

صندوق الإئماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئماء للاستثمار)

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

وتقرير المراجع المستقل

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| الصفحة | الفهرس |
|---------|--------------------------------|
| ٥ - ١ | تقرير المراجع المستقل |
| ٦ | قائمة المركز المالي |
| ٧ | قائمة الدخل الشامل |
| ٨ | قائمة التدفقات النقدية |
| ٩ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية |
| ٣٢ - ١٠ | إيضاحات حول القوائم المالية |

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة (مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

الرأي
لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة ("الصندوق") المدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي
تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وآداب 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 الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

| كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا | أمر المراجعة الرئيسي |
|---|---|
| <p>قمنا بالحصول على فهم آلية وضوابط تقييم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية من خلال تنفيذ إجراءات تفصيلية.</p> <p>قمنا بمطابقة قيمة جميع العقارات المحتفظ بها في نهاية السنة مع نتائج التقييم الواردة في تقرير التقييم الصادر عن الخبير المستقل الذي استعانت به الإدارة؛</p> <p>قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية الخبير الذي استعانت به الإدارة وفهم العمل الذي قام به؛</p> <p>على أساس العينة، وبمساعدة الخبير المستقل الذي استعنا به، قمنا بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ تقييم مدى ملائمة طرق التقييم والافتراضات والتقديرية المستخدمة من قبل الإدارة في عملية تقييم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية؛ ○ إجراء مناقشات مع الإدارة وتقييم الافتراضات المعنية المستخدمة بناءً على بيانات السوق حيثما أمكن؛ ○ اختبار مدى ملائمة الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية، مثل القيمة الإيجارية المقدرة ومعدل العائد المطبق؛ <p>قمنا بالتأكد من صحة خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة في قائمة الدخل الشامل خلال السنة، و</p> <p>قمنا بالتأكد من أن القوائم المالية تتضمن إفصاحات كافية بشأن طرق التقييم والأحكام والافتراضات والتقديرية المستخدمة في عملية التقييم.</p> | <p>تقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية</p> <p>يملك الصندوق محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من مبانٍ تجارية تقع في المملكة العربية السعودية.</p> <p>تدرج العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لغرض زيادة رأس المال و/أو تحقيق عائدات إيجار بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ٨٩٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٨٨٥ مليون ريال سعودي) بعد خصم الاستهلاك المتراكم وقدره ١٩٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٥٣ مليون ريال سعودي) ومخصص الانخفاض المتراكم في القيمة وقدره ١٧٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٥٨ مليون ريال سعودي).</p> <p>لتقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، يقوم مدير الصندوق بمراقبة التقلبات في القيمة العادلة للعقارات عن طريق تعيين مقيمي عقارات معتمدين مستقلين لإجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للصندوق على أساس نصف سنوي.</p> <p>لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية لأن تقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب استخدام الأحكام والتقديرية الهامة من قبل مدير الصندوق والمقيمين الخارجيين. كما قد يؤدي استخدام أي مدخلات خاطئة أو أسس غير معقولة في هذه الأحكام والتقديرية (مثل ما يتعلق بالقيمة الإيجارية المقدرة ومعدل العائد المطبق) إلى وجود تحريف جوهري في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل.</p> <p>تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية للصندوق بشأن العقارات الاستثمارية في إيضاح ٧.٥، كما تم الإفصاح عن الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية في الإفصاح ٤-١ و ٤-٢، وتم تقديم الإفصاحات ذات الصلة بالعقارات الاستثمارية في الإفصاحين ٦ و ٧ حول القوائم المالية المرفقة.</p> |

تقرير المراجع المستقل (تتمة) إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة (مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٣

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٣، بخلاف القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات حولها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٣ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية تلك المعلومات الأخرى، ولا يُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عند توفرها، وعند القيام بذلك يتم الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٣، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعمول بها الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، وعن الرقابة الداخلية التي يراها مدير الصندوق ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

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

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الصندوق.

مسؤوليات المراجع عن 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.

تقرير المراجع المستقل (تتمة) إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة (مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة 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 وجود تحريفات جوهرية 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 جوهرية ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف متعمد أو إفادات 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.
 - تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية 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 جوهرية، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل 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 أعماله كمنشأة مستمرة.
 - 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.
- نقوم 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.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبذلهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

**تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)**

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



صالح عبد الله اليحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)

الرياض: ٢١ رمضان ١٤٤٥ هـ
(٣١ مارس ٢٠٢٤)



صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)

قائمة المركز المالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | ايضاح | |
|-------------|-------------|-------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | | |
| ٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧ | ٨٩٢,١٣٧,٩٨٢ | ٦ | الموجودات الموجودات غير المتداولة عقارات استثمارية |
| ٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧ | ٨٩٢,١٣٧,٩٨٢ | | إجمالي الموجودات غير المتداولة |
| ٣,٢٦٤,٨١٢ | ٤,٨٠٨,٩١٢ | ٨ | الموجودات المتداولة |
| ١١,٦٦٦,٣٨٨ | ٤,٤٦٨,٢١٠ | ٩ | دخل إيجار مستحق القبض |
| ١,٢١٩,٣٣٨ | ١,٢١٩,٣٣٨ | ١٠ | مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون |
| - | ١,٩٥٣,٤٢٧ | ١١ | مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة |
| ١٥,٠٤٧,٦٦٧ | ٢٥,٦١٨,٢١٥ | ١٢ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٦,٩١٧,١١٥ | ١٤,١٧٢,٣٨٣ | | موجودات مالية بالتكلفة المطفأة نقدية وأرصدة لدى البنوك |
| ٣٨,١١٥,٣٢٠ | ٥٢,٢٤٠,٤٨٥ | | إجمالي الموجودات المتداولة |
| ٩٢٢,٩٤٢,٦٤٧ | ٩٤٤,٣٧٨,٤٦٧ | | إجمالي الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| ٦,٦٧٦,٧٤٨ | ٦,٣٢٣,٤٥٧ | ١٣ | المطلوبات غير المتداولة |
| - | ٥٥,١٠٠,٠٠٠ | ١٤ | جزء غير متداول من التزامات إيجار قروض طويلة الأجل |
| ٦,٦٧٦,٧٤٨ | ٦١,٤٢٣,٤٥٧ | | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| ٦٥٠,٠٠٠ | ٦٥٠,٠٠٠ | ١٣ | المطلوبات المتداولة |
| ٤٠٩,٣٨١ | ٨,١٨٥,٧٣٧ | ١٥ | جزء متداول من التزامات إيجار |
| ٨,٢٦٦,٤٢١ | ٧,٦٧١,٣٦٣ | ١٦ | مطلوبات عقود |
| ١,١٧٨,٨٦١ | ٩٩٧,٠٨٤ | ١٧ | مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون |
| ١٠٠,٠٨٦ | ١٠٠,٠٨٦ | ٢٦ | زكاة مستحقة توزيعات أرباح مستحقة |
| ١٠,٦٠٤,٧٤٩ | ١٧,٦٠٤,٢٧٠ | | إجمالي المطلوبات المتداولة |
| ١٧,٢٨١,٤٩٧ | ٧٩,٠٢٧,٧٢٧ | | إجمالي المطلوبات |
| ٩٠٥,٦٦١,١٥٠ | ٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠ | | حقوق الملكية |
| ٩٢٢,٩٤٢,٦٤٧ | ٩٤٤,٣٧٨,٤٦٧ | | صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات |
| ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ | | إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | وحدات مصدرها (بالعدد) |
| ٧,٦٨ | ٧,٣٣ | ٧ | صافي قيمة الموجودات لكل وحدة (بالريال السعودي) |
| ٧,٦٨ | ٨,٠٥ | ٧ | القيمة العادلة للوحدة (بالريال السعودي) |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | ايضاح | |
|--------------|--------------|-------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | | |
| ٤٨,٧٣٥,٤٧١ | ٥١,٦٣٣,٤٦٩ | ١٨ | الدخل دخل إيجار من عقارات استثمارية |
| ٤٨,٧٣٥,٤٧١ | ٥١,٦٣٣,٤٦٩ | | إجمالي الدخل |
| (٣١,٨٠٥,٣٣٥) | (٣٨,١٩٤,٦٤٢) | ٦ | المصاريف استهلاك عقارات استثمارية |
| (٢٠,١٩٢,٨٣٩) | (٢٠,٢٨٠,٩٧٤) | ٢٠ | أتعاب مدير عقارات ومصاريف عمليات |
| (٦,٩٢٧,٤٨٤) | (٥,١٣٢,٤٩٧) | ١٠ | أتعاب إدارة |
| - | (٢,١٣٩,٩١٠) | | خصومات تسوية |
| (٢,١٩٥,٥٨٧) | (٢,٩٨٣,٠٦٨) | ١٩ | مصاريف عمومية وإدارية |
| (١٠,٦٥٢,٦٦١) | ٢٢,٥١٠,٦٧٠ | ٨ | عكس قيد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة |
| (٧١,٧٧٣,٩٠٦) | (٤٦,٢٢٠,٤٢٢) | | إجمالي المصاريف |
| (٢٣,٠٣٨,٤٣٥) | ٥,٤١٣,٠٤٧ | | دخل (خسارة) العمليات للسنة |
| (٣١١,٨٣٧) | (٤,٤٦٨,٢٦٩) | ٢١ | أعباء مالية |
| ٤٧,٦٦٧ | ١٨٢,٣٨١ | | دخل عمولة خاصة |
| - | ١١٤,٢٨١ | | ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٤٦١,٧٢٣ | ٩,٧٥٠ | | إيرادات أخرى |
| (٢٢,٨٤٠,٨٨٢) | ١,٢٥١,١٩٠ | | خسارة السنة قبل الانخفاض في القيمة والزكاة |
| ١٩,٤١٩,٣١٥ | (١١,٤٧١,٦٠٠) | ٦ | (مخصص) عكس قيد الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية |
| (٣,٤٢١,٥٦٧) | (١٠,٢٢٠,٤١٠) | | خسارة السنة قبل الزكاة |
| (١٨١,٧٧٧) | - | ١٧ | الزكاة |
| (٣,٦٠٣,٣٤٤) | (١٠,٢٢٠,٤١٠) | | صافي خسارة السنة |
| - | - | | الدخل الشامل الآخر |
| (٣,٦٠٣,٣٤٤) | (١٠,٢٢٠,٤١٠) | | إجمالي الخسارة الشاملة للسنة |

