

**صندوق الجزيرة موطن ريت**  
**صندوق استثمار عقاري متداول**  
**صندوق استثماري مقفل**  
**(المدار من قبل الجزيرة للأسواق المالية)**  
**القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨**  
**مع تقرير مراجع الحسابات المستقل**

## تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

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

### المقدمة

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

### نطاق الفحص

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

### الاستنتاج

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

عن البسام وشركاه  
المحاسبون المتحالفون



سلطان أحمد الشبيلي  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم ٦٠٠

٢٠ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ  
٢ أغسطس ٢٠١٨ م

المدينة المنورة  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤  
ص.ب. جدة ٢١٤٥٤

بريدة  
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤  
ص.ب. الرياض ١١٥٥٧

الخبر  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٨٩٢ ٣٣٧٨  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٨٩٢ ٣٣٤٩  
ص.ب. الخبر ٣١٩٥٢

جدة  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤  
ص.ب. جدة ٢١٤٥٤

الرياض  
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤  
ص.ب. الرياض ١١٥٥٧

Info.sa@pkf.com

صندوق الجزيرة موطن ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(صندوق استثماري مقفل)  
القوائم المالية الأولية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مراجعة)  
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

---

صفحة	الفهرس
١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٢٢-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	ايضاح	
			<b>الموجودات</b>
			التقديية لدى البنك
٢,٠٠٣,٨٥١	٨٦,٨٠٢		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٥,٥٩١,١٢١	٦,٠٤٠,٥٩٣	٨	مصارييف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٢٦,٠٢٧	-		إيجارات مدينة
٢,٨٨٩,٣٨٦	٤١٣,٦٤٩		الاستثمارات العقارية، صافي
١١٦,٧٠٩,٤٥٠	١١٧,١٧٢,٦٢٧	٩	<b>إجمالي الموجودات</b>
١٢٧,٣١٩,٨٣٥	١٢٣,٧١٣,٦٧١		
			<b>المطلوبات</b>
			مصارييف مستحقة
٧٠٨,٦٤٧	٤٩٠,٩٣٩		أتعاب ادارة الصندوق مستحقة
٢٦٦,٤٢٦	٢٧٦,٥٢٣	١١	أتعاب حفظ مستحقة
٢٤,٧٩٥	٦١,١٣٧		إيرادات إيجار غير مكتسبة
١,٥٧٧,٠٣٤	١,٥٥٠,١٤٣		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٢,٥٧٦,٩٠٢	٢,٣٧٨,٧٤٢		
			<b>صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات</b>
١٢٤,٧٤٢,٩٣٣	١٢١,٣٣٤,٩٢٩		وحدات مصدرية (بالعدد)
١١,٨٠٠,٠٠٠	١١,٨٠٠,٠٠٠		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
١٠,٥٧	١٠,٢٨		القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة
١٠,١٠	٩,٨١	١٣	

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

## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

لفترة من ٢٠ فبراير إلى	لفترة السنة أشهر المنتهية	إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠١٧	في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		
			<b>إيرادات</b>
			إيرادات إيجار
٤,٠٠٢,٢١٦	٤,٧٤٩,٤٥٣		
-	٥٠,٥٢٨	١٠	الربح من الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٤,٠٠٢,٢١٦	٤,٧٩٩,٩٨١		<b>اجمالي الإيرادات</b>
			<b>مصروفات</b>
		٩	استهلاك الاستثمارات العقارية
-	(٤٦٣,١٧٧)		مصاريف ادارة عقارات
(١٦٤,٩٠٦)	(١١٣,٦٨٧)		أتعاب ادارة الصندوق
(٤٤٢,٠٦٨)	(٥٢٥,٦٠٣)	١١	مصاريف اخرى
(٢٧٧,٢٣٧)	(٢٨٩,٥١٠)		<b>اجمالي المصاريف</b>
(٨٨٤,٢١١)	(١,٣٩١,٩٧٧)		<b>صافي الدخل الشامل للفترة</b>
٣,١١٨,٠٠٥	٣,٤٠٨,٠٠٤		

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

صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية	لفترة الستة أشهر المنتهية	
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	
		التغيرات من معاملات الوحدات:
١٢١,٣٣٤,٩٢٩	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
٣,٤٠٨,٠٠٤	٣,١١٨,٠٠٥	صافي الدخل الشامل للفترة
١٢٤,٧٤٢,٩٣٣	١٢١,١١٨,٠٠٥	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

