

## AGENDA

# THE SECOND ORDINARY GENERAL ASSEMBLY

FIRST MEETING - VIA MODERN TECHNOLOGY

ENMA ALRAWABI COMPANY

## جدول أعمال

# الجمعية العامة الثانية

الاجتماع الأول - عبر وسائل التقنية الحديثة

شركة إنماء الروابي

01 ذو القعدة  
1444هـ

21 MAY 2023

19:00

**البند الأول:**

**الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 ومناقشته**

**FIRST ITEM:**

**REVIEW AND DISCUSS THE BOARD OF DIRECTORS REPORT FOR THE FISCAL YEAR ENDING ON 31/12/2022.**

**البند الثاني:**

**التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في 2022/12/31 (مرفق)**

**SECOND ITEM:**

**VOTE ON THE REPORT OF THE COMPANY'S AUDITOR FOR THE FISCAL YEAR ENDING ON 31/12/2022 (ATTACHED).**

البند الثالث:

الإطلاع على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 ومناقشتها.

THIRD ITEM:

REVIEW AND DISCUSS THE COMPANY'S FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FISCAL YEAR ENDING ON 31/12/2022.

البند الرابع:

التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للنصف والسنوي وإعداد الإقرار الزكوي من العام المالي 2023م وتحديد أتعابه. (مرفق)

FORTH ITEM :

VOTE ON THE APPOINTMENT OF THE COMPANY'S AUDITOR FROM AMONG THE CANDIDATES, BASED ON THE AUDIT COMMITTEE'S RECOMMENDATION, TO EXAMINE, REVIEW AND AUDIT THE FINANCIAL STATEMENTS FOR Q2, ANNUAL STATEMENTS AND PREPARING THE ZAKAT DECLARATION FOR THE FISCAL YEAR 2023, AND DETERMINING THEIR FEES (ATTACHED).

**البند الخامس:**

التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة السابعة والعشرون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.

**FIFTH ITEM:**

**VOTING ON DELEGATING THE ORDINARY GENERAL ASSEMBLY'S AUTHORIZATION POWERS STIPULATED IN PARAGRAPH (1) OF ARTICLE (27) OF THE COMPANIES LAW TO THE BOARD OF DIRECTORS FOR A PERIOD OF ONE YEAR EFFECTIVE FROM THE DATE OF APPROVAL OF THE ORDINARY GENERAL ASSEMBLY OR UNTIL THE END OF THE TERM OF THE DELEGATED BOARD, WHICHEVER IS EARLIER, PURSUANT TO THE TERMS MENTIONED IN THE IMPLEMENTING REGULATION OF THE COMPANIES LAW FOR LISTED JOINT STOCK COMPANIES.**

**البند السادس:**

التصويت على صرف مبلغ (300.000) ريال سعودي كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2022م.

**SIXTH S ITEM:**

**TO VOTE ON THE DISBURSEMENT OF AN AMOUNT OF (300.000) SAUDI RIYALS AS A REWARD FOR THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR THE FISCAL YEAR ENDING ON 2022.**

**البند السابع:**  
التصويت على صرف مبلغ (78.000) ريال سعودي كمكافأة لأعضاء لجنة المراجعة عن السنة المالية المنتهية في 2022م.

**SEVENTH ITEM:**

**TO VOTE ON THE DISBURSEMENT OF AN AMOUNT OF (78.000) SAUDI RIYALS AS A REWARD FOR THE THE AUDIT COMMITTEE FOR THE FISCAL YEAR ENDING ON 2022.**

**البند الثامن:**  
التصويت على صرف مبلغ (69.000) ريال سعودي كمكافأة لأعضاء لجنة المكافآت والترشيحات عن السنة المالية المنتهية في 2022م.

