

**صندوق جدوى ريت السعودية
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)**

**القوائم المالية
وتقرير المراجع المستقل**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الصفحة	الفهرس
١ - ٤	تقرير المراجع المستقل
٥	قائمة المركز المالي
٦	قائمة الدخل الشامل
٧	قائمة التدفقات النقدية
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٩ - ٣١	إيضاحات حول القوائم المالية



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

التقرير حول مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لصندوق جدوى ريت السعودية ("الصندوق") المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار ("مدير الصندوق")، والتي تشتمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، 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 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 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.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
يملك الصندوق محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من أراضٍ ومبانٍ تجارية تقع في المملكة العربية السعودية.	- قمنا بمطابقة قيمة كافة العقارات المحتفظ بها في نهاية السنة مع نتائج التقييم الواردة في تقرير التقييم الصادر عن الخبير المستقل الذي استعانت به الإدارة؛
تدرج العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لغرض زيادة رأس المال و/أو تحقيق عائدات إيجار بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.	- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية الخبير الذي استعانت به الإدارة وفهم العمل الذي قام به؛
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ١,٦٣٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١,٨٣٣ مليون ريال سعودي) بعد خصم الاستهلاك المتراكم وقدره ١٧٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١٥١ مليون ريال سعودي) ومخصص الانخفاض المتراكم في القيمة وقدره ٦٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٤٦ مليون ريال سعودي).	- على أساس العينة، وبمساعدة الخبير المستقل الذي استعنا به، قمنا بما يلي: ○ تقويم مدى ملائمة طرق التقييم والافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة في عملية تقييم العقارات الاستثمارية.



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

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
لتقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، تقوم إدارة الصندوق بمراقبة التقلبات في القيمة العادلة للعقارات عن طريق تعيين مقيمي عقارات معتمدين مستقلين لإجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للصندوق على أساس نصف سنوي. لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية لأن تقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب استخدام الأحكام والافتراضات والتقدير الهامة، كما قد يؤدي استخدام أي مدخلات خاطئة أو أسس غير معقولة في هذه الأحكام والتقدير (مثل ما يتعلق بالقيمة الإيجارية المقدرة ومعدل العائد المطبق) إلى وجود تحريف جوهري في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل. تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية للصندوق بشأن العقارات الاستثمارية في إيضاح ١-٥، كما تم الإفصاح عن الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٤، وتم تقديم الإفصاحات ذات الصلة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاحين ٦ و ٧ حول القوائم المالية المرفقة.	○ إجراء مناقشات مع الإدارة وتقويم الافتراضات ذات الصلة المستخدمة بناءً على بيانات السوق حيثما كان ذلك ممكناً. ○ اختبار مدى ملاءمة الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية، مثل القيمة الإيجارية المقدرة ومعدل العائد المطبق. - قمنا بالتأكد من صحة خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة في قائمة الدخل الشامل خلال السنة، و - قمنا بالتأكد بأن القوائم المالية تتضمن إفصاحات كافية بشأن طرق التقييم والأحكام والافتراضات والتقدير المستخدمة في عملية التقييم.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٢

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٢، بخلاف القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات حولها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٢ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية تلك المعلومات الأخرى، ولا يُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيد 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 ٢٠٢٢، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.



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

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة حول 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 تحريفٍ 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 المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، 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 تحريفٍ 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 تحريفٍ جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، 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 وجود تحريفات جوهريّة 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 أي تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، 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 تأكد 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 تأكد جوهري، 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.



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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تمة)

- 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.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة 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.

التقرير حول المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يكن الصندوق ملتزماً بالشرط الوارد في المادة ٤٦ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري بشأن ما يلي:
- تمثل قيمة استثمارات الصندوق في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً تحقق دخلاً تأجيرياً دورياً ما نسبته ٧١,٢٪ من إجمالي قيمة موجودات الصندوق، وهو ما يقل عن الحد الأدنى للنسبة المطلوبة وقدرها ٧٥٪.

عن الوحيد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن الوحيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٨ رمضان ١٤٤٤ هـ
(٣٠ مارس ٢٠٢٣)

