

صندوق تعليم ريت

(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

رقم التسجيل: ٤٥/١١/٢٧٣
رقم السجل التجاري: ١٠٢٨١٨١١
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
riyadh@sa.ey.com
www.ey.com/mena

شركة إرنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
شركة تضامنية
المركز الرئيسي
بجدة الشاهدية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
حي ب، ٢٧٢٧
الرياض، ١١٤١١
المملكة العربية السعودية

EY
البيانات
أفضل للعمل

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة إلى السادة مالكي الوحدات في صندوق تعليم ريت (المدار من قبل السعودي الفرنسي كابيتال)

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق تعليم ريت ("الصندوق") المدار من قبل السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية الموجزة على توجيه استفسارات، بشكل أساسي، إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. عليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

نتيجة الفحص:

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر:

تمت مراجعة القوائم المالية للصندوق للفترة من ٣٠ مايو ٢٠١٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً مطلقاً حول هذه القوائم المالية بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٨.

عن إرنست ويونغ
وليد غازي ترفيق
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٧)



الرياض : ٢٧ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ
(٩ أغسطس ٢٠١٨)

صندوق تعليم ريت
(مُدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣٠ مايو ٢٠١٧ (أنظر إيضاح ٦) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (أنظر إيضاح ٦) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	ايضاح	
				الموجودات
-	٥,٩٢٢,٧٢٤	١٩٣,٨٩٥	٧	نقدية وثنية نقدية
-	-	٥,٨٠٥,٥١٩	٨	استثمارات مقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,١٣٨,٣٩٩	٣٥,٠٥٧,١٣٩	٩	صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي
-	٣,٦٤٠,٣٤٢	٥,٤٤٤,٨٤٥	١٤	موجودات أخرى
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	استثمارات عقارية
<u>٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٩٤,٧٠١,٤٦٥</u>	<u>٢٩٦,٥٠١,٣٩٨</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات
-	١,٢٥٣,٢١٨	١,١١٢,٩٦٤	١٢	ألعاب إدارية مستحقة
-	١٠٨,٥٨٤	٣٠٩,٣٧٧		مطلوبات أخرى
	<u>١,٣٦١,٨٠٢</u>	<u>١,٤٢٢,٣٤١</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٩٣,٣٣٩,٦٦٣</u>	<u>٢٩٥,٠٧٩,٠٥٧</u>		صافي الموجودات العائد لمالكي الوحدات
				الوحدات المصدرة
<u>٢٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٨,٥٠٠,٠٠٠</u>		
<u>١٠,٠٠٠٠٠</u>	<u>١٠,٢٩٢٦</u>	<u>١٠,٣٥٣٧</u>		صافي قيمة الموجودات لكل وحدة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مُدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الفترة من ٣٠ مايو ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (أنظر إيضاح ٦) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	ايضاح	
			الدخل
١,٨٣٥,٨٣٨	١١,٠١٥,٠٣٠	١١	دخل إيجار
٢٠١,٨٢٢	١,٢٠٨,٢١٣		دخل عقد إيجار تمويلي
-	٥,٥١٩	٨	أرباح غير محققة من استثمارات مقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٠٣٧,٦٦٠	١٢,٢٢٨,٧٦٢		إجمالي الدخل
(١٧٥,٦٨٥)	(١,١١٢,٩٦٤)	١٢	المصاريف
(٨٩,٣٩٥)	(٢٥٦,٤٠٤)		أتعاب إدارة الصندوق
(٢٦٥,٠٨٠)	(١,٣٦٩,٣٦٨)		مصاريف أخرى
١,٧٧٢,٥٨٠	١٠,٨٥٩,٣٩٤		إجمالي المصاريف
-	-		صافي دخل الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١,٧٧٢,٥٨٠	١٠,٨٥٩,٣٩٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مُدَار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يوليو ٢٠١٨

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ مايو ٢٠١٧ ريال سعودي (أنظر إيضاح ٦)	ايضاح
١٠,٨٥٩,٣٩٤	١,٧٧٢,٥٨٠	الأنشطة التشغيلية صافي دخل الفترة
(٥,٥١٩)	-	التعديلات ل: أرباح غير محققة من استثمارات مقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٨٥٣,٨٧٥	١,٧٧٢,٥٨٠	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٨٠٤,٥٠٣)	(٥٢٠,٠٤٩)	موجودات أخرى
(١٤٠,٢٥٤)	١٧٥,٦٨٥	أتعاب إدارة مستحقة
٢٠٠,٧٩٣	٨٩,٣٩٥	مطلوبات أخرى
٩,١٠٩,٩١١	١,٥١٧,٦١١	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
٨١,٢٦٠	-	الأنشطة الاستثمارية
(٥,٨٠٠,٠٠٠)	-	استرداد صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي
-	(١٧,٦١١)	استثمارات مقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٧,٦١١)	شراء أراضي ومباني
(٥,٧١٨,٧٤٠)	(١٧,٦١١)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٩,١٢٠,٠٠٠)	-	النشاط التمويلية
(٩,١٢٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(٥,٧٢٨,٨٢٩)	١,٥٠٠,٠٠٠	صافي النقدية المستخدمة في النشاط التمويلية
٥,٩٢٢,٧٢٤	-	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية
١٩٣,٨٩٥	١,٥٠٠,٠٠٠	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مُدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الفترة المنتهية في	لفترة السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ مايو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٣,٣٣٩,٦٦٣	صافي الموجودات العائد لمالكي الوحدات في بداية الفترة
		التغيرات من العمليات
١,٧٧٢,٥٨٠	١٠,٨٥٩,٣٩٤	صافي دخل الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخر
١,٧٧٢,٥٨٠	١٠,٨٥٩,٣٩٤	إجمالي الدخل الشامل
-	(٩,١٢٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٣)
٢٨٦,٧٧٢,٥٨٠	٢٩٥,٠٧٩,٠٥٧	صافي الموجودات العائد لمالكي الوحدات في نهاية الفترة

معاملات الوحدات

فيما يلي ملخصاً لمعاملات الوحدات للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:

الفترة المنتهية في	لفترة السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ مايو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
وحدات	وحدات	
٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٨,٥٠٠,٠٠٠	الوحدات في بداية ونهاية الفترة

١ - عام

صندوق تعليم ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقلد متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية محتفظ به بالريال السعودي بناءً على اتفاقية ميرمة بين شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") والمستثمرين (مالكي الوحدات). بدأ الصندوق عملياته في ٣٠ مايو ٢٠١٧ ("تاريخ البدء") والذي يعتبر أول يوم لإدراج صندوق تعليم ريت في سوق الأسهم السعودية ("تداول").