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | إيضاح |
|--------------|--------------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| (٣,٤٢١,٥٦٧) | (١٠,٢٢٠,٤١٠) | الأنشطة التشغيلية خسارة السنة قبل الزكاة التعديلات - |
| ٣١,٣٢٧,٢٧٨ | ٣٧,٧١٦,٥٨٥ | استهلاك عقارات استثمارية |
| (١٩,٤١٩,٣١٥) | ١١,٤٧١,٦٠٠ | مخصص (عكس قيد) الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية |
| ١٠,٦٥٢,٦٦١ | (٢٢,٥١٠,٦٧٠) | (عكس قيد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| ٣١١,٨٣٧ | ٤,٤٦٨,٢٧٠ | أعباء مالية |
| ٤٧٨,٠٥٧ | ٤٧٨,٠٥٨ | استهلاك موجودات حق الاستخدام |
| (٤٧,٦٦٧) | (١٨٢,٣٨١) | دخل عمولة خاصة |
| - | (١١٤,٢٨١) | ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١٩,٨٨١,٢٨٤ | ٢١,١٠٦,٧٧٢ | |
| (٣١٥,٤٩٣) | ٧,١٩٨,١٧٨ | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
| (٥,٢٥٣,٠٦٨) | ٢١,٤٨١,٠١٣ | نقص (زيادة) في المصاريف المدفوعة مقدماً والمدنيين الآخرين |
| (١,١٥٥,١٩٩) | ٧,٢٦١,٩١٤ | نقص (زيادة) في دخل الإيجار مستحق القبض |
| ٥,٨٢٧,٢٦٦ | (٥٩٥,٠٥٨) | زيادة (نقص) في مطلوبات العقود |
| ٤٦٣,٢٤٨ | - | (نقص) زيادة في المصاريف المستحقة والدائنين الآخرين |
| (٦٣,٥٩٢) | - | نقص في المبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة |
| - | - | نقص في المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة |
| ١٩,٣٨٤,٤٤٦ | ٥٦,٤٥٢,٨١٨ | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| - | (١٨١,٧٧٧) | زكاة مدفوعة |
| ١٩,٣٨٤,٤٤٦ | ٥٦,٢٧١,٠٤١ | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| (٣٦٤,٥٥٠) | (٥٦,٩٧٦,٨٩٧) | الأنشطة الاستثمارية |
| (١٥,٠٠٠,٠٠٠) | (١٠,٥٠٠,٠٠٠) | شراء عقارات استثمارية |
| - | (١٥,١١١,٨٣١) | شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة |
| - | ١٣,٢٧٢,٦٨٦ | شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| - | ١١١,٨٢٨ | متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| (١٥,٣٦٤,٥٥٠) | (٦٩,٢٠٤,٢١٢) | دخل عمولة خاصة مستلمة |
| - | - | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| - | ٥٥,١٠٠,٠٠٠ | الأنشطة التمويلية |
| (٦٥٠,٠٠٠) | (٦٥٠,٠٠٠) | مبالغ مسحوبة من قروض طويلة الأجل مستلمة |
| - | (٤,١٧١,٥٦١) | سداد جزء رئيسي من التزامات الإيجار |
| (٢٥,٨٠١,٤٩٨) | (٣٠,٠٩٠,٠٠٠) | تكلفة تمويل مدفوعة |
| (٢٦,٤٥١,٤٩٨) | ٢٠,١٨٨,٤٣٩ | توزيعات أرباح |
| (٢٢,٤٣١,٦٠٢) | ٧,٢٥٥,٢٦٨ | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية |
| ٢٩,٣٤٨,٧١٧ | ٦,٩١٧,١١٥ | صافي الزيادة (النقص) في النقدية والرصيد لدى البنك |
| ٦,٩١٧,١١٥ | ١٤,١٧٢,٣٨٣ | النقدية والرصيد لدى البنك في بداية السنة |
| | | النقدية والرصيد لدى البنك في نهاية السنة |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--------------|--------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٩٣٢,٨٦٤,٤٩٤ | ٩٠٥,٦٦١,١٥٠ | حقوق الملكية في بداية السنة |
| (٣,٦٠٣,٣٤٤) | (١٠,٢٢٠,٤١٠) | الخسارة الشاملة: |
| - | - | صافي خسارة السنة |
| (٣,٦٠٣,٣٤٤) | (١٠,٢٢٠,٤١٠) | الخسارة الشاملة الأخرى للسنة |
| (٢٣,٦٠٠,٠٠٠) | (٣٠,٠٩٠,٠٠٠) | إجمالي الخسارة الشاملة للسنة |
| ٩٠٥,٦٦١,١٥٠ | ٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠ | توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦) |
| | | حقوق الملكية في نهاية السنة |
| | | معاملات الوحدات القابلة للاسترداد |
| | | فيما يلي ملخصاً لمعاملات الوحدات القابلة للاسترداد خلال السنة: |
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
| وحدات | وحدات | |
| ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ | الوحدات في بداية ونهاية السنة |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١- التأسيس والأنشطة

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متداول تم تأسيسه في ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠١٨). والصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول"). يبلغ رأسمال الصندوق ١,١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. وتبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يُدار الصندوق من قبل شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٩٧٦٤، ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية بموجب الترخيص رقم ٣٧-٠٩١٣٤.

وعلى الرغم من أن الصندوق سيقوم بالاستثمار بشكل أساسي في الأصول العقارية المطورة الجاهزة للاستخدام، إلا أنه قد يستثمر بشكل ثانوي في مشاريع التطوير العقاري بقيمة لا تتجاوز ٢٥٪ من إجمالي قيمة موجودات الصندوق بهدف تحقيق زيادة في قيمة الوحدة، شريطة أن:

- (١) يتم استثمار ما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي موجودات الصندوق في الأصول العقارية المطورة التي تحقق دخلاً نوري، و
- (٢) ألا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.

إضافة إلى ذلك، يمكن للصندوق أيضاً استثمار ما يصل إلى ٢٥٪ من إجمالي قيمة الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة في كل مما يلي، شريطة أن تكون كافة هذه الاستثمارات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية:

- (١) وحدات الصناديق العقارية المتداولة المطروحة طرْحاً عاماً في السوق المالية السعودية والمرخصة من هيئة السوق المالية،
- (٢) وحدات الصناديق العقارية الخاصة المرخصة من هيئة السوق المالية،
- (٣) الاستثمارات العقارية خارج المملكة العربية السعودية،
- (٤) النقد وما في حكمه،
- (٥) صناديق أسواق النقد المطروحة طرْحاً عاماً والمرخصة من هيئة السوق المالية،
- (٦) أسهم الشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية والمرخصة من هيئة السوق المالية، و
- (٧) حقوق المنفعة.

قام الصندوق بتعيين شركة البلاد للاستثمار ("أمين الحفظ") للعمل كأمين حفظ للصندوق. يتم دفع أتعاب الحفظ من قبل الصندوق.

٢- اللوائح النظامية

يعمل الصندوق وفقاً للأنحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة العاملة في المملكة اتباعها.

٣- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما يلي بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

قام مدير الصندوق بإعداد القوائم المالية على أساس استمراره في العمل كمنشأة مستمرة.

يتطلب إعداد القوائم المالية استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يتطلب من مدير الصندوق ممارسة الأحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق. وقد تم الإفصاح عن النواحي التي تتضمن درجة عالية من الأحكام أو التعقيد أو النواحي التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات هامة للقوائم المالية في الإيضاح (٤).