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

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات غير المتداولة
١,٨٣٢,٥٢٦,٣٧٠	١,٦٣٤,١١٥,٧٦٥	٦	عقارات استثمارية
٥١٨,٤٠٠,٠٠٠	٥٣٠,١٠٠,٠٠٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٣٥٠,٩٢٦,٣٧٠	٢,١٦٤,٢١٥,٧٦٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣١,٠٨٤,٤٩٧	١٥,٢٢٨,٢١٣	٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٨,٣٧٢,٨٥٧	٦٨,٦٠٥,٩٥٧	١٠	ذمم إيجار مدينة
٦٢,١٦٩,٤٩٢	٤٥,٦٣٦,٢٧٦	١١	نقدية وشبه نقدية
١١١,٦٢٦,٨٤٦	١٢٩,٤٧٠,٤٤٦		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٤٦٢,٥٥٣,٢١٦	٢,٢٩٣,٦٨٦,٢١١		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٥٩٩,٩٩٠,٠٣٥	-	١٢	المطلوبات غير المتداولة
٥٩٩,٩٩٠,٠٣٥	-		قرض طويل الأجل
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
-	٤٥١,٢٣٥,٤٦٦	١٢	المطلوبات المتداولة
٤٤٩,٧٧٢	٣٩,٦٦٩,١٧٥	١٤	قرض طويل الأجل - جزء متداول
١,٨٥١,٦٥٧	١,٦٨٩,٢٥٣		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٦,٧٤٥,٠٢٩	١٦,٢٢٢,٩٧٤	١٤	مطلوبات عقود
٢,٤٥٨,٠٨٤	٥,٣٧٧,٠٤٠	١٣	أتعاب إدارة مستحقة
١١,٥٠٤,٥٤٢	٥١٤,١٩٣,٩٠٨		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٦١١,٤٩٤,٥٧٧	٥١٤,١٩٣,٩٠٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
١,٨٥١,٠٥٨,٦٣٩	١,٧٧٩,٤٩٢,٣٠٣		حقوق الملكية
٢,٤٦٢,٥٥٣,٢١٦	٢,٢٩٣,٦٨٦,٢١١		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	١٦	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٩,٩٢	٩,٥٤		وحدات مصدرة (بالوحدة)
١١,٢٢	١٠,٨٢	٧	قيمة الوحدة
			القيمة العادلة للوحدة

