



RSM

المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية
Allied Accountants Professional Services

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقل
(مدار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) وتقرير المراجع المستقل عن الفحص المحدود
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

صفحة	فهرس
-	تقرير المراجع المستقل عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
١٦ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

تقرير المراجع المستقل عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير المراجعة)

إلى السادة / حاملي الوحدات في صندوق المعذر ريت

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لصندوق المعذر ريت ("الصندوق") والمدار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م والقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. إن إدارة الصندوق هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وتقتصر مسؤولياتنا في إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من توجيه استفسارات بشكل أساس للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال عملية المراجعة، وعليه لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥
الرياض، المملكة العربية السعودية
١٧ محرم ١٤٤٤ هـ (١٥ أغسطس ٢٠٢٢م)

صندوق المعذر ريت
(مُدار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤,٢٥٤,٤٤٧	٣,٩٣٦,٩٤٥	٦	حق استخدام الأصول، بالصافي
٥,١١٩,٨٢٣	٤,٧٢٢,٧٨٢	٧	عقود المنافع، بالصافي
٢٣,٦٦١,٥٠٢	-	٨	أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
٥٦٦,٤٢٠,١٩١	٦٨٤,٤٧٩,٠٣٠	٩	عقارات استثمارية، بالصافي
٥٩٩,٤٥٥,٩٦٣	٦٩٣,١٣٨,٧٥٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥,١٣١,٦١٥	١٤,٢٠٤,٧٩٩	١١	ذمم مدينة، بالصافي
٤,٠٥٦,٥٦٠	٦,٤٣٧,٩٧٣	١٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥١,٣٨٧,٣٨٧	٢١,٠١٦,٣٤٩	١٣	نقد وما في حكمه
٦٠,٥٧٥,٥٦٢	٤١,٦٥٩,١٢١		مجموع الموجودات المتداولة
٦٦٠,٠٣١,٥٢٥	٧٣٤,٧٩٧,٨٧٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٣٩١,١٨٠	٤,١٢١,١٠١	٦	التزامات تأجير - جزء غير متداول
١٠١,٥٤٨,٢٩٤	٢٠٥,٥٤٣,٠٧٧	١٤	تسهيلات إسلامية
١٠٥,٩٣٩,٤٧٤	٢٠٩,٦٦٤,١٧٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٢٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٦	التزامات تأجير - جزء متداول
١١,٨٣٦,٩٧١	١٢,٧٤٧,٤٩٣		إيرادات مؤجلة
١,١٣٤,١٤٨	١,٠٥٣,٠٤٣	١٥	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤,٨٥٦,٩٣٣	١,٣٠٢,٢٢١		مخصص الزكاة
٢,٠٨٧,٧٩٧	١,٣٧٦,٢٠٦		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٠,٢٤٠,٨٤٩	١٦,٨٥٣,٩٦٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٦,١٨٠,٣٢٣	٢٢٦,٥١٨,١٤١		مجموع المطلوبات
			أموال مالكي الوحدات
٥٣٣,٨٥١,٢٠٢	٥٠٨,٢٧٩,٧٣٧		صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٦١,٣٧٠,٠٠٠	٦١,٣٧٠,٠٠٠		الوحدات المصدرة (بالعدد)
٨,٧٠	٨,٢٨		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
٩,٦٩	٩,٥٧	١٠	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

صندوق المعذر ريت
(مُدار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		
الربح أو الخسارة			
الإيرادات			
			إيرادات تأجير
٢٤,٩٤٨,٨٢٣	٣١,١٦٦,٨٨٥		إيرادات عمولات ودائع مرابحة إسلامية
٢٠,٧٥٨	٥٠,٢٣٦		إيرادات أخرى
٢٣,٣٣٤	٢٧,٥٠٠		مجموع الإيرادات
٢٤,٩٩٢,٩١٥	٣١,٢٤٤,٦٢١		
المصاريف			
			مصاريف إيجار عقود المنفعة
(٥٣٦,٥٨٥)	(٣١٧,٥٠٢)		مصاريف إدارة العقارات
(١,٩٢٦,٦٤٩)	(١,٨٠٧,٨٣٠)	١٥	أتعاب إدارة الصندوق وأخرى
(١,٥٥٤,١٥٨)	(٢,٩٣٨,٠٥٩)	١٥	أتعاب الحفظ
(١١٩,٦٠١)	(١٣٠,١١١)		فوائد تسهيلات بنكية
(١,١٠٩,٨١٩)	(٢,٦٩٧,٢٠٤)		أتعاب إدارة أملاك
(٩٢١,٥١٩)	(٧٨٨,٢٩٥)		تكاليف تمويل عقود الإيجار
(١٥٨,٧١٠)	(١٥٤,٩٢١)		مصاريف أخرى
(٦٧٣,١٠٩)	(٩٦٢,٨٦٢)		مجموع المصاريف
(٧,٠٠٠,١٥٠)	(٩,٧٩٦,٧٨٤)		صافي ربح الفترة من العمليات التشغيلية
١٧,٩٩٢,٧٦٥	٢١,٤٤٧,٨٣٧		
			استهلاك عقارات استثمارية
(٦,٥٤٧,٩٩١)	(٨,٠٥٣,٨١٨)	٩	إطفاء عقود المنفعة
(٥٧٠,٧٠٣)	(٣٩٧,٠٤١)	٧	صافي التغير في مخصص انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية والمنافع
١,٠٢٨,٩١٢	(١,٤٤٦,٤٩٦)	٩	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
١١,٩٠٢,٩٨٣	١١,٥٥٠,٤٨٢		الزكاة
(٦٢٢,٤٠٦)	(١,٣٠٧,١٢١)		صافي ربح الفترة
١١,٢٨٠,٥٧٧	١٠,٢٤٣,٣٦١		
الدخل الشامل الآخر			
			بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الربح أو الخسارة
-	(٨٣٣,٩٢٦)		فروقات ترجمة عملات
١١,٢٨٠,٥٧٧	٩,٤٠٩,٤٣٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