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

خلال دورة الأعمال المالية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك. وفيما يلي بياناً بالأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية:

١-٤ الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار العمر المتوقع للموجودات أو الاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، وتعديل التغيير في قسط الاستهلاك، إن وجد، في الفترات الحالية والمستقبلية. وتم الإفصاح عن الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٦-١.

٢-٤ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

يحدث الانخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصة تكاليف الاستبعاد أو القيمة الحالية، أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصة تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصة التكاليف العرضية لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم يلتزم بها الصندوق بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء قطاع العقارات الاستثمارية للنقدية الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء. إن الافتراضات الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية، تم الإفصاح عنها وتوضيحها في الإيضاح ٢٢.

٣-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المقتناة بالتكلفة المطفأة

يقوم الصندوق بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تحدد خسائر الائتمان المتوقعة على أساس الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق استلامها، مخصومة بما يقارب معدل العمولة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات الرهنية المحتفظ بها وتعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

وكما في نهاية السنة، يوجد للصندوق إيجارات مستحقة القبض ومبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة. وبالنسبة لدخل الإيجار المستحق القبض وموجودات العقود، يستخدم الصندوق الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وعليه، لا يقوم الصندوق بمتابعة التغييرات في مخاطر الائتمان ولكن يقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. قام الصندوق بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن دخل الإيجار المستحق القبض الخاص بالصندوق في الإيضاح ٨ وإيضاح ٢٤-١ في هذه القوائم المالية.

٤-٤ عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للصندوق تحديد معدل العمولة الضمني بسهولة في عقود الإيجار التي يكون فيها الصندوق هو المستأجر، وعليه فإنه يستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل العمولة الذي يتعين على الصندوق دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، وذلك على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي، فإن معدل الاقتراض الإضافي يعكس ما يتعين على الصندوق دفعه، وهو ما يتطلب التقدير عند عدم توفر معدلات قابلة للملاحظة أو عندما يتعين تعديلها لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. يقوم الصندوق بتقدير معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة مثل معدلات العمولات السائدة في السوق عند توفرها.

٤- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ تحديد مدة عقد الإيجار

يقوم الصندوق كمستأجر بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها الفترة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب كلا من:
(أ) الفترات التي يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، و
(ب) الفترات التي يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار. وبالنسبة للعقود التي تتضمن خيارات تجديد وإنهاء، يقوم الصندوق بتطبيق الأحكام عند تقويم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد عقد الإيجار أو إنهائه. وللقيام بذلك، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار كافة العوامل ذات الصلة التي من شأنها إيجاد حافز اقتصادي لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وتشمل هذه العوامل أداء وحدة البيع بالتجزئة الحالي والمتوقع، وتوفر البدائل وتكلفتها والشروط الأخرى الخاصة بها، وحجم التحسينات على المباني المستأجرة، ومدة التمديد أو التجديد، وكذلك تكلفة التمديد أو التجديد. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يقوم الصندوق بإعادة تقويم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار الإنهاء أو عدم ممارسته، في حالة وقوع حدث هام أو تغير جوهري في الظروف التي تقع تحت سيطرة الصندوق ويؤثر على تقييمه لممارسة خيار تم تضمينه مسبقًا في تحديد مدة عقد الإيجار من عمه.

٤-٦ مبدأ الاستمرارية

قام مدير الصندوق بإجراء تقويم لمقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقًا لمبدأ الاستمرارية وهو على قناعة بأن الصندوق لديه الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى مدير الصندوق أي علم بعدم تأكد جوهري قد يثير شكوكًا حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقًا لمبدأ الاستمرارية. وعليه، تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

نورد فيما يلي المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية:

٥-١ الأدوات المالية

٥-١-١ الأدوات المالية - الإثبات الأولي والقياس اللاحق

يتم إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يصبح الصندوق طرفًا في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية. يتم إثبات عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية - التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الفترة الزمنية التي تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها بالسوق (المعاملات الاعتيادية) - بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يلتزم فيه الصندوق بشراء أو بيع الأصل.

١) الموجودات المالية

الإثبات الأولي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولي لها، كمقاسة لاحقًا بالتكلفة المطفأة وبالقائمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الصندوق لإدارتها. ولتصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، فإنه يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقويم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة بالقائمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال. يشير نموذج أعمال الصندوق الخاص بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة هذه الموجودات المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستننتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٥ الأدوات المالية (تتمة)

١-١-٥ الأدوات المالية- الإثبات الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق لها، تصنف الموجودات المالية إلى الفئات التالية:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة العمولة الفعلية، وتخضع لاختبار الانخفاض في القيمة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ضمن الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته. تشمل الموجودات المالية للصندوق المدرجة بالتكلفة المطفأة على رصيد لدى البنك وودائع المرابحة وعمولة خاصة مستحقة.

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويدرج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

تشتمل هذه الفئة على الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية. كما يتم إثبات توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة عند الإقرار بأحقية دفعها.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي (أو، إذ ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي للصندوق) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام الصندوق بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات فورية" وإذا ما (أ) قام الصندوق بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو (ب) لم يتم الصندوق بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكن قام بتحويل السيطرة على الأصل.

وفي الحالات التي يقوم فيها الصندوق بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو إبرام اتفاقية ترتيبات فورية، فإنه يجب عليه تقويم فيما إذا ولاي مدى قام بالاحتفاظ بالمنافع والمخاطر المصاحبة للملكية. وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، يستمر الصندوق في إثبات الأصل بقدر ارتباط الصندوق المستمر به. وفي تلك الحالة، يقوم الصندوق أيضاً بإثبات المطوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقى عليها الصندوق.

(٢) المطوبات المالية

الإثبات الأولي والقياس

تشتمل المطوبات المالية للصندوق على توزيعات الأرباح المستحقة والمصاريف المستحقة الدفع والمطوبات الأخرى ومطوبات العقود والقروض طويلة الأجل. يتم قياس المطوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق

المطوبات المالية بالتكلفة المطفأة

تتعلق هذه الفئة كثيراً بالصندوق. بعد الإثبات الأولي لها، تقاس المطوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات المطوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعلي. تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٥ الأدوات المالية (تتمة)

٢) المطلوبات المالية (تتمة)

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل الالتزامات المالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط الالتزامات الحالية بشكل جوهري، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات الالتزامات الأصلية وإثبات التزامات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة.

٣) مقاصد الأدوات المالية

تتم مقاصد الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي وذلك فقط عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ التي تم إثباتها، وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. ولا ينطبق ذلك عموماً على اتفاقيات المقاصة الرئيسية مالم يتعثر أحد أطراف الاتفاقية، ويتم عرض الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة بالإجمالي في قائمة المركز المالي.

١-٥-٢ تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

يقوم الصندوق بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة/ غير متداولة. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

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

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية. إن شروط المطلوبات التي يمكن، بناءً على خيار الطرف المقابل، أن تؤدي إلى تسويتها عن طريق إصدار أدوات حقوق ملكية، لا تؤثر على تصنيفها.

يصنف الصندوق كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٢-٥ قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمارات في وحدات الصناديق الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداها عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
 - في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.
- تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.
- يستخدم الصندوق طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٥ قياس القيمة العادلة (تتمة)

- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تم قياس القيمة العادلة لها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
 - المستوى ٢: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى ٣: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

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

وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، يقوم الصندوق بتحليل التغيرات في قيمة الموجودات والمطلوبات المراد إعادة قياسها أو إعادة تقويمها طبقاً للسياسات المحاسبية للصندوق. ولأغراض هذا التحليل، يقوم الصندوق بالتحقق من المدخلات الرئيسية المطبقة في آخر تقييم وذلك بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات ذات العلاقة الأخرى. كما يقوم الصندوق أيضاً بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قام الصندوق بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة المذكورة أعلاه. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو التي تم الإفصاح عن القيمة العادلة لها، تمت مناقشتها في إيضاح (٢٢).

٣-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف للبيع والقيمة الحالية. وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

٤-٥ موجودات حق الاستخدام

يقوم الصندوق بإثبات موجودات حق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة إعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. وما لم يكن الصندوق متأكداً بصورة معقولة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، فإنه يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام التي تم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها أو مدة الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

٥-٥ التزامات الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، يقوم الصندوق بإثبات التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشمل دفعات الإيجار على دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن يمارسه الصندوق ودفعات الغرامات الخاصة بانتهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة الصندوق لخيار الإنهاء. يتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

٦-٥ العقارات الاستثمارية

تتكون الاستثمارات العقارية من العقارات المملوكة أو المستأجرة المكتملة التي يتم الاحتفاظ بها بغرض تحقيق دخل إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما. تظهر الاستثمارات العقارية المملوكة بالتكلفة شاملة تكاليف المعاملات، بعد خصم الاستهلاك المتراكم و/أو خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت، وتشتمل تلك التكلفة على المصاريف المتعلقة مباشرة بشراء البنود. بينما يتم المحاسبة عن الاستثمارات العقارية المستأجرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية، إن وجدت، للاستثمارات العقارية المستأجرة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. ويتم إظهار الأراضي بالتكلفة.