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

صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

لفترة من ٢٠ فبراير إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٣,١١٨,٠٠٥	٣,٤٠٨,٠٠٤	الأنشطة التشغيلية صافي الدخل للفترة
-	(٤,٢٤٥)	التعديلات لـ: الربح المحقق من بيع الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	(٤٦,٢٨٣)	الربح غير المحقق من إعادة تقييم الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	٤٦٣,١٧٧	استهلاك الاستثمارات العقارية
(٧٠٤,٠٩٨)	(٢,٤٧٥,٧٣٧)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	٥٠٠,٠٠٠	إيجارات مدينة
(١١٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	متحصلات من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٤٤٢,٠٦٨	(١٠,٠٩٧)	الإستثمارات عقارية
(١١٠,٩٠٤)	(١٢٦,٠٢٧)	أتعاب ادارة الصندوق
١٩١,٤١٣	٢١٧,٧٠٨	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٢,٩٨٠,٦٧٩	٢٦,٨٩١	مصروفات مستحقة
٤٧,١١٩	(٣٦,٣٤٢)	إيرادات إيجار غير مكتسبة
		أتعاب حفظ مستحقة
(١١٢,٠٣٥,٧١٨)	١,٩١٧,٠٤٩	صافي النقد المحصل من / (المستخدم في ) الأنشطة التشغيلية
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	الأنشطة التمويلية
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	إصدار وحدات
٥,٩٦٤,٢٨٢	١,٩١٧,٠٤٩	صافي النقد المحصل من الأنشطة التمويلية
-	٨٦,٨٠٢	التغير في النقدية لدى البنك خلال الفترة
٥,٩٦٤,٢٨٢	٢,٠٠٣,٨٥١	النقدية لدى البنك في بداية الفترة
		النقدية لدى البنك في نهاية الفترة

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

## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

### (١) الصندوق وانشطته

صندوق الجزيرة موطن ريت ("ريت") هو صندوق استثماري عقاري متداول متوافق مع معايير الشريعة الإسلامية. ويعمل الصندوق وفقاً للأنحة 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، ومنته عشرة سنوات قابلة للتتمديد لمدة خمس سنوات إضافية بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية.

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 انشائياً تحقق دخلاً دورياً وتوزع نسبة لا تقل عن ٩٠% من صافي ارباح الصندوق نقداً على المستثمرين خلال فترة عمل الصندوق مرة واحدة سنوياً 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 الخرمة بمدينة جدة وهذه مملوكة بالكامل لصندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري.

### (٢) اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للأنحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") و التعليمات الخاصة بصناديق الإستثمار العقاري المتداول والمنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) و ٢٣ محرم ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦) على التوالي والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.



## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

### ٣ أسس الإعداد

#### أ- المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن مصطلح ("معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين") في هذه القوائم المالية تعود لمعايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين قبل تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية.

للفترات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧، تلزم اللوائح المطبقة الصندوق بإعداد وعرض القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والإصدارات الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. كجزء من المتطلبات قام الصندوق بإعداد هذه القوائم المالية.

وفقا لتعميم هيئة السوق المالية من خلال قرارها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ ينبغي على الصندوق تطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لفترة الثلاث سنوات التي تبدأ من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية.

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي (١) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. قام الصندوق بتطبيق نفس السياسات المحاسبية بصورة ثابتة لجميع الفترات المعروضة، كما لو كانت هذه السياسات سارية.

يوجد شرح عن كيفية تأثير تطبيق الانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية على حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والدخل الشامل للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بما في ذلك طبيعة أثر التغييرات الهامة في السياسات المحاسبية عن تلك المستخدمة في القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي يتم عرضها في إيضاح ٦.

#### ب- أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي.

#### ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية للصندوق.

**٤) أحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة**

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وإفتراسات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات المقيدة. يتم تقييم مثل هذه التقديرات والأحكام بشكل مستمر بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى والتي بضمنها توقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة وفقا للظروف والمعطيات ونتيجة ذلك تشكل الأساس لعمل الأحكام حول المبالغ المرحلة للموجودات والمطلوبات الغير ظاهرة للعيان من مصادر أخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم فحص التقديرات والإفتراسات الأساسية على أساس مفهوم الاستمرارية. يدرج الفحص للتقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها فحص التقديرات، إذا كان الفحص يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة الفحص والفترات المستقبلية إذا كان الفحص يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

عند تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق، قامت الإدارة بعمل الأحكام والتقديرات التالية والتي تمثل أهمية للقوائم المالية الأولية الموجزة:

**٤-١) الاستمرارية**

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

**٤-٢) انخفاض قيمة الأصول غير المالية**

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل أكثر تكرارا لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ القابل للاسترداد. المبلغ القابل للاسترداد لأصل أو لوحد توليد النقد هو القيمة الأكبر من القيمة في الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. إن القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع تعتمد على أسعار السوق القابلة للملاحظة أو، إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قابلة للملاحظة، أو الأسعار المقدرة للموجودات المماثلة أو إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة، فيعتمد ذلك على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة.

