

صندوق الراجحي ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري مغلق)
مدار من قبل الراجحي المالية
القوائم المالية الأولية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مراجعة)

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

إلى / حاملي الوحدات
صندوق الراجحي ريت
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية المرفقة لصندوق الراجحي ريت ("الصندوق") المدار من قبل الراجحي المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقوائم الأولية للدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية للفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م، والإيضاحات التي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناء على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص الدولي (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتكون فحص القوائم المالية الأولية الموجزة من توجيه استفسارات، بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وبالتالي فإنها لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبالتالي، لا نبدي رأي مراجعة بشأنها.

الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

عن PKF البسام و شركاه
المحاسبون المتحالفون



ابراهيم أحمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٣٧

١٨ ذو القعدة ١٤٣٩هـ
٣١ يوليو ٢٠١٨ م

الدمية المورة
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٣٨٩٤
ص. ب ١٥٦٥١ جدة ٢١٢٥١

بريدة
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤
ص. ب ٦٩٦٥٨ الرياض ١١٥٥٧

الخبر
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٨٩٢ ٢٤٧٨
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٨٩٢ ٢٤٤٩
ص. ب ٤٦٣٦ الخبر ٣١٩٥٢

جدة
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٣٨٩٤
ص. ب ١٥٦٥١ جدة ٢١٢٥١

الرياض
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤
ص. ب ٦٩٦٥٨ الرياض ١١٥٥٧

info.sa@pkf.com

صندوق الراجحي ريت
(صندوق استثماري مغلق)
قائمة الموجودات و المطلوبات الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبلغ بالريال السعودي)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	ايضاح	الموجودات
٣٧,٤٥٨,٠٣٩	٨	الموجودات المتداولة
٦,٣١٣,٤٨٤		النقدية وشبه النقدية
١٩,٠٤٩,٥٠١		إيجارات مدينة
٥,١٥٨,٨٥٤	٨	مصروفات مدفوعة مقنما و أرصدة مدينة أخرى
٦٧,٩٧٩,٨٧٨		مستحق من أطراف ذات علاقة
		إجمالي الموجودات المتداولة
١,٦١٩,٩٢١,٤٨٠	٦	الموجودات غير المتداولة
١,٦٨٧,٩٠١,٣٥٨		الاستثمارات العقارية
		إجمالي الموجودات
		المطلوبات
١١,٩٤٥,٦٦٠		المطلوبات المتداولة
٣,٦٣٩,٥٧١	٨	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٢٥,٩٣٩,٠٧٧	٨	رسوم إدارة مستحقة
٤,٠٩٢,٧٧٠		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٥,٦١٧,٠٧٨		المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣٩٩,٩٠٦,٦٠٠	٨	المطلوبات غير المتداولة
٤٤٥,٥٢٣,٦٧٨		قروض طويلة الأجل
		إجمالي المطلوبات
١,٢٤٢,٣٧٧,٦٨٠		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٢٢,٢٠٠,٦٠٩		عدد الوحدات المصدرة
١٠,١٧		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
٩,٣٩	٧	القيمة السوقية للموجودات العائدة للوحدة



ABDULAZIZ ALSABT

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

قائمة الدخل الشامل الأولية (غير مراجعة)

للفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨

(تاريخ الإدراج) إلى ٣٠

يونيو ٢٠١٨

إيضاح

٣٧,٢٤٤,٢٠٠		إيرادات إيجار من الإستثمارات العقارية
٣٧,٢٤٤,٢٠٠		إجمالي الدخل من العمليات
(٥,٥٠٠,٠٩٢)	٦	مصروفات الاستهلاك
(٣,٦٣٩,٥٧١)	٨	أتعاب ادارة الصندوق
(٥,٧١٥,٧٨٧)	٨	مصروفات تمويلية
(٥٦٠,٦٨٩)		تكاليف ما قبل التشغيل
(١,٤٥٦,٤٧٦)		مصاريف أخرى
(١٦,٨٧٢,٦١٥)		اجمالي مصاريف العمليات
٢٠,٣٧١,٥٩٠		صافي دخل الفترة
-		الدخل الشامل الأخر
٢٠,٣٧١,٥٩٠		اجمالي الدخل الشامل للفترة