يتم التوقف عن إثبات الاستثمار العقاري إما عند استيعاده (أي بتاريخ انتقال السيطرة على العقار الاستثماري إلى المستلم وفقاً للمتطلبات الخاصة بتحديد الوفاء بالتزام الأداء الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥) أو عند سحبه نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من استيعاده. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في ربح أو خسارة الفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات. وعند تحديد مبلغ العوض الواجب إدراجه في الربح أو الخسارة الناتجة عن التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار الآثار المتعلقة بالعوض المتغير، ووجود مكون تمويل هام، والعوض غير النقدي، والعوض المستحق للمشتري (إن وجد) وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٧ و٢٢ حول هذه القوائم المالية.

٧-٥ مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الالتزامات المتعلقة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العملاء، والتي استلم الصندوق مقابلها عوضاً من العميل. يتم إثبات مطلوبات العقود كإيرادات عند قيام الصندوق بالأداء بموجب العقد.

٨-٥ أتعاب الإدارة وأتعاب الحفظ والمصاريف الأخرى

يتم تحميل أتعاب الإدارة وأتعاب الحفظ والرسوم الإدارية والمصاريف الأخرى بالأسعار/ المبالغ المحددة في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق.

٩-٥ دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار من عقد الإيجار التشغيلي للعقارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار التشغيلي. إضافة إلى ذلك، يقوم الصندوق بتأجير الاستثمارات العقارية، التي تم الحصول عليها بموجب عقود إيجار رئيسية مع فترات إيجار تتجاوز ١٢ شهراً عند البدء، من الباطن. وتُصنف عقود الإيجار من الباطن على أنها عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى العقارات الاستثمارية محل العقد. ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن الخاصة بالصندوق كعقود إيجار تشغيلي.

١٠-٥ صافي قيمة الموجودات

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة والمفصّل عنه في القوائم المالية وذلك بقسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة.

١١-٥ توزيعات الأرباح

لدى الصندوق سياسة توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق بشكل نصف سنوي، ويمكن لمدير الصندوق إجراء توزيعات إضافية خلال السنة.

١٢-٥ تكلفة التمويل

يتم إثبات تكلفة التمويل في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

١٣-٥ الزكاة

يجنب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. ويتم تسجيل التعديلات الناتجة عن الربوط الزكوية النهائية في الفترة التي يتم فيها إصدار تلك الربوط.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١٤-٥ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة والسارية في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣
قام الصندوق بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ (مالم يرد خلاف ذلك).

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - "عقود التأمين"
يمثل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) عقود التأمين معيار محاسبية جديد شامل لعقود التأمين يغطي الإثبات والقياس والعرض والافصاح. ويحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي (٤) عقود التأمين، يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) على كافة أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تقوم بإصداره، وبعض الضمانات والأدوات المالية التي يتم فيها الاشتراك بصورة اختيارية. سوف تطبق استثناءات قليلة على نطاق ضيق. يتمثل الهدف العام من المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في تقديم نموذج محاسبي شاملاً لعقود التأمين على نحو أكثر نفعاً وتوافقاً لشركات التأمين، يغطي كافة الجوانب المحاسبية ذات العلاقة. ويستند المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) إلى نموذج عام، يتم استكماله عن طريق:

- التكيف المحدد للعقود ذات خصائص الاشتراك المباشر (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- الطريقة المبسطة (طريقة توزيع الأقساط) بصورة أساسية للعقود قصيرة المدة.

لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لطرق القياس والمدخلات لإعداد التقديرات المحاسبية. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي ٢
تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي ٢: "ممارسة الاجتهادات بشأن الأهمية النسبية" إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت في ممارسة الاجتهادات بشأن الأهمية النسبية على عمليات الإفصاح عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات عن السياسات المحاسبية على نحو أكثر فائدة من خلال استبدال منطلب إفصاح المنشآت عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلب الإفصاح عن "المعلومات ذات الأهمية النسبية" عن سياساتها المحاسبية وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية عند اتخاذ القرارات بشأن الإفصاحات عن السياسات المحاسبية. لقد كان للتعديلات أثر على إفصاحات الصندوق عن السياسات المحاسبية، وليس على قياس أو إثبات أو عرض كافة البنود الظاهرة في القوائم المالية.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢
تضيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢): "ضريبة الدخل" نطاق استثناء الإثبات الأولي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي ينتج عنها فروقات مؤقتة متساوية قابلة للاستقطاع وخاضعة للضريبة، مثل عقود الإيجار والتزامات إزالة الموجودات. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢
تم إجراء التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) استجابةً للقواعد النموذجية للركيزة الثانية بشأن تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح التي أصدرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، وتتضمن:

- استثناء مؤقت إلزامي من إثبات الضرائب المؤجلة الناشئة عن تطبيق القواعد النموذجية للركيزة الثانية والإفصاح عنها، و
 - متطلبات الإفصاح للمنشآت المتأثرة لمساعدة مستخدمي القوائم المالية على أن يفهموا بشكل أفضل مدى خضوع المنشأة لضرائب دخل الركيزة الثانية الناشئة عن تلك التشريعات، وخصوصاً قبل تاريخ سريانها.
- ينطبق الاستثناء المؤقت الإلزامي - الذي يتعين الإفصاح عن استخدامه - على الفور. وتطبق متطلبات الإفصاح الأخرى على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ، ولكن لا تنطبق تلك المتطلبات على أي فترات أولية تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو قبل ذلك التاريخ.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١٥-٥ المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد
فيما يلي بياناً بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للصندوق.
يعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠٢٤
١ يناير ٢٠٢٤
١ يناير ٢٠٢٤
١ يناير ٢٠٢٥

المعايير / التعديلات على المعايير / التفسيرات

تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة والمطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١
التزام الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
الإفصاحات: ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
عدم القابلية للصرف - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)

٦- العقارات الاستثمارية

فيما يلي ملخصاً بمكونات العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| البيان | التكلفة ريال سعودي | الاستهلاك المتراكم ريال سعودي | الانخفاض المتراكم في القيمة (إيضاح ٦-٣-٥) ريال سعودي | صافي القيمة الدفترية ريال سعودي |
|----------------|-----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
| مول حفر الباطن | ٤٧٣,٧٤١,٩٠٢ | (٧٧,٨٨٧,٦٤٤) | (٨٢,٦٧٤,٢٥٨) | ٣١٣,١٨٠,٠٠٠ |
| مول الخير | ٣٢٥,٣٦٥,٥٦٣ | (٣٤,٧٨١,٦٩٩) | - | ٢٩٠,٥٨٣,٨٦٤ |
| مول تبوك | ٢٢١,٨٧٣,٦٦٨ | (٣٢,٧٦٥,٧٩٧) | (٨٧,٠١٧,٨٦٩) | ١٠١,٠٩٠,٠٠٢ |
| مول الدوامي | ١٧٧,٣١٣,٢١٠ | (٤٤,٠٥٣,١٧٨) | - | ١٣٣,٢٦٠,٠٣٢ |
| سيجننتشر مول | ٥٥,١٠٣,٠٠٠ | (١,٠٧٨,٩١٦) | - | ٥٤,٠٢٤,٠٨٤ |
| | ١,٢٥٣,٣٩٧,٣٤٣ | (١٩١,٥٦٧,٢٣٤) | (١٦٩,٦٩٢,١٢٧) | ٨٩٢,١٣٧,٩٨٢ |

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

| البيان | التكلفة ريال سعودي | الاستهلاك المتراكم ريال سعودي | الانخفاض المتراكم في القيمة (إيضاح ٦-٣-٥) ريال سعودي | صافي القيمة الدفترية ريال سعودي |
|----------------|-----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
| مول حفر الباطن | ٤٧٢,٠٨٧,٥٩٨ | (٦٥,٤٧٩,٢٩٢) | (٦٠,٤١٨,٣٠٦) | ٣٤٦,١٩٠,٠٠٠ |
| مول الخير | ٣٢٥,١٦٨,٧٠٤ | (٢٣,٨٧٩,٤١٥) | (٢٠,٣٦٤,٢٨٩) | ٢٨٠,٩٢٥,٠٠٠ |
| مول تبوك | ٢٢١,٨٧٣,٦٦٧ | (٢٨,٩٠٨,١٤١) | (٥٧,٨٨٠,٥٢٧) | ١٣٥,٠٨٤,٩٩٩ |
| مول الدوامي | ١٧٧,٢٩٠,٤٧٨ | (٣٥,١٠٥,٧٤٥) | (١٩,٥٥٧,٤٠٥) | ١٢٢,٦٢٧,٣٢٨ |
| | ١,١٩٦,٤٢٠,٤٤٧ | (١٥٣,٣٧٢,٥٩٣) | (١٥٨,٢٢٠,٥٢٧) | ٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧ |

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

١-٦ فيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:

| التكلفة | الأراضي والمباني ريال سعودي | موجودات حق الاستخدام ريال سعودي | الإجمالي ريال سعودي |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ إضافات خلال السنة | ١,١٨٧,٤٦١,٣٣٧ ٣٦٤,٥٥٠ | ٨,٥٩٤,٥٦٠ - | ١,١٩٦,٠٥٥,٨٩٧ ٣٦٤,٥٥٠ |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ إضافات خلال السنة | ١,١٨٧,٨٢٥,٨٨٧ ٥٦,٩٧٦,٨٩٦ | ٨,٥٩٤,٥٦٠ - | ١,١٩٦,٤٢٠,٤٤٧ ٥٦,٩٧٦,٨٩٦ |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ١,٢٤٤,٨٠٢,٧٨٣ | ٨,٥٩٤,٥٦٠ | ١,٢٥٣,٣٩٧,٣٤٣ |
| الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ الاستهلاك المحمل خلال السنة | ١٢٠,١٣٣,٠٨٤ ٣١,٣٢٧,٢٧٦ | ١,٤٣٤,١٧٤ ٤٧٨,٠٥٩ | ١٢١,٥٦٧,٢٥٨ ٣١,٨٠٥,٣٣٥ |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الاستهلاك المحمل خلال السنة | ١٥١,٤٦٠,٣٦٠ ٣٧,٧١٦,٥٨٥ | ١,٩١٢,٢٣٣ ٤٧٨,٠٥٧ | ١٥٣,٣٧٢,٥٩٣ ٣٨,١٩٤,٦٤٢ |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ١٨٩,١٧٦,٩٤٥ | ٢,٣٩٠,٢٩٠ | ١٩١,٥٦٧,٢٣٥ |
| الانخفاض المتراكم في القيمة الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال السنة | ١٧٧,٦٣٩,٨٤٢ (١٩,٤١٩,٣١٥) | - - | ١٧٧,٦٣٩,٨٤٢ (١٩,٤١٩,٣١٥) |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الانخفاض في القيمة المحمل خلال السنة | ١٥٨,٢٢٠,٥٢٧ ١١,٤٧١,٦٠٠ | - - | ١٥٨,٢٢٠,٥٢٧ ١١,٤٧١,٦٠٠ |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | (١٦٩,٦٩٢,١٢٧) | - | (١٦٩,٦٩٢,١٢٧) |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٨٨٥,٩٣٣,٧١٢ | ٦,٢٠٤,٢٧٠ | ٨٩٢,١٣٧,٩٨٢ |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٨٧٨,١٤٥,٠٠٠ | ٦,٦٨٢,٣٢٧ | ٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧ |

يتضمن بند الأراضي والمباني أعلاه أرضًا بقيمة ١,١٨٧,٢٦٠,٣٤٠ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣١٢,٢٧٤,٧٦٠ ريال سعودي).
خلال السنة، بلغ الاستهلاك المحمل على قائمة الدخل الشامل ٣٧,٧١٦,٥٨٥ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣١,٨٠٥,٣٣٥ ريال سعودي).

١-٦-١ إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات المملوكة هي ٢٥ سنة من تاريخ الشراء.

٢-١-٦ إن العمر الإنتاجي المقدر لمول الدوامي (مستأجر) هو ١٩ سنة من تاريخ الشراء.

٢-٦ العقارات المملوكة والمستأجرة

تشتمل الأراضي على أرض مستأجرة أو مستأجرة تم تشييد المباني عليها. قام الصندوق بشراء عقارات في الرياض وحفر الباطن وتبوك تبلغ مساحتها الإجمالية ١٨٥,٧٢١ متر مربع. وقد تم سداد جزء من قيمة هذه العقارات نقدًا وتم سداد الجزء الآخر من خلال إصدار ٧٩,٠٦٠,٠٠٠ وحدة من وحدات الصندوق. إضافة إلى ذلك، قام الصندوق باستئجار أرض في الدوامي بمساحة قدرها ٧٢,٦٧٨ متر مربع.

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣-٦ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية:

| العقارات | الوصف |
|-----------------|--|
| مول الدوامي | إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مستأجرة تقع في الدوامي بالمملكة العربية السعودية. |
| مول الخير | إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الملقا بالرياض في المملكة العربية السعودية. |
| مول حفرة الباطن | إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الريان بحفرة الباطن في المملكة العربية السعودية. |
| مول تيوك | إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الراجحي بتيوك في المملكة العربية السعودية. |
| سيجنتر مول | إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الشهداء بالرياض في المملكة العربية السعودية. |

٤-٦ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

خلال السنة، تم اختبار الاستثمارات العقارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وقامت الإدارة بإثبات صافي مخصص قدره ١١,٤٧١,٦٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٢): إثبات عكس قيد قدره ١٩,٤١٩,٣١٥ ريال سعودي) لتعديل قيمة استثماراتها العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد بناءً على متوسط القيمة التي حددها المقيمون المستقلون خلال الفترة المالية كما هو مبين في إيضاح ٧. وقد تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم هذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر في إيضاح ٢٢.

٥-٦ ملكية العقارات الاستثمارية

إن كافة العقارات مملوكة باسم شركة صندوق وابل ("شركة ذات غرض خاص")، باستثناء أرض الدوامي وهي عقار مستأجر. وتحفظ شركة صندوق وابل بهذه العقارات لصالح الصندوق ولا تمتلك أي حقوق ملكية مسيطرة أو أي حصة في هذه العقارات.

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

طبقاً للمادة ٣٦ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية.

تم تحديد قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم")، هما شركة أبعاد للتقييم العقاري وشركة فالبو إكسبيرت للتقييم العقاري. إن المقيمين مستقلون عن الصندوق، ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

تم تطبيق طريقة تقييم التدفقات النقدية المخصومة ورسملة الدخل (انظر إيضاح ٢٢) وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة مؤخرًا عن مجلس معايير التقييم الدولية والمطبقة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (تتمة)

١-٧ فيما يلي بيان تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

| المتوسط ريال سعودي | المُقيم الثاني ريال سعودي | المُقيم الأول ريال سعودي | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|
| ٣١٣,١٨٠,٠٠٠ | ٣٢٧,٢٦٠,٠٠٠ | ٢٩٩,١٠٠,٠٠٠ | مول حفر الباطن |
| ٣٥٢,٦٤٠,٠٠٠ | ٣٧٦,٠٨٠,٠٠٠ | ٣٢٩,٢٠٠,٠٠٠ | مول الخير |
| ١٠١,٠٩٠,٠٠٠ | ١٠١,٩٨٠,٠٠٠ | ١٠٠,٢٠٠,٠٠٠ | مول تبوك |
| ١٣٠,٤١٥,٠٠٠ | ١٣٥,٥٣٠,٠٠٠ | ١٢٥,٣٠٠,٠٠٠ | مول الدوامي |
| ٦٨,٠٢٠,٠٠٠ | ٦٩,٣٤٠,٠٠٠ | ٦٦,٧٠٠,٠٠٠ | سيجننشر مول |
| <u>٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠</u> | <u>١,٠١٠,١٩٠,٠٠٠</u> | <u>٩٢٠,٥٠٠,٠٠٠</u> | |

| المتوسط ريال سعودي | المُقيم الثاني ريال سعودي | المُقيم الأول ريال سعودي | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|
| ٣٤٦,١٩٠,٠٠٠ | ٣٤٠,٩٨٠,٠٠٠ | ٣٥١,٤٠٠,٠٠٠ | مول حفر الباطن |
| ٢٨٠,٩٢٥,٠٠٠ | ٢٩٥,٨٥٠,٠٠٠ | ٢٦٦,٠٠٠,٠٠٠ | مول الخير |
| ١٣٥,٠٨٥,٠٠٠ | ١٢٨,٣٧٠,٠٠٠ | ١٤١,٨٠٠,٠٠٠ | مول تبوك |
| ١١٥,٩٤٥,٠٠٠ | ١٣٨,٦٩٠,٠٠٠ | ٩٣,٢٠٠,٠٠٠ | مول الدوامي |
| <u>٨٧٨,١٤٥,٠٠٠</u> | <u>٩٠٣,٨٩٠,٠٠٠</u> | <u>٨٥٢,٤٠٠,٠٠٠</u> | |

استخدمت الإدارة متوسط عمليتي التقييم لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. وقد تم تقييم الاستثمارات العقارية بعد الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، منها مساحة العقار ونوعه وقيمة الإيجار. وتم الإفصاح عن المدخلات المستخدمة في المستوى الثالث من مستويات القيمة العادلة أعلاه في إيضاح ٢٢.