إن مدة الصندوق هي تسعة وتسعين عاماً من تاريخ بدء العمليات ويمكن تمديد هذه المدة وفقاً للتقدير المطلق لمدير الصندوق بعد أخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية.

يتمثل الهدف الأساسي للصندوق في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، وتوزيع ما نسبته ٩٠% على الأقل مرة واحدة سنوياً من صافي أرباح الصندوق كتوزيعات أرباح إلى مالكي الوحدات. ويمكن للصندوق أن يقرض الأموال بشكل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وذلك بعد أقصى قدره ٥٠% من إجمالي قيمة الموجودات الخاصة به.

تم اعتماد شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ شعبان ١٤٣٨ هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠١٧). بدأت أيام الاكتتاب في الصندوق بتاريخ ١٤ شعبان ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٠ مايو ٢٠١٧) وانتهت بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٦ مايو ٢٠١٧). وقد بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ٤ رمضان ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣٠ مايو ٢٠١٧). إن شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي مدير الصندوق، كما أن شركة كسب المالية هي أمين حفظ الصندوق.

٢ - اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة ("التعليمات") الصادرة من قبل هيئة السوق المالية والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على جميع صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الاستثمار العقاري المتداولة في المملكة العربية السعودية اتباعها.

٣ - أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. كما تمثل هذه القوائم المالية أيضاً أول قوائم مالية أولية موجزة للصندوق معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، وذلك لجزء من الفترة التي تغطيها أول قوائم مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليهم مجتمعين بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية"). وعليه، تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وللحصول على معلومات إضافية، أنظر إيضاح (٦). إن القوائم المالية الأولية الموجزة لا تشمل على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية التي سيتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي سيتم إعدادها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة حسب متطلبات السيولة.

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي، فيما عدا الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. إن النتائج الأولية قد لا تكون مؤشراً دقيقاً على النتائج السنوية للعمليات.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للصندوق. وقد تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ريال سعودي.

٤ -

السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي بيان بالسياسات المحاسبية الهامة المتبعة لعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة:

الاستثمارات العقارية

يتم عرض العقارات المحتفظ بها لزيادة رأس المال و/أو لتحقيق دخل إيجار كاستثمارات عقارية. وقد قام الصندوق حالياً بإثبات الأراضي كاستثمارات عقارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصا الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجد.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استردادها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

الإيجارات

يتوقف تصنيف العقد فيما إذا كانت الترتيبات تعتبر إيجار (أو تنطوي على) إيجار على جوهر الترتيبات عند نشأة العقد. يتم تقويم الترتيبات للتأكد فيما إذا كان الوفاء بالترتيبات يتوقف على استخدام أصل (أو موجودات) محددة أو نقل حق الاستخدام حتى لو لم يكن هذا الحق منصوباً عليه صراحة في الترتيبات.

تصنف عقود الإيجار التي يقوم بموجبها الصندوق بتحويل كافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية الأصل بصورة جوهرية إلى المستأجرين كعقود إيجار تمويلي. يتم إثبات الذمم المدينة بمبلغ يعادل القيمة الحالية لمديني عقود الإيجار التمويلي، والتي تم إدراجها في القوائم المالية الأولية الموجزة تحت بند "صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي". يتم إثبات الفرق بين مديني عقود الإيجار التمويلي وتكلفة الأصل المؤجر كدخل عقد إيجار تمويلي غير مكتسب.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يقوم الصندوق، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقويم للتأكد من وجود دليل على وقوع انخفاض في قيمة أصل ما. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، أو عندما يكون من الضروري إجراء اختبار سنوي للتأكد من وجود انخفاض في القيمة، يقوم الصندوق بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما لم ينتج من الأصل تدفقات نقدية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الأصل يعتبر منخفض القيمة ويخفض إلى القيمة القابلة للاسترداد له.

وعند تقدير القيمة الحالية، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملازمة للأصل. ولتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يؤخذ بعين الاعتبار أحدث معاملات تمت في السوق. وعند عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام طريقة التقويم الملائمة.

يقوم الصندوق باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس الموازنات التفصيلية والتوقعات والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المدرة للنقدية بالصندوق التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تغطي هذه الموازنات والتوقعات عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو للمدى الطويل الأجل، ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بعد السنة الخامسة.

أتعاب إدارة الصندوق

تستحق أتعاب إدارة الصندوق وفقاً للمعدل المتفق عليه مع مدير الصندوق. سيقوم مدير الصندوق بتحميل أتعاب إدارة قدرها ٧٥٪ من صافي القيمة الدفترية سنوياً وتستحق بشكل يومي وتخصم بشكل نصف سنوي. يمثل صافي القيمة الدفترية التكلفة التي يدفعها الصندوق من خلال المبالغ التي تم الحصول عليها من المستثمرين أو من خلال الاقتراض وذلك بغرض الاستحواذ أو الاستثمار في مشروعات أو استثمارات داخل الصندوق.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة - تَمَمَة

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على الصندوق ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من الممكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به كما أنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام.

إثبات الإيرادات

الاستثمارات العقارية

يتم إثبات دخل الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية على أساس القسط الثابت.

دخل عقد الإيجار التمويلي

عند بدء العقد، يتم إطفاء إجمالي دخل التمويل غير المكتسب، أي الزيادة في إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار زائدا القيمة المتبقية (المضمونة وغير المضمونة)، إن وجدت، عن تكلفة الأصل المؤجر وذلك على مدى فترة عقد الإيجار، ويتم توزيع دخل عقد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية ليعكس ذلك معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الصندوق القائم المتعلق بعقد الإيجار.