ABDULAZIZ ALSABT

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية (غير مراجعة)
للفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة	إيضاح	
من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨		-
		صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
		التغيرات من معاملات الوحدات:
		إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
		إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
٤٢٦,٧٠١,٣٠٠		
٧٩٥,٣٠٤,٧٩٠	١	
١,٢٢٢,٠٠٦,٠٩٠		
٢٠,٣٧١,٥٩٠		صافي الدخل الشامل للفترة
١,٢٤٢,٣٧٧,٦٨٠		صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

ملخص بالمعاملات في الوحدات للفترة على النحو التالي:

للفترة		
من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨		-
		عدد الوحدات بداية الفترة
		إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
		إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
		عدد الوحدات في نهاية الفترة
٤٢,٦٧٠,١٣٠		
٧٩,٥٣٠,٤٧٩		
١٢٢,٢٠٠,٦٠٩		



ABDULAZIZ ALSABI

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

للفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

الفترة	ايضاحات	
من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨		
٢٠,٣٧١,٥٩٠		الأنشطة التشغيلية
٥,٥٠٠,٠٩٢	٦	صافي الدخل للفترة
٢٥,٨٧١,٦٨٢		تسوية لمطابقة صافي الدخل لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		استهلاك الاستثمارات العقارية
(٦,٣١٣,٤٨٤)		التغيرات في الموجودات التشغيلية:
(١٩,٠٤٩,٥٠١)		إيجارات مدينة
(٥,١٥٨,٨٥٤)		مصرفوات مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى
		مستحق من أطراف ذات علاقة
١١,٩٤٥,٦٦٠		التغيرات في المطلوبات التشغيلية:
٣,٦٣٩,٥٧١		إيرادات ايجار غير مكتسبة
٢٥,٩٣٩,٠٧٧		رسوم إدارة مستحقة
٤,٠٩٢,٧٧٠		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٠,٩٦٦,٩٢١		المصرفوات المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٤٣٠,٢١٠,١٨٢)	١,٦	صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية
(٤٣٠,٢١٠,١٨٢)		الأنشطة الاستثمارية
		شراء استثمارات عقارية
٤٢٦,٧٠١,٣٠٠		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٤٢٦,٧٠١,٣٠٠		الأنشطة التمويلية
٣٧,٤٥٨,٠٣٩		اصدار وحدات
-		صافي النقد المحصل من الأنشطة التمويلية
٣٧,٤٥٨,٠٣٩		التغير في النقدية وشبه النقدية خلال الفترة
		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة
١,١٩٥,٢١١,٣٩٠	١,٦	المعاملات غير النقدية
(٣٩٩,٩٠٦,٦٠٠)	١,٨	شراء الاستثمار من خلال الاثتراك في وحدات في الصندوق
		قروض طويلة الأجل



ABDULAZIZ ALSABT

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١) الصندوق والنشطته

إن صندوق الراجحي ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مغلق متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٢٠ مارس ٢٠١٨.

يدار الصندوق من قبل شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق") وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة، بموجب سجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٦٨١ و مرخصة من قبل هيئة السوق المالية كـ "شخص المرخص له" بموجب ترخيص رقم ٣٧٠٠٧٠٦٨ بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٠٧.

إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن الوحدات المصدرة للصندوق بمبلغ ١,٢٢٢,٠٠٦,٠٩٠ ريال سعودي. ومنته ٩٩ سنة من تاريخ الإدراج قابلة للتجديد لفترة مماثلة وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومن ثم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل متواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.

تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٩ هـ الموافق ١٨ ديسمبر ٢٠١٧.