**٤-٣) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات**

تحدد إدارة الصندوق الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات بغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو بالاستهلاك الذي تتعرض له هذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنويا ويتم تعديل مصروفات الاستهلاك السنوية عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

**٤-٤) خسائر انتمائية متوقعة**

إن قياس مخصص خسائر الانتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة هو مجال يتطلب استخدام نماذج معقدة وإفتراسات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الانتمائي. هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضا في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس خسائر الانتمان المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الانتمان
- اختيار النماذج المناسبة والإفتراسات لقياس الخسائر الانتمائية المتوقعة
- إنشاء عدد ووزن نسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات/ الأسواق وما يرتبط بها من خسائر انتمائية متوقعة.
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الانتمائية المتوقعة.

## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

### ٥) السياسات المحاسبية الهامة

#### أ) الاستثمارات العقارية

يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها لتنمية رأس المال و/ أو للاستفادة من إيجاراتها "كاستثمارات عقارية". تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم استهلاك التكلفة مخصوماً منها القيمة المتبقية للاستثمار العقاري على مدى العمر الإنتاجي أو مدة الصندوق أيهما أقل أي ٣٠ سنة. تخضع القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للمراجعة والتعديل عند الضرورة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. وفي هذه الحالة يجب تسجيله مباشرة بقيمته القابلة للاسترداد. تدرج عائدات رأس المال الناتجة عن الاستبعاد بالصافي في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة إذا نشأت نتيجة لتجاوز قيمة بيع الأصل قيمته الدفترية.

#### ب) معاملات الاستثمار

يتم الاعتراف بالمعاملات الإستثمارية اعتباراً من تاريخ المتاجرة.

#### ت) إيجارات مدينة

##### السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم إدراج الذمم المدينة المستحقة الدفع بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص الانخفاض في الذمم المدينة. يتم عمل تقدير للحسابات المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير ممكن. يتم شطب الديون المعدومة عند تكبدها. إن أي مبالغ مستردة لاحقاً للمبالغ المشطوبة سابقاً تقيد في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة.

##### السياسة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠١٨

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

#### ث) النقدية وشبه النقدية

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

## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

### ٥) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ج) الاعتراف بالإيراد

فيما يلي معايير إقرار محددة يجب أيضا الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيرادات:

#### - إيرادات إيجار

تتكون إيرادات الصندوق بشكل رئيسي من إيجار العقارات الاستثمارية وإيجار عقود المنفعة. ويتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء المتعلقة بعقود العملاء من قبل الصندوق. يتم قياس الإيرادات على أساس الشروط المحددة في العقد مع العميل وتستبعد المبالغ المحصلة نيابة عن طرف ثالث. ويقوم الصندوق بالاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على السلعة أو المنتج أو الخدمة إلى عميل، بالإضافة إلى الشروط الخاصة للاعتراف بالإيراد يجب تحققها قبل عملية الاعتراف بالإيراد.

#### - دخل عمولات

يتم الإقرار بدخل العمولات من الودائع لأجل على أساس الاستحقاق في قائمة الدخل الشامل.

#### ح) المصاريف

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

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق التزامات (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

#### خ) توزيعات الأرباح

سياسة الصندوق هي توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي الدخل كتوزيعات سنوية.

#### د) المقاصة

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

#### ذ) الزكاة

الزكاة هي التزام على حاملي الوحدات ولم يتم تحميلها على هذه القوائم المالية.

#### ر) الانخفاض في قيمة الموجودات

يتم إعادة قياس الموجودات فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد.

صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

(٥) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ز) الأدوات المالية

- التغيير في السياسات المحاسبية

اعتمد الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) في يوليو ٢٠١٤ مع تاريخ انتقال في ١ يناير ٢٠١٨، والذي أدى الى تغييرات في نتائج السياسات المحاسبية والتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقا في القوائم المالية.

فيما يلي الايضاحات المتعلقة بتأثير اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ على الصندوق. بالإضافة الى تفاصيل حول السياسات المحاسبية الدولية المحددة لإعداد التقارير المالية الدولية بالتحديد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ المطبقة في الفترة الحالية (بالإضافة الى السياسات المحاسبية المتوافقة مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين المطبقة في الفترات المقارنة) موضحة بالمزيد من التفصيل في الملاحظات أدناه.

التصنيف والقياس للأدوات المالية

يتم مقارنة تصنيف القياس والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية وفقا للسياسات المحاسبية السابقة بموجب معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨ في الجدول التالي.

معايير المحاسبة السعودية		المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩	
فئة القياس	القيمة الدفترية	فئة القياس	القيمة الدفترية
<b>الموجودات المالية</b>			
التكلفة المطفأة	٨٦,٨٠٢	التكلفة المطفأة	٨٦,٨٠٢
(القروض والمدنيين)		(القروض والمدنيين)	
النقدية لدى البنك		القيمة العادلة	٦,٠٤٠,٥٩٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في		التكلفة المطفأة	٤١٣,٦٤٩
قائمة الدخل			
إيجارات المدينة			
<b>إجمالي الموجودات المالية</b>	<b>٦,٥٤١,٠٤٤</b>	<b>٦,٥٤١,٠٤٤</b>	
<b>المطلوبات المالية</b>			
التكلفة المطفأة	٢٧٦,٥٢٣	التكلفة المطفأة	٢٧٦,٥٢٣
أتعاب ادارة الصندوق مستحقة		التكلفة المطفأة	٤٩٠,٩٣٩
مصاريف مستحقة		التكلفة المطفأة	٦١,١٣٧
أتعاب حفظ مستحقة			
<b>إجمالي المطلوبات المالية</b>	<b>٨٢٨,٥٩٩</b>	<b>٨٢٨,٥٩٩</b>	