النقدية وشبه النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنك.

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة كما هو مفصّل عنه في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة وذلك بقسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة.

الزكاة وضريبة الدخل

إن الزكاة وضريبة الدخل من مسئولية مالكي الوحدات ولم يجنب لهما مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

الأدوات المالية

الأداة المالية هي عبارة عن أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

(أ) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

يتم، عند الإثبات الأولي، تصنيف الموجودات المالية كموجودات مقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتمثل الموجودات المالية المكتتاة من قبل الصندوق والمصنفة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة وشبه النقدية والمبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة.

الموجودات المالية المكتتاة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يكون الأصل محتفظاً به ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

الموجودات المالية المكتتاة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يكون الأصل محتفظاً به ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية وبيع الموجودات المالية، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

إن أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة وذلك مع الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المثبتة في الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات دخل العمولة وأرباح أو خسائر الصرف الأجنبي في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة.

أدوات حقوق الملكية

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المكتتاة لأغراض المتاجرة، فإنه يجوز للصندوق عند الإثبات الأولي أن يختار بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

الموجودات المالية المكتتاة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وقد يشمل ذلك على استثمارات حقوق الملكية المكتتاة لأغراض المتاجرة وسندات الدين غير المصنفة إما كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إضافة إلى ذلك، فإنه يجوز للصندوق عند الإثبات الأولي أن يخصص بشكل غير قابل للإلغاء الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مالم يستوفي متطلبات قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وذلك إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلل بصورة جوهرية من عدم التطابق المحاسبي الذي ينشأ بخلاف ذلك.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الإثبات الأولي لها، وذلك باستثناء الفترة التي يقوم فيها الصندوق بتغيير نموذج العمل الخاص به لإدارة الموجودات. وكجزء من عملية التحول، قام الصندوق بتصنيف كافة استثماراته في الصناديق ضمن فئة الموجودات المالية المكتتاة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يقوم الصندوق بإثبات مخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة عن الأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر وذلك في حالة زيادة مخاطر الائتمان المتعلقة بتلك الأداة المالية بصورة جوهرية منذ عملية الإثبات الأولي. وعند إجراء التقويم، يقوم الصندوق باستخدام التغيير في مخاطر التعثر الذي يحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية وذلك بدلا من التغيير في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة. ولإجراء هذا التقويم، يقوم الصندوق بمقارنة مخاطر التعثر المتعلقة بالأداة المالية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية مع مخاطر التعثر المتعلقة بالأداة المالية كما بتاريخ الإثبات الأولي وأخذ المعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة دون أي تكلفة أو جهد غير مبررين بعين الاعتبار والتي تشير إلى وجود زيادات جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإثبات الأولي. ويفترض الصندوق أن مخاطر الائتمان المتعلقة بأداة مالية ما لم تزداد بصورة جوهرية منذ الإثبات الأولي وذلك في حالة تحديد أنها تتعرض لمخاطر ائتمان منخفضة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

وإذا لم تزداد بتاريخ إعداد القوائم المالية مخاطر الائتمان المتعلقة بأداة مالية ما بصورة جوهرية منذ تاريخ الإثبات الأولي، يقوم الصندوق بقياس مخصص الخسارة بشأن تلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا. وبالنسبة للذم المدينة، يقوم الصندوق دائما بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر.

إن الدليل على وجود الانخفاض في القيمة قد يتضمن مؤشرات توحى بأن المقترضين أو مجموعة من المقترضين يعانون من صعوبات مالية كبيرة أو تعثر أو تأخر في سداد العمولة أو أصل المبلغ الأصلي أو احتمالية دخولهم في إفلاس أو إعادة هيكلة مالية، وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مثل التغييرات الظروف الاقتصادية المتعلقة بحالات التعثر. وبالنسبة للموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة، يقوم الصندوق في البداية بإجراء تقويم بصورة فردية للتأكد من وجود دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة أي من الموجودات المالية التي تعتبر هامة بمفردها، أو بشكل جماعي بالنسبة للموجودات المالية التي لا تعتبر هامة بمفردها. وإذا ما تبين للصندوق عدم وجود دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الموجودات التي تم تقويمها بشكل فردي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها، سواء كان هاما أم لا، فإنه يقوم بإدراج الأصل في مجموعة من الموجودات المالية التي لها خصائص ومخاطر ائتمان متشابهة ويقوم بتقويمها بشكل جماعي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها والتي يتم بشأنها إثبات أو الاستمرار في إثبات خسارة الانخفاض في القيمة، لا يتم إدراجها في عملية تقويم الانخفاض في القيمة التي تتم على أساس جماعي.

يقوم الصندوق بقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأداة مالية ما بطريقة تعكس المبلغ العادل والمرجح الذي يتم تحديده من خلال تقويم مجموعة من النتائج المحتملة، والقيمة الزمنية للنقود، والمعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبررين بتاريخ إعداد القوائم المالية بشأن الأحداث السابقة والظروف الاقتصادية الحالية والتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية.

تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم إثبات خسارة الانخفاض في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة. يتم الاستمرار في احتساب دخل العمولة على إجمالي القيمة الدفترية باستخدام معدل العمولة الفعلي وذلك مالم تتخفف الأداة المالية ائتمانيا، وفي تلك الحالة يتم إثبات دخل العمولة الخاصة على القيمة الدفترية المخفضة. يسجل دخل العمولة الخاصة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة كجزء من إيرادات التمويل.

(ب) المطلوبات المالية

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة مالم يتم تخصيص تلك المطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويقوم الصندوق بالتوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند الإغفاء من الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء مدتها.

التوقف عن الإثبات

يقوم الصندوق بالتوقف عن إثبات الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عند قيام الصندوق بتحويل حق استلام التدفقات النقدية في معاملة يتم بموجبها تحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو التي لم يتم بموجبها الصندوق بتحويل أو الإبقاء على كافة المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولا يحتفظ فيها الصندوق بالسيطرة على الأصل المالي.