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٤٥,١٩٧,٣٠٦	١٥٨,٤٥٣,٧٢٥	١٨	الإيرادات
-	٢٤,٨٧٠,٤٠١	٦	دخل إيجار من عقارات استثمارية
			مكاسب استبعاد عقارات استثمارية
(١١,٩٩٠,٠٢٠)	١١,٧٠٠,٠٠٠	٨	أرباح (خسائر) غير محققة عن موجودات مالية بالقيمة العادلة
			من خلال الربح أو الخسارة
٧١,٢٢٧	١,٥٩٠,٥٥٤	٨	أرباح محققة عن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠	٨	أو الخسارة
٤,٥٨٣	-		توزيعات أرباح
			إيرادات أخرى
١٥١,٢٨٣,٠٩٦	٢١٠,١١٤,٦٨٠		
(٣٩,٤٢٩,٣٤١)	(٤١,٢٢٣,٢١٤)	٦	المصاريف
(١٣,٤٨٥,٧٥٣)	(١٥,٥١٧,٥٨٤)	١٤	استهلاك
(١,٩٨١,٥٤٢)	(٢,٩٩٥,٤٣١)	١٢	أتعاب إدارة
-	(١٩,٧١٥,٥٧٧)	١٠,٩	إطفاء تكلفة معاملات
(٦,٠٥٢,٣٧٨)	(١٠,١٥٢,٦٧٣)	١٥	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
			مصاريف عمومية وإدارية
(٦٠,٩٤٩,٠١٤)	(٨٩,٦٠٤,٤٧٩)		
٩٠,٣٣٤,٠٨٢	١٢٠,٥١٠,٢٠١		ربح العمليات
(١٦,٧٧٢,٤٨٣)	(٢٥,٥١٦,٨٣٥)	١٤,١٢	أعباء مالية
٧٣,٥٦١,٥٩٩	٩٤,٩٩٣,٣٦٦		ربح السنة
(٤٥,٧١٤,٠٢٦)	(١٧,٣٥١,٨٧٤)	٦	خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٢٧,٨٤٧,٥٧٣	٧٧,٦٤١,٤٩٢		صافي دخل السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٢٧,٨٤٧,٥٧٣	٧٧,٦٤١,٤٩٢		إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
ريال سعودي	ريال سعودي		صافي دخل السنة
٢٧,٨٤٧,٥٧٣	٧٧,٦٤١,٤٩٢		
			التعديلات للبنود غير النقدية والأخرى:
٣٩,٤٢٩,٣٤١	٤١,٢٢٣,٢١٤	٦	استهلاك عقارات استثمارية
٤٥,٧١٤,٠٢٦	١٧,٣٥١,٨٧٤	٦	خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	(٢٤,٨٧٠,٤٠١)		مكاسب استبعاد عقارات استثمارية
١,٩٨١,٥٤٢	٢,٩٩٥,٤٣١	١٢	إطفاء تكلفة معاملات
١٦,٧٧٢,٤٨٣	٢٥,٥١٦,٨٣٥	١٤, ١٢	أعباء مالية
-	١٩,٧١٥,٥٧٧	١٠, ٩	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١١,٩٩٠,٠٢٠	(١١,٧٠٠,٠٠٠)	٨	(أرباح) خسائر غير محققة عن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧١,٢٢٧)	(١,٥٩٠,٥٥٤)		أرباح محققة عن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٣,٦٦٣,٧٥٨	١٤٦,٢٨٣,٤٦٨		
(٣٠,٦٧٨,٥١٧)	٧٠٦,٢٨٤		لتغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٤,١٤٧,٦٥١	(٥٤,٧٩٨,٦٧٧)		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢٠٣,٨٧٩	٣٨,٧٥٥,٧٣٤		ذمم إيجار مدينة
(١,١٣٩,٢٩٩)	(١٦٢,٤٠٤)		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٦١٠,٤٧٨)	٩,٤٧٧,٩٤٥		مطلوبات عقود
١,١١٢,٤٤٩	٢,٩١٨,٩٥٦		أتعاب إدارة مستحقة
١١٦,٦٩٩,٤٤٣	١٤٣,١٨١,٣٠٦		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
(١٦,٨٨٨,٦٦٤)	(٢٥,٠٥٣,١٦٦)		
٩٩,٨١٠,٧٧٩	١١٨,١٢٨,١٤٠		أعباء مالية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
١٤,١٢٣,٤٨٩	١٨٨,٥٩٠,٥٥٤		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٨٧,٠٠٠,٠٠٠)		مدفوعات لقاء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٢٧,٠٦١,٦٤٠)	(٢,٢٩٤,٠٨٢)	٦	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	١٦٧,٠٠٠,٠٠٠		متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
(٢١٢,٩٣٨,١٥١)	١٦٦,٢٩٦,٤٧٢		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٦, ٦	متحصلات من الوحدات المصدرة
(١٢٣,٢٤٠,٠٠٠)	(١٤٩,٢٠٧,٨٢٨)	٢١	توزيعات أرباح
-	(١,٧٥٠,٠٠٠)	١٢	تكلفة معاملات
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢	قرض طويل الأجل مستلم
-	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٢	قرض طويل الأجل مسدد
١٥٦,٧٦٠,٠٠٠	(٣٠٠,٩٥٧,٨٢٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٤٣,٦٣٢,٦٢٨	(١٦,٥٣٣,٢١٦)		صافي (النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية
١٨,٥٣٦,٨٦٤	٦٢,١٦٩,٤٩٢		النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
٦٢,١٦٩,٤٩٢	٤٥,٦٣٦,٢٧٦		النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة
			المعاملات غير النقدية
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦	اقتراكات لقاء عقارات استثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٥٧٦,٤٥١,٠٦٦	١,٨٥١,٠٥٨,٦٣٩	حقوق الملكية المتعلقة بمالكي الوحدات في بداية السنة
		الاشتراكات من قبل مالكي الوحدات
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٦,٦ متحصلات من الوحدات المصدرة
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٦,٦ إصدار وحدات لقاء عقارات استثمارية
٣٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إجمالي الاشتراكات من قبل مالكي الوحدات
		الدخل الشامل
٢٧,٨٤٧,٥٧٣	٧٧,٦٤١,٤٩٢	صافي دخل السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٢٧,٨٤٧,٥٧٣	٧٧,٦٤١,٤٩٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٢٣,٢٤٠,٠٠٠)	(١٤٩,٢٠٧,٨٢٨)	٢١ توزيعات أرباح
١,٨٥١,٠٥٨,٦٣٩	١,٧٧٩,٤٩٢,٣٠٣	حقوق الملكية المتعلقة بمالكي الوحدات في نهاية السنة

فيما يلي ملخصاً لمعاملات الوحدات للسنة المنتهية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
وحدات	وحدات	
١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	الوحدات في بداية السنة
١٩,٢٦٣,٣٦٨	-	١٦ وحدات مصدرة خلال السنة
٩,٢٤٦,٤١٧	-	١٦ وحدات مصدرة لقاء عقارات استثمارية
١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	الوحدات في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- معلومات عامة

صندوق جدوى ريت السعودية ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") وبدأ التداول في وحداته وفقاً لأنظمة ولوائح تداول. يبلغ رأسمال الصندوق ١,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ١٨٦,٥٠٩,٧٨٥ وحدة (٢٠٢١). يبلغ رأسمال الصندوق ١,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ١٨٦,٥٠٩,٧٨٥ وحدة). تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتديد وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يُدار الصندوق من قبل شركة جدوى للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مقيمة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٨٧٨٢، وهي مؤسسة سوق مالية مرخص لها 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. وتمتلك الشركات ذات الغرض الخاص أصول الصندوق كما أنها أبرمت اتفاقيات تمويل نيابة عن الصندوق.