٢-٧ فيما يلي بيان الخسارة غير المحققة عن الاستثمارات العقارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

| ٢٠٢٢ ريال سعودي | ٢٠٢٣ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|--|
| ٨٧٨,١٤٥,٠٠٠ | ٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠ | متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (إيضاح ١-٧) |
| (٨٧٨,١٤٥,٠٠٠) | (٨٨٥,٩٣٣,٧١٢) | ناقصاً: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (إيضاح ١-٦) |
| - | ٧٩,٤١١,٢٨٨ | صافي الأثر بناءً على القيمة العادلة |
| ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ | وحدات مصدرية (بالعدد) |
| - | ٠,٧٢ | الأثر على حصة كل وحدة بناءً على تقييم القيمة العادلة (بالريال السعودي) |

٧- الآثار على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (تتمة)

٣-٧ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--------------------|--------------------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٩٠٥,٦٦١,١٥٠ | ٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠ | صافي قيمة الموجودات بالتكلفة |
| - | ٧٩,٤١١,٢٨٨ | صافي الأثر بناءً على عمليات التقييم |
| <u>٩٠٥,٦٦١,١٥٠</u> | <u>٩٤٤,٧٦٢,٠٢٨</u> | صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة |

٤-٧ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------|-------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٧,٦٨ | ٧,٣٣ | صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة |
| - | ٠,٧٢ | الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة |
| <u>٧,٦٨</u> | <u>٨,٠٥</u> | بناءً على عمليات التقييم |
| | | صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة |

٨- دخل الإيجار المستحق القبض

يمثل هذا الحساب دخل الإيجار المستحق القبض من العقارات الاستثمارية وفقاً لشروط اتفاقيات الإيجار المعنية. وكما أن دخل الإيجار المستحق القبض متداول بطبيعته.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قام الصندوق بتكوين مخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٢٥,٤٥١,٧١٨ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤٩,٧٨٨,٧٩٤ ريال سعودي). وتم عرض المعلومات حول تعرض الصندوق لخسائر الائتمان المتوقعة في إيضاح ٢١-١.

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|------------------|------------------|----------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٥٣,٠٥٣,٦٠٦ | ٣٢,٠٨٧,٠٣٦ | دخل إيجار مستحق القبض |
| (٤٩,٧٨٨,٧٩٤) | (٢٧,٢٧٨,١٢٤) | ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان متوقعة |
| <u>٣,٢٦٤,٨١٢</u> | <u>٤,٨٠٨,٩١٢</u> | |

وفيما يلي تحليلاً بأعمار دخل الإيجار المستحق القبض كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|----------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١,٦٥٦,٣٢٣ | ٩٢١,٨٤٥ | أقل من ٩٠ يوم |
| ٢,١١٣,٦٤٠ | ٣,٠٣٣,٠٢٢ | من ٩١ حتى ١٨٠ يوماً |
| ١٠,١١٩,٤١٢ | ٥,٣٠٧,٧٤٩ | من ١٨١ حتى ٣٦٠ يوماً |
| ٣٩,١٦٤,٢٣١ | ٢٢,٨٢٤,٤٢٠ | أكثر من ٣٦٠ يوماً |
| <u>٥٣,٠٥٣,٦٠٦</u> | <u>٣٢,٠٨٧,٠٣٦</u> | |

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨- دخل الإيجار المستحق القبض (تتمة)

فيما يلي بيان حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|----------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٣٩,١٣٦,١٣٣ | ٤٩,٧٨٨,٧٩٤ | في بداية السنة |
| ١٠,٦٥٢,٦٦١ | (٢٢,٥١٠,٦٧٠) | عكس قيد المحمل للسنة |
| <u>٤٩,٧٨٨,٧٩٤</u> | <u>٢٧,٢٧٨,١٢٤</u> | في نهاية السنة |

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|------------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٢,٥٧٥,٨٤١ | ٢,٩٣٢,١٦٨ | مدينون تجاريون |
| ٩,٠٤٧,٢٣٠ | ١,٤٦٧,٦٨٥ | مبلغ مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك* |
| ٤٣,٣١٧ | ٦٨,٣٥٧ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| <u>١١,٦٦٦,٣٨٨</u> | <u>٤,٤٦٨,٢١٠</u> | |

* خلال ٢٠٢١، استلم الصندوق ربط ضريبة قيمة مضافة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١٨,٢٧٦,٩٧٤ ريال سعودي لقاء عدم تقديم وصادق إقرارات ضريبة القيمة المضافة. وقد قام الصندوق بتقديم اعتراض خلال السنة المالية ٢٠٢١ إلى الهيئة والأمانة العامة للجان الضريبية بقيد بقيام الصندوق بتقديم الإقرارات وصادق المبالغ المستحقة لضريبة القيمة المضافة من خلال أحد الجهات ذات الصلة به، ويعتقد الصندوق أنه تم احتساب ضريبة القيمة المضافة وتقديم إقراراتها وفقاً لأنظمة الهيئة، وبالتالي فإن الطلب لا يستند إلى مسوغ أو مبرر. ويمثل مبلغ ٩,٠٤٧,٢٣٠ ريال سعودي المبالغ المدفوعة إلى الهيئة للحصول على أحقية تقديم الاعتراض. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أصدرت الأمانة العامة للجان الضريبية قراراً نهائياً بشأن الاعتراض لصالح الصندوق.

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها

تعتبر الجهات جهات ذات علاقة إذا كان لدى أحد الجهات القدرة على السيطرة على الجهة الأخرى أو تمارس تأثيراً هاماً على الجهة ذات العلاقة عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. يعتبر مدير الصندوق والمنشآت / الأشخاص ذوي العلاقة بمدير الصندوق جهات ذات علاقة بالصندوق. ويقوم الصندوق خلال دورة أعماله العادية بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة. يتم اعتماد كافة المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

(أ) أتعاب الإدارة

نظير إدارة موجودات الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة تعادل ٠,٧٥٪ (٢٠٢٢: ٠,٧٥٪) من إجمالي صافي قيمة موجودات الصندوق المحسوبة على ان لا تتجاوز ١٢٪ من التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية و تستحق السداد على أساس ربع سنوي.

(ب) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يستحق كل عضو مستقل من أعضاء مجلس الإدارة مكافأة قدرها ٥,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٥,٠٠٠ ريال سعودي) عن كل اجتماع من اجتماعات المجلس.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

١٠-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | طبيعة المعاملات | طبيعة العلاقة | اسم الجهة ذات العلاقة |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| ريال سعودي (٦,٩٢٧,٤٨٤) | ريال سعودي (٥,١٣٢,٤٩٧) | أتعاب إدارة | مدير الصندوق | شركة الإنماء للاستثمار الشركة |
| (٢٥,٠٠٠) | (٥٧,٥٠٠) | أتعاب مجلس إدارة الصندوق | أعضاء مجلس الإدارة | مجلس إدارة الصندوق |

١٠-٢ أرصدة الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة كما في نهاية السنة:

(أ) مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|----------------------|----------------------|--------------|
| ريال سعودي ١,٢١٩,٣٣٨ | ريال سعودي ١,٢١٩,٣٣٨ | شركة سويكورب |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، يمتلك أعضاء مجلس إدارة الصندوق ٣٤٠,٠٠٠ وحدة (٢٠٢٢: ٣٤٠,٠٠٠ وحدة).

١١- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات في ١٥٦,٦٢١ وحدة في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي، وهو صندوق استثماري مفتوح مدار من قبل مدير الصندوق. ويتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في الاستثمار في عقود المرابحة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|-----------------------------------|-------------------------|
| القيمة السوقية (ريال سعودي) | التكلفة (ريال سعودي) |
| ١,٩٥٣,٤٢٧ | ١,٨٨٦,١٦٠ |

صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|-----------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٥,٥٠٠,٠٠٠ | استثمار بوكالة (١) |
| ٤٧,٦٦٧ | ١١٨,٢١٥ | دخل عمولة خاصة مستحقة |
| <u>١٥,٠٤٧,٦٦٧</u> | <u>٢٥,٦١٨,٢١٥</u> | |

(١) يمثل هذا البند استثمارات لدى شركة استثمار تعمل في المملكة العربية السعودية بقرارات استحقاق خلال سنة وتحمل دخل عمولة خاصة بمعدل قدره ٥,٧٥٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٤٪).

١٣- التزامات الإيجار

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|------------------|------------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٧,٦٦٤,٩١١ | ٧,٣٢٦,٧٤٨ | الرصيد في بداية السنة |
| ٣١١,٨٣٧ | ٢٩٦,٧٠٩ | زائدًا: أعباء مالية |
| (٦٥٠,٠٠٠) | (٦٥٠,٠٠٠) | ناقصًا: مبالغ مسددة خلال السنة |
| <u>٧,٣٢٦,٧٤٨</u> | <u>٦,٩٧٣,٤٥٧</u> | الرصيد في نهاية السنة |
| (٦٥٠,٠٠٠) | (٦٥٠,٠٠٠) | ناقصًا: جزء متداول من التزامات إيجار |
| <u>٦,٦٧٦,٧٤٨</u> | <u>٦,٣٢٣,٤٥٧</u> | الجزء غير المتداول من التزامات الإيجار |

١٤- القروض طويلة الأجل

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص، نيابة عن الصندوق، اتفاقية تمويل ("الاتفاقية") مع مصرف الإنماء بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل الاستحواذ على العقارات. خلال السنة، قام الصندوق بسحب مبلغ قدره ٥٥,١ مليون ريال سعودي، ويمثل الجزء غير المستخدم من التسهيل ٦٩٤,٩ مليون ريال سعودي.

