

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

القوائم المالية

للفترة من ١١ فبراير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

**تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)**

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لصندوق جدوى ريت السعودية ("الصندوق") والمدار من قبل شركة جدوى للاستثمار، والتي تشمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات للفترة من ١١ فبراير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية ككل تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للفترة من ١١ فبراير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

أساس الرأي المطلق

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

إن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

**تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار) - تنمة**

أمور المراجعة الرئيسية - تنمة

أمور المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p>يملك الصندوق محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من مباني تجارية تقع في المملكة العربية السعودية.</p> <p>تدرج العقارات الاستثمارية، المحتفظ بها لغرض زيادة رأس المال و / أو تحقيق عائدات الإيجار، بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.</p> <p>يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بشأن خسائر الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت، بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد.</p> <p>لتقييم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، تقوم إدارة الصندوق بمراقبة التقلبات في القيمة العادلة للعقارات عن طريق تعيين مقيمي عقارات معتمدين مستقلين بغرض إجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للصندوق على أساس نصف سنوي.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي حيث أن تقييم الانخفاض في القيمة يتطلب إصدار حكم هام من قبل الإدارة، كما أن الأثر المحتمل للانخفاض قد يكون جوهريًا على القوائم المالية.</p>	<p>بالنسبة للانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، قمنا بإجراءات المراجعة التالية:</p> <p>قمنا بتقييم استقلالية المقيمين الخارجيين وقراءة شروط تعيينهم لدى الصندوق لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو ربما فرضت قيودًا على نطاق عملهم؛</p> <p>قمنا بفحص المنهجية التي طبقها المقيمون الخارجيون للتأكد من أنها مناسبة؛</p> <p>حصلنا على تقرير تقييم من مقيمي عقارات مستقلين / مستقلين لكافة العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأكدنا أن طرق التقييم مناسبة للاستخدام في تحديد القيم الدفترية كما في تاريخ التقارير المالية؛</p> <p>استنادًا إلى متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ذات الصلة وفقًا لتقارير التقييم المذكورة أعلاه، فقد قررنا أن متوسط القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية لتلك العقارات؛</p> <p>قمنا بتسوية متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقًا لإيضاح ٧ إلى تقارير المقيم الخارجي.</p>

تقرير المراجع المستقل

إلى مالكي الوحدات في صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار) - تنمة

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقويم مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسيماً هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الصندوق.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة، وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إقادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للصندوق.

**تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار) - تنمة**

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية - تنمة

- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- سنقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن الليحيد و الليحي محاسبون قانونيون



صالح عبدالله اليحي
محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٤٧٣)



الرياض: ٢١ جمادى الثاني ١٤٤٠ هـ
(٢٧ فبراير ٢٠١٩)

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ريال سعودي	إيضاح	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١,٥٢٤,٣٩٥,٢١٧	٦	عقارات استثمارية
		الموجودات المتداولة
٢٦,٥٨٢,٦٩٠	٨	ذمم إيجار مدينة
١٠,٣٤٦,١١٦	٩	مصاريف مدفوعة مقدما وضريبة قيمة مضافة
٢٠,٤٥٩,٤٢٨	١٠	أرصدة لدى البنوك
٥٧,٣٨٨,٢٣٤		إجمالي الموجودات المتداولة
١,٥٨١,٧٨٣,٤٥١		إجمالي الموجودات
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
٥٩,٤٤١	١٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٦,٦١٩,١٥٣	١٢	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٢٩٥,٩٩٥	١١	مصاريف مستحقة الدفع
٦,٩٧٤,٥٨٩		إجمالي المطلوبات
١,٥٧٤,٨٠٨,٨٦٢		صافي الموجودات
		الوحدات المصدرة
١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٤	
		قيمة الوحدة
٩,٩٧		
		القيمة العادلة للوحدة
١١,٠٣	٧	

 

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

قائمة الدخل الشامل
للفترة من ١١ فبراير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ريال سعودي	إيضاح	
١١٧,٥٦١,٧٥٢		الدخل إيرادات إيجار من عقارات استثمارية
(٣٥,٨٢٤,٤٣٣)	٦	المصاريف استهلاك
(١٢,٣٠١,٨٧٧)	١٢	أتعاب الإدارة
(١,٩٤٦,٥٨٠)	١٦	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٠,٠٧٢,٨٩٠)		
٦٧,٤٨٨,٨٦٢		صافي دخل الفترة
-		الدخل الشامل الأخر
٦٧,٤٨٨,٨٦٢		إجمالي الدخل الشامل للفترة

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

قائمة التدفقات النقدية
للفترة من ١١ فبراير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ريال سعودي	إيضاح	
٦٧,٤٨٨,٨٦٢		النشاطات التشغيلية صافي دخل الفترة
٣٥,٨٢٤,٤٣٣	٦	التعديلات على البنود غير النقدية والبنود الأخرى: استهلاك
١٠٣,٣١٣,٢٩٥		
(٢٦,٥٨٢,٦٩٠)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: ذمم إيجار مدينة
(١٠,٣٤٦,١١٦)		مصاريف مدفوعة مقدما وضريبة قيمة مضافة
٥٩,٤٤١		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٦,٦١٩,١٥٣		أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٢٩٥,٩٩٥		مصاريف مستحقة الدفع
٧٣,٣٥٩,٠٧٨		صافي النقدية من النشاطات التشغيلية
(٥٤٣,٦٦٦,٦٥٠)	٦	النشاطات الاستثمارية شراء عقارات استثمارية
(٥٤٣,٦٦٦,٦٥٠)		النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية
٥٦٣,٤٤٧,٠٠٠	١٤	النشاطات التمويلية متحصلات من وحدات مباحة
(٧٢,٦٨٠,٠٠٠)	٢١	توزيعات أرباح
٤٩٠,٧٦٧,٠٠٠		صافي النقدية من النشاطات التمويلية
٢٠,٤٥٩,٤٢٨		صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٢٠,٤٥٩,٤٢٨		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة
١,٠١٦,٥٥٣,٠٠٠	٦	المعاملات غير النقدية عقارات استثمارية (تم تعويضها مقابل بيع وحدات)

