صندوق الجزيرة ريت

(المعروف سابقا بصندوق الجزيرة موطن ريت)

صندوق استثمار عقاري متداول

(مدار من قبل الجزيرة للأسواق المالية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

مع تقرير فحص المراجع المستقل لحاملي الوحدات

صندوق الجزيرة ريت

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

الفهرس	**صفحة**
تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة	١
قائمة المركز المالي الأولية	٢
قائمة الدخل الشامل الأولية	٣
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية	٦-١٤

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات

صندوق الجزيرة ريت
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة الخاصة بصندوق الجزيرة ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، والقائمة الأولية للدخل الشامل، والقائمة الأولية للتغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات والقائمة الأولية للتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن البسام وشركاؤه

البسام وشركاؤه
محاسبون قانونيون
رقم الترخيص ٥٢٠/١١/٣٢٣
C.R.1010385804
license 520/11/323
Al-Bassam & Co.
Certified Public Accountants

إبراهيم بن أحمد البسام
محاسب قانوني - ترخيص رقم (٣٢٧)

التاريخ: ٦ محرم ١٤٤٢هـ
الموافق: ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠م

الرياض، المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

	إيضاح	**٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)**	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
الموجودات			
النقدية لدى البنك	٩	**٦٨٢,٤٨٢**	١,٤٣٦,٣٦٠
إيجارات مدينة، صافي		**٨٤٦,٨٤٢**	٣,٤١١,٤٧٧
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦	**٩٧١,٧٥٩**	٩٦٢,٦٩٧
مصروفات مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى		**١٥٧,٣٦٢**	٢٤,٧١٨
الاستثمارات العقارية، صافي	٧	**١٠٢,٧٤٨,٤٨٢**	١٠٦,٠١٧,٨٦٨
إجمالي الموجودات		**١٠٥,٤٠٦,٩٢٧**	١١١,٨٥٣,١٢٠
المطلوبات			
أتعاب إدارة الصندوق مستحقة	٩	**٢٢٧,٤٣٩**	٢٣٧,٧٣٩
إيرادات إيجار غير مكتسبة		**٣٩٨,١٣٨**	١,٦١٨,١٩٢
أتعاب حفظ مستحقة	٩	**٥٠,٨٣٣**	٢٥,٥٥٦
المصروفات مستحقة		**٣٤٨,٤١٥**	٣٠٤,٣٦٥
إجمالي المطلوبات		**١,٠٢٤,٨٢٥**	٢,١٨٥,٨٥٢
صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات		**١٠٤,٣٨٢,١٠٢**	١٠٩,٦٦٧,٢٦٨
وحدات مصدرة (بالعدد)		**١١,٨٠٠,٠٠٠**	١١,٨٠٠,٠٠٠
القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة		**٨,٨٥**	٩,٢٩
القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة	١٠	**٨,٠٨**	٨,٥٢

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

قائمة الدخل الشامل الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)
إيرادات			
إيرادات إيجار		**٣,١٠٠,٣٠٣**	٢,٤٥١,٤٥٩
الربح من الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل	٨	**٩,٠٦٢**	٢٥,٣٦١
إجمالي الايرادات		**٣,١٠٩,٣٦٥**	٢,٤٧٦,٨٢٠
مصروفات			
مصاريف ادارة عقارات		**(٨٢,٣٤٤)**	(٧٦,١٥٩)
أتعاب ادارة الصندوق	٩	**(٤٥٣,٩٨٩)**	(٥١٣,٠٨٣)
مصاريف اخرى		**(٥٥٦,٧٧١)**	(١٨١,٢٩١)
مصروفات خسائر إئتمانية متوقعة		**(٤,٠٣٢,٠٤١)**	-
اجمالي المصروفات		**(٥,١٢٥,١٤٥)**	(٧٧٠,٥٣٣)
(الخسارة) /الدخل الناتج من العمليات		**(٢,٠١٥,٧٨٠)**	١,٧٠٦,٢٨٧
هبوط في قيمة الإستثمارات العقارية	٧	**(٢,٨٠٧,٤٧٨)**	(٤,٠٧٦,٦٥٠)
استهلاك الاستثمارات العقارية	٧	**(٤٦١,٩٠٨)**	(٤٦٣,١٧٧)
صافي الخسارة للفترة		**(٥,٢٨٥,١٦٦)**	(٢,٨٣٣,٥٤٠)
الدخل الشامل الآخر		**-**	-
صافي الخسارة الشامل للفترة		**(٥,٢٨٥,١٦٦)**	(٢,٨٣٣,٥٤٠)