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، تم تحويل الإستثمارات العقارية بمبلغ ١,١٩٥,٢١١,٣٩٠ ريال سعودي وقروض بقيمة ٣٩٩,٩٠٦,٦٠٠ ريال سعودي من صندوق الراجحي للدخل العقاري وصندوق الراجحي العقاري الخليجي إلى الصندوق قبل تاريخ الإدراج. تم تنفيذ المعاملات المذكورة بالإشتراك في وحدات الصندوق من قبل مالكي وحدات صندوق الراجحي للدخل العقاري وصندوق الراجحي العقاري الخليجي بقيمة ٦٠٥,٣٠٤,٧٩٠ ريال سعودي و ١٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على التوالي.

٢) اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للأنحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") و التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداول ("التعليمات") و المنشورة من قبل هيئة السوق المالية والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية و المتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣) أسس الإعداد

أ- بيان الألتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة ("القوائم المالية") للصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

ب- أساس القياس و العملة الوظيفية و عملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي و تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية للصندوق.

ج- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات و الإفصاحات المرفقة و الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣) أسس الإعداد (تتمة)

ج- أحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة – تتمة

إن عدم التأكد من الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير، والتي لها خطر كبير في إحداث تعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها بأنها اعتمد الصندوق في افتراضاته وتقديراته على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الحالات و الافتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً حيث أنها قد تطرأ نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناجمة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغيرات تنعكس على الافتراضات عندما تحدث.

الاستمرارية

قامت إدارة الصندوق بإجراء تقييم لقدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة وهي مقتنعة بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة لاستمرار العمل في المستقبل. وعلاوة على ذلك، لا تدرك الإدارة وجود أي شكوك جوهريّة قد تلقي بظلال من الشك على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة. لذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل أكثر تكراراً لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل.

يتم إثبات حسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المبلغ القابل للاسترداد. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد أو الوحدة المولدة للنقد هو القيمة الأكبر من القيمة الاستخدامية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. إن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تعتمد على أسعار السوق القابلة للملاحظة أو، إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قابلة للملاحظة، أو الأسعار المقدرة للموجودات المماثلة أو إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة، فيعتمد ذلك على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.

القيمة المتبقية و العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية

تحدد إدارة الصندوق القيمة المتبقية المقدرة والأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في عين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التقادم الفعلي. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية والمقاسة بالتكلفة المضافة يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء عدد ووزن نسبي للسليبيات المستقبليّة لكل نوع من أنواع المنتجات/الأسواق وما يرتبط بها من خسائر ائتمانية متوقعة؛ و
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المسألة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

أيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة موضحة أدناه.

النقدية وشبه النقدية

تتكون النقدية وشبه النقدية من النقد في الحسابات الجارية لدى بنك محلي. يتم قياس النقدية وشبه النقدية بالتكلفة المطفأة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

إيجارات منبئة

يتم الاعتراف الأولي بالنم المدينة بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات المباشرة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عادة قياس مخصص الانخفاض في الذم المدينة بمبلغ يساوي الخسارة المتوقعة مدى العمر.

استثمارات عقارية

يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها لتتبع رأس المال و/ أو للاستفادة من إيجاراتها "كاستثمارات عقارية". تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم استهلاك التكلفة مخصوماً منها القيمة المتبقية للاستثمار العقاري على مدى العمر الإنتاجي أو مدة الصندوق أي ٣٢ سنة.

تخضع القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للمراجعة والتعديل عند الضرورة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. وفي هذه الحالة يجب تسجيله مباشرة بقيمته القابلة للاسترداد. تدرج عائدات رأس المال الناتجة عن الاستبعاد بالصافي في قائمة الدخل إذا نشأت نتيجة لتجاوز قيمة بيع الأصل قيمته الدفترية. ويتم تسجيلها بالصافي في قائمة الدخل.

انخفاض قيمة الأصول غير المتداولة

تتم مراجعة العقارات للتأكد من انخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل المبلغ الممكن استرداده والذي يكون أعلى للقيمة العادلة للأصل. نقصنا تكلفة البيع والقيمة المستخدمة. عندما تنعكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للعقار إلى التقديرات للمبلغ القابل للاسترداد، ولكن لا يجب أن تزيد القيمة الدفترية المتزايدة عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الدخل الشامل الأولية.

المصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولي بالمصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق للالتزامات (قانونية أو تعاقبية) ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. لا يتم الاعتراف بالمخصصات لخسارة التشغيل المستقبلية.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات التأجيلية وفقاً لمبدأ الاستحقاق على أساس متساوي على فترة الإيجار.

معاملات الاستثمار

يتم الاعتراف بالمعاملات الاستثمارية على أساس تاريخ المتاجرة.

الرسوم الإدارية والنفقات الأخرى

يتم تحميل رسوم الإدارة والنفقات الأخرى بمعدلات / مبلغ ضمن الحدود المذكورة في شروط وأحكام الصندوق. يتم احتساب رسوم الإدارة ودفعها على أساس ربع سنوي.

الزكاة

الزكاة هي التزام على حاملي الوحدات، وبالتالي، لا يتم إدراج أي مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

صافي الموجودات

يتم احتساب صافي الموجودات لكل وحدة تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموجزة بتقسيم صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات في نهاية الفترة.

توزيعات الأرباح

سياسة الصندوق هي توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي الدخل كتوزيعات سنوية على أساس نصف سنوي. لا تتضمن الربح الناتج من بيع أي عقار من الاستثمارات العقارية.

الادوات المالية

التصنيف والقياس للأدوات المالية

إن فئات القياس والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على النحو التالي:

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩

فئة القياس	القيمة الدفترية
الموجودات المالية	
النقدية وشبه النقدية	٣٧,٤٥٨,٠٣٩
إيجارات مدينة	٦,٣١٣,٤٨٤
مصروفات مدفوعة مقدّمة و أرضة مدينة أخرى	١٩,٠٤٩,٥٠١
مستحق من أطراف ذات علاقة	٥,١٥٨,٨٥٤
إجمالي الموجودات المالية	٦٧,٩٧٩,٨٧٨

يتم قياس الإيجارات المدينة بالتكلفة المطفأة. لم يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة الإيجارات المدينة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لأن المبلغ ليس جوهرياً.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يقوم الصندوق على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. يعترف الصندوق بمخصص خسائر لمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير. يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعكس:

- مبلغ غير متحيز واحتماله مرجح يتم تحديده عن طريق تقويم نطاق من النتائج الممكنة؛
- القيمة الزمنية للنقود؛
- المعلومات المعقولة والمؤيدة التي تكون متاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما في تاريخ التقرير بشأن أحداث سابقة وظروف حالية وتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤ ملخص السليمان المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

إلغاء الإعراف

يتم استبعاد الموجودات المالية ، أو جزء منها ، عند انتهاء الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجودات ، أو عندما يتم تحويلها وإما (١) يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر والمنافع الخاصة بها بشكل جوهري بملكية الموجودات المالية إلى حد كبير ، أو (٢) لا يقوم الصندوق بنقل و الاحتفاظ بجميع مخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية ، ولا يحتفظ الصندوق بالسيطرة.

الالتزامات مالية

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مالية بالقيمة العادلة فمن خلال الربح والخسارة بلغي الصندوق الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم ايفائه من التزاماته التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها.

المقاصة

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة الموجودات و المطلوبات الأولية فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس الصافي أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

٥ رسوم الإدارة والمصاريف الأخرى ورسوم التعامل

- رسوم الإدارة والمصروفات الأخرى

على أساس ربع سنوي ، يتقاضى مدير الصندوق للصندوق رسوماً إدارية بنسبة ٠,٨% سنوياً من إجمالي قيمة أصول الصندوق. كما يستعيد مدير الصندوق من الصندوق أي مصروفات أخرى يتم تكبدها نيابة عن الصندوق مثل رسوم المراجعة والرسوم القانونية وتعيينات مجلس الإدارة والرسوم الأخرى المماثلة.

