التجارية، والقروض من الأطراف ذات علاقة، ورسوم الإحالة المستحقة الدفع إلى الشركة الأم. وتقوم الشركة بقياس الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسييد الالتزامات في آن واحد.

يجب ألا يكون الحق القابل للتنفيذ قانوناً متوقفاً على الأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق العمل العادي وفي حالة عدم الوفاء بالالتزامات أو إفلاس الشركة أو الطرف المقابل.

ج. 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.

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.

عقود تشغيلية

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

ح. 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 أساسي لتكوين المقدرة على العمل.

بعد الاعتراف المبدئي للعقارات الاستثمارية بالتكلفة يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ناقصاً هبوط القيمة إن وجد. يتم فحص العقارات الاستثمارية سنوياً لتحديد هبوط القيمة ويتم تسجيلها في قائمة المركز المالي بصافي القيمة الدفترية.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو التخلص منها نهائياً من الاستخدام ولإيتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية بعد الاستبعاد. إن الفرق بين صافي العائدات والاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل قد ينتج عنها مكاسب أو خسائر عند التلف أو الاستبعاد من العقارات الاستثمارية.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

خ. الأصول الملموسة وغير الملموسة

كانت 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	العمليات المصرفية والبنية التحتية

المتلكات والمعدات

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

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعادات بمقارنة المنحصلات مع القيم الدفترية وتفيد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تفيد 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.

الأصول 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 لايتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو البيع. يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن التوقف عن إثبات أصول غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، ويتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الهبوط في قيمة الأصول 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 إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد الأصل منذ الاعتراف بخسارة الهبوط القيمة الأخيرة. يكون الانعكاس محدود بحيث لايتجاوز القيمة الدفترية للأصل للقيمة القابلة للاسترداد ، ولاتتجاوز 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.

د. الأصول غير المتداولة محتفظ بها للبيع

تقوم الشركة بتصنيف الأصول غير المتداولة، إن وجدت، على أنها محتفظ بها للبيع وإذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي من خلال معاملات البيع وليس الاستخدام المستمر.

قبل التصنيف على أنها محتفظ به للبيع، يتم قياس القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة السارية. بعد ذلك يتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة في قائمة الربح أو الخسارة لأي شطب مبدئي أو لاحق للأصول غير المتداولة بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. يتم الاعتراف بالأرباح اللاحقة في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بالقدر الذي لا تتجاوز فيه خسائر هبوط القيمة المتراكمة المسجلة سابقاً.

لا يتم استهلاك الأصول غير المتداولة أثناء تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

ذ. الزكاة

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 التزامات الزكاة والدخل الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها الربط النهائي.

كما أن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمصرف الإنماء ("المصرف")، ووفقاً للقرار الوزاري رقم ١٠٠٥ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٢٨هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٧)، يقدم المصرف إعلاناً موحداً عن الزكاة من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل.

ر. المخصصات

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

ز. منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للرواتب وأي مزايا أخرى قصيرة الأجل خلال ١٢ شهراً 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.

منافع نهاية الخدمة للموظفين

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

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

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

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

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

يتم تصنيف منافع نهاية الخدمة كما يلي:

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

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

إعادة القياس، ويشمل الأرباح والخسائر الاكتورية، ويتم الاعتراف بها بالكامل في سنة حدوثها في قائمة الدخل الشامل الاخر دون إعادتها إلى الأرباح أو الخسارة في السنة التالية. ويتم تحميل المبلغ والمعترف به في قائمة الدخل الشامل الاخر إلى الأرباح المبقاة.

س. مصروفات عمومية وإدارية

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.

ش. أصول محتفظ بها كعهد أو أمانة

ممتلكات تحت إشراف الإدارة

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

الحسابات النقدية للعملاء

لا يتم التعامل مع الحسابات النقدية للعملاء كأصول للشركة فهي غير مدرجة في القوائم المالية.

ص. إثبات الإيرادات

- 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 في الصندوق. يتم إثبات تلك الأتعاب بالصفافي من المصروفات.
- يتم إثبات أتعاب الخدمات الاستثمارية المصرفية عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة بالصفافي من المصروفات.
- 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 مصروفات 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 مقدما ويتم إطفائها خلال فترة تقديم (دخل مؤجل).
- يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمار عند تحققها أو إعلانها رسميا من قبل الجهة المستثمر فيها. ويتم عرضها مع صفافي الربح والخسارة في الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم إثبات عقود التأجير التمويلية على فترة العقد باستخدام طريقة العائد الفعلي.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

ض. المعاملات بالعملات الأجنبية

تتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث تلك المعاملات. أما الأصول والالتزامات النقدية بالعملات التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري تحويلها لتعكس ما يعادلها بالريال السعودي بأسعار التحويل السائدة في تاريخ المركز المالي. ويتم قيد المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في أسعار العملات الأجنبية الناتجة عن ترجمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة.