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (المكلية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

	إيضاح	**٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)**	٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)
التغيرات من معاملات الوحدات:			
صافي قيمة الموجودات (الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة		**١٠٩,٦٦٧,٢٦٨**	١١٥,٨٠٣,٦٨٣
توزيعات أرباح خلال الفترة	١٢	**-**	(٥,٩٠٠,٠٠٠)
صافي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة		**(٥,٢٨٥,١٦٦)**	(٢,٨٣٣,٥٤٠)
صافي قيمة الموجودات (الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة		**١٠٤,٣٨٢,١٠٢**	١٠٧,٠٧٠,١٤٣

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩م (مراجعة)
الأنشطة التشغيلية		
صافي الخسارة للفترة	**(٥,٢٨٥,١٦٦)**	(٢,٨٣٣,٥٤٠)
التعديلات لـ:		
(الخسارة) / الربح المحقق من بيع الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل	**-**	١,٥٦٧
الربح غير المحقق من إعادة تقييم الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل	**(٩,٠٦٢)**	(٢٦,٩٢٨)
استهلاك الاستثمارات العقارية	**٤٦١,٩٠٨**	٤٦٣,١٧٧
هبوط في قيمة الإستثمارات العقارية	**٢,٨٠٧,٤٧٨**	٤,٠٧٦,٦٥٠
مصروفات خسائر إئتمانية متوقعة	**٤,٠٣٢,٠٤١**	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ايجارات مدينة	**(١,٤٦٧,٤٠٦)**	(٩٢٨,٢٨٣)
متحصلات من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل	**-**	٢٠٠,٠٠٠
أتعاب ادارة الصندوق	**(١٠,٣٠٠)**	(٤,٥١٢)
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	**(١٣٢,٦٤٤)**	(١١٠,٩٠٤)
مصروفات مستحقة	**٤٤,٠٥٠**	٤٢,٩٠٦
ايرادات إيجار غير مكتسبة	**(١,٢٢٠,٠٥٤)**	(٣٢٢,٨٩٧)
أتعاب حفظ مستحقة	**٢٥,٢٧٧**	(٤١٧)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية	**(٧٥٣,٨٧٨)**	٥٥٦,٨١٩
التغير في النقدية لدى البنك خلال الفترة	**(٧٥٣,٨٧٨)**	٥٥٦,٨١٩
النقدية لدى البنك في بداية الفترة	**١,٤٣٦,٣٦٠**	٤,٥٦٦,٦٧٩
النقدية لدى البنك في نهاية الفترة	**٦٨٢,٤٨٢**	٥,١٢٣,٤٩٨

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٧) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

١) الصندوق وانشطته

صندوق الجزيرة ريت المعروف مسبقاً بصندوق الجزيرة موطن ريت ("ريت") هو صندوق استثماري عقاري متداول متوافق مع معايير الشريعة الإسلامية. ويعمل الصندوق وفقا للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية .إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") وتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن حجم الصندوق هو مائة وثمانية عشر مليون ريال سعودي، ومدتة ٩٩ سنة من بداية تشغيلة.

شركة الجزيرة للاسواق المالية ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة بموجب سجل التجاري رقم ١٠١٠٣٥١٣١٣، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بترخيص رقم ٣٧-٠٧٠٧٦، يدير ريت.

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق الإستثمار في عقارات مطورة تطويراً انشائيا تحقق دخلاً دورياً وتوزع نسبة لاتقل عن ٩٠٪ من صافي ارباح الصندوق نقداً على المستثمرين خلال فترة عمل الصندوق مرة واحدة سنويا بحد ادنى خلال الربع الثالث من كل عام في حال اكتمال تحصيل الايجارات مع امكانية تحقيق أرباح رأسمالية عند بيع أصول الصندوق، وسيستثمر الصندوق بشكل اساسي في مستودعات الخمرة بمدينة جدة.