- رسوم التعامل

علاوة على ذلك ، يتقاضى مدير الصندوق ، رسوم التعاملات مرة واحدة بمعدل ١% على سعر الشراء أو البيع الإستثمارات العقارية.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(٦) الاستثمارات العقارية، صافي

التكلفة	الإيضاح	الأراضي	المبني	المجموع
الرصيد في ٢٠ مارس ٢٠١٨		-	-	-
الإضافات	١	١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤	٥٥٣,٥٢١,٣٦٨	١,٦٢٥,٤٢١,٥٧٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤	٥٥٣,٥٢١,٣٦٨	١,٦٢٥,٤٢١,٥٧٢
الإستهلاك المتراكم		-	-	-
الرصيد في ٢٠ مارس ٢٠١٨		-	-	-
الإضافات	٦/أ	-	(٥,٥٠٠,٠٩٢)	(٥,٥٠٠,٠٩٢)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		-	(٥,٥٠٠,٠٩٢)	(٥,٥٠٠,٠٩٢)
القيمة الدفترية:				
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤	٥٤٨,٠٢١,٢٧٦	١,٦١٩,٩٢١,٤٨٠

تتمثل الاستثمارات العقارية في الثلاثة عشر عقار التالية:

- جريير الأحساء يقع في مدينة الرياض ويصنف في قطاع التجزئة. هذا العقار متعدد المستأجرين كما في يونيو ٢٠١٨ مع قيمة إيجار سنوي قدره ٥,٢ مليون ريال سعودي.
- مدرسة الفارس العالمية تقع في مدينة الرياض وتصنف في قطاع التعليم. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ١٠ مليون ريال سعودي.
- المطلق اللولو يقع في مدينة الرياض ، وهو مصنف في قطاع التجزئة. يعتبر هذا الأصل عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ١٥,٣ مليون ريال سعودي.
- أنوار مول يقع في مدينة الرياض ، وهو مصنف في قطاع التجزئة. يعتبر هذا الأصل عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ٤,٤ مليون ريال سعودي.
- النرجس مول يقع في مدينة الرياض ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ٤,٣ مليون ريال سعودي.
- راما مول في مدينة الرياض ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٤,٧ مليون ريال سعودي.
- مشروع مروة جدة يقع في مدينة جدة ومصنف في قطاع التجزئة. يعتبر هذا الأصل إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٩,٩ مليون ريال سعودي.
- مشروع مدائن فهد يقع في مدينة جدة ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل هو عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٢,٥ مليون ريال سعودي.
- مشروع الروضة يقع في مدينة جدة ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٢,٤ مليون ريال سعودي.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(٦) الاستثمارات العقارية، صافي (تنمة)

- استثمار خميس مشيط يقع في خميس مشيط ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٢,٧ مليون ريال سعودي
 - استثمار الأندلس يقع في مدينة جدة ومصنف في القطاع التجاري. هذا الأصل متعدد المستأجرين بإيجار سنوي قدره ١٤,١ مليون ريال سعودي
 - مشروع البرج الأزرق يقع في مدينة الخبر ومصنف في القطاع التجاري. يعتبر هذا الأصل إيجار صافي ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ١٨,٣ مليون ريال سعودي.
 - مستودعات الزلوة في الرياض وتصنف في قطاع الخدمات اللوجستية. يعتبر هذا الأصل إيجار صافي ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ١٣,٦ مليون ريال سعودي.
- ١-٦ لدى الصندوق سياسة تحميل الاستهلاك على المباني لمدة ٣٣ سنة. يتم تحميل الاستهلاك بالقيمة القابلة للإستهلاك أي التكلفة مخصوم منها القيمة المتبقية.
- ٢-٦ جميع العقارات مسجلة باسم شركة الراجحي للتطوير العقاري، شركة المخازن المميز الثانية و شركة صندوق الخليج للتطوير و الإستثمار العقاري ("الشركات"). تحتفظ الشركات بهذه العقارات ملكية انتفاع الصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