ط. الالتزامات المحتملة

يتم الإفصاح عن الالتزامات الطارئة عندما يكون لدى الشركة التزام محتمل نتيجة لحدث سابق، والذي سيتم تأكيده عند حدوث الالتزام، لحدث أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع بالكامل لسيطرة الشركة؛ أو أن الشركة لديها التزام قانوني أو بناء حالي ينشأ من أحداث سابقة، ولكن ليس من المحتمل أن تكون هناك حاجة لتدفق خارجي للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، أو لا يمكن قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية.

ظ. الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من دخلها الصافي للسنة لتكوين احتياطي نظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. وهذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

٥. النقد وما يعادله

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	
٥١,٤٨٩	٣٢٩,٢٣٤	نقد لدى المصرف - الحسابات الجارية (إيضاح ١١)
٢٠٨,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحة مع البنوك - آجال استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل
٢٥٩,٤٨٩	٤٢٩,٢٣٤	
(١٢٩)	(١٠)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٥٩,٣٦٠	٤٢٩,٢٢٤	

معدل الفائدة الفعلي لودائع المرابحة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م هو ٢,٥% (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ٣,٢%).

٦. الذمم المدينة التجارية وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٣٩,٥١٩	٣٧٤,٢٢٧	ذمم مدينة مقابل تمويل محافظة
١٩٨,٩٩١	١٤٦,٧٣٦	رسوم مستحقة إدارة الأصول
٥٦,٥٩٠	٥٢,٤٢٩	الذمم المدينة التجارية الأخرى
٦٩٥,١٠٠	٥٧٣,٣٩٢	إجمالي الذمم المدينة التجارية
(١,٦٧٦)	(٧٢٤)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٩٣,٤٢٤	٥٧٢,٦٦٨	ذمم مدينة تجارية - صافي
٩,٦٥٠	-	ضريبة القيمة المضافة قابلة للاسترداد
١,٤١١	٢,٠٧٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٩٦٢	٢,٤٥٤	ذمم مدينة أخرى
٧٠٦,٤٤٧	٥٧٧,١٩٨	

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

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 عادة بحقوق الملكية الأساسية ونقدا محتفظا به في حساب عميل استثماري بمبلغ ٩٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٨٥٥ 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 :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
-	١,٦٧٦	كما في ١ يناير
٣٢٤	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
١,٣٥٢	(٩٥٢)	(عكس) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة
١,٦٧٦	٧٢٤	كما في ٣١ ديسمبر

٧. استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
		المتداولة
١,٧٣١	١٢,٦٦١	أسهم مدرجة (أ)
		غير المتداولة
٦٨,٣١٩	٢٧,٤٠٢	صناديق عامة (ب)
١٣٠,٣١٩	٢٣٩,٥٩٧	صناديق خاصة (ج)
٥٢,٠٦١	٥٠,٦٢٠	أخرى (د)
٢٥٠,٦٩٩	٣١٧,٦١٩	
٢٥٢,٤٣٠	٣٣٠,٢٨٠	

إن الانتشار الجغرافي للاستثمارات المذكورة أعلاه في الأدوات المالية المصنفة بقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة داخل المملكة العربية السعودية.

١. يتم تحديد القيمة العادلة للأسهم المدرجة بالرجوع إلى السعر الذي يتم تداوله عند نهاية اأريوم عمل من السنة المذكورة في السوق النشطة.
٢. يتم تقييم هذه الاستثمارات في الصناديق بصافي القيمة الأصول.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣,٣٣٢	١,٠٢٨	صندوق الإنماء المتوازن متعدد الأصول
١٨,٤٨٨	١٧,٩٧٤	صندوق الإنماء مكة العقاري
٢٣,٣٢٠	٨,٤٠٠	صندوق الإنماء للأسهم السعودية
٢٣,١٧٩	-	صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي
٦٨,٣١٩	٢٧,٤٠٢	