صندوق المعذر ريت
(مُدار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
٥٤٩,٤٠٥,٢٥٣	٥٣٣,٨٥١,٢٠٢	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات، بداية الفترة
١١,٢٨٠,٥٧٧	١٠,٢٤٣,٣٦١	صافي ربح الفترة
-	(٨٣٣,٩٢٦)	الدخل الشامل الآخر
(٢٣,٩٣٤,٣٠٠)	(٣٤,٩٨٠,٩٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
٥٣٦,٧٥١,٥٣٠	٥٠٨,٢٧٩,٧٣٧	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات، نهاية الفترة

معاملات الوحدة

فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات خلال الفترة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
وحدات	وحدات	عدد الوحدات، بداية الفترة
٦١,٣٧٠,٠٠٠	٦١,٣٧٠,٠٠٠	عدد الوحدات، نهاية الفترة
٦١,٣٧٠,٠٠٠	٦١,٣٧٠,٠٠٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

صندوق المعذر ريت
(مُدار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	
١١,٩٠٢,٩٨٣	١١,٥٥٠,٤٨٢
تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	
استهلاك عقارات استثمارية	
٦,٥٤٧,٩٩١	٨,٠٥٣,٨١٨
إطفاء عقود المنفعة	
٥٧٠,٧٠٣	٣٩٧,٠٤١
استهلاك حق استخدام الأصول	
٥٣٦,٥٨٦	٣١٧,٥٠٢
تكاليف تمويل التزامات التأجير	
١٥٨,٧١٠	١٥٤,٩٢١
مكون من مخصص خسائر انتمائية متوقعة	
-	-
فوائد تسهيلات بنكية	
١,١٠٩,٨١٩	٢,٦٩٧,٢٠٤
صافي التغير في مخصص انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	
(١,٠٢٨,٩١٢)	١,٤٤٦,٤٩٦
فروقات ترجمة عملات	
-	(٨٣٣,٩٢٦)
١٩,٧٩٧,٨٨٠	٢٣,٧٨٣,٥٣٨
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	
ذمم مدينة	
٣,٦٥٧,٨٧٧	(٩,٠٧٣,١٨٤)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	
٣٧٤,٤١٨	(٢,٣٨١,٤١٣)
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	
١,٩٢٦,٥٢٣	(٧١١,٥٩١)
إيرادات مؤجلة	
(٨,٢٥٥,٧٥٤)	٩١٠,٥٢٢
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	
(٢٠٦,٠١٩)	(٨١,١٠٥)
مسدد من مخصص الزكاة	
-	(٤,٨٦١,٨٣٣)
١٧,٢٩٤,٩٢٥	٧,٥٨٤,٩٣٤
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
إضافات إلى عقارات استثمارية	
-	(١٠٢,٠٤٣,٦٣١)
إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد الإنشاء	
(٨,٩٥٦,٣١٠)	(١,٥٥٦,٤٤١)
تحسينات أصول عقارية	
(٤٥٧,٨١٩)	-
(٩,٤١٤,١٢٩)	(١٠٣,٦٠٠,٠٧٢)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
مسدد من التزامات تأجير	
(٣٣٧,٥٠٠)	(٣٧٥,٠٠٠)
محصل من تسهيلات بنكية	
١٠,٠٢٠,٠٠٠	١٠١,٠٠٠,٠٠٠
توزيعات أرباح مدفوعة	
(٢٣,٩٣٤,٣٠٠)	(٣٤,٩٨٠,٩٠٠)
(١٤,٢٥١,٨٠٠)	٦٥,٦٤٤,١٠٠
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	
(٦,٣٧١,٠٠٤)	(٣٠,٣٧١,٠٣٨)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	
٣٥,٠٤٧,٦٣١	٥١,٣٨٧,٣٨٧
النقد وما في حكمه، بداية الفترة	
٢٨,٦٧٦,٦٢٧	٢١,٠١٦,٣٤٩
النقد وما في حكمه، نهاية الفترة	
معاملات غير نقدية	
فوائد تمويل مرسلة على أعمال رأسمالية قيد الإنشاء	
-	٢٩٧,٥٧٩
محول من أعمال رأسمالية قيد الإنشاء إلى العقارات الاستثمارية	
٢١٩,٨٠٠	٢٥,٥١٥,٥٢٢

١ - الصندوق وأنشطته

إن صندوق المعذر ريت ("الصندوق") والمُدَار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية ("مدير الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل يعمل بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والصادرة من هيئة السوق المالية، إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية قابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري داخل المملكة العربية السعودية وبما يتوافق مع استراتيجية الصندوق الاستثمارية وتوزيع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي أرباح الصندوق سنوياً، ويستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقاري وذلك وفقاً للقيود المحددة في استراتيجية الصندوق.