٢) اللوائح النظامية

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

٣) أسس الإعداد

٣-١ بيان الإلتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولى" المعتمد في المملكة العربية السعودية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية حسب ترتيب السيولة.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قرأتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. لا تكون نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٣-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي عملة العرض للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي إلى أقرب ريال، مالم يذكر خلاف ذلك.

٣) أسس الإعداد (تتمة)

٣-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لتقديرات هي نفسها المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ، باستثناء التقدير الموضح أدناه:

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة، قامت الإدارة بعمل بعض الافتراضات الإضافية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. ومع ذلك، في ضوء عدم اليقين الحالي بسبب كوفيد - ١٩، يمكن أن يؤدي أي تغيير في المستقبل في الافتراضات والتقديرات الرئيسية إلى نتائج قد تتطلب تعديلًا جوهرياً على القيم الدفترية للأصول أو الخصوم المتأثرة في الفترات المستقبلية. نظراً لتطور الموقف سريعاً مع عدم اليقين في المستقبل، ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية.

٤) السياسات المحاسبية المهمة

السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تتفق مع المستخدمة والمفصح عنها في القوائم المالية المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

٥) اتعاب ادارة الصندوق المستحقة وأخرى

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوم ادارة بواقع ٠,٩٪ سنوياً من صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق تحتسب على أساس يومي وتدفع على أساس ربع سنوي. كما يقوم الصندوق بالدفع لمدير الصندوق رسوم ادارية لتغطية المصاريف المباشرة المتعلقة بأعمال الصندوق مثل التكاليف الفعلية المتعلقة بإعداد النشرات والتقارير والاشعارات الى المستثمرين وطباعتها و مكافأة اعضاء مجلس الادارة والرسوم الرقابية ومراجعي الحسابات الخارجيين واتعاب المثمنين واية اطراف اخرى تقدن خدمات للصندوق واية مصاريف استثنائية بحد اقصى ٠,٢٥٪ سنوياً من صافي القيمة العادلة للاصول ، واتعاب حفظ بحد اقصى ٠,١٪ سنويا من صافي القيمة العادلة للاصول تدفع على اساس ربع سنوي ، و رسوم تشغيل وصيانة وتسويق ٥٪ سنويا من الدخل التأجيري المحصل. ويستحق مدير الصندوق اتعاب اداء بنسبة ٥٪ وذلك قيمة الفرق الايجابي بين سعر بيع اي عقار مملوك للصندوق وسعر شراءه.

٦) استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	مدير الصندوق	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية
صندوق الجزيرة للمرابحه بالريال السعودي	**شركة الجزيرة للأسواق المالية**	٦,٥٢٩,٩١	٩١١,٩٧٦	**٩٧١,٧٥٩**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	مدير الصندوق	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية
صندوق الجزيرة للمرابحه بالريال السعودي	**شركة الجزيرة للأسواق المالية**	٦,٢٥٩,٩١	٩٢٥,٣١٦	٩٦٢,٦٩٧

فيما يلي حركة الاستثمارات خلال السنة:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
الرصيد في بداية السنة	**٩٦٢,٦٩٧**	٢,١٢٥,٣١٦
المباع خلال السنة	**-**	(١,٢٤٤,٦٤٢)
الأرباح غير المحققة	**٩,٠٦٢**	٣٧,٣٨١
الأرباح المحققة	**-**	٤٤,٦٤٢
الرصيد في نهاية السنة	**٩٧١,٧٥٩**	٩٦٢,٦٩٧