صندوق الجزيرة موطن ريت  
(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(ريال سعودي)

٥) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ز) الأدوات المالية (تتمة)

- التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

تسوية أرصدة قائمة الموجودات والمطلوبات من معايير المحاسبة السعودية الى معيار التقرير المالي الدولي ٩

يوضح الجدول التالي التسويات للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية، من فئة القياس السابقة وفقا للمعايير المحاسبية السعودية إلى فئات القياس الجديدة الخاصة بها عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ١ يناير ٢٠١٨	إعادة قياس	إعادة تصنيف	معايير المحاسبة السعودية ١ يناير	الموجودات
٨٦,٨٠٢	-	-	٨٦,٨٠٢	النقدية لدى البنك
-	-	(٦,٠٤٠,٥٩٣)	٦,٠٤٠,٥٩٣	إستثمارات مقنتاة بغرض التجارة
٦,٠٤٠,٥٩٣	-	(٦,٠٤٠,٥٩٣)	-	إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٤١٣,٦٤٩	-	-	٤١٣,٦٤٩	إيجارات المدينة
٢٧٦,٥٢٣	-	-	٢٧٦,٥٢٣	المطلوبات اتعاب ادارة الصندوق
٤٩٠,٩٣٩	-	-	٤٩٠,٩٣٩	مصاريف مستحقة
٦١,١٣٧	-	-	٦١,١٣٧	اتعاب حفظ مستحقة

لم يتم الاعتراف بخسارة إعادة القياس المتعلقة بالخسائر الانتمائية المتوقعة في المخصصات الافتتاحية في ١ يناير ٢٠١٨.

- طرق القياس

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

الاعتراف الأولي والقياس

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

عند الاعتراف الأولي، يقيس الصندوق الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زاندا في حالة موجودات مالية أو مطلوبات مالية غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، تكاليف المعاملات المتدرجة والتي تنسب بشكل مباشر إلى اكتساب أو إصدار الموجودات المالية أو المطلوبات المالية، مثل الرسوم والعمولات.

يتم إدراج تكاليف معاملات الغير مباشرة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل الشامل.

بعد الاعتراف الأولي مباشرة، يتم إثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، والتي ينتج عنها تسجيل خسارة محاسبية في قائمة الدخل الشامل عندما تكون الموجودات نشأت حديثاً.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم الاعتراف والغاء الاعتراف بعمليات الشراء أو البيع للموجودات المالية بالطرق المنتظمة في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي يلتزم فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. تتطلب عمليات الشراء أو البيع للموجودات المالية بالطرق المنتظمة تسليم تلك الموجودات خلال الإطار الزمني المحدد عامة بموجب لائحة أو اتفاقية السوق. يتم الاعتراف الأولي لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة والذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الالتزام التعاقدية للأدوات المالية.

## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

### (٥) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ز) الأدوات المالية (تنمة)

#### - الانخفاض في الموجودات المالية

##### السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

يقوم الصندوق بأخذ النظرة المستقبلية في تقييم الخسارة الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وكذلك عقود الضمان المالي. يعترف الصندوق بمخصص خسارة في تاريخ كل تقرير مالي.

يمثل قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة:

- مبلغاً غير متحيز تم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة.
- القيمة الزمنية للنقود.
- معلومات معقولة ومثبتة متاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية.

يحتوي الإيضاح رقم ١٥- أ على مزيد من التفاصيل حول كيفية قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة.

##### السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم تقييم الموجودات المالية لتحديد انخفاض القيمة عندما تثبت وجود دليل موضوعي على أن الصندوق قد لا يكون قادراً على جمع كافة المبالغ المستحقة. مقدار الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والمبلغ المقدر للاسترداد. إن القيمة المقدرة القابلة للاسترداد تمثل القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بناءً على معدل العائد الفعلي الأصلي.

#### - الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الغاء الاعتراف بالموجودات المالية، أو جزء منها، عندما تكون الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الموجودات قد انتهت صلاحيتها، أو عندما تم نقلها وإما (أ) يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، أو (ب) لا يقوم الصندوق بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، ولم يحتفظ الصندوق بالسيطرة.

#### - المطلوبات المالية

يقوم الصندوق بتصنيف المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مخصصات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### - القروض والتسهيلات

بعد الإثبات الأولي، يتم بعد ذلك قياس القروض والتسهيلات التي تحمل فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل عندما يتم استبعاد المطلوبات كذلك يتم من خلال عملية إطفاء التكلفة.