 

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات
للفترة من ١١ فبراير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إجمالي صافي موجودات مالكي الوحدات ريال سعودي	الدخل (الخسارة) المتراكم ريال سعودي	وحدات الصندوق ريال سعودي	
٥٦٣,٤٤٧,٠٠٠	-	٥٦٣,٤٤٧,٠٠٠	إصدار وحدات
١,٠١٦,٥٥٣,٠٠٠	-	١,٠١٦,٥٥٣,٠٠٠	نقدًا -
١,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠	مقابل غير نقدي -
٦٧,٤٨٨,٨٦٢	٦٧,٤٨٨,٨٦٢	-	صافي دخل الفترة
-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٦٧,٤٨٨,٨٦٢	٦٧,٤٨٨,٨٦٢	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٧٢,٦٨٠,٠٠٠)	(٧٢,٦٨٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢١)
١,٥٧٤,٨٠٨,٨٦٢	(٥,١٩١,١٣٨)	١,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي قيمة الموجودات المتعلقة بمالكي الوحدات في نهاية الفترة

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- ١- عام
- صندوق جدوى ريت السعودية ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("لائحة صناديق الاستثمار العقاري") والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. يبلغ رأسمال الصندوق ١,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ومقسم إلى ١٥٨,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتمديد حسبما يراه مدير الصندوق مناسباً بعد موافقة هيئة السوق المالية.
- تم إدارة الصندوق من قبل شركة جدوى للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مقيمة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٨٧٨٢، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم ٣٧-٠٦٠٣٤ ("مدير الصندوق").
- تم تأسيس المنشآت التالية واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركات ذات أغراض خاصة لصالح الصندوق:
١. شركة مجالات التطوير العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٣٨٥٣٢٢.
 ٢. شركة جدوى المشاعر العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٥٥٥٤.
- يتمثل الهدف الرئيسي للاستثمار في الصندوق في توفير دخل منتظم للمستثمرين من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل في المملكة العربية السعودية، باستثناء المدن المقدسة، مكة المكرمة والمدينة المنورة.
- في حين أن الصندوق سوف يستثمر بشكل أساسي في الأصول العقارية المطورة الجاهزة للاستخدام، فإنه قد يستثمر بشكل استثنائي في مشاريع التطوير العقاري بقيمة لا تتجاوز ٢٥٪ من إجمالي قيمة أصول الصندوق بهدف تحقيق زيادة في قيمة الوحدة؛ شريطة أن (١) يتم استثمار ما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي أصول الصندوق في الأصول العقارية المطورة التي تولد الدخل الدوري، و (٢) لا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.
- ٢- اللوائح النظامية
- يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداول الصادرة عن هيئة السوق المالية في ٢٣ محرم ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦)، والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.
- ٣- أسس الإعداد
- ١-٣ بيان الالتزام
- تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.
- ٢-٣ أساس القياس
- تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية.
- ٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض
- يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، باعتباره العملة الوظيفية للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي.
- ٤- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة
- خلال دورة الأعمال العادية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقديرات وأي فترات مستقبلية متأثرة بهذه التعديلات. فيما يلي الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية:

- ٤- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة
- ١-٤ الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية
- تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية لأغراض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل والاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل التغير في قسط الاستهلاك، إن وجد، في الفترات الحالية والمستقبلية. يتم الإفصاح عن الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٦.
- ٢-٤ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
- يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كانت هناك أي مؤشرات حدوث انخفاض في القيمة لكافة العقارات الاستثمارية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. عند إجراء عمليات احتساب القيمة الحالية، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية وتختار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.
- ٣-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة
- يقوم الصندوق بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي والمرتبطة بموجوداته المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. يقوم الصندوق بإثبات مخصص خسارة لمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير مالي. يعكس قياس خسائر الائتمان المتوقعة:
- مبلغ عادل مرجح الاحتمالية يتم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة؛
 - القيمة الزمنية للموارد؛ و
 - المعلومات المعقولة والمدعومة والمتوفرة دون تكلفة أو جهد في تاريخ التقرير المالي حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.
- ٥- السياسات المحاسبية الهامة
- نورد فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية:
- ١-٥ العقارات الاستثمارية
- تتكون العقارات الاستثمارية من عقارات مكتملة البناء محتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات إيجار أو لزيادة رأس المال أو كليهما. تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة بعد خصم الاستهلاك المتراكم و/أو خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة، إن وجدت. تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري قائم في وقت تكبد التكلفة إذا تم استيفاء معايير الإثبات.
- تسهلك التكلفة ناقصًا القيمة المتبقية المقدرة، إن وجدت، للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. تدرج الأراضي، من ناحية أخرى، بالتكلفة.
- تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٧.
- ٢-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
- تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد والذي يمثل القيمة العادلة للأصل ناقصًا تكلفة البيع والقيمة الحالية، أهمها أعلى. عندما تنعكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقًا، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعدل للقيمة القابلة للاسترداد، ولكن يجب ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في قيمة الموجودات أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كدخل مباشرة في قائمة الدخل الشامل.
- ٣-٥ النقدية وشبه النقدية
- لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك.
- ٤-٥ الأدوات المالية
- الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