تتم إدارة الصندوق من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية وهي شركة مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢١٩٨٠٥ وتاريخ ٢ جمادى الأولى ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٩ مايو ٢٠٠٦م) ومرخصة كـ "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٠٨١٢٦٠٠٧ لمزاولة نشاط التعامل بصفة أصيل ووكيل والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ١٥ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ٩ يوليو ٢٠١٧م) وانتقلت ملكية العقارات الاستثمارية وعقود المنفعة في شهر أغسطس من نفس العام، ومنذ ذلك التاريخ استحدثت الإجراءات للصندوق.

يبلغ رأس مال الصندوق ٦١٣,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، ومدة الصندوق تسعة وتسعون سنة تبدأ من تاريخ إدراج الوحدات في تداول، قابلة للتجديد لمدة مماثلة وفق تقدير مدير الصندوق وبعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية.

٢ - اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م)، واعتباراً من تاريخ ٦ صفر ١٤٣٨هـ (الموافق ٦ نوفمبر ٢٠١٦م) يخضع للائحة صناديق الاستثمار الجديدة ("اللائحة المعدلة") الصادرة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦ شعبان ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦م)، وتم تعديل اللائحة ("اللائحة المعدلة") بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١م) والتي تفصل متطلبات جميع الصناديق في المملكة العربية السعودية، أصبحت اللائحة المعدلة نافذة ابتداءً من ١٩ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢١م)، كما يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية.

٣ - أسس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

إن الإفصاح في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي"، ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها وإقترانها مع القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (القوائم المالية السنوية الأخيرة).

أسس القياس

تم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومفهوم الاستمرارية وأساس الاستحقاق المحاسبي. ويتم استخدام أساس آخر إذا تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ذلك، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح ٥).

عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية بالريالات السعودية والتي تمثل العملة الوظيفية ويتم تقريبها إلى أقرب ريال سعودي.

السجلات المحاسبية

يحتفظ الصندوق بسجلات محاسبية منتظمة على الحاسب الآلي وباللغة العربية.

استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعروضة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ إعداد التقارير المالية الأولية الموجزة الموحدة والقيمة المثبتة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقارير المالية. يتم تقييم الأحكام والتقديرات والافتراضات بشكل مستمر بالاستناد إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية. يقوم الصندوق بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. ونادراً ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك مع النتائج الفعلية.

المجالات التي تنطوي على درجة أعلى من الحكم أو التقدير أو المجالات ذات الأهمية النسبية حيث تكون الافتراضات والتقديرات ذات تأثيرات هامة على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة هي كما يلي:

تصنيف العقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة ما إذا كانت العقارات مؤهلة كعقارات استثمارية. وعند إجراء التقدير، تأخذ الإدارة بالاعتبار القصد من استخدام هذه العقارات فيما إذا كان سيتم الاحتفاظ بها لأغراض الإيجار أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية وكذلك تلك العقارات المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد إلى جانب مدى أهمية قيمة هذه العقارات وفيما إذا كانت هذه العقارات تولد تدفقات نقدية مستقبلية إلى حد كبير عن الموجودات الأخرى التي يحتفظ بها الصندوق.

٣- أسس الإعداد (تتمة)
استخدام الأحكام والتقدير والافتراضات (تتمة)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك طريقة التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه الطرق تتم من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لم يكن ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة، تشتمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات، يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة للأدوات المالية.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الصندوق بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى قناعة أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي تيقن جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة الصندوق على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٤- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والمعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا توجد معايير جديدة تم إصدارها، ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢م والتي تم شرحها في القوائم المالية السنوية للصندوق ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة. لم يتعين على الصندوق تغيير سياساته المحاسبية أو إجراء تعديلات باثر رجعي نتيجة لتطبيق تلك هذه المعايير المعدلة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة

نورد فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

تصنيف ما هو متداول أو غير متداول

يقوم الصندوق بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة على أساس متداول/ غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
 - في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة
 - عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
 - عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.
- تصنف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من عقارات مكتملة البناء محتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات إيجار أو لزيادة قيمة الموجودات العائدة لمالكي الوحدات أو كليهما، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري قائم في وقت تكبد التكلفة إذا تم استيفاء معايير الإثبات.

إن نسب الاستهلاك المقدرة للبنود الرئيسية لهذه العقارات الاستثمارية هي على النحو التالي:

البيان	العمر الإنتاجي
المباني	٣,٣% - ٥%
الأثاث والمفروشات	١٥%

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 الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن تكون متاحة الوصول إليها من قبل الصندوق.

تقاس 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 أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

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

يستخدم الصندوق طرق تقويم 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 الموحدة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكور أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى الثاني: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم اثباتها في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، يقوم الصندوق بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين المستويات الهرمية لقياس القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت إدارة الصندوق بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة.