٣. لدى الشركة استثمارات في الصناديق العقارية الخاصة. يتم تقييم الاستثمار في هذه الصناديق الخاصة باستخدام صافي القيمة للأصول، كما في تاريخ التقرير. يتم احتساب صافي قيمة الأصول بالرجوع إلى القيمة العادلة للأصول 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 ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٣,١٢٦	٩,٣٣٦	صندوق الإنماء إيوان العقاري
٩٢,٥٧٦	١٥٩,٠٧٨	صندوق الإنماء الثريا العقاري
٢٤,٦١٧	٣١,٠٤٠	صندوق الإنماء التعلبي
-	٤٠,١٤٣	صندوق الإنماء اللوجستية العقاري
١٣٠,٣١٩	٢٣٩,٥٩٧	

٤. يتم تقييم هذه الاستثمارات في الصناديق بصافي القيمة الأصول.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صندوق محلي
٥٠,١٠٣	٤٨,٦٦٢	صندوق المدينة الرقمية
١,٩٥٨	١,٩٥٨	استثمارات الأسهم الأجنبية
٥٢,٠٦١	٥٠,٦٢٠	رتيڤاى المحدودة

٧,١ صافي الدخل من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٧,٣٤٥	١,٦٨٣	أرباح محققة ببيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٣٠٢	١٤,٧٢٠	أرباح غير محققة ببيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٣٨٥	٦,٤٠٦	دخل توزيع الأرباح
١٤,٠٣٣	٢٢,٨٠٩	

٨. استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صكوك (إيضاح ٨,١)
٣٦,٨٦٢	٢٣,٦١٠	الاستثمارات في الأسهم
٢	٢	
٣٦,٨٦٤	٢٣,٦١٢	

٨,١ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - عند الاعتراف المبدي

وقد اختارت الشركة تصنيف استثمارات الدين بشكل لا رجعة فيه بقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. ويتم تقدير هذه الصكوك بالقيمة العادلة باستخدام مدخلات ملحوظة من مصادر السوق.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	استثمارات الدين - صكوك
٣٦,٩٩٤	٣٦,٨٦٢	كما في ١ يناير
-	(١٣,٢٥٧)	الاستبعاد
(٣٢)	٥	التغير في القيمة العادلة المعترف بها من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦,٨٦٢	٢٣,٦١٠	كما في ٣١ ديسمبر

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

٩. الأصول الملموسة

الأثاث والتركيبات	أجهزة حاسب آلي	معدات مكتب	حق استخدام الأصل	الأعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي	
						التكلفة
٥,١٠٧	٢٠.٨	٣٧٠	-	٤٩	٥,٧٣٤	١ يناير ٢٠١٩
٤٧٩	٦٢	١٨	١٢,٦٨٢	١٨٠	١٣,٤٢١	إضافات
-	-	-	-	(٤٩)	(٤٩)	التكاليف الرأسمالية محمل إلى المصروفات
٥,٥٨٦	٢٧٠	٣٨٨	١٢,٦٨٢	١٨٠	١٩,١٠٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
						الاستهلاك المتراكم
٢,٧٠٦	٩٠	٢٦١	-	-	٣,٠٥٧	١ يناير ٢٠١٩
١,٢٦٠	٥٢	٧٧	١,٧٠٧	-	٣,٠٩٦	إضافات
٣,٩٦٦	١٤٢	٣٣٨	١,٧٠٧	-	٦,١٥٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
						القيمة الدفترية
١,٦٢٠	١٢٨	٥٠	١٠,٩٧٥	١٨٠	١٢,٩٥٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

الأثاث والتركيبات	أجهزة حاسب آلي	معدات مكتب	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي	
					التكلفة
٣,٧٨٧	١١٧	٣٦٩	٦,٦٢٨	١٠,٩٠١	١ يناير ٢٠١٨
١,٣٢٠	-	١	٣٢٤	١,٦٤٥	إضافات
-	٩١	-	(٦,٣٦٦)	(٦,٢٧٥)	تحويل (أ)
-	-	-	(٥٣٧)	(٥٣٧)	التكاليف الرأسمالية محمل إلى المصروفات
٥,١٠٧	٢٠.٨	٣٧٠	٤٩	٥,٧٣٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					الاستهلاك المتراكم
١,٠٣٨	٢٠	١٠٤	-	١,١٦٢	١ يناير ٢٠١٨
١,٦٦٨	٧٠	١٥٧	-	١,٨٩٥	إضافات
٢,٧٠٦	٩٠	٢٦١	-	٣,٠٥٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					القيمة الدفترية
٢,٤٠١	١١٨	١٠٩	٤٩	٢,٦٧٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨

وتشمل تحويل مبلغ ٦,٢٧٥ ريال سعودي من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى برامج الحاسب الآلي.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

١٠. أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	التكلفة
١,٥٧٥	٧,٨٥٠	كما في ١ يناير
-	٥,٤٥٣	إضافات
٦,٢٧٥	-	تحويلات (إيضاح ٩)
٧,٨٥٠	١٣,٣٠٣	كما في ٣١ ديسمبر

الإطفاء المتراكم

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	كما في ١ يناير
٤٣٧	٢,٠٥٠	رسوم الإطفاء
١,٦١٣	١,٩٦٦	كما في ٣١ ديسمبر
٢,٠٥٠	٤,٠١٦	صافي القيمة الدفترية
٥,٨٠٠	٩,٢٨٧	كما في ٣١ ديسمبر

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات موظفين الإدارة الرئيسية

تشتمل تعويضات موظفي الإدارة في الشركة على الرواتب والمزايا غير النقدية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مزايا الموظفين قصيرة الأجل
٨,٠٠١	٨,٩٨٥	الرواتب وتشمل العلاوات والمكافآت

المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٢٥٨,٦٦٤	٢٦٣,٨٧٣	رسوم إدارة الأصول	صندوق مدار من قبل الشركة
-	١,٠٣٥	دخل خدمات الحفظ	
٣,٠٩٦	٧٨٠	دخل إدارة وكالة	
٣,٨٩٧	٢,٤٧٩	دخل الوساطة	
(٢,٩٨٩)	(٢,٦٨٧)	رسوم دخل الوساطة	الشركة الأم
(١٦,٩٣٨)	(١٢,٠٠٠)	رسوم دخل إدارة الأصول	
		المصروفات	
(٣,٧٠٣)	(٢,١٦٨)	رسوم إدارية	
(١,١٩١)	(١,١٧٥)	بدلات مجلس الإدارة	

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في قائمة المركز المالي كما يلي:			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	العلاقة	البند
			النقد ومايعادله - الحساب الجاري
٥١,٤٨٩	٣٢٩,٢٣٤	الشركة الأم (إيضاح ٥)	
٤٢,٢٢٣	١٦,٧٠٢	الشركة الأم (إيضاح ١٣)	رسوم مستحقة
			استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة-
٦٨,٣١٩	٢٧,٤٠٢	صناديق عامة (إيضاح ٧)	صندوق مدار من قبل الشركة
١٣٠,٣١٩	٢٣٩,٥٩٧	صناديق خاصة (إيضاح ٧)	
			الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى
١,٤١١	٢,٠٧٦	أطراف أخرى ذات علاقة (إيضاح ٦)	
		صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي (إيضاح ١٢)	مستحق لأطراف ذات علاقة - تمويل قصير الأجل
(٢٥٢,١٤٤)	(١٠٠,٦٣٣)		

١٢. تمويل قصير الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٥٢,١٤٤	١٠٠,٦٣٣	تمويل قصير الأجل - وكالة (أ)
أ) قامت الشركة خلال السنة بعمل اتفاقية مرابحة مع صندوق الإنماء للسيولة المدار من قبل الشركة للحصول على تمويل قصير الأجل ويتم سداده خلال سنة واحدة من الاستحقاق التعاقدية.		

١٣. مصروفات مستحقة والتزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٤٢,٢٢٣	١٦,٧٠٢	رسوم مستحقة (أ)
١٤,٢١١	١٥,٥٢٤	مستحقات موظفين
٤٩,٣٦٤	٧١,٩١١	رسوم إدارة أصول مستلمة مقدما (ب)
٧,٥١٢	٢,٣١١	مستحقات ضريبة القيمة المضافة
٦,٤٣٦	٨,٠٥٩	أخرى
١١٩,٧٤٦	١١٤,٥٠٧	

أ) تشمل الرسوم المستحقة على رسوم الوساطة للشركة الأم كما هو موضح في إيضاح ١١.
ب) تشمل رسوم إدارة الأصول غير المكتسبة رسوم إدارة الأصول غير المستهلكة التي يتم استلامها من الصناديق الخاصة المدار من قبل الشركة وفقا للشروط الدفع المسبق معهم. ويتم الاعتراف بهذه الرسوم السنة القادمة.