- ٥- السياسات المحاسبية الهامة - تمة
- ٤-٥ الأدوات المالية - تمة
- ١-٤-٥ الإثبات الأولي وقياس الأدوات المالية
- يقوم الصندوق في الأصل بإثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.
- يظهر القياس الأولي للأداة المالية بالقيمة العادلة زائداً أو ناقصاً، في حالة موجودات مالية أو مطلوبات مالية غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على أو إصدار الموجودات المالية أو المطلوبات المالية. يتم إدراج تكاليف معاملات الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل.
- ٢-٤-٥ الموجودات المالية - التصنيف والقياس اللاحق
- يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. هناك معياران يستخدمان لتحديد كيفية تصنيف الموجودات المالية وقياسها:
- (أ) نموذج أعمال الصندوق لإدارة الموجودات المالية؛ و
- (ب) خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي
- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا نشأت عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون فقط مدفوعات أصل المبلغ والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. عدا ذلك، يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- لا يوجد لدى الصندوق موجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- يقوم الصندوق بالتوقف عن إثبات أصل مالي عندما تنتهي حقوق التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عند قيام الصندوق بتحويل فعلياً كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالموجودات المالية، ولم يحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.
- ٣-٤-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
- يقوم الصندوق بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي والمرتبطة بأدوات الدين كجزء من موجوداته المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وتستند خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة لفترة ١٢ شهراً وخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. تمثل خسائر الائتمان المتوقعة لفترة ١٢ شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الناتجة عن أحداث الإخفاق في السداد للأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي. ولكن عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها، سوف يستند المخصص على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. عند عدم وجود بند مالي هام في الأدوات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإنه يمكن للصندوق استخدام منهجية مبسطة وتقييم المخصص على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر باستخدام مصفوفة المخصص المستقبلية.
- كما في نهاية الفترة، لدى الصندوق أرصدة لدى البنوك وذمم إيجار مدينة ومبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة.
- تمثل الأرصدة لدى البنوك ودائع تحت الطلب لدى مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية. إن هذه المؤسسات المالية ذات رأسمال كبير وعالية السيولة بشكل كاف. كما أنها تلتزم بالمتطلبات الصارمة للجهة الرقابية فيما يتعلق بمتطلبات كفاية رأس المال والسيولة. علاوة على ذلك، وبناءً على المراجعة الاقتصادية بشكل عام وتقييم توقعات المؤسسات المالية في المملكة العربية السعودية وتحديداً من قبل المحلل المالي ذي السمعة الجيدة والوكالات الأخرى، تعتقد الإدارة أن المؤسسات المالية سوف تستمر في كفاية رأسمالها الإيجابي لمتطلبات السيولة. وعليه، تعتقد الإدارة أنه لا يلزم تجنب أي مخصص في هذه المرحلة.
- فيما يتعلق بدمم الإيجار المدينة، فهي تمثل ذمم مدينة قصيرة الأجل وهي متداولة ويتم تسويتها خلال فترة زمنية قصيرة للغاية. لم يتم تجنب أي مخصص لدمم الإيجار المدينة حيث تتوقع الإدارة أن تكون الذمم المدينة قابلة للاسترداد بالكامل.

٥- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤-٤-٥ المطالبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق

يتم قياس المطالبات المالية لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يمثل معدل العمولة الفعلي السعر الذي يخصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للمطالبات المالية، أو عند الاقتضاء، خلال فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الإثبات الأولى.

يقوم الصندوق بالتوقف عن إثبات مطالبات مالية (أو جزء منها) من قائمة المركز المالي عندما يتم إطفائها فقط، أي عندما يتم دفع الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو تنتهي صلاحيته.

تشتمل المطالبات المالية للصندوق على المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وأتاعاب الإدارة مستحقة الدفع والمصاريف مستحقة الدفع.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطالبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وسداد المطالبات في آن واحد.

٥-٥ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على الصندوق ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

٦-٥ إثبات الإيرادات

يقوم الصندوق بإثبات الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:

- الخطوة ١. تحديد العقد مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها.
- الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد المبرم مع العميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي يتوقع الصندوق الحصول عليه في مقابل نقل السلع أو الخدمات المحددة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن جهات أخرى.
- الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، سيقوم الصندوق بتخصيص سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار العوض الذي يتوقع أن يستحقه الصندوق مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥. إثبات الإيرادات عندما (أو كلما) تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء.

يقوم الصندوق بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- يستلم العميل ويستفيد في نفس الوقت من المنافع الناتجة عن أداء الصندوق أثناء قيام الصندوق بذلك؛ أو
- ينتج عن أداء الصندوق إنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- لا ينتج عن أداء الصندوق إنشاء موجودات ذات استخدام بديل للصندوق وله حق ملزم في استلام الدفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إثبات الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء. عند قيام الصندوق بالوفاء بالتزام الأداء من خلال تسليم البضاعة أو الخدمات المحددة، فإنه يقوم بإنشاء أصل مشروط بناءً على مقدار العوض الذي نتج عن الأداء. عندما يتجاوز مبلغ الفاتورة الصادرة للعميل مبلغ الإيرادات المثبتة، ينتج عن ذلك التزام مشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقديًا.