#### - الغاء الاعتراف بالمطلوبات

يتم الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية، عندما يتم الوفاء بالالتزام بموجب الالتزام أو الغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بواحد آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية بشكل جوهري، يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه استبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بمسؤولية جديدة ويتم إثبات الفرق في المبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل.

## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

### ٦) اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

تعد القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أول قوائم مالية للصندوق والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة من قبل المملكة العربية السعودية. بالنسبة للفترات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أعد الصندوق قوائمه المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المقبولة بشكل عام في المملكة العربية السعودية التي أصدرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وبناء على ذلك، أعد الصندوق قوائمه المالية التي تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، إلى جانب الفترات المقارنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ويوضح هذا الإيضاح التعديلات الرئيسية التي قام بها الصندوق في إعادة صياغة قوائم الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي تم إعدادها وفقاً لمتطلبات المعايير السعودية للمحاسبة.

### الإعفاءات المطبقة

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" يتيح إعفاء للمستخدمين لأول مرة بإعفاءات معينة من التطبيق بأثر رجعي لمتطلبات معينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.

الصندوق طبق الإعفاءات التالية:

الصندوق اعتمد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ كما هو صادر من مجلس المعايير الدولية للمحاسبة في يوليو ٢٠١٤ مع تاريخ التحول في ١ يناير ٢٠١٨، والذي نتج عنه تعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في القوائم المالية.

تم إدراج أي تعديلات على القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التحول في بند الأرباح المبقاة أول الفترة (١ يناير ٢٠١٨) والاحتياطيات الأخرى للفترة الحالية. وبناءً على ذلك، تعكس المعلومات المقدمة في الفترات المقارنة المتطلبات بموجب الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وبالتالي لا يمكن مقارنتها بالمعلومات المقدمة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

وبالتالي، بالنسبة لإفصاحات القوائم، فإن التعديلات اللاحقة على إفصاحات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ قد تم تطبيقها فقط على الفترة الحالية.

- تم إجراء التقييم التالي على أساس الحقائق والظروف الموجودة في تاريخ التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:
- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بموجودات مالية.
- تعيين وإلغاء التسميات السابقة لبعض الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.



صندوق الجزيرة موطن ريت  
(صندوق استثماري مقل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(ريال سعودي)

٦-١ اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

الجدول ادناه يوضح التسويات المتعلقة ببند قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وبند قائمة الدخل الشامل للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م في معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين والقانونيين عنها في المعايير الدولية للتقرير المالي وتم عرض الأثر كالتالي:

٦-١ تأثير تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على أرصدة قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

أرصدة قائمة الموجودات والمطلوبات بعد تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية	أثر اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية	الأرصدة كما تم عرضها سابقا بالمعايير السعودية للتقارير المالية	
			<b>الموجودات</b>
٨٦,٨٠٢	-	٨٦,٨٠٢	النقدية لدى البنك
٦,٠٤٠,٥٩٣	-	٦,٠٤٠,٥٩٣	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٤١٣,٦٤٩	-	٤١٣,٦٤٩	إيجارات مدينة
١١٧,١٧٢,٦٢٧	-	١١٧,١٧٢,٦٢٧	الاستثمارات العقارية، صافي
١٢٣,٧١٣,٦٧١	-	١٢٣,٧١٣,٦٧١	<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٤٩٠,٩٣٩	-	٤٩٠,٩٣٩	مصاريف مستحقة
٢٧٦,٥٢٣	-	٢٧٦,٥٢٣	أتعاب ادارة الصندوق مستحقة
٦١,١٣٧	-	٦١,١٣٧	أتعاب حفظ مستحقة
١,٥٥٠,١٤٣	-	١,٥٥٠,١٤٣	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٢,٣٧٨,٧٤٢	-	٢,٣٧٨,٧٤٢	<b>إجمالي المطلوبات</b>
١٢١,٣٣٤,٩٢٩	-	١٢١,٣٣٤,٩٢٩	<b>صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات</b>
١١,٨٠٠,٠٠٠	-	١١,٨٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرة (بالعدد)
١٠,٢٨	-	١٠,٢٨	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
٩,٨١	-	٩,٨١	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

صندوق الجزيرة موطن ريت  
(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(ريال سعودي)

(٦) اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تنمة)

٢-٦ تأثير تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على أرصدة قائمة الدخل الشامل للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