صافي قيمة الموجودات

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة كما تم الإفصاح عنها في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة صافي الموجودات من خلال قسمة صافي قيمة موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية الفترة / السنة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصصات بالخسائر الائتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص بالخسائر الائتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الصندوق على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات الأخرى.

النقد لدى البنوك

يتضمن النقد لدى البنوك، الودائع لأجل والاستثمارات ذات السيولة العالية ذات استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو شخص أو منشأة ذات علاقة بالصندوق، ويكون الشخص ذو علاقة إذا امتلك سيطرة أو تأثير جوهري على الصندوق أو كان عضو في الإدارة الرئيسية، وتكون المنشأة ذات علاقة إذا كانت المنشأة والمجموعة أعضاء في نفس المجموعة كشركة أم وشركة تابعة أو شركة زميلة أو مرتبطين بمشروع مشترك أو تكون كلا المنشأتين مشروعاً مشتركاً لطرف ثالث.

المعاملة مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد أو الخدمات أو الالتزامات بين الصندوق والطرف ذو العلاقة بغض النظر عما إذا تم تحميل السعر. وان أفراد الإدارة الرئيسيين هم الأشخاص المفوضين والمسؤولين عن التخطيط والإدارة ولهم سيطرة مباشرة أو غير مباشرة على العمليات التشغيلية للصندوق بما فيهم المدير.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

حق استخدام الأصول والالتزامات التأجير

قامت الشركة بالإعتراف بموجودات ومطلوبات جديدة لعقود إيجاراتها التشغيلية لأنواع متنوعة من العقود تشمل أراضي وإيجارات المكاتب. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة. يتم إستهلاك حق إستخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

أصل حق الاستخدام، حيث يثبت أولياً:

- مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد الإيجار الذي هو عبارة عن القيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية؛
- أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية منكوبة بواسطة الشركة كمستأجر؛
- تقدير للتكاليف التي ستكبدها الشركة كمستأجر لتفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية.

يقاس أصل حق الاستخدام لاحقاً بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة معدل بأي إعادة قياس للإلتزام عقد الإيجار.

تستهلك الشركة أصل حق الاستخدام على المدة المقدرة لعقد الإيجار بطريقة القسط الثابت.

التزام عقد الإيجار يتم إثباته أولياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم استخدام معدل الإقتراض الإضافي للشركة.

يقاس التزام عقد الإيجار لاحقاً كما يلي:

- زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛
 - تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار؛
 - إعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار.
- تقوم الشركة بفصل المبالغ المدفوعة إلى الجزء الأصلي (يعرض ضمن أنشطة التمويل) والفائدة (تعرض ضمن الأنشطة التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)، يتم اختبار "حق الاستخدام الأصول" للتحقق من انخفاض قيمته وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الأصول".

مدة عقود الإيجار

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

- الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت الشركة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار؛
 - الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت الشركة متأكدة بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.
- بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل (مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل) والعقود منخفضة القيمة، قامت الشركة بالاعتراف بمصروفات الإيجار على أساس القسط الثابت على النحو المسموح به في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) وهي نفس الطريقة التي كان يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".

القروض طويلة الأجل

يتم تسجيل القروض بصافي القيمة المستلمة ويتم قيد العمولات على القروض باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية. ويتم قيد العمولات على القروض طويلة الأجل خلال الفترة التي استحققت بها.

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة وضريبة الدخل

يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية "الهيئة" ويتم إدراج مخصص الزكاة عن السنة ضمن قائمة الربح أو الخسارة ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص المكون والربط النهائي في السنة التي يتم فيها اعتماد الربط النهائي.

تحقق الإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية:

- ١- تحديد العقد مع العميل: يعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً أو التزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها.
- ٢- تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد مع عميل لنقل سلعة أو تقديم خدمة.
- ٣- تحديد سعر الصفقة: سعر الصفقة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يحقق له مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل باستثناء المبالغ المجمعة نيابة عن أطراف ثالثة.
- ٤- تخصيص سعر إلى الصفقة: التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار الاعتبار الذي تقوم به الشركة، يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام.
- ٥- الاعتراف بالإيراد عندما (كما) يفي الكيان بالتزام الأداء.

يتحقق الإيراد عند الوفاء بالتزامات الأداء ويكون ذلك عند تقديم الخدمة للعميل. التزام الأداء هو وعد بتقديم الخدمة للعميل. عند الوفاء بالتزامات الأداء يسجل الإيراد بالقيمة العادلة للمنفعة المقدمة ويستثنى من سعر الخدمة أي مبالغ محصلة بالنيابة عن أي أطراف خارجية وأي خصومات على السعر.

إذا كانت فاتورة الخدمة للعميل تشمل خدمات مختلفة معينة، يتم توزيع سعر الفاتورة بشكل نسبي، ويتحقق إيراد الخدمات عند الوفاء بالتزامات الأداء وتقديم الخدمة للعميل. تقدم الشركة خدماتها بشكل مباشر ولا تعتبر وكيلاً لأي أطراف أخرى.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تحققها.

إيرادات بيع العقارات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع عقارات تحت التطوير عند انتقال المخاطر والمنافع الهامة بموجب سند ملكية نظامي أو بموجب إعلان نظامي ملزم بملكية المشتري، وعند وجود احتمال تحصيل المقابل وإمكانية قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق. فإن تكلفة الإيرادات تعتمد على إجمالي التكلفة التقديرية لموقع الأرض على إجمالي مساحة الأرض للتطوير محدد.