٧) الاستثمارات العقارية، صافي

	الأراضي	المباني	**٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)**	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
التكلفة				
الرصيد في بداية الفترة	٨٥,١٣٢,٣٨٤	٢٣,٥٩١,٨٨٥	١٠٨,٧٢٤,٢٦٩	١١١,٦٨١,٥١١
هبوط في القيمة	**(٢,١٩٨,٢٨٨)**	**(٦٠٩,١٩٠)**	**(٢,٨٠٧,٤٧٨)**	(٢,٩٥٧,٢٤٢)
الرصيد في نهاية الفترة	**٨٢,٩٣٤,٠٩٦**	**٢٢,٩٨٢,٦٩٥**	**١٠٥,٩١٦,٧٩١**	١٠٨,٧٢٤,٢٦٩
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد في بداية الفترة	**-**	(٢,٧٠٦,٤٠١)	(٢,٧٠٦,٤٠١)	(١,٧٥٣,٧٢٦)
الاستهلاك المحمل للفترة	**-**	**(٤٦١,٩٠٨)**	**(٤٦١,٩٠٨)**	(٩٥٢,٦٧٥)
الرصيد في نهاية الفترة	**-**	**(٣,١٦٨,٣٠٩)**	**(٣,١٦٨,٣٠٩)**	(٢,٧٠٦,٤٠١)
القيمة الدفترية :				
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	**٨٢,٩٣٤,٠٩٦**	**١٩,٨١٤,٣٨٦**	**١٠٢,٧٤٨,٤٨٢**	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٨٥,١٣٢,٣٨٤	٢٠,٨٨٥,٤٨٤		١٠٦,٠١٧,٨٦٨

٧-١ تتمثل الإستثمارات العقارية في مستودعات الخمرة: يمثل مستودعات قائمة على أرضين بلوك شمالي و بلوك جنوبي يقع في طريق الملك فيصل بحي الوادي، مدينة جدة.

٧-٢ جميع العقارات مسجلة باسم الإنماء للاستثمار("الشركة"). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا تملك أي حصص مسيطرة ولاتسبب أي مخاطر على العقارات.

٧-٣ يقوم مدير الصندوق بشكل دوري بمراجعة عقاراته الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر لانخفاض في قيمة الأصول. يتم اعتبار خسارة الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز القيمة الدفترية لكل عقار استثماري قيمتها القابلة للإسترداد، وهي الأعلى من القيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكلفة البيع و قيمة استخدامه. ووفقا لتقارير التقييم الدورية التي قدمها خبراء التقييم المستقلون عن الصندوق.

٧) الاستثمارات العقارية، صافي (تتمة)

٧-٤ فيما يلي حركة مجمع حركة هبوط في قيمة الإستثمارات العقارية:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
هبوط في قيمة الإستثمارات العقارية في بداية الفترة/ السنة	**٩,٢٧٥,٧٣١**	٦,٣١٨,٤٨٩
هبوط في قيمة الإستثمارات العقارية خلال الفترة/ السنة	**٢,٨٠٧,٤٧٨**	٢,٩٥٧,٢٤٢
هبوط فى قيمة الإستثمارات العقارية فى نهاية الفترة/ السنة	**١٢,٠٨٣,٢٠٩**	٩,٢٧٥,٧٣١

٨) الربح من الإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة فى قائمة الدخل

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	٣٠ يونيو ٢٠١٩م
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(الخسارة) المحقق من بيع الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة	**-**	(١,٥٦٧)
الربح غير المحقق من إعادة تقييم الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل	**٩,٠٦٢**	٢٦,٩٢٨
	٩,٠٦٢	٢٥,٣٦١

٩) الأرصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق، شركة الجزيرة للاسواق المالية "مدير الصندوق"، "بنك الجزيرة" (مساهم في الجزيرة للاسواق المالية) والصناديق الأخرى المدارة من قبل مدير الصندوق .
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.

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

		مبلغ المعاملة		**الرصيد المدين/ (الدائن)**	
الطرف ذو العلاقة	**طبيعة المعاملة**	**٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)**	٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	**٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)**	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
شركة الجزيرة للاسواق المالية	أتعاب إدارة الصندوق	**(٤٥٣,٩٨٩)**	(٥١٣,٠٨٣)	**(٢٢٧,٤٣٩)**	(٢٣٧,٧٣٩)
بنك الجزيرة	حساب جاري	**-**	-	**٦٨٢,٤٨٢**	١,٤٣٦,٣٦٠
الإنماء للاستثمار	أتعاب حفظ	**(٢٥,٢٧٧)**	(٢٥,١٣٩)	**(٥٠,٨٣٣)**	(٢٥,٥٥٦)
صندوق الجزيرة للمرابحه بالريال السعودي	إستثمار	**٩,٠٦٢**	٢٥,٣٦١	**٩٧١,٧٥٩**	٩٦٢,٦٩٧
اعضاء مجلس لإدارة	* بدل حضور	**(١٠,٩٧٠)**	(٥٤,٩١٠)	**(٣٢,٩٧٠)**	(٢٢,٠٠٠)

*بدلات حضور مجلس الإدارة تم ادراجها في قائمة الموجودات والمطلوبات تحت بند المصروفات المستحقة.