أرصدة قائمة الدخل الشامل بعد تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية	آثر اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية	الأرصدة كما تم عرضها سابقاً بالمعايير السعودية للتقارير المالية	
			<u>إيرادات</u>
٩,٠٠٨,٠٢٧	-	٩,٠٠٨,٠٢٧	إيرادات إيجار
٤٠,٥٩٣	-	٤٠,٥٩٣	الربح من الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٩,٠٤٨,٦٢٠	-	٩,٠٤٨,٦٢٠	إجمالي الإيرادات
			<u>مصاريف</u>
(٤٢٩,٧١٨)	-	(٤٢٩,٧١٨)	مصاريف إدارة عقارات
(٩٩٢,٣٠٢)	-	(٩٩٢,٣٠٢)	أتعاب إدارة الصندوق
(٨٠,٥٨٩)	-	(٨٠,٥٨٩)	أتعاب الحفظ
(٨٢٧,٣٧٣)	-	(٨٢٧,٣٧٣)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(٤٣٣,٧٠٩)	-	(٤٣٣,٧٠٩)	مصروفات أخرى
(٢,٧٦٣,٦٩١)	-	(٢,٧٦٣,٦٩١)	إجمالي المصاريف
٦,٢٨٤,٩٢٩	-	٦,٢٨٤,٩٢٩	صافي الدخل الشامل للفترة

صندوق الجزيرة موطن ريت  
(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(ريال سعودي)

(٧) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، التعديلات والتحسينات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في الأول من يناير ٢٠١٦، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، يقوم الصندوق بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

المعايير الجديدة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (يطبق في الأول من يناير ٢٠١٩).

يقدم هذا المعيار للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة، حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار وذلك لجميع عقود الإيجار ما لم تكن فترة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو يكون الأصل الأساسي ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إلى عقود إيجار تمويلي وعقود إيجار تشغيلي، حيث لم يطرأ تغيير كبير على طريقة المحاسبة المتبعة من المؤجر. إن الصندوق بصدد تقييم الأثر المحتمل على قوائمه المالية من حيث الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح للبند الواردة في القوائم المالية للفترة المستقبلية.

(٨) استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

١-٦ تمثل الاستثمارات المقتناة للمتاجرة صناديق استثمارية مفتوحة مدارة من قبل مدير الصندوق. فيما يلي ملخص قيم الاستثمارات:

البيان	الوحدات	القيمة السوقية ٢٠١٧
صندوق القوافل للمتاجرة بالسلع	٣٩,٤٣٨	٥,٥٩١,١٢١

٢-٦ بلغت تكلفة الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل المبينة أعلاه ٥,٥٠٧,٩٠٣ ريال سعودي.

(٩) الاستثمارات العقارية، صافي

الأراضي	المباني	المجموع	التكلفة
٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٧,٧٩٠,٥٩٩	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
-	-	-	الإضافات
٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٧,٧٩٠,٥٩٩	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
-	(٨٢٧,٣٧٣)	(٨٢٧,٣٧٣)	الإستهلاك المتراكم
-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
-	(٤٦٣,١٧٧)	(٤٦٣,١٧٧)	الإضافات
-	(١,٢٩٠,٥٥٠)	(١,٢٩٠,٥٥٠)	الاستهلاك المحمل للفترة
-	(١,٢٩٠,٥٥٠)	(١,٢٩٠,٥٥٠)	الرصيد في نهاية الفترة
٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٦,٥٠٠,٠٤٩	١١٦,٧٠٩,٤٥٠	القيمة الدفترية:
٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٦,٩٦٣,٢٢٦	١١٧,١٧٢,٦٢٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٦,٩٦٣,٢٢٦	١١٧,١٧٢,٦٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة)

تتمثل الاستثمارات العقارية في مستودعات الخمر: يمثل مستودعات قائمة على أرضين بلوك شمالي و بلوك جنوبي يقع في طريق الملك فيصل بحي الوادي، مدينة جدة.

## صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

### ١٠) الربح من الإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

لفترة من ٢٠ فبراير إلى ٢٠١٧	لفترة السنة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠١٧	في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
-	٤,٢٤٥	الربح المحقق من بيع الإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	٤٦,٢٨٣	الربح غير المحقق من إعادة تقييم الإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	٥٠,٥٢٨	

### ١١) ائجاب 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 والإشعارات الى المستثمرين وطباعتها و مكافأة اعضاء مجلس الادارة والرسوم الرقابية ومراجعي الحسابات الخارجيين و ائجاب المئتمنين و اية اطراف اخرى تقدم خدمات للصندوق و اية مصاريف استثنائية بحد اقصى ٠,٢٥% سنوياً من صافي القيمة العادلة للأصول ، و ائجاب حفظ بحد اقصى ٠,١% سنوياً من صافي القيمة العادلة للأصول تدفع على أساس ربع سنوي ، و رسوم تشغيل وصيانة وتسويق ٥% سنوياً من الدخل التأجيرى المحصل. ويستحق مدير الصندوق ائجاب اداء بنسبة ٥% وذلك قيمة الفرق الإيجابي بين سعر بيع اي عقار مملوك للصندوق وسعر شراءه.