إيرادات الإيجارات

يعتبر الصندوق بمثابة المؤجر في عقود الإيجار التشغيلية المتنوعة، يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة، يتم الاعتراف بالإيرادات المستحقة إلى الحد الذي تم فيه تحقق الإيراد ولكن لم يتم إصدار فواتير لها بعد.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المصاريف

يتم إثبات المصاريف على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم تحميل أتعاب إدارة الصندوق وأتعاب الحفظ بنسبة متفق عليها مع مدير الصندوق، يتم احتساب هذه المصاريف بصورة ربع سنوية ويتم تحميل هذه المصاريف على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، والتي هي أصول تتطلب فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للاستخدام المتوقع لها أو بيعها، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهرى للاستخدام أو البيع.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة حتى يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم إثبات كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

المعاملات بالعملة الأجنبية

تتم المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة وقت حدوث المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملة الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات التحويل في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٦- حق استخدام الأصول، بالصافي والتزامات التأجير
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	التكلفة
٧,٤٩١,٧٢٦	٧,٥٥٣,٣٤٥	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
٦١,٦١٩	-	تعديلات خلال الفترة/ السنة
٧,٥٥٣,٣٤٥	٧,٥٥٣,٣٤٥	الرصيد نهاية الفترة/ السنة
٢,٢٤٤,٩٤٥	٣,٢٩٨,٨٩٨	الاستهلاك المتراكم
١,٠٥٣,٩٥٣	٣١٧,٥٠٢	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
٣,٢٩٨,٨٩٨	٣,٦١٦,٤٠٠	المحمل للسنة
		الرصيد نهاية الفترة/ السنة
٤,٢٥٤,٤٤٧	٣,٩٣٦,٩٤٥	صافي القيمة الدفترية
		الرصيد، نهاية الفترة/ السنة

ب- إن التزامات التأجير كما في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
٤,٣٩١,١٨٠	٤,١٢١,١٠١	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٣٢٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	

ج- يتمثل حق استخدام الأصول في العقارات التي تم الحصول عليها بموجب عقود إيجار تمويلية.

د- إن مجموع فوائد التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م بلغت ١٥٤,٩٢١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٣٤٥,٢٥٢ ريال سعودي).

٧- عقود المنفعة، بالصافي

أ- لدى الصندوق إتفاقية تحويل عقود منفعة مبرمة مع شركة زاوية المعذر بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٧ م بحيث يبدأ سريانها بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٧ م تتكون عقود المنفعة من الآتي:

- منفعة الربيع: تتمثل في عقار تجاري يقع في طريق الملك عبدالعزيز بحي الربيع في مدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ١,٤٨٣,٦٥٩ ريال سعودي، ويتم إطفائها على ٥ سنوات، علماً بأن المنفعة قد إنتهت مدتها بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٢١ م.
- منفعة القدس: تتمثل في عقار تجاري مكتبي يقع في طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز بحي القدس في مدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ٢,٢٤٣,٦٩٣ ريال سعودي، ويتم إطفائها على ١٠ سنوات.
- منفعة وادي لبن: تتمثل في عقار تجاري سكني يقع في طريق الشفا بحي ظهرة لبن في مدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ١,٣٧٥,٩٧٨ ريال سعودي، ويتم إطفائها على ١٠ سنوات.
- منفعة الضباب: تتمثل في عقار تجاري مكتبي يقع في طريق الإمام عبدالله بن فيصل بحي المربع في مدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ٥,٩٢٧,٤٩٣ ريال سعودي ويتم إطفائها على ١٥ سنة.

ب- إن حركة عقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
٧,١٦٤,٤١٣	٦,٠٦٤,٩٧٣	إطفاء محمل على الفترة
(١,٠٩٩,٤٤٠)	(٣٩٧,٠٤١)	خسائر إنخفاض بالقيمة
(٩٤٥,١٥٠)	(٩٤٥,١٥٠)	الرصيد، نهاية الفترة/ السنة
٥,١١٩,٨٢٣	٤,٧٢٢,٧٨٢	

ج- إن حركة خسائر الإنخفاض بالقيمة كما في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
٢٩٢,٦٦٧	٩٤٥,١٥٠	المكون خلال الفترة/ السنة
٦٥٢,٤٨٣	-	الرصيد، نهاية الفترة/ السنة
٩٤٥,١٥٠	٩٤٥,١٥٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

٨- الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء

فيما يلي حركة الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء كما في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١٤,٥٨٠,٣٠٥	٢٣,٦٦١,٥٠٢	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
٩,٠٨١,١٩٧	١,٨٥٤,٠٢٠	إضافات خلال الفترة/ السنة*
-	(٢٥,٥١٥,٥٢٢)	محول إلى العقارات الاستثمارية خلال الفترة/ السنة
٢٣,٦٦١,٥٠٢	-	الرصيد، نهاية الفترة/ السنة