تحمل اتفاقية التمويل عمولة بمعدل سايبور لمدة ثلاثة أشهر + ١,٣٪ سنويًا، وتسد على أساس سنوي. ومن المقرر سداد المبلغ الأصلي بالكامل في نهاية مدة الاتفاقية بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣.

إن اتفاقية التمويل مضمونة مقابل رهن صكوك العقار الاستثماري (سيجنتشر مول) (إيضاح ٦).

تخضع اتفاقية التمويل لتعهدات، حيث يتعين على الصندوق تلبية متطلبات معينة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كان الصندوق ملتزمًا بهذه المتطلبات.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠، تكبد الصندوق أعباء مالية قدرها ٤,١٧١,٥٦٠ ريال سعودي.

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٥- مطلوبات عقود

يمثل دخل الإيجار غير المكتسب دخل الإيجار المستلم خلال السنة والذي لم يتم إثباته بعد كإيرادات. كانت الحركة في مطلوبات العقود للسنة على النحو التالي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|----------------|------------------|------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١,٥٦٤,٥٨٠ | ٤٠٩,٣٨١ | في بداية السنة |
| ٤٧,٥٨٠,٢٧٢ | ٥٩,٤٠٩,٨٢٥ | مستلم خلال السنة |
| (٤٨,٧٣٥,٤٧١) | (٥١,٦٣٣,٤٦٩) | مثبت خلال السنة |
| <u>٤٠٩,٣٨١</u> | <u>٨,١٨٥,٧٣٧</u> | في نهاية السنة |

١٦- المصاريف المستحقة الدفع والدائنون الآخرون

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|------------------|------------------|-------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٧,١٢٥,٠٥٧ | ٦,٣٧١,١٦٦ | أتعاب إدارة (إيضاح ١٠) |
| ٥٥٢,٥٨٩ | ١,٠٤٩,٨٩٥ | ضريبة قيمة مضافة مستحقة |
| ١٣٢,٤١٣ | ٨٣,٩١٣ | أتعاب حفظ |
| ٣٣٥,٥٣٤ | - | أتعاب مدير العقارات |
| ١٢٠,٨٢٨ | ١٦٦,٣٩٠ | مصاريف أخرى |
| <u>٨,٢٦٦,٤٢١</u> | <u>٧,٦٧١,٣٦٣</u> | |

١٧- الزكاة

١-١٧ المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة البالغ قدرها لا شيء (٢٠٢٢: ٣,٢٥٩,٦٩٧ ريال سعودي) والتي تم تجنيب مخصص لها في قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من مخصص السنة الحالية. تم احتساب مخصص السنة الحالية وفقاً للأساس التالي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|---------------------|------------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٩٥٦,٣٦٤,٤٠٦ | - | حقوق مالكي الوحدات |
| ٤٧,٨٦٩,٣٤٦ | - | حساب مالكي الوحدات والمخصصات |
| (١,٠٤٣,٠٤٧,٨٥٤) | - | القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل والموجودات الأخرى |
| <u>(٣٨,٨١٤,١٠٢)</u> | - | |
| (٤٠,٠٢٠,١٩٠) | - | الوعاء الزكوي قبل صافي الخسارة المعدلة للسنة الميلادية |
| ٧,٢٣١,٠٩٤ | - | صافي الخسارة المعدلة للسنة (إيضاح ٢-١٧) |
| <u>(٣٢,٧٨٩,٠٩٦)</u> | - | |

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧- الزكاة (تتمة)

تستحق الزكاة بواقع ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي التقريبي أو صافي الدخل المعدل، أيهما أعلى.

٢-١٧ صافي الخسارة المعدلة

| ٢٠٢٢ ريال سعودي | ٢٠٢٣ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|------------------------------|
| (٣,٤٢١,٥٦٧) | - | الخسارة قبل الزكاة |
| ١٠,٦٥٢,٦٦١ | - | زائدًا: مخصص محمل خلال السنة |
| <u>٧,٢٣١,٠٩٤</u> | <u>-</u> | صافي الخسارة المعدلة للسنة |

٣-١٧ مخصص الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

| ٢٠٢٢ ريال سعودي | ٢٠٢٣ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| ٩٩٧,٠٨٤ | - | في بداية السنة |
| ١٨١,٧٧٧ | - | المحمل خلال السنة |
| - | - | مدفوع خلال السنة |
| <u>١,١٧٨,٨٦١</u> | <u>-</u> | في نهاية السنة |

٤-١٧ الربوط الزكوية

أصدرت وزارة المالية قرارًا وزاريًا رقم ٢٩٧٩١ بتاريخ ٩ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ (الموافق ٣ ديسمبر ٢٠٢٢) بشأن بعض قواعد جباية الزكاة التي يتعين على الصناديق الاستثمارية في المملكة العربية السعودية الالتزام بها والمعمول بها للسنة المالية ٢٠٢٣. ووفقًا للقرار الوزاري، لا يخضع الصندوق لجباية الزكاة أو ضريبة الدخل، ومع ذلك سيتعين عليه تقديم إقرار معلومات إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٣. إن الموعد النهائي لتقديم الإقرارات إلى الهيئة هو ٣٠ إبريل ٢٠٢٤.

١٨- دخل الإيجار من الاستثمارات العقارية

| ٢٠٢٢ ريال سعودي | ٢٠٢٣ ريال سعودي | |
|--------------------|--------------------|-----------|
| <u>٤٨,٧٣٥,٤٧١</u> | <u>٥١,٦٣٣,٤٦٩</u> | دخل إيجار |

(١) يتركز دخل الإيجار للصندوق من الاستثمارات العقارية في قطاع تشغيلي واحد ومنطقة جغرافية واحدة وهي المملكة العربية السعودية، وتتألف من ٥ استثمارات عقارية تحقق دخل إيجار سنوي بموجب عقود موقعة كما هو مبين في إيضاح ٣-٦.

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٩- المصاريف العمومية والإدارية

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|------------------|------------------|--------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٣١١,٦٤٩ | ٩٢٨,١٠٠ | أتعاب مهنية |
| ٥٩٧,٢٣٢ | ٤٨٦,٦١٤ | تأمين عقارات |
| ٣٣٦,٠٠٦ | ٤٥٨,٥١٥ | رسوم إدارية |
| ٤٠٠,٠٠٠ | ٤٠٠,٠٠٠ | رسوم جهات تنظيمية |
| ٦٤,٧٩٣ | ١٩٥,٦٨٥ | أتعاب قانونية |
| ١٠١,٤٥٧ | ١٩٠,٦٧٩ | رسوم إدراج |
| ٢٠٥,٣١٠ | ١٨١,٠٢٤ | أتعاب حفظ |
| ٢٥,٠٠٠ | ٥٧,٥٠٠ | أتعاب إشراف مجلس الإدارة |
| ١٥٤,١٤٠ | ٨٤,٩٥٢ | مصاريف أخرى |
| <u>٢,١٩٥,٥٨٧</u> | <u>٢,٩٨٣,٠٦٩</u> | |

٢٠- أتعاب مدير العقارات ومصاريف العمليات

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|---------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١٦,٠٦٨,٠٣٩ | ١٧,١٨٦,٨٨٢ | مصاريف العمليات |
| ٤,١٢٤,٨٠٠ | ٣,٠٩٤,٠٩٢ | أتعاب مدير العقارات |
| <u>٢٠,١٩٢,٨٣٩</u> | <u>٢٠,٢٨٠,٩٧٤</u> | |

٢١- تكلفة التمويل

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|----------------|------------------|----------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| - | ٤,١٧١,٥٦٠ | أعباء مالية على قروض طويلة الأجل |
| ٣١١,٨٣٧ | ٢٩٦,٧٠٩ | أعباء مالية على التزامات الإيجار |
| <u>٣١١,٨٣٧</u> | <u>٤,٤٦٨,٢٦٩</u> | |

٢٢- قياس القيمة العادلة

١-٢٢ الأدوات المالية
تتكون الموجودات المالية من نقدية وأرصدة إلى بنوك ودخل الإيجار مستحق القبض والمبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة والموجودات المالية بالتكلفة المضافة والذمم المدينة الأخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من توزيعات الأرباح المستحقة والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وأتعاب الإدارة المستحقة و التزامات إيجار وقروض طويل الأجل. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية لا تختلف كثيرًا عن قيمتها الدفترية نظرًا لطبيعتها قصيرة الأجل وتصنف ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة.

| المستوى ١ | المستوى ٢ | المستوى ٣ | الإجمالي |
|------------|------------|------------|------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي | ريال سعودي |
| - | ١,٩٥٣,٤٢٧ | - | ١,٩٥٣,٤٢٧ |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١١)