(٧) أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

وفقاً للمادة ٢٢ من لوائح الصندوق العقارية الاستثمارية الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنه وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم و الإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أثناء لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين لكل أصل من ال ١٣ أصل وهم شركة أولات للتقييم، شركة باركود المحدودة و شركة فاليوسترات للاستشارات. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٤٨٢,٢٠٠,٠٠٠	١,٥٦٦,٧٦٧,٣١٧	١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩
الإجمالي	١,٤٨٢,٢٠٠,٠٠٠	١,٥٦٦,٧٦٧,٣١٧	١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٧) أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)

تم تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير مع الأخذ بالصبيان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام محلات غير ملحوظة بما فيها التحليل المالي وتقسيم قطع الأرض وطريقة التكلفة وطريقة المقارنة المباشرة وطريقة القيمة المتبقية. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مقابل التكلفة:

٢٠ يونيو ٢٠١٨	
١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
(١,٦١٩,٩٢١,٤٨٠)	يخصم: القيمة الدفترية الاستثمارات العقارية
(٩٥,٤٣٧,٨٢٢)	عجز القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
١٢٢,٢٠٠,٦٠٩	الوحدات المصدرة (بالعدد)
(٠,٧٨)	الحصة الإضافية للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	
١,٢٤٢,٣٧٧,٦٨٠	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
(٩٥,٤٣٧,٨٢٢)	الأنقص في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
١,١٤٦,٩٣٩,٨٥٨	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	
١٠,١٧	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
(٠,٧٨)	القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة المقدرة
٩,٣٩	القيمة السوقية للموجودات العائدة للوحدة

جميع العقارات مسجلة باسم شركة الراجحي للتطوير العقاري، شركة المخازن المميزة الثانية و شركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ("الشركات"). تحتفظ الشركات بهذه العقارات لملكية انتفاع الصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨) الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق "الراجحي المالية (مدير الصندوق)، بنك الراجحي (مساهم في الراجحي المالية) الصناديق المدارة من قبل مجلس إدارة الصندوق و شركة كسب المالية (أمين الحفظ).

يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق.

يعمل بنك الراجحي كمصرفي للصندوق وبلغ رصيد الحساب الجاري لدى البنك كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣٧,٤٥٨,٠٣٩ ريال سعودي.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها:

الرصيد	مبلغ المعاملة	طبيعة المعاملة	الأطراف ذو العلاقة
٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٨		
٥,١٥٨,٨٥٤	٥,١٥٨,٨٥٤	دخل مقبوض بالنايئة عن صندوق الراجحي ريت	صندوق الراجحي للدخل العقاري
(٣,٦٣٩,٥٧١)	(٣,٦٣٩,٥٧١)	أتعاب ادارة	الراجحي المالية
(٤,٢٥٧,٠١٣)	(٤,٢٥٧,٠١٣)	رسوم تعامل مصاريف مدفوعة بالنيابة	
(٦٨٢,٠٦٤)	(٦٨٢,٠٦٤)	عن الصندوق	
(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	-	تمويل	
(١,٧٧٩,٨٤٩)	(٥,٧١٥,٧٨٧)	مصاريف تمويل	بنك الراجحي
٣٩٩,٩٠٦,٦٠٠	-	قروض	
(٢٧,٩٤٨)	(٢٧,٩٤٨)	رسوم حفظ	كسب المالية

انتقل الى الصندوق قرضاً بقيمة ٣٩٩,٩٠٦,٦٠٠ ريالاً سعودياً من صندوق الراجحي للدخل العقاري الذي تم تحويله إلى الصندوق عن طريق المساهمة العينية (انظر الملاحظة ١). تم سحب القرض على دفعتين. تبلغ الدفعة الأولى ٢٥٤,٥٠٠,٠٠٠ ريال ، وتبلغ الدفعة الثانية ١٤٥,٤٠٦,٥٠٠ ريال سعودي. تم الحصول على هذا القرض باسم شركة المخازن المميزة الثانية ، شركة ذات غرض خاص لصندوق الراجحي للدخل العقاري. إن شركة المخازن المميزة الثانية هي أحد الشركات ذات الغرض الخاص للصندوق ولا تزال الطرف الملتزم بالقرض. إن الدفعة الأولى للقرض مضمونة برهن من مبنى جريب ، مبنى المطلق ، أنوار مول ، نرجس مول وراما مول. سيكون تاريخ الاستحقاق للدفعة الأولى من القرض في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠. والدفعة الثانية للقرض مضمونة برهن مدرسة الفارس الدولية وعزيزية بنده مروة. سيكون تاريخ استحقاق الدفعة الثانية من القرض في ٢٣ مارس ٢٠٢١.