٩- العقارات الاستثمارية، بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أثاث ومفروشات	المباني	الأراضي	التكلفة
٦٧٦,٧٥٤,٠٤٨	٩,١٦٤,٩٨٤	٣٤٦,٤٠٠,٣٥٦	٣٢١,١٨٨,٧٠٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
١٠٢,٠٤٣,٦٣١	٣٤,٢٣١	٩١,٨٠٩,٤٠٠	١٠,٢٠٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة
٢٥,٥١٥,٥٢٢	-	٢٥,٥١٥,٥٢٢	-	محول من أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
٨٠٤,٣١٣,٢٠١	٩,١٩٩,٢١٥	٤٦٣,٧٢٥,٢٧٨	٣٣١,٣٨٨,٧٠٨	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
٥٤,٢٢٨,٨٧٤	٥,٨٣٩,٤٦٧	٤٨,٣٨٩,٤٠٧	-	الاستهلاك المتراكم
٨,٠٥٣,٨١٨	٦٨٦,٦٨٦	٧,٣٦٧,١٣٢	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٦٢,٢٨٢,٦٩٢	٦,٥٢٦,١٥٣	٥٥,٧٥٦,٥٣٩	-	المحمل على الفترة
(٥٧,٥٥١,٤٧٩)	(٣٨٨,٠٩٩)	(١٩,٩٨٧,٥٠١)	(٣٧,١٧٥,٨٧٩)	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
٦٨٤,٤٧٩,٠٣٠	٢,٢٨٤,٩٦٣	٣٨٧,٩٨١,٢٣٨	٢٩٤,٢١٢,٨٢٩	صافي القيمة الدفترية
				الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

ب- خسائر انخفاض القيمة -

صافي القيمة الدفترية

المجموع	أثاث ومفروشات	المباني	الأراضي	التكلفة
٦٧٥,٢٥٠,٣٣٥	٩,٠٥٠,٨٩٨	٣٤٥,٠١٠,٧٢٩	٣٢١,١٨٨,٧٠٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م
١,٥٠٣,٧١٣	١١٤,٠٨٦	١,٣٨٩,٦٢٧	-	إضافات خلال الفترة
٦٧٦,٧٥٤,٠٤٨	٩,١٦٤,٩٨٤	٣٤٦,٤٠٠,٣٥٦	٣٢١,١٨٨,٧٠٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٤٠,٩٦٧,٨١١	٤,٤٦٩,٨٢٢	٣٦,٤٩٧,٩٨٩	-	الاستهلاك المتراكم
١٣,٢٦١,٠٦٣	١,٣٦٩,٦٤٥	١١,٨٩١,٤١٨	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م
٥٤,٢٢٨,٨٧٤	٥,٨٣٩,٤٦٧	٤٨,٣٨٩,٤٠٧	-	المحمل على الفترة
(٥٦,١٠٤,٩٨٣)	(٣٨٨,٠٩٩)	(١٩,٦٩٢,٤١٩)	(٣٦,٠٢٤,٤٦٥)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٥٦٦,٤٢٠,١٩١	٢,٩٣٧,٤١٨	٢٧٨,٣١٨,٥٣٠	٢٨٥,١٦٤,٢٤٣	صافي القيمة الدفترية
				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)

ب- فيما يلي حركة مخصص خسائر انخفاض القيمة كما في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤٤,٤٨٩,٧٠٧	٥٦,١٠٤,٩٨٣	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
١١,٦١٥,٢٧٦	١,٤٤٦,٤٩٦	مكون خلال الفترة/ السنة
٥٦,١٠٤,٩٨٣	٥٧,٥٥١,٤٧٩	الرصيد، نهاية الفترة/ السنة

- تقيد العقارات الاستثمارية بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة إن وجدت. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس متوسط عمليتي تقييم للقيمة السوقية تم إجراؤها من قبل خبراء تقييم مستقلين. تخضع هذه القيم المبينة على تقديرات خبراء التقييم المستقلين لعدم التأكد من التقديرات.

- بلغت تكلفة العقارات المرهونة لصالح بنوك محلية كضمان مقابل تسهيلات إسلامية قيمة ٣٦٥,٣٥٦,٣١٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢٧٦,٩١٢,٤٥٢ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

١٠- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية و عقود المنفعة بالقيمة العادلة طبقاً للمادة (٢٢) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة سوق المال في المملكة العربية السعودية، يجب أن يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على متوسط عمليتي تقييم يتم إعدادها من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين، وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية و عقود المنفعة ٧٦٨,٤٧٩,٥٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٦٥٥,٩٤٨,٣٨٨ ريال سعودي)، بناءً على متوسط تقييم اثنين من مقيمين مستقلين معتمدين. تم تقييم العقارات الاستثمارية و عقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م من قبل الشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول و مكتب المكعبات البيضاء للتقييم العقاري المعتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وقد استخدم المقيمون أساس تكلفة الاستبدال (أي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب و بائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة و حكمة دون قسر أو إجبار) لتقييم العقارات الاستثمارية و عقود المنفعة.