يقوم الصندوق بإجراء معاملات يقوم بموجبها تحويل الموجودات المثبتة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الخاصة به، ولكنه يحتفظ بكافة المنافع والمخاطر المصاحبة بالموجودات المحولة. وفي تلك الحالات، لا يتم التوقف عن إثبات الموجودات المحولة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة وذلك فقط عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيس للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيس، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

تُقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

يستخدم الصندوق طرق تقييم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموجزة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى الثاني: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الأولية الموجزة بشكل متكرر، يقوم الصندوق بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقييم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية. يقوم الصندوق بتحديد السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر وقياس القيمة العادلة غير المتكرر.

وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، يقوم الصندوق بتحليل التغيرات في قيمة الموجودات والمطلوبات المراد إعادة قياسها أو إعادة تقييمها طبقاً للسياسات المحاسبية للصندوق. ولأغراض هذا التحليل، يقوم الصندوق بالتحقق من المدخلات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم وذلك بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات ذات العلاقة الأخرى. كما يقوم الصندوق بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل أصل أو مطلوبات مع المصادر الخارجية ذات العلاقة للتأكد فيما إذا كان التغيير معقولاً.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قام الصندوق بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة المذكورة أعلاه. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو التي تم الإفصاح عن القيمة العادلة لها، تمت مناقشتها في إيضاح (١٥).

٤ - السياسات المحاسبية الهامة - تمة

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة، والتعديلات والتفسيرات غير سارية المفعول بعد وغير المتبعة مبكراً بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، صدر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية، التي تنطبق على الصندوق، ولكنها غير سارية المفعول بعد ولم يتم اتباعها مبكراً من قبل الصندوق. يقوم الصندوق حالياً بتقويم الأثر المحتمل لهذه المعايير المحاسبية والتعديلات والتفسيرات الجديدة على القوائم المالية الأولية الموجزة.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) - عقود الإيجار

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً جديداً لإثبات عقود الإيجار، وسوف يحل هذا المعيار محل:

- معيار المحاسبة الدولي (٧): "قائمة التدفقات النقدية"
- معيار المحاسبة الدولي (١٧): "عقود الإيجار"
- التفسير (٤) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي: "التأكد فيما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار"
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧): "عقود التأمين"
- التفسير (١٥) الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة: "عقود الإيجارات التشغيلية - الحوافز"
- التفسير (٢٧) الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة: "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، يتعين على المستأجر:

- إثبات كافة حقوق استخدام موجودات ومطلوبات عقد الإيجار، ما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً) ومنخفضة القيمة في قائمة المركز المالي. يتم قياس الالتزام، في الأصل، بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية المتعلقة بفترة العقد. ويتضمن ذلك دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ما ولكن تستبعد دفعات الإيجار المتغيرة الأخرى. يعكس حق استخدام الأصل الالتزام بموجب عقد الإيجار والتكلفة المباشرة الأولية وأي دفعات إيجار مسددة قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، ناقصاً حوافز الإيجار، وإذا ينطبق، مخصصات التفكيك وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية.
- إثبات الاستهلاك وحق استخدام الأصل والعمولة على التزامات الإيجار في قائمة الربح أو الخسارة على مدة فترة العقد.
- فصل إجمالي المبلغ النقدي المدفوع إلى جزء رئيسي (يتم عرضه ضمن النشاطات التمويلية) وجزء العمولة (الذي يعرضه الصندوق ضمن النشاطات التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية.

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، يعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة معينة مقابل عوض. يسري هذا المعيار اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

يعتزم الصندوق اتباع المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ ولم يتم بعد بإجراء تحليل للأثار الناتجة عن اتباع ذلك المعيار.

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - عقود التأمين

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً جديداً لإثبات عقود التأمين. سيحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٤)، والذي يسمح حالياً بممارسات متنوعة بشكل كبير بشأن المحاسبة عن عقود التأمين.

يحدد المعيار الجديد مبادئ بشأن إثبات وقياس وعرض عقود التأمين الصادرة والإفصاح عنها. كما يتطلب أيضاً تطبيق مبادئ مماثلة على عقود إعادة التأمين وعقود الاستثمار التي تتضمن خصائص مشاركة اختيارية صادرة. ويتمثل الهدف من ذلك في التأكد من قيام المنشآت بتقديم معلومات مناسبة تظهر هذه العقود بصورة واضحة. وتقدم هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لإجراء تقويم لأثر تلك العقود الواردة ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) على الوضع المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

يطبق المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. ويسمح بالتطبيق المبكر له إذا ما تم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥): الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩): الأدوات المالية. ولن يكون لهذا المعيار أي أثر على القوائم المالية للصندوق حيث أنه ليس لديه أي معاملات متعلقة بعقود تأمين.

٥- الأحكام والافتراضات والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. يتم تقويم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وذلك بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل على توقعات للأحداث المستقبلية والتي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف. يقوم الصندوق بإجراء التقديرات والافتراضات بشأن المستقبل. وقد تختلف التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك عن النتائج الفعلية ذات العلاقة.

وفيما يلي النواحي الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والافتراضات أو التي مارست فيها الأحكام:

مبدأ الاستمرارية

قام مدير الصندوق بإجراء تقويم لمقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهو على قناعة بأن الصندوق لديه الموارد الكافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. عليه، تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي

فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم إجراؤها عند تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالصندوق بشأن صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي والتي لها أثر جوهري على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الأولية الموجزة:

(أ) تعادل القيمة الحالية لمديني عقود الإيجار التمويلي القيمة العادلة للأصل المؤجر بتاريخ بدء عقد الإيجار، و

(ب) تغطي مدة عقد إيجار الموجودات الجزء الرئيسي للعمر الإنتاجي للأصل المؤجر.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد له والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتوفرة من معاملات البيع الملزمة التي تتم بنفس شروط التعامل لموجودات مشابهة أو على أساس الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتحقق التدفقات النقدية من موازنة الأعمار الإنتاجية الخاصة بالمشاريع ولا تشمل على عمليات إعادة الهيكلة التي لم يلتزم بها الصندوق أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي ستعزز من أداء الوحدة المدرة للنقدية التي يتم مراجعتها. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد كثيراً بمعدل الخصم المستخدم بشأن التدفقات النقدية المخصومة والتدفقات النقدية الواردة المستقبلية المخصومة ومعدل النمو المستخدم لأغراض توقعات التدفقات النقدية.