### ١٢) الأرصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق، شركة الجزيرة للأسواق المالية "مدير الصندوق"، "بنك الجزيرة" (مساهم في الجزيرة للأسواق المالية) والصناديق الأخرى المدارة 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 الفترة والأرصدة الناتجة عنها:

الرصيد الدائن		مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٢٠١٨			
(٢٧٦,٥٢٣)	(٢٦٦,٤٢٦)	(٥٢٥,٦٠٣)		أئجاب إدارة الصندوق	الجزيرة للأسواق المالية
٦,٠٤٠,٥٩٣	٥,٥٩١,١٢١	٥٠,٥٢٨		تطوير عقار التخصصي	صندوق القوافل للمتاجرة بالسلع
(٢٠,١٣١)	٣١,٠٤١	٣١,٠٤١		بدل حضور*	اعضاء مجلس لإدارة

\*بدلات حضور مجلس الإدارة تم ادراجها في قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية الموجزة تحت بند المصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى.

صندوق الجزيرة موطن ريت

(صندوق استثماري مقفل)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(ريال سعودي)

١٣ 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 اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنه وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج العقارات تحت التطوير بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم و الإنخفاض الجوهرى إن وجد في هذه القوائم المالية. وعليه يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أذناه 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. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو:

المتوسط	شركة نجوم السلام للتقييم العقاري	شركة سنشري ٢١ السعودية	٢٠١٨
١١١,٢٠٤,٨٨٤	١١٢,٥٥٦,٦٣٩	١٠٩,٨٥٣,١٢٩	الاستثمارات العقارية
١١١,٢٠٤,٨٨٤	١١٢,٥٥٦,٦٣٩	١٠٩,٨٥٣,١٢٩	الإجمالي

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. تم تقييم الاستثمارات العقارية مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة بما فيها التدفقات النقدية المخصومة وطريقة الدخل.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
١١١,٥٩٣,٣٨٢	١١١,٢٠٤,٨٨٤	يخصم: القيمة الدفترية
(١١٧,١٧٢,٦٢٧)	(١١٦,٧٠٩,٤٥٠)	- الاستثمارات العقارية
(٥,٥٧٩,٢٤٥)	(٥,٥٠٤,٥٦٦)	نقص القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية *
١١,٨٠٠,٠٠٠	١١,٨٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة (بالعدد)
(٠,٤٧)	(٠,٤٧)	الحصة الناقصة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
١٢١,٣٣٤,٩٢٩	١٢٤,٧٤٢,٩٣٣	النقص في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
(٥,٥٧٩,٢٤٥)	(٥,٥٠٤,٥٦٦)	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١١٥,٧٥٥,٦٨٤	١١٩,٢٣٨,٣٦٧	

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
١٠,٢٨	١٠,٥٧	القيمة الناقصة للوحدة على أساس القيمة العادلة
(٠,٤٧)	(٠,٤٧)	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة
٩,٨١	١٠,١٠	

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

١٤) الأدوات المالية وسياسات إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في النقدية لدى البنك والذمم المدينة. يتم إيداع أرصدة البنوك في البنك السعودي الفرنسي والذي يعتبر بنك ذو تصنيف مالي جيد.

أ) قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج خسارة الائتمان المتوقع من أجل استبدال نموذج الخسارة المتكبدة السابق. بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقع، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان قبل حدوث حدث ائتماني كما كان الحال في نموذج الخسارة المتكبدة. يتطلب نموذج الانخفاض في القيمة الجديد مزيد من المعلومات في الوقت المناسب ومزيد من المعلومات عن النظرة المستقبلية التي من شأنها أن تعكس بشكل دقيق مخاطر الائتمان الكامنة. بموجب الإطار العام للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى ثلاث مراحل. تشير كل مرحلة إلى الجودة الائتمانية للأصل المالي المحدد.

المرحلة ١: تتضمن الأدوات المالية التي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهر ويتم احتساب الربح على إجمالي القيمة الدفترية للأصل (أي بدون خصم لمخصص الائتمان).

المرحلة ٢: تتضمن الأدوات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي (ما لم يكن لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير) ولكن ليس لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم تسجيل الخسارة الائتمانية المتوقعة مدى الحياة، ولكن يظل احتساب الربح على إجمالي القيمة الدفترية للموجود.

المرحلة ٣: تتضمن الأدوات المالية التي لديها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير. هذه المرحلة لديها الملتزمون الذين يعانون من انخفاض ائتماني (متعثرين).

ب) تعريف التعثر

يعرف الصندوق أن الموجود المالي متعثر عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للصندوق بالكامل، دون الرجوع من جانب الصندوق إلى إجراءات الضمان (إن وجدت).
- يكون المقترض متأخر في سداد أي التزامات ائتمانية للصندوق لأكثر من ٣٠ يوم. يعتبر السحب على المكشوف مستحق الدفع بمجرد أن ينتهك العميل حداً محدداً أو تم إخطاره بحدود أصغر من المبلغ الحالي غير المسدد.