أ- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٧٦٨,٤٧٩,٥٠٠	٦٥٥,٩٤٨,٣٨٨	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية و عقود المنفعة
(٦٨٤,٤٧٩,٠٣٠)	(٥٦٦,٤٢٠,١٩١)	يطرح: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (إيضاح رقم ٩) *
(٤,٧٢٢,٧٨٢)	(٥,١١٩,٨٢٣)	يطرح: القيمة الدفترية لعقود المنفعة (إيضاح رقم ٧) *
-	(٢٣,٦٦١,٥٠٢)	يطرح: الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء (إيضاح رقم ٨) *
٧٩,٢٩٥,٦٨٨	٦٠,٧٤٦,٨٧٢	الأرباح غير المحققة على أساس القيمة العادلة
٦١,٣٧٠,٠٠٠	٦١,٣٧٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة (بالعدد)
١,٢٩	٠,٩٩	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

* تم احتساب صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة طبقاً لتكلفة الأراضي والمباني المقامة عليها، حيث تم تقييم الأراضي والمباني المقامة عليها من قبل المقيمين.

ب- فيما يلي تحليلاً بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية و عقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٥٠٨,٢٧٩,٧٣٧	٥٣٣,٨٥١,٢٠٢	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
٧٩,٢٩٥,٦٨٨	٦٠,٧٤٦,٨٧٢	الأولية الموجزة الموحدة الموجزة الموحدة
٥٨٧,٥٧٥,٤٢٥	٥٩٤,٥٩٨,٠٧٤	الأرباح غير المحققة على أساس القيمة العادلة
		صافي قيمة الموجودات بالقيمة العادلة

ج- فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات للوحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية و عقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٨,٢٨	٨,٧٠	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
١,٢٩	٠,٩٩	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة بسبب الأرباح غير المحققة
٩,٥٧	٩,٦٩	التي تم تحديدها على أساس القيمة العادلة (أ، ب)
		صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة

١١- الذمم المدينة، بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٢٥,٧٩٩,٤٦٦	١٦,٧٢٦,٢٨٢	ذمم مدينة
(١١,٥٩٤,٦٦٧)	(١١,٥٩٤,٦٦٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - ب
١٤,٢٠٤,٧٩٩	٥,١٣١,٦١٥	

ب- إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
١١,٥٩٤,٦٦٧	١٢,٤٣١,٠٤٤	الرصيد، بداية الفترة/ السنة
-	(٨٣٦,٣٧٧)	عكس مخصص على الفترة/ السنة
١١,٥٩٤,٦٦٧	١١,٥٩٤,٦٦٧	الرصيد، نهاية الفترة/ السنة

صندوق المعذر ريت
(مُدَار من قبل شركة أصول وبخيت الاستثمارية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

١٢- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٥,١١١,٢٩٠	٨٨١,٦١٤	ضريبة القيمة المضافة
٦٣,٣٦٦	٢٩,٨٧٦	عهد تشغيلية
٨,٦٢٥	٢,٥٩٤,٥٢٥	دفعات مقدمة لموردين
٥,٢٤٩	٥٤,٥٠٠	دخل عمولات مستحقة
١,٢٤٩,٤٤٣	٤٩٦,٠٤٥	أخرى
٦,٤٣٧,٩٧٣	٤,٠٥٦,٥٦٠	

١٣- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٨,٠١٦,٣٤٩	١٧,٣٨٧,٣٨٧	أرصدة لدى البنوك
١٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠٠	مرايحات إسلامية*
٢١,٠١٦,٣٤٩	٥١,٣٨٧,٣٨٧	

* يمثل مبلغ المرايحات الإسلامية لدى البنك الأهلي السعودي، إن الودائع لأجل لفترات تتراوح ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر ويتحقق عنها دخل تم إيداع الوديعة لمدة تتراوح من يوم واحد إلى ثلاثة أشهر ويتحقق عمولة خاصة بها.

١٤- التسهيلات الإسلامية

- حصل الصندوق خلال سنة ٢٠١٩ م على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ٢١,٩ مليون ريال سعودي من مصرف الراجحي لتمويل شراء عقار تولان في مدينة الخبر، قام الصندوق بتحويل صك ملكية عقار المحمدية لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار كضمان مقابل تسهيل التمويل الإسلامي وسوف يتم سداد القرض بالكامل سنة ٢٠٢٤ م.
- حصل الصندوق خلال سنة ٢٠٢٠ م على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ٦٣,٥ مليون ريال سعودي من مصرف الراجحي لتمويل شراء مدارس النخبة والسلام بالرياض، قام الصندوق بتحويل صك ملكية عقار الصحافة ١ وعقار الصحافة ٢ لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار كضمان مقابل تسهيل التمويل الإسلامي وسوف يتم سداد القرض بالكامل سنة ٢٠٢٥ م.
- حصل الصندوق خلال سنة ٢٠٢١ م على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ١٠,٠٢ مليون ريال سعودي من مصرف الراجحي لتمويل شراء أعمال رأسمالية قيد الإنشاء "مدارس السلام" بالرياض، قام الصندوق بتحويل صك ملكية عقار الربيع جينكس ومعرض التخصصي لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار كضمان مقابل تسهيل التمويل الإسلامي وسوف يتم سداد القرض بالكامل سنة ٢٠٢٦ م.
- بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٢ م حصل الصندوق على تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ١٠١ مليون ريال سعودي من مصرف الراجحي لتمويل شراء عقارات، وحيث تحمل هذه التسهيلات عمولات وفقاً للأسعار السائدة في السوق المحلي. يتم منح هذه التسهيلات بضمان رهن بعض عقارات الصندوق.