٦- اتباع المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، هي أول قوائم مالية قام الصندوق بإعدادها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وبالنسبة لكافة الفترات حتى وبما في ذلك الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قام الصندوق بإعداد قوائمه المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

عليه، قام الصندوق بإعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية المطبق كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، مع بيانات فترات المقارنة كما في ٣٠ مايو ٢٠١٧ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

يبين هذا الإيضاح التسويات الرئيسية التي أجراها الصندوق عند تعديل قوائمه المالية الأولية الموجزة المعدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في ٣٠ مايو ٢٠١٧ والقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

التقديرات

إن التقديرات كما في ٣٠ مايو ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ متوافقة مع تلك المستخدمة لنفس التواريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (بعد إجراء التسويات لتعكس أي فروقات في السياسات المحاسبية).

٦ - اتباع المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - تنمة

التسوية بين المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية
لم يلاحظ الصندوق أي تسويات انتقالية في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل ("المسماة "قائمة الدخل" وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين) فيما عدا ما يلي:

(أ) التغيير في إثبات دخل الإيجار بطريقة القسط الثابت على مدى عقد الإيجار (بعد أخذ الزيادات المستقبلية المتفق عليها تعاقديا في عقد الإيجار بعين الاعتبار). ولم يتم في السابق وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين المحاسبة عن الزيادات المستقبلية المتفق عليها تعاقديا في عقد الإيجار عند إثبات إيرادات الإيجار. وقد نتج عن ذلك التسويات التالية:

١. للفترة من ٣٠ مايو ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧:

زيادة في دخل الإيجار وصافي دخل الفترة وإجمالي الدخل الشامل قدرها ٥٢٠,٠٤٩ ريال سعودي.

٢. في ٣٠ يونيو ٢٠١٧:

زيادة في الموجودات الأخرى وإجمالي الموجودات وصافي الموجودات العائد لمالكي الوحدات قدرها ٥٢٠,٠٤٩ ريال سعودي.

٣. للفترة من ٣٠ مايو ٢٠١٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

زيادة في دخل الإيجار وصافي دخل الفترة وإجمالي الدخل الشامل قدرها ٣,٦٤٠,٣٤٢ ريال سعودي.

٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

زيادة في الموجودات الأخرى وإجمالي الموجودات وصافي الموجودات العائد لمالكي الوحدات قدرها ٣,٦٤٠,٣٤٢ ريال سعودي.

صندوق تعليم ريت
(مُدار من قِبَل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣٠ يونيو ٢٠١٨

٧ - النقدية وشبه النقدية

٣٠ مايو ٢٠١٧ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	
-	٥,٩٢٢,٧٢٤	١٩٣,٨٩٥	نقدية لدى البنوك

يتم إيداع النقد في حسابات جارية محتفظ بها لدى البنك السعودي الفرنسي باسم مدير الصندوق (شركة السعودي الفرنسي كابيتال). لا توجد عمولة مستحقة على هذا الرصيد.

قامت الإدارة بإجراء مراجعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، وبناء على هذه المراجعة تعتقد الإدارة بأنه ليس هناك حاجة لإثبات أي خسارة انخفاض في القيمة جوهرية لقاء القيمة الدفترية للنقدية وشبه النقدية.

٨ - الإستثمارات المقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

تتكون الاستثمارات كما بتاريخ إعداد القوائم المالية من الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية.

٣٠ مايو ٢٠١٧ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	
-	-	٥,٨٠٥,٥١٩	الإستثمارات المقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة صندوق البدر مرابحة

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمارات خلال الفترة :

٣٠ مايو ٢٠١٧ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	
-	-	-	التكلفة:
-	-	٥,٨٠٥,٥٠٠	في بداية الفترة / السنة
-	-	٥,٨٠٥,٥٠٠	إضافات خلال الفترة / السنة
-	-	٥,٨٠٥,٥٠٠	في نهاية الفترة / السنة
-	-	-	احتياطي إعادة تقييم استثمارات:
-	-	٥,٥١٩	في بداية الفترة / السنة
-	-	٥,٥١٩	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
-	-	٥,٥١٩	في نهاية الفترة / السنة
-	-	٥,٨٠٥,٥١٩	صافي الاستثمارات في نهاية الفترة / السنة

٩ - صافي الاستثمارات في عقد الإيجار التمويلي

٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	٣٠ مايو ٢٠١٧ ريال سعودي
<i>(أ) يتكون صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي مما يلي:</i>		
٧٨,٦٣٨,٥٣٧	٧٩,٩٢٨,٠١٠	٨١,٢١٧,٤٨٥
<i>إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي (أنظر ب)</i>		
(٤٣,٥٨١,٣٩٨)	(٤٤,٧٨٩,٦١١)	(٤٦,٢١٧,٤٨٥)
<i>ناقصاً: إيرادات تمويلية غير مكتسبة (أنظر ج) أدناه</i>		
٣٥,٠٥٧,١٣٩	٣٥,١٣٨,٣٩٩	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
<i>ب) يتكون الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية المقرر استلامها مما يلي:</i>		
٢,٥٧٨,٩٤٧	٢,٥٧٨,٩٤٧	١,٩٣٤,٢١١
<i>خلال سنة</i>		
١٠,٦٣٨,١٥٨	١٠,٥٧٣,٦٨٤	١٠,٤٧٦,٩٧٤
<i>أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات</i>		
٦٥,٤٢١,٤٣٢	٦٦,٧٧٥,٣٧٩	٦٨,٨٠٦,٣٠٠
<i>خمس سنوات فأكثر</i>		
٧٨,٦٣٨,٥٣٧	٧٩,٩٢٨,٠١٠	٨١,٢١٧,٤٨٥
<i>ج) فيما يلي فترة استحقاق الإيرادات التمويلية غير المكتسبة:</i>		
(٢,٤٢٩,٠١٨)	(٢,٤٣٤,٠٤٩)	(٢,٠٢٨,٩٧٨)
<i>خلال سنة</i>		
(٩,٥٨٣,٤٧٨)	(٩,٦١٧,٢٢٤)	(٩,٦٦٢,٢٦٩)
<i>أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات</i>		
(٣١,٥٦٨,٩٠٢)	(٣٢,٧٣٨,٣٣٨)	(٣٤,٥٢٦,٢٣٨)
<i>خمس سنوات فأكثر</i>		
(٤٣,٥٨١,٣٩٨)	(٤٤,٧٨٩,٦١١)	(٤٦,٢١٧,٤٨٥)