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

وفقاً للمادة ٢٢ من لوائح الصناديق العقارية الاستثمارية الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين أثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنة للسياسة المحاسبية للصندوق، يتم إدراج الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم و الإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية الاولية الموجزة. وعليه يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين معينين هما شركة سنشري ٢١ السعودية وشركة نجوم السلام للتقييم العقاري هذا المقيمان مرخصان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). استخدم مدير الصدوق متوسط تقيمين لغرض الكشف عن القيمة العادلة للعقارت. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	**شركة سنشري ٢١ السعودية**	**شركة نجوم السلام للتقييم العقاري**	**المتوسط**
الاستثمارات العقارية	٨٤,٤٨١,٠٠٠	١٠٢,٧٤٨,٤٨٢	**٩٣,٦١٤,٧٤١**
الإجمالي	**٨٤,٤٨١,٠٠٠**	**١٠٢,٧٤٨,٤٨٢**	**٩٣,٦١٤,٧٤١**
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)			
الاستثمارات العقارية	٨٧,٩٠٢,٠٠٠	١٠٦,٠١٧,٨٦٨	٩٦,٩٥٩,٩٣٤
الإجمالي	٨٧,٩٠٢,٠٠٠	١٠٦,٠١٧,٨٦٨	٩٦,٩٥٩,٩٣٤

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناء على متوسط التقيمين المستخدمين	**٩٣,٦١٤,٧٤١**	٩٦,٩٥٩,٩٣٤
يخصم: القيمة الدفترية		
- الاستثمارات العقارية	**(١٠٢,٧٤٨,٤٨٢)**	(١٠٦,٠١٧,٨٦٨)
نقص القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية *	**(٩,١٣٣,٧٤١)**	(٩,٠٥٧,٩٣٤)
الوحدات المصدرة (بالعدد)	**١١,٨٠٠,٠٠٠**	١١,٨٠٠,٠٠٠
الحصة الناقصة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة	**(٠,٧٧)**	(٠,٧٧)

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
صافي قيمة الموجوادات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة	**١٠٤,٣٨٢,١٠٢**	١٠٩,٦٦٧,٢٦٨
النقص في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية	**(٩,١٣٣,٧٤١)**	(٩,٠٥٧,٩٣٤)
صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	**٩٥,٢٤٨,٣٦١**	١٠٠,٦٠٩,٣٣٤

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة	**٨,٨٥**	٩,٢٩
القيمة الناقصة للوحدة على أساس القيمة العادلة	**(٠,٧٧)**	(٠,٧٧)
القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة	**٨,٠٨**	٨,٥٢

* جميع العقارات مسجلة باسم الإنماء للاستثمار ("الشركة").تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا تملك أي حصص مسيطرة ولاتسبب أي مخاطر على العقارات.

١١) إدارة المخاطر

١١-١ إدارة المخاطر المالية

تتعرض 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 الأولية الموجزة بشكل أساسي من النقدية وشبة النقدية وذمم إيجار مدينة والمستحقات الأخرى ورسوم الإدارة المستحقة والمصروفات المستحقة وإلتزامات أخرى. يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبالغ المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة، عندما يكون لدى الصندوق حق قانوني قابل للتنفيذ في مقاصة المبالغ المعترف بها وينوي إما التسوية على أساس صافٍ، أو لتحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

أ) 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 الكلي في المملكة ومخاطر معدلات العمولات ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة ومخاطر المتطلبات التنظيمية والقانونية. تراقب الإدارة بشكل منتظم التقلبات والتغيرات في البيئة الاقتصادية العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغييرات ليس مهمًا للصندوق.