٥-	السياسات المحاسبية الهامة - تنمة
٦-٥	إثبات الإيرادات - تنمة كما يجب استيفاء معايير الإثبات المحددة الموضحة أدناه قبل إثبات الإيرادات.
	دخل إيجار يتم إثبات دخل الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية للعقارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار التشغيلي.
٧-٥	أتعاب الإدارة يقوم مدير الصندوق بتحميل أتعاب الإدارة بمعدل ٧٥٪ سنويًا من صافي القيمة السوقية لموجودات الصندوق. يتم احتساب أتعاب الإدارة ويستحق دفعها على أساس نصف سنوي بصورة متأخرة.
٨-٥	المصاريف تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف مباشرة وغير مباشرة ليست خصيصًا جزءًا من تكلفة المبيعات كما هو متطلب وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي.
٩-٥	صافي قيمة الموجودات يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة مفصّل عنها في القوائم المالية بقسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرّة في نهاية الفترة.
١٠-٥	الزكاة إن الزكاة من مسئولية مالكي الوحدات، وبالتالي لا يجب لهما أي مخصص في القوائم المالية.
١١-٥	توزيعات أرباح لدى الصندوق سياسة توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباحه، ولا يشمل ذلك الأرباح الناتجة عن بيع الأصول العقارية الأساسية والاستثمارات الأخرى.
١٢-٥	المعايير السارية المفعول اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨ قام الصندوق باتباع المعايير الجديدة التالية الصادرة والسارية المفعول اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨:
١-١٢-٥	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، الأدوات المالية يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ منهجية جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية التي تعكس نموذج الأعمال الذي تدار من خلاله الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات. كما يتضمن المعيار ثلاث فئات تصنيف أساسية للموجودات المالية: التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يقوم المعيار بإلغاء الفئات الحالية للموجودات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والموجودات المتاحة للبيع. يعتقد الصندوق، بناءً على تقييمه، أن متطلبات التصنيف الجديدة ليس لها أي أثر على المحاسبة عن الموجودات المالية.
	قام المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ بإحلال نموذج الخسارة المتكبدة محل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي، وهذا يتطلب إصدار حكم هام بشأن الكيفية التي تؤثر بها التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة، والتي سيتم تحديدها على أساس المتوسط المرجح. سوف ينطبق نموذج الانخفاض في القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعتقد الصندوق، بناءً على تقييمه، أنه لا يوجد أي أثر هام على القوائم المالية من اتباع المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ فيما يتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة.
٢-١٢-٥	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء يضع المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ نموذجًا من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. وبموجب المعيار، يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس القيمة التي تتوقع المنشأة أن تحصل عليها في مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل. لم يكن لتطبيق هذا المعيار أي أثر على المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية.

- ٥- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة
- ١٣-٥ المعايير والتفسيرات الصادرة ولم تسري
إن المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للصندوق موضحة أدناه. ينوي الصندوق اتباع هذه المعايير، إن وجدت، عندما تصبح سارية المفعول.
- ١٣-٥-١ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)، عقود الإيجار
يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ نموذج فردي للمحاسبة عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي للمستأجرين. يقوم المستأجر بإثبات حق استخدام موجودات الذي يمثل حقه في استخدام الأصل المعني ومطلوبات عقود الإيجار التي تمثل التزامه بدفع الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل واستئجار البنود منخفضة القيمة. تظل عمليات المحاسبة للمؤجر مشابهة للمعيار الحالي - أي أن المؤجرين يواصلون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية.
- يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ محل الإرشادات الحالية لعقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧: عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي: التأكيد فيما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار، والتفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التفسير الدائمة - عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز، والتفسير رقم ٢٧ الصادر عن لجنة التفسير الدائمة: تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار.
- يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويسمح بالاتباع المبكر له.
- لا يزال الصندوق يقوم بتقويم الأثر المحتمل لاتباع المعيار الجديد على القوائم المالية.
- ١٣-٥-٢ التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٥-٢٠١٧
- يوضح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ (عمليات تجميع الأعمال) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ (الترتيبات المشتركة) كيفية قيام المنشأة بالمحاسبة عن زيادة حصتها في عملية مشتركة والتي تستوفي تعريف النشاط التجاري.
 - إذا احتفظ طرف ما بالسيطرة المشتركة (أو حصل عليها)، فإنه لا يعاد قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً.
 - إذا حصل طرف ما على السيطرة، فإن المعاملة عبارة عن عملية تجميع أعمال يتم تحقيقها على مراحل ويقوم الطرف المستحوز بإعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً بالقيمة العادلة.
 - يوضح معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ (ضريبة الدخل) أن كافة نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح (بما في ذلك المدفوعات على الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية) يتم إثباتها بشكل ثابت مع المعاملات التي نتج عنها الأرباح القابلة للتوزيع - أي في الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية.
 - يوضح معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ (تكاليف القروض) أن مجموع القروض العام المستخدم لحساب تكاليف القروض المؤهلة يستثنى فقط القروض التي تمول على وجه التحديد الموجودات المؤهلة التي لا تزال قيد التطوير أو الإنشاء. يتم إدراج القروض التي كان الهدف منها تمويل الموجودات المؤهلة التي أصبحت جاهزة الآن للاستخدام أو البيع المقصود منها - أو أي موجودات غير مؤهلة - في هذا المجموع العام. بما أن تكاليف التطبيق بأثر رجعي قد تفوق المنافع، فإنه يتم تطبيق التغييرات بأثر مستقبلي على تكاليف القروض المتكبدة في أو بعد التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة باتباع التعديلات.
- ١٣-٥-٣ التعديلات الأخرى
- إن المعايير الجديدة أو التعديلات على المعايير التالية لم يسر مفعولها بعد ولم يكن من المتوقع أن يكون لها أثر هام على القوائم المالية للصندوق:
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (الأدوات المالية)، خصائص المصاريف المدفوعة مقدماً مع التعويض السلي
 - معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ (منافع الموظفين)، تعديلات أو خفض أو تسوية البرنامج
 - معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة)، الحصاص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
 - التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي (عدم التأكيد بشأن معاملات ضريبة الدخل)