شركة الإنماء للاستثمار
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

١٤. التزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
-	-	كما في ١ يناير
-	١٢,٦٨٢	إضافات
-	٥٣٣	مصروف الفائدة
-	(٢,١١٣)	مدفوعات الإيجار
-	١١,١٠٢	كما في ٣١ ديسمبر

١٥. الزكاة

حركة مخصص الزكاة خلال السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٦,٥٥٠	٦,١١٦	كما في ١ يناير
(٦,٤٠٧)	(٦,١١٦)	زكاة مدفوعة
(١٤٣)	-	عكس / مخصص السنة الماضية
٦,١١٦	٢٦,٦٨٧	مخصص الزكاة خلال السنة
٦,١١٦	٢٦,٦٨٧	كما في ٣١ ديسمبر

موقف الربط

بما أن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمصرف الإنماء ("المصرف")، وبموجب القرار الوزاري رقم ١٠٠٥ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٢٨هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٧)، يتم تقديم إقرار موحد من المصرف من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مع الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة").

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

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

١٦. منافع نهاية الخدمة

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

١٦,١ حركة التزامات المنافع المحددة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٠,٧٠٩	١٣,٧٨٠
٣,١٤٢	٢,٧٤٦
١,٣٧٤	-
٤٩٣	٧٠٧
٥,٠٠٩	٣,٤٥٣
(١,٠٥٩)	(٣٦٥)
(٨٧٩)	(١١٤)
١٣,٧٨٠	١٦,٧٥٤

التزامات المنافع المحددة

كما في ١ يناير

المبالغ المعترف بها كمصروفات

السنة:

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الخدمة السابقة

تكلفة فوائد

مصروفات السنة

منافع مدفوعة

مبالغ معترف بها الدخل الشامل

الأخر- الربح الاكتواري للمنافع

كما في ٣١ ديسمبر

٢-١٦ الافتراضات المهمة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
%٥,٢	%٥,٢
%٥,٠	%٥,٠

معدل الخصم

معدل نمو الراتب طويل الأجل

٣-١٦ تحليل الحساسية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١١,٩٣٨	١٥,٢٩٦
١٦,٠٦٠	١٨,٤٦٧
١٦,٠٤٢	١٨,٥٣٤
١١,٩١٨	١٥,٢١٤

معدل الخصم + ١٠٠ نقطة أساس

معدل الخصم - ١٠٠ نقطة أساس

معدل نمو الراتب طويل الأجل + ١٠٠ نقطة أساس

معدل نمو الراتب طويل الأجل - ١٠٠ نقطة أساس

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(يتم تقريب جميع المبالغ إلى آلاف الريال السعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.)

١٧. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به من ١٠٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٠٠ مليون سهم) بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، تم دفع ٢٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٥ مليون ريال سعودي لكل سهم) بالكامل.

١٨. الإيرادات

تشتمل الإيرادات الرئيسية لكل فئة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٤١,٧٢٦	٢٥١,٨٧٢	دخل رسوم إدارة الأصول، صافي
٣١,٥٤٢	٣٨,١٠٧	دخل عمولات الوساطة
٣,٣١٢	٧,١٢٨	دخل رسوم الحفظ
٢٣,٢٩٣	١,٧٤٠	دخل رسوم استثمارات بنكية
١٣,٧٢٣	٢٣,٧٢٣	دخل خدمات مرابحة الوكالة
٣١٣,٥٩٦	٣٢٢,٥٧٠	أ. ب
١٣,٣٣٧	١٩,٧٥٧	هامش الربح من الأقرض
٣٢٦,٩٣٣	٣٤٢,٣٢٧	

تفاصيل الإيرادات حسب نوع العميل:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٤٥,٧٣٠	٢٥٣,٤٧٩	أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٢٦,٦٠٤	٨,٨٦٨	شركات
٤١,٢٦٢	٦٠,٢٢٣	أخرى
٣١٣,٥٩٦	٣٢٢,٥٧٠	

تصنيف الإيرادات حسب مبدأ الاعتراف:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥٤,٨٣٥	٣٩,٨٤٧	الاعتراف في الوقت نفسة
٢٥٨,٦٧١	٢٨٢,٧٢٣	الاعتراف مع مرور الوقت
٣١٣,٥٩٦	٣٢٢,٥٧٠	