بلغت الإيرادات التمويلية المكتسبة الناتجة عن عقد الإيجار التمويلي خلال الفترة ١,٢ مليون ريال سعودي (للفترة من ٣٠ مايو ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧: ٠,٢ مليون ريال سعودي). تم توزيع إجمالي إيرادات عقد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية لتعكس معدل العائد الدوري الثابت على صافي الاستثمارات القائمة للشركة فيما يتعلق بالإيجار.

قامت الإدارة بإجراء مراجعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والتي تضمنت مراعاة العديد من المتغيرات، وبناء على هذه المراجعة، تعتقد الإدارة بأنه ليس هناك حاجة لإثبات أي خسارة انخفاض في القيمة جوهرية لقاء القيمة الدفترية لصافي الاستثمارات في عقد الإيجار التمويلي بتاريخ إعداد القوائم المالية.

يمثل عقد الإيجار التمويلي المبنى من العقارات المستحوذ عليها (انظر إيضاح ١٠).

١٠ - الاستثمارات العقارية

قام الصندوق بالاستحواذ على أراضي ومبنى مؤجر "المدارس التربوية الإسلامية" مقابل ٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (ماتني وخمسة وثمانون مليون ريال سعودي) بتاريخ ٢٩ شعبان ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٧ م). إن العقار المذكور مسجل باسم "شركة ربوع التعليم العقارية" المملوكة من قبل شركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة ربوع التعليم العقارية بالعقار باسمها لصالح ملكية الصندوق ولا تمتلك أي حصص مسيطرة أو حصة في العقار.

تمثل الاستثمارات العقارية الأرض المستحوذ عليها. تقع الأرض في حي أم الحمام بمدينة الرياض وتبلغ مساحتها ٤٥,٦٦٦,٩٤ متر مربع في شارع التخصصي.

١١- دخل الإيجار

لفترة الستة أشهر المنتهية في	لفترة من
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ مايو ٢٠١٧
ريال سعودي	ريال سعودي
١١,٠١٥,٠٣٠	١,٨٣٥,٨٣٨

دخل إيجار عن استثمارات عقارية

يتعلق عقد الإيجار التشغيلي بالأراضي المؤجرة ومدة إيجارها المتبقية ٢٥,٢ سنة. ينص عقد الإيجار على قيام المستأجر بدفع قيمة الإيجار الأساسية، بالإضافة إلى شروط الزيادات التعاقدية في قيمة الإيجار الأساسي على مدى فترة الإيجار.

فيما يلي بيان التزامات الإيجار المستقبلية (التي سيتم استلامها) في ٣٠ يونيو بموجب عقد الإيجار التشغيلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧
ريال سعودي	ريال سعودي
١٨,٤٢١,٠٥٣	١٧,١٠٥,٢٦٣
٧٥,٩٨٦,٨٤٢	٧٥,٠٦٥,٧٨٩
٤٦٧,٢٩٥,٩٤٢	٤٨٦,٦٣٨,٠٤٧
٥٦١,٧٠٣,٨٣٧	٥٧٨,٨٠٩,٠٩٩

أقل من سنة
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تعتبر الجهات ذات علاقة إذا كان لدى إحدى الجهات القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام على الجهة الأخرى باتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. يتم الأخذ بالاعتبار جوهر العلاقة بين الجهات ذات العلاقة وليس الشكل القانوني فقط عند احتمالية وجود علاقة قائمة بين الجهات ذات العلاقة.

تتضمن الجهات ذات العلاقة شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") والبنك السعودي الفرنسي (البنك والمساهم في مدير الصندوق) وشركة كسب المالية ("أمين الحفظ") ومجلس إدارة الصندوق والشركات المنتسبة لمدير الصندوق ومالكي الوحدات في الصندوق.

خلال دورة الأنشطة العادية، يتعامل الصندوق مع جهات ذات علاقة، وتخضع هذه المعاملات لضوابط تحددها الأنظمة الصادرة عن هيئة السوق المالية. تعتمد كافة المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قِبَل مجلس إدارة الصندوق.

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها - تممة

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

الجهة ذات العلاقة

طبيعة المعاملة

مبالغ المعاملة
مدين (داين)

الفترة من

٣٠ مايو

٢٠١٧

حتى ٣٠ يونيو

٢٠١٧

ريال سعودي

ريال سعودي

٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣٠ يونيو ٢٠١٧

ريال سعودي

ريال سعودي

ريال سعودي

جهات متبعية

صناديق مداره من قبل مدير الصندوق

أتعاب إدارة موجودات (إيضاح "ب" أذناه)

أتعاب حفظ (إيضاح "ب" أذناه)

١,١١٢,٩٦٤

٥٥,٥٠٢

١٧٥,٦٨٥

١٢,٩٨٩

(١,٢٥٣,٢١٨)

(٨٣,٥٨٤)

(١٧٥,٦٨٥)

(١٢,٩٨٩)

مجلس الإدارة

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

٤,٩٥٩

١,٤٠٢

(٩,٩٥٩)

(١,٤٠٢)

(أ) وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، يقوم مدير الصندوق بتحميل أتعاب إدارة يتم احتسابها بمعدل سنوي قدره ٠,٧٥% من صافي القيمة الدفترية. تستحق هذه الأتعاب يومياً وتدفع على أساس نصف سنوي.

(ب) وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، يقوم مدير الصندوق بتحميل أتعاب حفظ يتم احتسابها بمعدل سنوي قدره ٠,٣٧٥% من صافي القيمة الدفترية. تستحق هذه الأتعاب يومياً وتدفع على أساس نصف سنوي.