٦- العقارات الاستثمارية

فيما يلي ملخص بمكونات العقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير المالي:

الوصف	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
أراضي	٤٥٦,٤٧٢,٠١١	-	٤٥٦,٤٧٢,٠١١
برج صحيفة اليوم	١٦٠,١٧٣,٩٥٥	٣,٠٤٦,٨١٢	١٥٧,١٢٧,١٤٣
كلية المعرفة	٩٧,٤٣٩,٨٥٧	٢,٨١٠,٧٦٥	٩٤,٦٢٩,٠٩٢
مستودع السلي	١٤٧,٥٣٤,٤٢٥	٥,٥٢٩,١٤٢	١٤٢,٠٠٥,٢٨٣
مجمع مارفيلا السكني	٤٩٢,٦٩٦,٨٣٨	١٧,٧٩٩,٥٣٠	٤٧٤,٨٩٧,٣٠٨
مجمع الفنار السكني والتجاري	٢٠٥,٩٠٢,٥٦٤	٦,٦٣٨,١٨٤	١٩٩,٢٦٤,٣٨٠
	١,٥٦٠,٢١٩,٦٥٠	٣٥,٨٢٤,٤٣٣	١,٥٢٤,٣٩٥,٢١٧

١-٦ تتراوح الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية حسب تقديرات مقيم مستقل من ٣٠ إلى ٥٠ سنة.

٢-٦ تشتمل الأراضي المملوكة على أراضٍ مكتسبة تم تشييد المباني عليها. استحوذ الصندوق على عقارات في الرياض والخبر والدمام تبلغ مساحتها الإجمالية ٢,٣٩,٣٧٧,٥٠ متر مربع بمبلغ تم دفع جزء من المقابل المدفوع للعقارات نقدًا وتمت تسويته جزئيًا من خلال إصدار ١٠١,٦٥٥,٣٠٠ وحدة من الصندوق.

٣-٦ فيما يلي تفاصيل موجزة عن العقارات الاستثمارية:

١-٣-٦ برج صحيفة اليوم

هذا العقار عبارة عن ١٦ طابقًا مع طابق سفلي من ٣ طوابق، وهو مبنى مكاتب يقع في حي الحسام، مدينة الدمام.

٢-٣-٦ كلية المعرفة

هذا العقار عبارة عن منشأة تعليمية تم إنشاؤها بالكامل في حي الدرعية، بالرياض.

٣-٣-٦ مستودع السلي

هذا العقار عبارة عن مجمع صناعي يقع في الركن الشرقي من طريق هارون الرشيد وشارع الصفا، داخل حي السلي، بالرياض.

٤-٣-٦ مجمع مارفيلا السكني

هذا العقار عبارة عن مجمع سكني يقع على الجانب الجنوبي الشرقي من طريق الملك عبد الله، داخل حي الملك فيصل، بالرياض.

٥-٣-٦ مجمع الفنار السكني والتجاري

هذا العقار هو مشروع متعدد الاستخدامات يتكون من وحدات سكنية وتجارية يقع في الركن الجنوبي الغربي من شارع الملك فيصل وشارع ١، داخل حي الروابي، بالخبر.

٧- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقويم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

طبقًا للمادة ٢١ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقويم الموجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقويم يتم إعدادها من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، ووفقًا للمتطلبات في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج الاستثمارات في العقارات بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجدت، في هذه القوائم المالية. عليه، ويفرض عرض المعلومات فقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه ولم تتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق.

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقويم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة - تنمة
تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل اثنين من المقيمين وهم شركة فاليو سترات وشركة وايت كيوبس. كما في نهاية الفترة، كان تقييم العقارات الاستثمارية كما يلي:

المقيم الأول ريال سعودي	المقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي	
٣١٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٨,٩٠٠,٠٠٠	٣٠٣,٤٥٠,٠٠٠	برج صحيفة اليوم
٢٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٢٢٤,٦٠٠,٠٠٠	كلية المعرفة
٢٧٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٥,٣٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٦٥٠,٠٠٠	مستودع السلي
٦٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٥,٢٠٠,٠٠٠	٦٤٥,١٠٠,٠٠٠	مجمع مارفيلا السكني
٢٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٥٩,٧٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	مجمع الفنار السكني والتجاري
<u>١,٧٣٥,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٦٤٩,٨٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٦٩٢,٨٠٠,٠٠٠</u>	