بافتراض ما إذا كان المقترض متعثر. ينظر الصندوق للمؤشرات التالية:

- النوعية – على سبيل المثال عدم الالتزام بتعهد ما؛
- الكمية – على سبيل المثال التأخر في السداد وعدم سداد التزام آخر لنفس المصدر إلى الصندوق؛
- بحسب البيانات التي يتم تطويرها داخلياً ويتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

قد تختلف المدخلات في تقييم ما إذا كان أحد الأدوات المالية في حالة تعثر عن السداد وأهميتها قد تتغير مع مرور الوقت لتعكس التغيرات في الظروف.

ويتفق تعريف المتعثر إلى حد كبير مع التعريف الذي يطبقه الصندوق لأغراض رأسمالية تنظيمية.

**١٤) الأدوات المالية وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)****مخاطر الائتمان (تتمة)****احتمالية التعثر (PD)**

من خلال المراجعة السنوية للاستثمارات في أدوات الدين يجب على الصندوق إعداد نماذج التصنيف الإحصائية المستندة على حساب احتمالية التعثر على مدى سنة واحدة للخمس سنوات الماضية سيتم تجميع نماذج التصنيف الإحصائية وفقاً لتصنيفات المخاطر الداخلية لتحليل التقييمات يجب أن يرصد حركة الملتمزين إلى المتعثرين على فترات سنوية توفر نماذج التصنيف الإحصائية معدل التعثر المتوسط عن الخمس سنوات سنوياً من خلال دورة احتمالية التعثر يتطلب المعيار الدولي رقم ٩ استخدام برنامج احتمالية التعثر (PD) والذي يعبر عن تقدير نقطة زمنية الذي يعكس التنبؤات الحالية للظروف الاقتصادية المستقبلية لاستخراج احتمالية التعثر في نقطة زمنية، سيقوم الصندوق سنوياً بتصدير بيانات التنبؤ بالاقتصاد الكلي للمتغيرات المختارة من المصادر المناسبة.

**الخسارة الناتجة عن التعثر (LGD)**

الخسارة الناتجة عن التعثر هي حجم الخسارة الاقتصادية المحتملة في حال وجود تعثر. ويعتمد حساب الخسارة الناتجة عن التعثر إلى خسائر الصندوق في الحسابات المتعثرة بعد النظر في نسب الاسترداد. يتطلب المعيار الدولي رقم ٩ أيضاً تقديراته للنظرة المستقبلية للضمانات بناءً على عوامل الاقتصاد الكلي. إن حساب الخسارة الناتجة عن التعثر مستقل عن تقييم جودة الائتمان وبالتالي يتم تطبيقه بشكل موحد في جميع المراحل. بالنسبة لتقدير الخسارة الناتجة عن التعثر على محفظة الأوراق المالية الغير مضمونة، يقوم الصندوق بحساب الخسارة الناتجة عن التعثر على أساس المبالغ المستردة الفعلية على المحفظة المتعثرة عن السداد على مدى فترة لا تقل عن ٥ سنوات قبل تاريخ التقييم.

**التعرض الناتج عند التعثر (EAD)**

التعرض الناتج عند التخلف عن السداد هو تقدير للمدى الذي قد يتعرض له الصندوق للملتزم في حالة التعثر عن السداد. يجب أن يأخذ تقييم التعرض الناتج عند التعثر أي تغييرات متوقعة في التعرض بعد تاريخ التقييم. وهذا أمر مهم في حالة الموجودات في المرحلة ٢ حيث قد تكون نقطة التعثر عدة سنوات في المستقبل.

**مخاطر معدلات العمولة الخاصة**

تنشأ مخاطر معدلات العمولة الخاصة من احتمالية تأثير تغير معدلات عمولة السوق على الربحية المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية.

يتعرض الصندوق لمخاطر معدلات العمولة الخاصة بالودائع لأجل حيث أن الصندوق المستثمر يستثمر في إيداعات المرابحة. ولإدارة هذه المخاطر يراقب الصندوق التغيرات في معدلات العمولة بشكل منتظم.

**مخاطر السيولة**

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

**مخاطر السوق**

يخضع الصندوق للأحكام العامة لقطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي في المملكة ومخاطر معدلات الفوائد ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة والمخاطر النظامية ومخاطر معدلات أسعار الصرف الأجنبية والمخاطر التنظيمية.

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(ريال سعودي)

**(١٥) القيمة العادلة للأدوات المالية**

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة في ظروف متكافئة. تتكون الأدوات المالية للصندوق من الموجودات المالية و المطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية للصندوق من النقدية لدى البنك و استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل و مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى وإيجارات مدينة و تتكون المطلوبات المالية من المصروفات المستحقة و أتعاب ادارة الصندوق مستحقة و أتعاب حفظ مستحقة, إيرادات الايجار الغير مكتسبة. بالنسبة للاستثمارات التي يتم تداولها في سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع لأسعار المضاربة في الأسواق المدرجة. لا تختلف القيمة العادلة للموجودات و المطلوبات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

**(١٦) آخر يوم تقييم**

آخر يوم للتقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

**(١٧) اعتماد القوائم المالية**

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس ادارة الصندوق بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠١٨م الموافق ٢٠ ذو القعدة ١٤٣٩هـ.