يحفظ الصندوق بالنقد لدى شركة السعودي الفرنسي كابيتال وقدره ١٩٣,٨٩٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٠٢,٧٢٤ ريال سعودي، ٥,٩٢٢ ريال سعودي، ٣٠ مايو ٢٠١٧: ٢٠١٧: لا شيء). يتم إيداع النقد في حساب جاري محتفظ به لدى البنك السعودي الفرنسي باسم مدير الصندوق (شركة السعودي الفرنسي كابيتال).

قام الصندوق بإبرام عقد إيجار مع أحد مالكي الوحدات في الصندوق، وحالياً تنتج كافة الإيرادات المثبتة في القوائم المالية عن عقد الإيجار المشار إليه.

١٣- توزيعات الأرباح

خلال الفترة، قام الصندوق بدفع توزيعات أرباح قدرها ٩,١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤,٥٦ مليون ريال سعودي). بلغت توزيعات الأرباح للسهم ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٠,١٦ ريال سعودي للوحدة). بعد نهاية الفترة، قام مجلس إدارة الصندوق باعتماد ودفع توزيعات أرباح قدرها ٤,٥٦ مليون ريال سعودي (٠,١٦ ريال سعودي للوحدة).

١٤- الموجودات الأخرى

يمثل هذا البند الفرق بين دخل الإيجار المتراكم بتاريخ إعداد القوائم المالية (بعد الأخذ في الاعتبار زيادات الإيجار المستقبلية المتفق عليها تعاقدياً) وقيمة الإيجار المتراكمة والمستحقة بالحدود كما بتاريخ إعداد القوائم المالية.

١٥- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية الخاصة بالصندوق من الرصيد لدى البنك والاستثمارات المكتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي، بينما تتكون مطلوباته المالية من أتعاب إدارة الصندوق المستحقة والمطلوبات الأخرى.

يبين الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة. ولا يشمل معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة نظراً لأن القيمة الدفترية تقارب بشكل معقول قيمتها العادلة:

ريال سعودي	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٥,٨٠٥,٥١٩	٥,٨٠٥,٥١٩	-	-	٥,٨٠٥,٥١٩
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة					
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					

يعتقد مدير الصندوق بأن القيمة العادلة لصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي تعادل تقريباً القيمة الدفترية نظراً لتعلق الإيجار بالطبيعة المتخصصة للأصل، وبذلك فإن القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي زانداً القيمة المتبقية المضمونة، إن وجدت، تعتبر أفضل أساس للقيمة العادلة لها. قامت الإدارة بتصنيف القيمة العادلة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يقوم الصندوق بمراقبة القيمة العادلة بصورة منتظمة وفقاً للأنظمة ذات العلاقة.

١٦- أثر صافي قيمة الموجودات في حالة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

وفقاً للمادة ٢٢ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقويم موجودات الصندوق على أساس متوسط تقويمين تم إعدادهما من قِبَل اثنين من المقيمين المستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يحدد صافي قيمة الموجودات المفصح عنها على أساس القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. لكن وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٤٠)، تقيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية. عليه، تم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض المعلومات ولم يتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق.

يتم تقييم الاستثمارات العقارية ("العقارات") من قِبَل أولات لإدارة العقارات وفاليو سترات للتقييم العقاري. إن بعض الأشخاص المعنيين بالتقييم من جانب المقيم مرخص لهم من قِبَل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. استخدمت الإدارة متوسط تقويمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات. تم تقييم العقارات بعد الأخذ بالاعتبار عددًا من العوامل، بما في ذلك مساحة ونوع العقارات وأساليب التقييم باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة، منها طريقة الأرض زاندا التكلفة، وطريقة القيمة المتبقية، وطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

٣٠ يونيو ٢٠١٧ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	
٢٥٠,٤٣٢,٥٢٩	٢٥٠,٤٣٢,٥٢٩	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
٤٣٢,٥٢٩	٤٣٢,٥٢٩	-	القيمة العادلة المقدرة بالزيادة عن القيمة الدفترية
٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٨,٥٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة (عدد)
٠,٠١٥٢	٠,٠١٥٢	-	حصة الوحدة في القيمة العادلة المقدرة التي تزيد عن القيمة الدفترية
٢٨٦,٧٧٢,٥٨٠	٢٩٣,٣٣٩,٦٦٣	٢٩٥,٠٧٩,٠٥٧	فيما يلي تحليل العقارات بالقيمة العادلة مقابل التكلفة: صافي قيمة الموجودات
٤٣٢,٥٢٩	٤٣٢,٥٢٩	-	صافي قيمة الموجودات وفقاً للقوائم المالية
٢٨٧,٢٠٥,١٠٩	٢٩٣,٧٧٢,١٩٢	٢٩٥,٠٧٩,٠٥٧	القيمة العادلة المقدرة بالزيادة عن القيمة الدفترية
٢٨٧,٢٠٥,١٠٩	٢٩٣,٧٧٢,١٩٢	٢٩٥,٠٧٩,٠٥٧	صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة العادلة
١٠,٠٦٢٢	١٠,٢٩٢٦	١٠,٣٥٣٧	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة
٠,٠١٥٢	٠,٠١٥٢	-	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة وفقاً للقوائم المالية
١٠,٠٧٧٤	١٠,٣٠٧٨	١٠,٣٥٣٧	القيمة العادلة المقدرة بالزيادة عن القيمة الدفترية
١٠,٠٧٧٤	١٠,٣٠٧٨	١٠,٣٥٣٧	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة على أساس القيمة العادلة

تم تصنيف استثمار الصندوق في المبنى كإيجار تمويلي وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تم تحديد القيمة العادلة لصافي الاستثمارات في عقد الإيجار التمويلي على أساس معدلات العمولة السائدة في السوق. كما بتاريخ إعداد القوائم المالية، فإن القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي تقارب القيمة العادلة. ولو تم تحديد القيمة العادلة للمبنى بالرجوع إلى قيمته السوقية بدلاً من معدلات العمولة، لكان من الممكن أن يكون التقييم أعلى من القيمة العادلة للإيجار.