تحمل الدفعتين من القرض عمولة ثابتة بنسبة ٣,٧٨٪. تدفع العمولة على مدى خمس سنوات على أساس نصف سنوي. تم إدراج العمولة الخاصة المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ على أساس تناسبي من تاريخ تحويل المساهمات العينية إلى صندوق الاستثمار العقاري وتظهر في المطلوبات المتداولة.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٩) الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعرض أنشطة الصندوق إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز البرنامج الشامل لإدارة المخاطر في الصندوق على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في هذه القوائم المالية بشكل أساسي النقدية وشبه النقدية وإيجارات مدينة والمطلوبات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. يتم الإفصاح عن طرق الإقرار المعينة المعتمدة في بيانات السياسة الفردية المرتبطة بكل عنصر. يتم التعويض عن الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبالغ المدرجة في البيانات المالية، عندما يكون لدى الصندوق حق قانوني قابل للتنفيذ في صرف المبالغ المعترف بها وينوي إما التسوية على أساس صافٍ، أو لتحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

مخاطر السوق

يخضع الصندوق للأحكام العامة لقطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي في المملكة ومخاطر معدلات الفوائد ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة والمخاطر التنظيمية ومخاطر معدلات أسعار الصرف الأجنبية والمخاطر التنظيمية. تراقب إدارة الصندوق على أساس منتظم التقلبات والتغيرات في الاقتصاد العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس كبيراً بالنسبة للصندوق.

مخاطر الائتمان

يُعرض الصندوق إلى مخاطر إئتمان وهي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. يُعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في النقدية وشبه النقدية وإيجارات مدينة ومستحق من أطراف ذات علاقة.

سياسة الصندوق بإبرام عقود الأدوات المالية مع أطراف ذات سمعة حسنة يسعى الصندوق للحد من المخاطر الائتمانية من خلال مراقبة التعرض للمخاطر، والحد من المعاملات مع أطراف محددة، والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف الأخرى. يتم إيداع أرصدة البنوك في بنك ذو تصنيف مالي جيد.

مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية ويراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بشكل مستمر بغرض التأكد من كفاية التمويل المتوفر للوفاء بأي التزامات عند حدوثها.

يقوم مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير الصندوق.

المخاطر التشغيلية

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملاء والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي لحقت بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لحاملي الوحدات.

صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(١٠) الأحداث اللاحقة

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، في ١٢ يوليو ٢٠١٨، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بمبلغ ٠,١٧٤ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢١,٢٤٢,١٤٩ ريال سعودي لحاملي وحداته.

(١١) معايير جديدة صادرة و غير مطبقة

تم إصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يعتزم الصندوق اتباع هذه المعايير في حال تطبيقها عند سريان مفعولها. يقوم مدير الصندوق بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة والتفسيرات ومن المتوقع أن لا يوجد أي تأثير جوهري على الفترات المستقبلية، ماعدا:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار.

في يناير ٢٠١٦، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولية الخاص بعقود الإيجار والتي تحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لأطراف عقد الإيجار، أي العميل ("المستأجر") والمورد ("الموَجِر"). يتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ والتي يسمح بالتطبيق المبكر ولكن فقط إذا كان يطبق أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المؤجرة للصندوق. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ وتخطط لاعتماد المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

(١٢) اخر يوم تقييم

كان يوم التقييم الأخير للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(١٣) اعتماد القوائم المالية:

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ١٩ يوليو ٢٠١٨ م.