- فيما يلي حركة التسهيلات الإسلامية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٩٥,٥٦٨,٧٧١	٨٥,٥٤٨,٧٧١	رصيد، بداية الفترة/ السنة
١٠١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٢٠,٠٠٠	مستلم خلال الفترة/ السنة
١٩٦,٥٦٨,٧٧١	٩٥,٥٦٨,٧٧١	إجمالي التسهيلات الإسلامية
٨,٩٧٤,٣٠٦	٥,٩٧٩,٥٢٣	يضاف: فوائد مستحقة
٢٠٥,٥٤٣,٠٧٧	١٠١,٥٤٨,٢٩٤	رصيد، نهاية الفترة/ السنة

- بلغ مصروف الفائدة خلال الفترة ٢,٦٩٧,٢٠٤ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١,١٠٩,٨١٩ ريال سعودي)، وتمت رسلة فوائد بقيمة ٢٩٧,٥٧٩ ريال سعودي على أعمال رأسمالية قيد الإنشاء (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٥٣١,٠٥٨ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(بالريال السعودي)

١٥ - المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة

هناك معاملات تمت خلال الفترة مع أطراف ذات علاقة ضمن أعمال الصندوق الاعتيادية وبموافقة الإدارة، وترى الإدارة أن شروط تلك المعاملات لا تختلف مادياً عن أية معاملات أخرى يقوم بها الصندوق مع أي طرف ثالث، يتألف هذا البند مما يلي:

أ- تتمثل الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر فيما يلي:

مبلغ	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	الطرف ذو العلاقة
٩٥٩,٨١٦	١,٠٠٨,٢٦٣	شركة أصول وبخيت الاستثمارية	
٧٥,٢٢٧	٧٧,٨٨٥	شركة البلاد المالية	
١٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة	
١,٠٥٣,٠٤٣	١,١٣٤,١٤٨		

ب- تتمثل أهم المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر فيما يلي:

مبلغ المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	نوع المعاملات	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
١,٩١٠,١٥٥	٣,٣٠٩,٣٦٤	إدارة الصندوق	مدير الصندوق	شركة أصول وبخيت الاستثمارية	
١,٠٢٧,٩٠٤	-	رسوم تعامل	أمين الحفظ	شركة البلاد المالية	
١٣٠,١١١	٢٥٥,٧١٨	أتعاب حفظ	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	
١٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	مكافآت			

- يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٠,٥٠% سنوياً من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف المستحقة وتحسب على أساس يومي وتدفع على أساس ربع سنوي، كما يقوم مدير الصندوق باسترداد أي مصاريف أخرى متكبدة نيابة عن الصندوق.

- رسوم إدارة العقارات والتي لا تتجاوز ٥% من إجمالي إيرادات الإيجارات المحصلة من العقارات الاستثمارية ذات الصلة على أن يتم الدفع على أساس نصف سنوي، كما يتحمل الصندوق كافة الرسوم والنفقات الخاصة بأنشطة واستثمارات الصندوق كما يتحمل المصاريف والرسوم الناتجة عن التعاملات والخدمات المقدمة من الغير مثل الخدمات القانونية والاستشارية والمستشاريين العقاريين وأية خدمات مهنية أو فنية أو تقنية أخرى وعلى ألا تزيد هذه التكاليف عن ١% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً.

- يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق رسوم تعامل بنسبة ١% من قيمة شراء أو بيع لكل عقار تم شراؤه أو بيعه بواسطة الصندوق.

١٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

تتضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والمدفوعات المقدمة والموجودات الأخرى والمستحق إلى طرف ذو علاقة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى.

مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى الصندوق تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

مخاطر أسعار العملات

تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق. ليس لدى الصندوق موجودات أو مطلوبات هامة مرتبطة بأسعار العملات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

مخاطر العملات

هي مخاطر التغيير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يعتقد الصندوق ليس عرضة لمخاطر العملات بدرجة جوهرية نظراً لأن كل المعاملات هي بالريال السعودي.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة الصندوق على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة الدورية للتأكد من توفر سيولة كافية لمقابلة أية التزامات مستقبلية.

القيمة العادلة

تمثل القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات، أو سداد مطلوبات ما بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث يتم إظهار الأدوات المالية للصندوق وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن تنتج فروقات بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة. تعتقد إدارة الصندوق أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالصندوق لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

١٧- الأمور الهامة

نظراً لما يمر به العالم والمنطقة من أحداث تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مختلف أرجاء العالم والذي يعتبر جائحة عالمية قد ينتج عنها اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستويين العالمي والداخلي للمملكة، فإن إدارة الصندوق لم تتمكن من تحديد الأثر المستقبلي على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للصندوق ونتائج أعمالها بخصوص تلك الأحداث لارتباطها بقرارات الدولة ولتعذر تحديد مدى انتهاء هذه الأزمة، إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة واللوائح.

١٨- الأحداث اللاحقة

تعتقد إدارة الصندوق بعدم وجود أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وقبل إصدار هذه القوائم الأولية الموجزة الموحدة تتطلب تعديلها أو الإفصاح عنها.

١٩- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٧ محرم ١٤٤٤ هـ (١٥ أغسطس ٢٠٢٢ م).