١٧ - تحليل تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول أدناه تحليل الموجودات والمطلوبات حسب الفترة المتوقع فيها استردادها أو تسويتها، على التوالي:

الإجمالي ريال سعودي	بعد ١٢ شهر ريال سعودي	خلال ١٢ شهر ريال سعودي	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
			الموجودات
١٩٣,٨٩٥	-	١٩٣,٨٩٥	نقدية وشبه نقدية
٥,٨٠٥,٥١٩	-	٥,٨٠٥,٥١٩	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥,٠٥٧,١٣٩	٣٤,٩٠٧,٢١٠	١٤٩,٩٢٩	صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي
٥,٤٤٤,٨٤٥	٥,٤٤٤,٨٤٥	-	موجودات أخرى
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	استثمارات عقارية
<u>٢٩٦,٥٠١,٣٩٨</u>	<u>٢٩٠,٣٥٢,٠٥٥</u>	<u>٦,١٤٩,٣٤٣</u>	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
١,١١٢,٩٦٤	-	١,١١٢,٩٦٤	أتعاب إدارة مستحقة
٣٠٩,٣٧٧	-	٣٠٩,٣٧٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
<u>١,٤٢٢,٣٤١</u>	<u>-</u>	<u>١,٤٢٢,٣٤١</u>	إجمالي المطلوبات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
			الموجودات
٥,٩٢٢,٧٢٤	-	٥,٩٢٢,٧٢٤	نقدية وشبه نقدية
٣٥,١٣٨,٣٩٩	٣٤,٩٩٣,٥٠١	١٤٤,٨٩٨	صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي
٣,٦٤٠,٣٤٢	٣,٦٤٠,٣٤٢	-	موجودات أخرى
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	استثمارات عقارية
<u>٢٩٤,٧٠١,٤٦٥</u>	<u>٢٨٨,٦٣٣,٨٤٣</u>	<u>٦,٠٦٧,٦٢٢</u>	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
١,٢٥٣,٢١٨	-	١,٢٥٣,٢١٨	أتعاب إدارة مستحقة
١٠٨,٥٨٤	-	١٠٨,٥٨٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
<u>١,٣٦١,٨٠٢</u>	<u>-</u>	<u>١,٣٦١,٨٠٢</u>	إجمالي المطلوبات
			كما في ٣٠ مايو ٢٠١٧
			الموجودات
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٩٤٩,٨٦٩	٥٠,١٣١	صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	استثمارات عقارية
<u>٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٨٤,٩٤٩,٨٦٩</u>	<u>٥٠,١٣١</u>	إجمالي الموجودات

١٨ - إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان احتمال عدم السداد من قِبَل الأطراف الأخرى والمؤسسات المالية التي يتعامل الصندوق من خلالها. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بشأن رصيده لدى البنك وصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي. يتم الاحتفاظ بالرصيد لدى بنك محلي ذو سمعة جيدة في المملكة العربية السعودية. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالموجودات المالية تعادل قيمتها الدفترية. يتمثل صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي في العقد المبرم مع أحد مالكي وحدات الصندوق، الذي لا يوجد له تصنيف ائتماني.

يبين الجدول التالي الحد الأقصى لتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان المتعلقة ببنود قائمة المركز المالي الأولية الموجزة:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ مايو ٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩٣,٨٩٥	٥,٩٢٢,٧٢٤	-	النقدية وشبه النقدية
٥,٨٠٥,٥١٩	-	-	الاستثمارات المقتناه من خلال الربح أو الخسارة
٣٥,٠٥٧,١٣٩	٣٥,١٣٨,٣٩٩	-	إيجارات تمويلية مستحقة القبض
٤١,٠٥٦,٥٥٣	٤١,٠٦١,١٢٣	-	

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة المخاطر الناتجة عن الصعوبات التي يواجهها الصندوق في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المصاحبة للمطلوبات المالية، والتي تشمل إدارة الصندوق والمطلوبات الأخرى ومخصص التوزيعات. إن الصندوق صندوق مقل، وإضافة إلى الاثراك في وحدات الصندوق خلال فترة الاكتتاب، لا يسمح ببيع وشراء الوحدات.

إن تواريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقية، بتاريخ إعداد القوائم المالية، للمطلوبات المالية الخاصة بالصندوق والتي تتكون من المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى، جميعها تستحق خلال ١٢ شهراً. إن المبلغ المخصص لهذه المطلوبات المالية يقارب قيمته الدفترية بتاريخ إعداد القوائم المالية.

يتوقع مدير الصندوق تسوية المطلوبات المالية المتوقعة على استلام المبالغ من الإيجارات.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. إن الأدوات المالية للصندوق، أي النقدية والاستثمارات المقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والذمم الدائنة، مسجلة بالريال السعودي. عليه، لا يخضع الصندوق لمخاطر العملات.

مخاطر السوق

يخضع الصندوق للأوضاع العامة للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، والذي يتأثر بذاته بعدة عوامل متنوعة على سبيل المثال لا الحصر النمو الإجمالي للاقتصاد الكلي في المملكة ومعدلات العمولة والعرض والطلب على الأراضي وتوفر التمويل وميول المستثمرين والسيولة والأنظمة وأسعار صرف العملات الأجنبية والبيئة التنظيمية.

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق. يخضع الصندوق لمخاطر أسعار العملات أو المخاطر المستقبلية بشأن موجوداته المرتبطة بعمولة بما في ذلك مديني عقود الإيجار التمويلي.

لا يقوم الصندوق بالمحاسبة عن أية موجودات مالية مرتبطة بعمولة ثابتة بالقيمة العادلة، وبالتالي فإن التغير في معدلات العمولة بتاريخ إعداد القوائم المالية لن يكون له أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مُدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابييتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٧- إعتناء القوائم المالية الأولية الموجزة
تم إعتناء هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠١٨ (الموافق ٢٧ ذو القعدة
١٤٣٩هـ).

١٨- آخر يوم تقويم
كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (من الفترة ٣٠ مايو إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧: ٣٠ يونيو ٢٠١٧).