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٢ - قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-٢٢ الموجودات غير المالية
يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها كما في نهاية السنة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | المستوى ١ ريال سعودي | المستوى ٢ ريال سعودي | المستوى ٣ ريال سعودي | الإجمالي ريال سعودي |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| عقارات استثمارية | | | | |
| مول حفرة الباطن | - | - | - | ٣١٣,١٨٠,٠٠٠ |
| مول الخير | - | - | - | ٣٥٢,٦٤٠,٠٠٠ |
| مول تبوك | - | - | - | ١٠١,٠٩٠,٠٠٠ |
| مول الدوامي | - | - | - | ١٣٠,٤١٥,٠٠٠ |
| سيجنتر مول | - | - | - | ٦٨,٠٢٠,٠٠٠ |
| | | | | <u>٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠</u> |
| | | | | <u>٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠</u> |
| | | | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | المستوى ١ ريال سعودي | المستوى ٢ ريال سعودي | المستوى ٣ ريال سعودي | الإجمالي ريال سعودي |
| عقارات استثمارية | | | | |
| مول حفرة الباطن | - | - | - | ٣٤٦,١٩٠,٠٠٠ |
| مول الخير | - | - | - | ٢٨٠,٩٢٥,٠٠٠ |
| مول تبوك | - | - | - | ١٣٥,٠٨٥,٠٠٠ |
| مول الدوامي | - | - | - | ١١٥,٩٤٥,٠٠٠ |
| | | | | <u>٨٧٨,١٤٥,٠٠٠</u> |
| | | | | <u>٨٧٨,١٤٥,٠٠٠</u> |

في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبند المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق المالية النشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم ملائمة تشتمل على استخدام نماذج تقييم. تؤخذ المدخلات إلى هذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من التقديرات ليتم تحديد القيمة العادلة. تم عرض الافتراضات الأساسية أدناه.

إن التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المسجلة للبند في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة أبعاد وشركة فاليو إكسبرت كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٧. وهم مقيمون مستقلون معتمدون ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

تم تطبيق طرق التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة مؤخراً عن مجلس معايير التقييم الدولية والمطبقة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

| طريقة التقييم | الافتراضات الرئيسية | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|---------------------------|---------------------|---------------|---------------|
| التدفقات النقدية المخصومة | معدل الخصم (%) | ١٠,٣٠ - ١١,٥٥ | ١٠,٨١ - ١١,٥١ |
| | معدل النمو (%) | ٢,٨ - ٢,٠١ | ٢,٨ - ٢,٠١ |
| | معدل الرسملة (%) | ٧,٥ - ٩ | ٧,٥ - ٩ |
| | معدل الشواغر (%) | ٨ - ٦٠ | ٢٥ |

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٣- الالتزامات بموجب عقود الإيجار

فيما يلي ارتباطات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ٤٥,٤٢٨,٠٤٦ | ٤٣,٥٩٠,٢٤٩ | أقل من سنة |
| ١١٩,٦٢١,٢١٢ | ٩٣,٦٨٨,٦٧٩ | أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات |
| ٦٣,٩٠٦,٠٤٧ | ٤٢,٤١٨,٦٦٣ | أكثر من خمس سنوات |
| <u>٢٢٨,٩٥٥,٣٠٥</u> | <u>١٧٩,٦٩٧,٥٩١</u> | |

٢٤- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة الصندوق تعرضه لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في مخاطر أسعار السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يقع على عاتق مدير الصندوق مسؤولية تحديد المخاطر والسيطرة عليها. يقوم مجلس إدارة الصندوق بالإشراف على مدير الصندوق، وهو المسؤول النهائي عن إدارة المخاطر العامة للصندوق. يوجد لدى الصندوق وثيقة الشروط والأحكام الخاصة به والتي تحدد استراتيجية العمل العامة الخاصة به ومدى تحمله للمخاطر وفسلفة إدارة المخاطر بوجه عام.

٢٤-١ مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق طرف ما في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بشأن الأدوات المالية التالية:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| ١٥,٠٤٧,٦٦٧ | ٢٥,٦١٨,٢١٥ | موجودات مالية بالتكلفة المطفأة |
| ٦,٩١٧,١١٥ | ١٤,١٧٢,٣٨٣ | نقدية والرصيد لدى البنك |
| ٢,٥٧٥,٨٤١ | ٢,٩٣٢,١٦٨ | مدينون تجاريون |
| ٣,٢٦٤,٨١٢ | ١,٣٢٣,٦٣٣ | دخل إيجار مستحق القبض (إيضاح ٨) |
| ١,٢١٩,٣٣٨ | ١,٢١٩,٣٣٨ | مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة (إيضاح ١٠) |
| <u>٢٩,٠٢٤,٧٧٣</u> | <u>٤٥,٢٦٥,٧٣٧</u> | |

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. يقوم الصندوق بالحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بدخل الإيجار مستحق القبض عن طريق تحميل الإيجار مقدماً، ومراقبة الأرصدة القائمة على أساس مستمر مع النتائج الفعلية للصندوق. وكما في نهاية السنة، تتمتع الجهات ذات العلاقة بمركز مالي قوي ولديها القدرة على سداد ديونها تجاه الصندوق. وبالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، فإن الصندوق يتعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة وتصنيف ائتماني مرتفع.

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢-٢٤ مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي يواجهها الصندوق في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. ويتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة للوفاء بالتعهدات المستقبلية.

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالصندوق على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | عند الطلب ريال سعودي | أقل من ١٢ شهراً ريال سعودي | أكثر من ١٢ شهراً ريال سعودي | الإجمالي ريال سعودي |
|----------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| - | ٦٥٠,٠٠٠ | ٨,٤٥٠,٠٠٠ | ٩,١٠٠,٠٠٠ | التزامات إيجار |
| - | ٨,١٨٥,٧٣٧ | - | ٨,١٨٥,٧٣٧ | مطلوبات عقود |
| ١٠٠,٠٨٦ | - | - | ١٠٠,٠٨٦ | توزيعات أرباح مستحقة |
| - | - | ٥٥,١٠٠,٠٠٠ | ٥٥,١٠٠,٠٠٠ | قروض طويلة الأجل |
| ١٠٠,٠٨٦ | ٨,٨٣٥,٧٣٧ | ٦٣,٥٥٠,٠٠٠ | ٧٢,٤٨٥,٨٢٣ | |

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | عند الطلب ريال سعودي | أقل من ١٢ شهراً ريال سعودي | أكثر من ١٢ شهراً ريال سعودي | الإجمالي ريال سعودي |
|----------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| - | ٦٥٠,٠٠٠ | ٩,١٠٠,٠٠٠ | ٩,٧٥٠,٠٠٠ | التزامات إيجار |
| - | ٤٠٩,٣٨١ | - | ٤٠٩,٣٨١ | مطلوبات عقود |
| ١٠٠,٠٨٦ | - | - | ١٠٠,٠٨٦ | توزيعات أرباح مستحقة |
| ١٠٠,٠٨٦ | ١,٠٥٩,٣٨١ | ٩,١٠٠,٠٠٠ | ١٠,٢٥٩,٤٦٧ | |

٣-٢٤ مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. لا يتعرض الصندوق لمخاطر عملات هامة وذلك لأن جميع الموجودات والمطلوبات المالية النقدية الخاصة به مسجلة بالريال السعودي.

٢٥- القطاعات التشغيلية

يتكون الصندوق من قطاع تشغيلي واحد. كما أن كافة أنشطة الصندوق مترابطة ويتوقف كل نشاط على الأنشطة الأخرى. وعليه، تستند كافة القرارات التشغيلية الهامة إلى تحليل الصندوق كقطاع واحد.

٢٦- توزيعات الأرباح

وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق، أعلن مجلس إدارة الصندوق عن دفع توزيعات أرباح بمبلغ ٥٠,١٥٠,٠٢٧ ريال سعودي على النحو التالي:

- بتاريخ ٥ إبريل ٢٠٢٣، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح بواقع ٠,١٢٥ ريال سعودي للوحدة بإجمالي مبلغ قدره ١٤,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢٣، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح بواقع ٠,١٣ ريال سعودي للوحدة بإجمالي مبلغ قدره ١٥,٣٤٠,٠٠٠ ريال سعودي.

تم دفع مبلغ وقدره ٣٠,٠٩٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢٥,٨٠١,٤٩٨ ريال سعودي) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وإضافة إلى ذلك، لا يزال هناك مبلغ قدره ١٠٠,٠٨٦ ريال سعودي (٢٠٢١: ١٠٠,٠٨٦ ريال سعودي) مستحق الدفع فيما يتعلق بتوزيعات أرباح الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢٧- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

٢٨- الأحداث اللاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية

بعد نهاية الفترة المالية، قام مجلس إدارة الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح بواقع ٠,١٧ ريال سعودي للوحدة بإجمالي مبلغ قدره ٢٠,٠٦٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي تستحق السداد في ٩ يناير ٢٠٢٤.

٢٩- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٩ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠٢٤).