استخدمت الإدارة متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تم تقييم العقارات الاستثمارية مع الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، من بينها المنطقة ونوع العقار. فيما يلي تحليل للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

١-٧ فيما يلي بيان بالأرباح غير المحققة عن العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

ريال سعودي	
١,٦٩٢,٨٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة لاستثمارات في عقارات
١,٥٢٤,٣٩٥,٢١٧	ناقصاً: القيمة الدفترية لاستثمارات في عقارات (إيضاح ٦)
<u>١٦٨,٤٠٤,٧٨٣</u>	أرباح غير محققة مبنية على أساس تقييم القيمة العادلة
١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة
<u>١,٠٦</u>	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة

٢-٧ فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

ريال سعودي	
١,٥٧٤,٨٠٨,٨٦٢	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة، كما هو موضح في هذه القوائم المالية
١٦٨,٤٠٤,٧٨٣	أرباح غير محققة مبنية على أساس تقييم العقارات (إيضاح ١,٧)
<u>١,٧٤٣,٢١٣,٦٤٥</u>	صافي الموجودات على أساس القيمة العادلة

٣-٧ فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات.

ريال سعودي	
٩,٩٧	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة، بالتكلفة كما هو موضح في هذه القوائم المالية
١,٠٦	الأثر على صافي قيمة الموجودات لكل وحدة على حساب الأرباح غير المحققة بناءً على تقييمات القيمة العادلة (إيضاح ١,٧)
<u>١١,٠٣</u>	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بالقيمة العادلة

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- ٨- ذمم الإيجار المدينة
يمثل هذا الحساب الإيجار المستحق من عقود الإيجارات التشغيلية (انظر إيضاح ١٨).
فيما يلي تحليل أعمار الذمم المدينة:

ريال سعودي	
٢٥,٩٦٣,٢٢٨	أقل من ٣٠ يوماً
-	بين ٣١ إلى ٦٠ يوماً
-	بين ٦١ إلى ٩٠ يوماً
٦١٩,٤٥٢	بين ٩١ إلى ١٢٠ يوماً
-	أقل من ١٢٠ يوماً
<u>٢٦,٥٨٢,٦٩٠</u>	

لم يتم تجنيب أي مخصص لذمم الإيجار المدينة أعلاه حيث يتوقع الصندوق أن تكون الذمم المدينة قابلة للاسترداد بالكامل. يتم تأمين الذمم المدينة بموجب سندات لأمر و/أو رهن وحدات في الصندوق.

- ٩- المصاريف المدفوعة مقدماً وضريبة القيمة المضافة

ريال سعودي	
١٠,٢٤٠,٦٠٩	ضريبة قيمة مضافة مدفوعة
١٠٥,٥٠٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
<u>١٠,٣٤٦,١١٦</u>	

- ١٠- الأرصدة لدى البنوك
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم الاحتفاظ بحسابين من الحسابات البنكية الأربعة لدى البنك السعودي الفرنسي تحت اسم الشركات ذات الأغراض الخاصة بإجمالي رصيد قدره ١٤,٢٨٤,٥٢١ ريال سعودي.

- ١١- المصاريف مستحقة الدفع

ريال سعودي	
١٦٦,٤٠٣	أتعاب مهنية
٨٠,٦٥٨	أتعاب حفظ
٤٨,٩٣٤	أتعاب تقييم ممتلكات
<u>٢٩٥,٩٩٥</u>	

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها			
فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة الحالية:			
المبلغ المعاملة ريال سعودي	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الجهة ذات العلاقة
٣٤,٠٢١ (١٢,٣٠١,٨٧٧)	مدفوع نيابة عن الصندوق أتعاب إدارة (إيضاح ١٢-١)	مدير الصندوق	شركة جدوى للاستثمار
٨١,٤٨٢,٨٧٧	إيرادات إيجار من عقارات استثمارية	مالك وحدات	شركة عبد القادر المهيدب وأولاده
١٤,٤٦٥,٧٥٤	إيرادات إيجار من عقارات استثمارية	مالك وحدات	كلية المعرفة للعلوم والتقنية
١٢-١ أتعاب الإدارة			
في مقابل إدارة موجودات الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة تعادل ٠,٧٥% من إجمالي صافي القيمة السوقية لموجودات الصندوق المحسوبة والمستحقة الدفع على أساس نصف سنوي بصورة متأخرة.			
بالنسبة لتوزيعات الأرباح على مالكي الوحدات، يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢١.			
فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة في نهاية الفترة:			
ريال سعودي	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		
٣٤,٠٢١	شركة جدوى للاستثمار		
٢٥,٤٢٠	مالكو الوحدات - توزيعات أرباح غير مدفوعة		
٥٩,٤٤١			
ريال سعودي	أتعاب إدارة مستحقة الدفع		
٦,٦١٩,١٥٣	شركة جدوى للاستثمار		
١٣- تعويضات أعضاء مجلس الإدارة المستقلين			
خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم ادراج المصاريف التالية المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة المستقلين ضمن المصاريف العمومية والإدارية.			
ريال سعودي	أتعاب إشراف مجلس الإدارة		
٢٠,٠٠٠			

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤-	معاملات الوحدات	
	فيما يلي ملخص المعاملات في وحدات الصندوق للفترة:	
		٣٠ يونيو ٢٠١٨ بالأرقام
	الوحدات المصدرة خلال الفترة بمقابل نقدي (إيضاح ١٤,١)	٥٦,٣٤٤,٧٠٠
	الوحدات المصدرة خلال الفترة بمقابل غير نقدي (إيضاح ١٤,٢)	١٠١,٦٥٥,٣٠٠
	الوحدات في نهاية الفترة	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠

١-١٤ خلال الفترة، أصدر الصندوق ٥٦,٣٤٤,٧٠٠ وحدة بقيمة ٥٦٣,٤٤٧,٠٠٠ ريال سعودي للجمهور.