١٩. مصروفات عمومية وإدارية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١١,٣١١	١٣,٤٤٣	مصروفات صيانة ودعم نظم المعلومات
١,٢٠٧	١,١٧٥	مكافأة المجلس
٣,٧٠٣	٥٤٩	رسوم إدارية
٣,٩٥٨	٢,٧٢٠	رسوم مهنية
١,٨٠٠	١,٩١٧	إعلانات
٢,٠٢٥	٢,٤١٩	مصروفات أخرى
٢٤,٠٠٤	٢٢,٢٢٣	

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

٢٠. أصول برسم الأمانة

ممتلكات تحت إشراف الإدارة

تتمثل هذه الأصول في أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة من قبل الشركة نيابة عن عملائها، والبالغة قيمتها ٥٥,٣٥٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٧,٧٠٠ مليون ريال سعودي). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للشركة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة في القوائم المالية للشركة.

حسابات العملاء النقدية

وفقاً لللائحة 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 ٢,٠٦٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٢٢٥ مليون ريال سعودي). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للشركة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة في القوائم المالية للشركة.

٢١. 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 حدتها 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
		قاعدة رأس المال:
٨٧٥,٦١٠	١,١١٥,٦٧٢	الشريحة الأولى لرأس المال
-	-	الشريحة الثانية لرأس المال
٨٧٥,٦١٠	١,١١٥,٦٧٢	إجمالي قاعدة رأس المال
		الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال
٣١٢	٣,٥٦٥	مخاطر السوق
٣١٧,٨٧٩	٣٢٥,٠٩٦	مخاطر الائتمان
٤٣,٥٥٤	٥٢,٩٧١	مخاطر العمليات
٣٦١,٧٤٥	٣٨١,٦٣٣	إجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال
		نسبة كفاية رأس المال:
٥١٣,٨٦٥	٧٣٤,٠٣٩	الفائض في رأس المال
٢,٤٢	٢,٩٢	إجمالي نسبة رأس المال (مرات)

(أ) تم تقديم معلومات مقارنة سنوية للشركة لكفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ إلى هيئة السوق المالية.

(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.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

٢٢. المطالبات و الالتزامات المحتملة

المطالبات

ليس لدى الشركة أي التزامات طارئة اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الالتزامات

الشركة لديها عقود إيجار لمساحة المكاتب ومواقف سيارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ليس لدى الشركة ترتيبات تأجير غير قابلة للإلغاء.

٢٣. مخاطر الأدوات المالية

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. تتضمن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي النقد وما يعادله، والاستثمارات، الذمم المدينة مقابل تمويل محافظ، وغيرها من الأصول الأخرى. تم الإفصاح عن طرق الإثبات الخاصة بكل بند من هذه البنود في السياسات الفردية المرتبطة بهذه البنود. يتم إجراء المقاصة بين الأصول والالتزامات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حق قانوني في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الأصول والالتزامات 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 لعملائها غير عملة النشاط الرئيسي، الريال السعودي. تقوم الشركة بمراقبة أسعار الصرف والعملات وتعتقد أنه ليس هناك مخاطر جوهرية.

مخاطر أسعار العمولة

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

مخاطر القيمة العادلة

تتعرض الاستثمارات لدى الشركة لمخاطر السوق. وبالحمد 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 والسندات.

ويتم تحليل الأداء التشغيلي والمالي للمستثمرين.

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.

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

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 إدارة الأصول، رسوم خدمات استثمار. تتم إدارة مخاطر الائتمان لدى البنوك الخارجي على أسس ذات تصنيف ائتماني جيد، وبالتالي، فإن خطر الائتمان محدود. تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان بمراقبة رسوم الإدارة للأصول التي تديرها ولا تعتقد بوجود مخاطر ائتمانية كبيرة فيما يتعلق بهذه الأرصدة 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 الأصول الائتمانية. أما بالنسبة للأصول الأخرى تتم إدارة 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
		التصنيف الائتماني
٢٥٩,٤٨٩	٤٢٩,٢٣٤	النقد وما يعادله
		غير مصنف
		يعتبر مضمون
٤٣٩,٥١٩	٣٧٤,٢٢٧	الذمم المدينة مقابل تمويل محافظ
٣٨,٢٧٠	٣٥,٩٣١	الذمم المدينة مقابل الأعمال المصرفية الاستثمارية
١٩٨,٩٩١	١٤٦,٧٣٦	رسوم مستحقة إدارة أصول - مدار من قبل الشركة
		غير مضمون
٢٥٢,٤٣٠	٣٣٠,٢٨٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦,٩٣١	٢٣,٦٣٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨١٧	١,٥١٩	الذمم المدينة مقابل الأعمال المصرفية الاستثمارية
١٣,٣٢٥	٥,٦٧١	رسوم الحفظ المستحقة
٤,١٧٨	٥,٣٣٥	مستحقات الوكالة
٥١١	٧١	أرباح مستحقة في الصكوك
١,٤١١	٢,٠٧٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٤٥١	٢,٤٥٤	قروض موظفين
٩,٦٥٠	-	ضريبة القيمة المضافة- استرداد
-	٣,٥٧٥	الذمم المدينة التجارية الأخرى
١,٢٥٦,٩٧٣	١,٣٥٨,٢٩٤	إجمالي تعرض مخاطر الائتمان