مخاطر العملة

المخاطر المتمثلة في أن تتقلب قيمة الأداة المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. الأدوات المالية للصندوق أي؛ الأرصدة البنكية، و الموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و ذمم إيجار مدينة، ورسوم الإدارة المستحقة، ومصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى القائمة بالريال السعودي. وبالتالي، لايتعرض الصندوق لأي مخاطر في العملة.

مخاطر السعر

مخاطر السعر هي المخاطر المتمثلة في أن تتقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق التي تسببها عوامل أخرى غير حركة العملات الأجنبية ومعدل العمولات. تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم اليقين بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. يراقب الصندوق حركة أسعار استثماراته في الأدوات المالية.

ب) مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان والتي تتمثل في تسبب طرف ما بخسائر مالية للطرف الثاني ويكون ذلك بسبب عدم مقدرته بالوفاء بالتزاماته. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في ذمم إيجار مدينة والمستحقات الأخرى والرصيد لدى البنك.

ان من سياسة الصندوق عند الدخول في عقود الأدوات المالية بأن تكون مع أطراف ذات سمعة طيبة. يسعى الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار. يتم وضع النقدية لدى مؤسسة مالية ذات سمعة طيبة وتصنيف ائتماني.

يوضح الجدول التالي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان لمحتوى قائمة المركز المالي الأولية:

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
النقدية لدى البنك	٩	٦٨٢,٤٨٢	١,٤٣٦,٣٦٠
إيجارات مدينة		٨٤٦,٨٤٢	٣,٤١١,٤٧٧

أجرت الإدارة مراجعة كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ وبناءً على التقييم، تعتقد الإدارة أنه لا توجد حاجة إلى أي خسائر انخفاض في القيمة مقابل القيمة الدفترية للنقدية وشبه النقدية اما فيما يخص ذمم الإيجارات المدينة فقد قام الصندوق بالأعتراف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بقيمة ٤,٠٣٢,٠٤١ ريال سعودي.

١١) إدارة المخاطر (تتمة)

١١-١ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج) مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصـندوق لصـعوبات في الحصـول 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.

تنص شروط وأحكام الصندوق على الاكتتاب في الوحدات واستردادها من كل يوم عمل، ومن ثم، فإنها تتعرض لمخاطر السيولة الخاصة باسترداد أموال حملة الأسهم في هذه الأيام. تتألف الخصوم المالية للصندوق في المقام الأول من الذمم الدائنة التي من المتوقع تسويتها خلال شهر واحد من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية.

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.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات الهامة في للصندوق بناءً على آجال الاستحقاق المتوقعة:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)		
	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
النقدية لدى البنك	٦٨٢,٤٨٢	-	٦٨٢,٤٨٢
إيجارات مدينة، صافي	٨٤٦,٨٤٢	-	٨٤٦,٨٤٢
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٧١,٧٥٩	-	٩٧١,٧٥٩
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١٥٧,٣٦٢	-	١٥٧,٣٦٢
الاستثمارات العقارية، صافي	-	١٠٢,٧٤٨,٤٨٢	١٠٢,٧٤٨,٤٨٢
إجمالي الموجودات	**٢,٦٥٨,٤٤٥**	**١٠٢,٧٤٨,٤٨٢**	**١٠٥,٤٠٦,٩٢٧**
أتعاب إدارة الصندوق مستحقة	٢٢٧,٤٣٩	-	٢٢٧,٤٣٩
إيرادات إيجار غير مكتسبة	٣٩٨,١٣٨	-	٣٩٨,١٣٨
أتعاب حفظ مستحقة	٥٠,٨٣٣	-	٥٠,٨٣٣
المصروفات مستحقة	٣٤٨,٤١٥	-	٣٤٨,٤١٥
إجمالي المطلوبات	**١,٠٢٤,٨٢٥**	-	**١,٠٢٤,٨٢٥**