٢-١٤ خلال الفترة، أصدر الصندوق ١٠١,٦٥٥,٣٠٠ وحدة كمقابل لشراء عقارات استثمارية (إيضاح ٦).

١٥- القروض لأجل
في ١ أكتوبر ٢٠١٨، قام البنك السعودي الفرنسي بتقديم تسهيل تمويل إسلامي إلى إحدى الشركات ذات الأغراض الخاصة، شركة مجالات التطوير العقارية، بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل استثمارات الصندوق في العقارات. أبرمت الشركة ذات الأغراض الخاصة ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لتقديم كافة المتحصلات من القرض الذي حصلت عليه بموجب التسهيل إلى الصندوق بنفس شروط وأحكام ذلك التسهيل.

يتوفر التسهيل والقرض المقابل لذلك حتى ١ أكتوبر ٢٠٢١ ويستحق سداؤه بالكامل في ٣١ يوليو ٢٠٢٣. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يتم الصندوق بسحب أي مبلغ من التسهيل.

إن التسهيل مضمون بموجب سندات لأمر ورهن على الحقوق والحصة الحالية والمستقبلية في العقارات الاستثمارية للصندوق.

١٦- المصاريف العمومية والإدارية

٤٥٠,٣٨٢	أنعاب تسجيل
٤٣٩,٤٧٢	أنعاب مهنية
٣٢٣,٩٤٦	أنعاب حفظ
٣٢٠,٨٢٢	أنعاب إدراج
١٢١,٢٢٥	أنعاب إدارية
٩٧,٩٩٤	أنعاب تقييم ممتلكات
٧٨,٤٤٢	أنعاب قانونية
٢٠,٠٠٠	أنعاب إشراف مجلس الإدارة (إيضاح ١٣)
٩٤,٢٩٧	أخرى
١,٩٤٦,٥٨٠	

- ١٧- 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 فائدة للموجودات أو المطلوبات.
- تصنف الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة
 - المستوى الثاني: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى الثالث: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

- ١٧-١ الأدوات المالية
- تتكون الموجودات المالية من الأرصدة لدى البنوك ودمم الإيجار المدينة والمبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة. بينما تتكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وأتعاب الإدارة المستحقة الدفع والمصاريف المستحقة الدفع. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية لا تختلف كثيرًا عن قيمتها الدفترية.

- ١٧-٢ الأدوات غير المالية
- يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المفصّل عنها كما في نهاية الفترة:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	٣٠٣,٤٥٠,٠٠٠	-	٣٠٣,٤٥٠,٠٠٠
-	٢٢٤,٦٠٠,٠٠٠	-	٢٢٤,٦٠٠,٠٠٠
-	٢٥٥,٦٥٠,٠٠٠	-	٢٥٥,٦٥٠,٠٠٠
-	٦٤٥,١٠٠,٠٠٠	-	٦٤٥,١٠٠,٠٠٠
-	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠
-	١,٦٩٢,٨٠٠,٠٠٠	-	١,٦٩٢,٨٠٠,٠٠٠

عند عدم إمكانية اشتقاق القيمة العادلة للبنود المفصّل عنها في هذه القوائم المالية من الأسواق النشطة، يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام مجموعة متنوعة من طرق التقييم التي تتضمن استخدام نماذج التقييم. يتم أخذ مدخلات هذه النماذج من أسواق قابلة للملاحظة حيثما أمكن، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، فإنه يتطلب إجراء تقدير لتحديد القيمة العادلة. تشمل التقديرات على اعتبارات السيولة ومدخلات النموذج المتعلقة بنود مثل مخاطر الائتمان والارتباط والتقلبات.

قد تؤثر التخيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة للبنود المفصّل عنها في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل فالويسترات ووايت كيويز كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٧. وهما مقيمين مستقلين معتمدين بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها.

تم تطبيق نماذج التقييم وفقاً لمعايير التقييم الخاصة بالمعهد الملكي للمقيمين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة حديثاً عن مجلس معايير التقييم الدولي، والتي تطبقها الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). وتشمل هذه النماذج منهجية رسملة الدخل وتكلفة الاستبدال المستهلكة.

ريال سعودي	عقود الإيجارات التشغيلية
١٢٧,٢٥٥,٦٧٤	أقل من سنة واحدة
٤١٤,٢٤٦,٥٦٩	بعد سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
٢٦٢,٠٢٥,٧٤٤	بعد خمس سنوات
٨٠٣,٥٢٧,٩٨٧	

أبرم الصندوق عقود إيجارات تشغيلية طويلة الأجل مع مستأجرين أماكن في عقاراته الاستثمارية. عادة ما تكون فترة الإيجار الأولية ما بين ثلاث سنوات و ٢٠ سنة. تنص شروط عقود الإيجار بشكل عام على أن يدفع المستأجر الإيجار الأساسي، مع وجود أحكام بشأن الزيادة التعاقدية في الإيجار الأساسي على مدى فترة الإيجار. تقع مسؤولية إصلاح العقار وصيانته وتأمينه على مدى فترة الإيجار على عاتق المستأجر.