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 الأصول 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 ٢٠١٩، و٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وجميع الالتزامات المالية المتداولة، باستثناء التزامات الإيجار للسيولة كما يلي:

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	١ سنة إلى ٥ سنوات	أقل من سنة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١١,١٠٢	٢,٥٧٦	٧,٠٥٦	١,٤٧٠	التزامات الإيجار

تصنيف الأدوات المالية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٥٩,٣٦٠	٤٢٩,٢٢٤	الأصول المالية كما في قائمة المركز المالي
٤٣٨,٥١٩	٣٧٤,٢٢٧	الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
١٩٨,٩٩١	١٤٦,٧٣٦	النقد وما يعادله
٣٩,٠٨٧	٣٧,٤٥٠	الذمم المدينة مقابل تمويل محافظ
١٣,٣٢٥	٥,٦٧١	رسوم مستحقة إدارة أصول
٩,٦٥٠	-	الذمم المدينة مقابل الأعمال المصرفية الاستثمارية
٧,٥٥١	١٤,٩٧٩	رسوم الحفظ المستحقة
		ضريبة القيمة المضافة- استرداد
		الذمم المدينة الأخرى
		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٧٣١	١٢,٦٦١	الأسهم المدرجة
٦٨,٣١٩	٢٧,٤٠٢	صناديق الاستثمار العامة
١٣٠,٣١٩	٢٣٩,٥٩٧	صناديق الاستثمار الخاصة
٥٢,٠٦١	٥٠,٦٢٠	أخرى
		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦,٨٠٢	٢٣,٦١٠	صكوك
٢	٢	أخرى

شركة الإنماء للاستثمار

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

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

٢٤. القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. تتكون الأصول المالية والالتزامات المالية للشركة من النقد وما يعادله، والاستثمارات، والذمم المدينة مقابل تمويل محافظ، وبعض الأصول الأخرى.

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن تبادل الأصل من خلاله، أو تسوية الالتزام بين الأطراف المطلعة والراغبة في الحصول على المعرفة في المعاملات. تظهر الاستثمارات التجارية بالقيمة العادلة.

تصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة. وفيما يلي شرحاً لذلك مبنيًا على أساس أدنى مستوى للمدخلات يعد مهماً بالنسبة لمجمل القياس:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في سوق نشط للأصول أو التزامات المتماثلة.
- المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: مدخلات الأصول والالتزامات المعتمدة على بيانات السوق المدرجة (المدخلات غير المدرجة).

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأصول المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال العام.

الإجمالي	مستوى ٣	مستوى ٢	مستوى ١	الأصول المالية
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٣٠,٢٨٠	-	٣١٧,٦١٩	١٢,٦٦١	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٣,٦١٢	-	٢٣,٦١٢	-	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٥٢,٤٣٠	-	٢٥٠,٦٩٩	١,٧٣١	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦,٨٦٤	-	٣٦,٨٦٤	-	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٥. الأحداث اللاحقة

تأكد وجود فيروس كورونا الجديد (COVID-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠، حيث انتشر في جميع أنحاء العالم، وتسبب في تعطل الأعمال التجارية، والنشاط الاقتصادي، وانخفاض مؤشرات سوق الأسهم بما في ذلك في المملكة العربية السعودية. وترى الشركة أن تفشي المرض حدث غير قابل للتعديل في قائمة المركز المالي نظراً لأن الوضع سيء وسريع التطور. فالبتالي، لا ترى إمكانية تقديم تقدير كمي للأثر المحتمل لهذا التفشي على الشركة.

٢٦. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ شعبان ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٠ م).