١١) إدارة المخاطر (تتمة)
١١-١ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج) مخاطر السيولة (تتمة)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)		
	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
النقدية لدى البنك	١,٤٣٦,٣٦٠	-	١,٤٣٦,٣٦٠
إيجارات مدينة	٣,٤١١,٤٧٧	-	٣,٤١١,٤٧٧
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٦٢,٦٩٧	-	٩٦٢,٦٩٧
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٢٤,٧١٨	-	٢٤,٧١٨
الاستثمارات العقارية، صافي	-	١٠٦,٠١٧,٨٦٨	١٠٦,٠١٧,٨٦٨
إجمالي الموجودات	٥,٨٣٥,٢٥٢	١٠٦,٠١٧,٨٦٨	١١١,٨٥٣,١٢٠
أتعاب إدارة الصندوق مستحقة	٢٣٧,٧٣٩	-	٢٣٧,٧٣٩
إيرادات إيجار غير مكتسبة	١,٦١٨,١٩٢	-	١,٦١٨,١٩٢
أتعاب حفظ مستحقة	٢٥,٥٥٦	-	٢٥,٥٥٦
المصروفات مستحقة	٣٠٤,٣٦٥	-	٣٠٤,٣٦٥
إجمالي المطلوبات	٢,١٨٥,٨٥٢	-	٢,١٨٥,٨٥٢

د) 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 داخليًا أو خارجيًا لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملات 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.

١١-٢ تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.
يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد والكشف عن القيمة العادلة للأدوات المالية:

- المستوى ١ – أسعار السوق (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للكيان الوصول إليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢ – هي مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣ – هي مدخلات يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، تشتمل الأدوات المالية للصندوق على النقدية وشبة النقدية، وذمم إيجار مدينة، ورسوم الإدارة المستحقة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى يتم قياس جميع الأدوات المالية بالتكلفة المطفأة، وتعتبر وقيمتها الدفترية كتقريب معقول للقيمة العادلة.

١٢) توزيعات أرباح

لم يتم توزيع أي أرباح خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ، وكما في ٢٣ يونيو ٢٠١٩م وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح نقدية على حاملي الوحدات عن النصف الثاني من عام ٢٠١٨م والنصف الأول من عام ٢٠١٩م بملغ ٥,٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ليصبح إجمالي عدد الوحدات المستحقة ١١,٨٠٠,٠٠٠ وحدة تستحق كل منها ٠,٥ ريال سعودي.

١٣) الأدوات المالية حسب الفئة

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات المالية ضمن التكلفة المطفأة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	**التكلفة المطفأة**	**القيمة العادلة من خلال الربح أوالخسارة**
	بالريال السعودي	**بالريال السعودي**
الموجودات كما في قائمة المركز المالي		
النقدية لدى البنك	**٦٨٢,٤٨٢**	**-**
إيجارات مدينة، صافي	**٨٤٦,٨٤٢**	**-**
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**-**	**٩٧١,٧٥٩**
الإجمالي	**١,٥٢٩,٣٢٤**	**٩٧١,٧٥٩**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح أوالخسارة
	بالريال السعودي	بالريال السعودي
الموجودات كما في قائمة المركز المالي		
النقدية لدى البنك	١,٤٣٦,٣٦٠	-
إيجارات مدينة، صافي	٣,٤١١,٤٧٧	-
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٩٦٢,٦٩٧
الإجمالي	٤,٨٤٧,٨٣٧	٩٦٢,٦٩٧

١٤) المعلومات القطاعية

يستثمر الصندوق في عقارين استثماريين في المملكة العربية السعودية. بما أن الصندوق يستثمر في قطاع واحد وفي دولة واحدة، لم يكن هناك عرض للمعلومات القطاعية.

١٥) معايير هامة جديدة صادرة و غير مطبقة

تم اصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يعتزم الصندوق اعتماد جميع المعايير والتفسيرات القابلة للتطبيق عند سريان مفعولها. يقوم مدير الصندوق بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة والتفسيرات ويعتقد أنه لن يكون لأي منها أي تأثير على القوائم المالية المستقبلية للصندوق

١٦) آخر يوم تقييم

كان يوم التقييم الأخير للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

١٧) اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٩ ذو الحجة ١٤٤١هـ (الموافق ١٩ أغسطس ٢٠٢٠م).

عن مجلس إدارة الصندوق

المفوض بالتوقيع