**EIGHTH ITEM:**

**TO VOTE ON THE DISBURSEMENT OF AN AMOUNT OF (69.000) SAUDI RIYALS AS A REWARD FOR THE MEMBERS OF THE NOMINATIONS AND REMUNERATION COMMITTEE FOR THE FISCAL YEAR ENDING ON 2022.**

**البند التاسع:**

**التصويت على اشتراك رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ فهد بن إبراهيم موسى في عمل منافس لنشاط الشركة (مرفق).**

**NINTH ITEM:**

**VOTE ON ENGAGEMENT BY THE CHAIRMAN, MR. FAHAD IBRAHIM SAAD ALMOUSA IN A BUSINESS THAT IS COMPETITIVE TO THAT OF THE COMPANY (ATTACHED).**

**البند العاشر:**

**التصويت على اشتراك نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب الأستاذ/ عبدالعزيز بن إبراهيم موسى في عمل منافس لنشاط الشركة (مرفق).**

**TENTH ITEM:**

**VOTE ON ENGAGEMENT BY THE VIC CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MANAGING DIRECTOR MR. ABDULAZIZ IBRAHIM SAAD ALMOUSA IN A BUSINESS THAT IS COMPETITIVE TO THAT OF THE COMPANY (ATTACHED).**

البند الحادي عشر:

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن إبراهيم موسى في عمل منافس لنشاط الشركة (مرفق).

**ELEVENTH ITEM:**

**VOTE ON ENGAGEMENT BY BOARD MEMBER, MR. MOHAMMED IBRAHIM SAAD ALMOUSA IN A BUSINESS THAT IS COMPETITIVE TO THAT OF THE COMPANY (ATTACHED).**

البند الثاني عشر:

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ أنس بن إبراهيم موسى في عمل منافس لنشاط الشركة (مرفق).

**TWELVETH ITEM:**

**VOTE ON ENGAGEMENT BY BOARD MEMBER, MR. ANAS IBRAHIM SAAD ALMOUSA IN A BUSINESS THAT IS COMPETITIVE TO THAT OF THE COMPANY (ATTACHED).**

البند الثالث عشر:

التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالعزيز بن حمد الموسى في عمل منافس لنشاط الشركة (مرفق).

**THIRTEENTH ITEM:**

**VOTE ON ENGAGEMENT BY BOARD MEMBER, MR. ABDULAZIZ HAMAD ALMOUSA IN A BUSINESS THAT IS COMPETITIVE TO THAT OF THE COMPANY (ATTACHED).**



# تقرير مُراجع الحسابات

## EXTERNAL AUDIT REPORT

# mazars

الخراشي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون

AL KHARASHI & CO. CERTIFIED ACCOUNTANTS AND AUDITORS

## "تقرير المراجع المستقل"

المحترمين

إلى السادة / المساهمين  
شركة إتمام الروابي  
(شركة مساهمة سعودية)

الرأي :

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة إتمام الروابي (شركة مساهمة سعودية) "الشركة"، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية ، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات المرفقة حول القوائم المالية بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى .

وفي رأينا ، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية ، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي :

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية . ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا هذا . ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية . كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد . ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة .

الأمر الرئيسية للمراجعة :

الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت ، بحسب حكمنا المهني ، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية .

وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل ، وعند تكوين رأينا فيها ، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور . فيما يلي وصفاً لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