١٩- إدارة المخاطر المالية
تعرض أنشطة الصندوق لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر العقارات. يتحمل مدير الصندوق مسؤولية تحديد ومراقبة المخاطر. يشرف مجلس إدارة الصندوق على مدير الصندوق وهو مسؤول في النهاية عن الإدارة العامة للصندوق. لدى الصندوق وثيقة الشروط والأحكام الخاصة به التي تحدد استراتيجيات أعماله العامة، وتحمله للمخاطر وفلسفة إدارة المخاطر العامة، وهو ملزم باتخاذ إجراءات لإعادة توازن المحفظة بما يتماشى مع إرشادات الاستثمار.

١٩-١ مخاطر السوق
يخضع الصندوق للشروط العامة للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، والذي يتأثر في حد ذاته بعدة عوامل مثل، على سبيل المثال لا الحصر، النمو العام للاقتصاد الكلي في المملكة، وأسعار العمولة، والطلب والعرض، والتمويل، ومشاعر المستثمرين، والسيولة، والمتطلبات النظامية والتنظيمية. تراقب إدارة الصندوق بشكل منتظم التقلبات والتغيرات في البيئة الاقتصادية العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس جوهرياً بالنسبة للصندوق.

١٩-٢ مخاطر الائتمان
مخاطر الائتمان هي مخاطر التسبب بخسارة مالية للصندوق إذا فشل عميل أو طرف آخر لأداة مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. يتم إيداع الرصدة لدى البنوك التي لديها تصنيفات ائتمانية جيدة. يسعى الصندوق للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأطراف المقابلة وذلك بوضع حدود ائتمان للأطراف المقابلة الفردية ومراقبة الذمم المدينة القائمة. إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان المطبقة على الصندوق يقارب القيمة الدفترية للموجودات المالية كما هو موضح في هذه القوائم المالية.

صندوق جدوى ريت السعودية
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية - تمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-١٩ مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي يواجهها الصندوق في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة. تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال المراقبة على أساس منتظم لتوفير أموال كافية للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للصندوق بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	تحت الطلب ريال سعودي	أقل من ٣ شهور ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٥٩,٤٤١	-	٥٩,٤٤١
أنعاب إدارة مستحقة الدفع	-	٦,٦١٩,١٥٣	٦,٦١٩,١٥٣
مصاريق مستحقة الدفع	-	٢٩٥,٩٩٥	٢٩٥,٩٩٥
	٥٩,٤٤١	٦,٩١٥,١٤٨	٦,٩٧٤,٥٨٩

٤-١٩ مخاطر الممتلكات

تمثل مخاطر العقارات في المخاطر المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للصندوق. حددت إدارة الصندوق أن المخاطر تتمثل في أن المستأجر قد يصبح عاجزاً عن الدفع مما يتسبب في خسارة كبيرة في إيرادات الإيجار وتخفيض في قيمة الممتلكات المرتبطة به. ولتقليل هذه المخاطر، يقوم الصندوق بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين ويقرر المستوى المناسب للضمان المطلوب عن طريق سندات إذنية.

-٢٠ القطاعات التشغيلية

يتم تنظيم الصندوق في قطاع تشغيل واحد. إن كافة أنشطة الصندوق مترابطة ويتوقف كل نشاط على الأنشطة الأخرى. عليه، تستند كافة القرارات التشغيلية الهامة على تحليل الصندوق كقطاع واحد.

-٢١ توزيعات أرباح

في ١٦ أبريل ٢٠١٨، وافق مدير الصندوق على توزيعات أرباح على مالكي الوحدات للفترة من ١١ فبراير ٢٠١٨ حتى ٣١ مارس ٢٠١٨ بمبلغ ١٥,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي تمثل على الأقل ٩٠٪ من صافي الأرباح السنوية للصندوق.

في ٢٣ يوليو ٢٠١٨، وافق مدير الصندوق على توزيعات أرباح على مالكي الوحدات للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بمبلغ ٢٨,٤٤٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي تمثل على الأقل ٩٠٪ من صافي الأرباح السنوية للصندوق.

في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٨، وافق مدير الصندوق على توزيعات أرباح على مالكي الوحدات للفترة من ١ يوليو ٢٠١٨ حتى ٣٠ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٢٨,٤٤٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي تمثل على الأقل ٩٠٪ من صافي الأرباح السنوية للصندوق.

-٢٢ الأحداث اللاحقة

في ٢٧ يناير ٢٠١٩، استحوذ الصندوق على عقار تعليمي يقع في شارع الأمير عبد العزيز بن ننيان، حي النخيل، بالرياض، بقيمة إجمالية بلغت ٢٥,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي تم تمويلها من خلال التسهيلات الائتمانية الحالية التي تم الحصول عليها من البنك السعودي الفرنسي (انظر إيضاح ١٥).

في ١٢ فبراير ٢٠١٨، وافق مدير الصندوق على توزيعات أرباح على مالكي الوحدات للفترة من ١ أكتوبر ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٢٨,٤٤٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي تمثل على الأقل ٩٠٪ من صافي الأرباح السنوية للصندوق.

-٢٣ أخريوم تقويم

كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

-٢٤ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للصندوق من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢١ جمادى الثاني ١٤٤٠هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٩).