الإجراءات المتخذة تجاه أمور المراجعة الرئيسية	أمور المراجعة الرئيسية
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناءً على حكمنا ما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>اختبار تصميم وتطبيق إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإثبات الإيرادات وفعاليتها التشغيلية، بما في ذلك إجراءات الرقابة الخاصة بمكافحة الغش.</li> <li>تنفيذ إجراءات مراجعة تحليلية لإيرادات الإيجار وذلك بمقارنة عقود الإيجار وقيمتها السنوية للسنة الحالية بالسنة السابقة وتحديد ما إذا كان هناك أية اتجاهات أو تقلبات هامة تحتاج إلى فحص إضافي في ضوء فهمنا لظروف السوق السائدة.</li> <li>فحص على أساس العينة لمعاملات إيرادات الإيجارات مع المستندات المؤيدة لها، وإجراءات القطع للتحقق من تسجيل إيرادات الإيجارات في فتراتها الصحيحة.</li> <li>تقييم مدى كفاية الإفصاحات المتعلقة بإثبات الإيرادات في الإفصاحات وعرضها في القوائم المالية.</li> </ul>	<p><b>أولاً: تحقق الإيرادات:</b> قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بإثبات إيرادات بجمالي مبلغ ٤٨,١٢٦,٩٤٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٨,٩٨٣,٦٠١ ريال سعودي).</p> <p>تتكون إيرادات الشركة بشكل رئيسي من إيرادات إيجار ناشئة من عقود إيجارات. وقد تم اعتبار تحقق الإيرادات أمر مراجعة رئيسي وذلك لوجود مخاطر تجاوز الإدارة للضوابط الداخلية بأن يتم إثبات الإيرادات بأكثر من قيمتها الفعلية لزيادة الربحية حيث تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها..</p> <p>إن السياسة المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبيّنة في الإفصاحات حول القوائم المالية، راجع الإفصاح رقم (٣) للسياسة المحاسبية، والإفصاح رقم (١٨) للإفصاحات ذات العلاقة.</p>

<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناءً على حكمنا ما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم خبرات ومؤهلات خبير التقييم العقاري الذي تم تعيينه بواسطة الإدارة والتأكد من أن المقيم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين.</li> <li>• إشراك المتخصصين لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبير التقييم العقاري عند تحديد قيمة العقارات الاستثمارية.</li> <li>• مراجعة - على أساس العينة، عمليات تقييم العقارات المنفذة من قبل المقيم بالاستعانة بالمتخصصين لدينا للتأكد من مدى معقولية الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها لتحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية.</li> <li>• التأكد بأن القوائم المالية تتضمن على الإفصاحات الكافية والملائمة للسياسات المحاسبية ومن الإفصاح ذات العلاقة للعقارات الاستثمارية.</li> </ul>	<p><b>ثانياً : العقارات الاستثمارية :</b></p> <p>تمتلك الشركة عقارات استثمارية من أراضي ومباني ، بلغت قيمتها ٤٨١,٨٨٣,٢٨١ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٤٨٩,٤٢٤,٧٠٠ ريال سعودي) وهي تمثل جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات الشركة بنسبة (٨٩٪) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : بنسبة (٨٦٪)) ، تظهر العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (إن وجد)، ولأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل معتمد ("المقيم") يحمل مؤهل مهني معترف به وذو خبرة في مجال تقييم العقارات.</p> <p>تم اعتبار هذا الأمر كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم العقارات الاستثمارية يتطلب افتراضات وأحكام هامة قد تؤدي إلى أخطاء جوهرية في الإفصاح عن العقارات الاستثمارية في القوائم المالية.</p> <p>راجع الإيضاح رقم (٣) للسياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية والإيضاح رقم (٦) للإفصاحات ذات العلاقة.</p>
--	--

#### مسؤوليات الإدارة عن القوائم المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري ، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ .

وعند إعداد القوائم المالية ، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لفرض الاستمرارية وعن الإفصاح ، عندما ينطبق ذلك ، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام فرض الاستمرارية كأساس في المحاسبة ، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك .

والمكلفون بالحكومة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

#### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية :

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا . والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً . ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ ، وتُعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية .

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة . وعلينا أيضاً :

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهري في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا . ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة ، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة .
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة .
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة ، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها ، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذات علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة . إذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري ، فإننا علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية ، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية ، فإننا مطالبون بتعديل رأينا . وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا . ومع ذلك ، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة .
- تقييم العرض العام ، وهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً .

لقد أبلغنا المكلفون بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور أخرى من بينها، النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة ، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة .

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفون بالحوكمة، تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا مالم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف غامضة، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن الخراشي وشركاه

عبدالله سليمان المسند  
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في:

التاريخ: ٠٧ مارس ٢٠٢٣ م

الموافق: ١٥ شعبان ١٤٤٤ هـ

## INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT

To the Shareholders  
 Enma Al Rawabi Company  
 (A Saudi Joint Stock Company)

### Opinion:

We have audited the financial statements of **Enma Al-Rawabi Company** (A Saudi joint stock company) (The Company), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2022, statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and the notes to the financial statements including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the company as at December 31, 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs) that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, and other standards and pronouncements issued by Saudi Organization for Chartered and Professional Accountants (“SOCPA”).

### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. Our responsibilities under those standards are further described in the “Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Financial Statements” section of our report. We are independent of the company in accordance with the code of professional conduct and ethics, endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia that are relevant to our audit of the financial statements and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Key Audit Matters:

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The following describes each of the key audit matters and how they were addressed:

Key audit matters	How the matter was addressed
<p><b>-First: Revenue Recognition:</b>                      During the year ended December 31, 2022, the company has been recorded a revenues amounting to Saudi Riyals 48,126,942 (December 31, 2021: amounting to Saudi Riyals 38,983,601 ).</p> <p>The company's revenues mainly consist of rental revenues arising from lease contracts. Revenue recognition has been considered a key audit matter due to the existence of risks of management override of internal controls, by recording a revenue may be in excess of its actual amount to increase profitability, as the company focuses on revenues as a key indicator of its performance. The accounting policy and disclosures related to revenue recognition are set out in the notes to the financial statements, refer to Note No. (3) of the accounting policy and Note No. ( 18) for relevant disclosures</p>	<p>Our audit procedures included, in our judgment, the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Testing the design and implementation of internal control procedures related to revenue recognition and their operational effectiveness, including control procedures for combating fraud.</li> <li>• Carrying out analytical review procedures for rental revenue by comparing lease contracts and their annual values for the current year with the previous year and determining if there are any significant trends or fluctuations that need additional examination considering our understanding of prevailing market conditions.</li> <li>• Testing on a sample basis of rental income transactions with supporting documents and perform the cut-off procedures to ensure that rental income is recorded in the correct periods.</li> <li>• Evaluating the adequacy of the disclosures related to revenue recognition in the notes to the financial statements.</li> </ul>

Key audit matters	How the matter was addressed
<p><b>Second: Investment Properties:</b>                      The company owns investment properties, including lands and buildings, with amounting of Saudi Riyals 481,883,281 as at December 31, 2022 (December 31, 2021: amounting of Saudi Riyals 489,424,700 ), which represents significant part of the company’s total assets by (89%) as at December 31, 2022 (December 31, 2021: by ( 86%)), investment properties are shown in the statement of financial position at cost less accumulated depreciation and impairment (if any).                      For the purposes of impairment testing and fair value disclosure in the financial statements, the fair value of investment properties has been estimated by an independent, external expert (the “Valuator”) who have a professional qualification and have an experience in real estate valuation.                      This matter was considered as a key audit matter since the valuation of investment properties requires significant assumptions and judgments that may lead to material errors in the disclosure of investment properties in the financial statements.                      Refer to Note No. (3) for the accounting policy for investment properties and Note No. (6) for related disclosures.</p>	<p>Our audit procedures included, in our judgment, the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluate the experiences and qualifications of the appointed real estate expert who is appointed by the management and ensure that the expert is authorized by the Saudi Authority for Accredited Valuers.</li> <li>• Engage our specialists to evaluate the basic assumptions used by the real estate expert when determining the fair value of investment properties.</li> <li>• Testing, on a sample basis, the real estate valuations carried out by the expert with the help of our specialists to ensure the reasonableness of the main assumptions that were used to determine the fair values of the investment properties.</li> <li>• Ensure that the financial statements has been included a sufficient and appropriate disclosures of accounting policies and disclosure related to investment properties.</li> </ul>

**Responsibilities of Management for the Financial Statements:**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with (IFRSs) that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia and other standards and pronouncements issued by SOCPA, and the applicable requirements of the Regulations for Companies and the Company’s By-laws, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the company’s ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company’s financial reporting process.

**Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Financial Statements:**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor’s report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) , that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs), that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We are also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exist related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosure in the financial statements or, if such disclosure is inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including the disclosures and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during the audit.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication

For Al-Kharashi & Co.



Abdullah S. Al-Msned  
License No. (456)



Riyadh in:

07 March 2023G

15 Shaban 1444H

## تقرير لجنة المراجعة للجمعية العامة عن العام المالي المنتهي بتاريخ 2022/12/31م

**REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE TO THE GENERAL ASSEMBLY FOR THE FISCAL YEAR  
ENDING ON 31/12/2022**



بسم الله الرحمن الرحيم

## ملخص تقرير لجنة المراجعة السنوي ٢٠٢٢ م

الموقرين

السادة: مساهمي شركة إنماء الروابي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

يسر لجنة المراجعة أن تُقدم تقريرها السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وذلك وفقاً للضوابط المنظمة لطبيعة عمل اللجنة ووفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة، والذي يتضمن تقريراً عما قامت به لجنة المراجعة من أعمال تدخل في نطاق اختصاصها، ومن الجدير بالذكر أن اللجنة عقدت أربع إجتماعات خلال عام ٢٠٢٢ م.

### ❖ أعمال لجنة المراجعة:

#### ١. التقارير المالية

- دراسة القوائم المالية النصفية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي حولها والتوصية بشأنها.
- ٢. مراجع الحسابات
  - دراسة خطة مراجع الحسابات للشركة ونطاقها ومتابعة تنفيذها.
  - التأكد من استقلالية وموضوعية مراجع الحسابات ومدى فعالية عملية المراجعة مع الأخذ بعين الاعتبار المتطلبات المهنية والتنظيمية ذات العلاقة.
  - دراسة ملاحظات مراجع الحسابات على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها مع الإدارة التنفيذية.

### ❖ رأي لجنة المراجعة:

في ضوء نطاق العمل المذكور أعلاه، واستناداً على تقارير مراجع الحسابات الخارجي، والإدارة التنفيذية للشركة وتأكيدات الإدارة حول سلامة النظام الرقابي للشركة، فإنه لم يتبين للجنة المراجعة أية أمور جوهرية ذات تأثير هام تتطلب الإفصاح لعام ٢٠٢٢ م.


والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

عن لجنة المراجعة

رئيس اللجنة

إبراهيم بن محمد السويلم

الرياض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م



KINGDOM OF SAUDI ARABIA  
RIYADH - Prince Fahad Bin Salman  
bin Abdulaziz Rd - AlNamudhajiya Dis. Moraba'  
P.O.BOX 1203 Riyadh 11431  
Tel +966 11 4033630 Fax +966 11 4124500  
C.R. 1010306291 - C.C.: 253327  
info@enmaalrawabi.com



المملكة العربية السعودية  
الرياض - طريق الأمير فهد بن سلمان  
ابن عبدالعزيز - حي النموذجية المربع  
ص.ب 1203 الرياض 11431  
ت: 966+ 11 4124500 ف: 966+ 11 4033630  
س.ت - 1010306291 رقم العضوية: 253327  
info@enmaalrawabi.com

In the name of Allah, the most Merciful, the most Compassionate

## Summary of the Audit Committee Annual Report 2022

Attn. Enma AlRawabi Co. Shareholders,  
Dear Sirs,

The Audit Committee is pleased to present its annual report for the fiscal year ending on December 31, 2022 AD, in accordance with the regulations governing the nature of the committee's work and in accordance with the relevant laws and regulations, which includes a report on the work carried out by the Audit Committee within the scope of its competence, and it is worth noting that the committee held Four meetings during the year 2022 AD.

### ❖ Audit Committee work:

#### 1. Financial Statements

- Studying and giving opinion and recommendation on the company's biannual and annual financial statements before submitting them to the Board of Directors;

#### 2. Auditor

- Studying the company's auditor's plan and scope and follow up on its implementation.
- Ensuring the independence and objectivity of the auditor and the effectiveness of the audit process taking into account the relevant professional and regulatory requirements.
- Studying the auditor's observations on the company's financial statements and follow up on their progress with the executive management.

### ❖ Audit Committee Opinion

Given the above-mentioned scope of work, and based on the reports of the external auditor and the company's executive management and the management's assurances about the soundness of the company's control system, the Audit Committee did not find any material matters of significant impact. Which requires disclosure of the year 2022 AD.

Best regards,

For the Audit Committee  
Chairman of the Committee  
Ibrahim Bin Mohammed Al-  
Suwailem  
Riyadh on 31/12/2022

## قرار لجنة المراجعة لشركة إنماء الروابي رقم: ٠٣ / ت / ٢٣ / ٢٠٢٣ م

### قرار لجنة المراجعة بخصوص ترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة

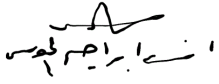


الإثنين ٢٠ رمضان ١٤٤٤هـ الموافق ١١ ابريل ٢٠٢٣ م

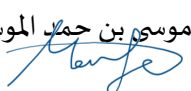
قامت لجنة المراجعة في شركة إنماء الروابي، بمداولة قرارها الخاص بترشيح مراجعين خارجيين لمراجعة حسابات الشركة للنصف الأول من العام ٢٠٢٣ م والعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وتحديد أتعابه، وبعد قيام لجنة المراجعة بدراسة تقرير تقييم العروض المُستلمة، تم تحديد أفضل العروض المُستلمة كما يلي:

م	اسم مكتب المحاسبة المرشح	قيمة العرض (ريال سعودي)	الأتعاب تشمل
-١	الخراشي وشركاه مزارز	١٥٠,٠٠٠ ريال	مراجعة القوائم النصف سنوية والسنوية وإعداد الإقرار الزكوي ٢٠٢٣ م *
-٢	اللحيد واليحيى محاسبون قانونيون	١٧٥,٥٠٠ ريال	مراجعة القوائم النصف سنوية والسنوية وإعداد الإقرار الزكوي ٢٠٢٣ م *
* الأتعاب لا تشمل ضريبة القيمة المضافة			

وبناءً على المادة (٧٨) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من قبل هيئة السوق المالية، توصي لجنة المراجعة لمجلس الإدارة باتخاذ القرار بترشيح المراجعين أعلاه، إلى الجمعية العامة ليتم اختيار أحدهما، وتحديد أتعابه.

والله الموفق،،

عضو لجنة المراجعة الأستاذ/ أنس بن إبراهيم موسى 	عضو لجنة المراجعة الأستاذ/ عبدالله بن حمد الربيع 
رئيس لجنة المراجعة الأستاذ/ إبراهيم بن محمد السويلم 	

أقر على صحة توقيع رئيس وأعضاء لجنة المراجعة	
أمين السر موسى بن حمد موسى 	تاريخ صدور القرار: ١١ ابريل ٢٠٢٣ م

**Audit Committee Decision by Circulation No. 03/T/2023**  
**Audit Committee's decision regarding the nomination of external auditors**  
**to audit the company's accounts**

**Monday 20 Ramadan 1444 AH corresponding to 11 April 2023**

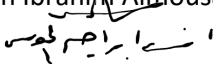


The Audit Committee of Enma AlRawabi Company deliberated its decision to nominate external auditors to audit the company's accounts for the first half of the year 2023, and the fiscal year ended on December 31, 2023, and determine their fees. Following the audit committee examined the evaluation report of the received proposals, the best proposals received were identified as follows:

S.N	Name of the nominated accounting office	Proposals value (SR)	Fees include
1	AlKharashi & Co Mazars	150,000 Riyals	Auditing the semi-annual and annual financial statements And preparing the Zakat declaration for 2023 AD *
2	Alluhaid & Alyahya Chartered Accountants	175,500 Riyals	Auditing the semi-annual and annual financial statements And preparing the Zakat declaration for 2023 AD *


\* Fee does not include value added tax

Based on Clause (78) of the Corporate Governance Regulations promulgated by the Capital Market Authority, the Audit Committee recommends the Board of Directors to take a decision to nominate the above auditors to the General Assembly to select one of them, and determine their fees.

**God bless,**

<b>Member of the Audit committee</b> Anas bin Ibrahim Almousa 	<b>Member of the Audit committee</b> Abdullah Hamad AlRabee 
<b>Chairman of the Audit Committee</b> Ibrahim bin Mohammed Al-Suwailem 	

**Verify the validity of the signature of the chairperson and members of the audit committee**

<b>Date of issuance of the decision:</b>  11 April 2023	<b>Audit committee Secretariat</b>  Mousa Hamad Almousa 
---	--

## BUSINESS COMPETITION

### ENGAGEMENT BY MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS IN BUSINESS ACTIVITIES THAT ARE OR WOULD BE COMPETITIVE WITH ANY OF THE COMPANY'S LINES OF BUSINESS

The company is a competitive business	Member status of the competing company		The nature of the business of the competing company	Do you compete with the company's business
	Board Member / Director	Owner (direct ownership)		
<b>1-Mr. Abdullah bin Ibrahim Saad Al-Mousa</b> Abdullah Ibrahim Al Mousa Real Estate Office	yes	yes	real estate	<b>Yes, there is competition</b>
<b>2- Mr. Saad bin Ibrahim Saad Al-Mousa</b> Safe International Real Estate Investment and Development Company	yes	yes	real estate	<b>Yes, there is competition</b>
Tameerat Almousa company	yes	yes	real estate	<b>Yes, there is competition</b>
<b>3- Mr. Muhammad bin Ibrahim Saad Al-Mousa</b> Enma Al Sahari Corporation	yes	yes	Construction, Contracting	<b>Yes, there is competition</b>
Mohammed Al Mousa Real Estate Office Corporation	yes	yes	real estate	<b>Yes, there is competition</b>
<b>4- Mr. Fahd bin Ibrahim Saad Al-Mousa</b> Daaem Real Estate Company	yes	yes	real estate	<b>Yes, there is competition</b>
<b>5- Mr. Abdulaziz Hamad Mohammed Al-Mousa</b> Asaleeb for Investment and Real Estate Development Co. Ltd.	yes	yes	real estate	<b>Yes, there is competition</b>
Asaleeb Corporation Ltd.	yes	yes	Construction, Contracting	<b>Yes, there is competition</b>
Asaleeb Tala Corporation Ltd.	yes	yes	Construction, Contracting	<b>Yes, there is competition</b>
Asasat Arabia for Investment and Real Estate Development Company	yes	yes	real estate	<b>Yes, there is competition</b>

## الأعمال المُنافسة

اشترك بعض أعضاء مجلس الإدارة في أعمال من شأنها منافسة الشركة، أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله

هل تنافس أعمال الشركة	طبيعة أعمال الشركة المُنافسة	صفة العضو في الشركة المُنافسة		الشركة أعمال مُنافسة
		مالك (ملكية مباشرة)	عضو مجلس إدارة / مدير	
نعم توجد مُنافسة	تطوير عقاري	مالك	مدير	الأستاذ/ فهد بن إبراهيم سعد الموصي شركة دعائم العقارية شركة شخص واحد
نعم توجد مُنافسة	العقارات	نعم	مدير	الأستاذ/ عبدالعزيز بن إبراهيم سعد الموصي شركة مزون التكامل للتطوير العقاري
نعم، توجد مُنافسة	مقاولات	مالك	مدير	الأستاذ/ محمد بن إبراهيم سعد الموصي مؤسسة إتمام الصحاري للمقاولات
نعم، توجد مُنافسة	الإستثمار والتطوير العقاري	نعم	عضو	الأستاذ/ أنس بن إبراهيم سعد الموصي شركة ساف الدولية للاستثمار والتطوير العقاري
نعم، توجد مُنافسة	عقارية	نعم	نعم	الأستاذ/ عبدالعزيز حمد محمد الموصي شركة أساسات العربية للإستثمار والتطوير العقاري