١. شركة مجالات التطوير للعقارات، شركة ذات مسؤولية محدودة مقيمة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٣٨٥٣٢٢.
٢. شركة جدوى المشاريع العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة مقيمة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٥٥٥٤.
٣. شركة مناطق النمو العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد - مقيمة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٧٤٨٨٠٠.

يتمثل الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق في توفير دخل دوري للمستثمرين فيه من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل في المملكة العربية السعودية، باستثناء الأراضي المقدسة، مكة المكرمة والمدينة المنورة.

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 دوري، و (٢) ألا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.

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 للائحة 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.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يكن الصندوق ملتزماً بالشرط الوارد في المادة ٤٦ من لائحة صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بشأن ما يلي:

- تمثل قيمة استثمارات الصندوق في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً تحقق دخلاً تأجيرياً دورياً ما نسبته ٧٠,٧٧٪ من إجمالي قيمة موجودات الصندوق، وهو ما يقل عن الحد الأدنى للنسبة المطلوبة وقدرها ٧٥٪. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى التغير الجوهري في القيمة العادلة لاستثماراته في صندوق استثمار عقاري خاص.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي، فيما عدا الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تم تسجيلها بالقيمة العادلة.

قامت الإدارة بإعداد القوائم المالية على أساس استمراره في العمل كمنشأة مستمرة.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للصندوق. كما تم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي.

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:

الأحكام

تم إدراج المعلومات المتعلقة بالأحكام، التي تم إجراؤها عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها أثر جوهري على المبالغ المثبتة في القوائم المالية. وقد تم تطبيق الأحكام في حالات تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتضمن عقد إيجار وتصنيف عقود لإيجار.

الافتراضات وحالات عدم التأكد من التقديرات

الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية

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 التغير في قسط الاستهلاك، إن وجد، في الفترات الحالية والمستقبلية. وتم الإفصاح عن الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٦.

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

يقوم الصندوق، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقييم للتأكد من وجود أي دليل على وجود انخفاض في قيمة جميع العقارات الاستثمارية. ويتم إجراء اختبار للعقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها عند وجود دليل على أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. وعند احتساب القيمة الحالية، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية، واختيار معدل الخصم الملائم وذلك لحساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المقنتاة بالتكلفة المطفأة

يقوم الصندوق، بناءً على المعلومات المستقبلية، بإجراء تقييم لخسائر الائتمان المتوقعة المصاحبة لموجوداته المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة. يقوم الصندوق بإثبات مخصص خسارة لقاء هذه الخسائر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. يعكس قياس خسائر الائتمان المتوقعة:

- المبلغ المرجح بالاحتمالات غير المتحيزة، والذي تم تحديده عن طريق تقييم عدد من النتائج المحتملة،
- القيمة الزمنية للموارد، و
- المعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبررين حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية.

٥- السياسات المحاسبية الهامة

نورد فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية:

١-٥ العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات التي يتم الاحتفاظ بها بغرض كسب إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما. تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملات بعد خصم الاستهلاك المتراكم و/أو خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على التكلفة المتعلقة بإحلال جزء من العقارات الاستثمارية القائمة عند تكبد تلك التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الإثبات.

تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية، إن وجدت، للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. ويتم إظهار الأراضي بالتكلفة.

تتراوح الأعمار الإنتاجية المقدرة للمباني من ٣٠ إلى ٥٠ سنة.

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٧.

٢-٥ 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 أو الوحدة المدرة للنقدية عن قيمته القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف للبيع والقيمة الحالية. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما لم ينتج عن الأصل تدفقات نقدية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الأصل يعتبر منخفض القيمة ويخضع إلى القيمة القابلة للاسترداد له. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يؤخذ بالاعتبار آخر معاملات تمت في السوق. وفي حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام طرق تقويم ملائمة. يتم تقدير القيمة الحالية وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم بموجبها خصم التدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملازمة للأصل. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل.

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.

٣-٥ النقدية وشبه النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك.

٤-٥ الأدوات المالية

الأداة المالية هي عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

١-٤-٥ الإثبات الأولي وقياس الأدوات المالية

يقوم الصندوق بإثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم القياس الأولي للأداة المالية بقيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بعملية شراء أو إصدار الموجودات المالية أو المطلوبات المالية، وذلك في حالة الموجودات أو المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصاريف في قائمة الدخل الشامل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ الأدوات المالية (تتمة)

٢-٤-٥ الموجودات المالية – التصنيف والقياس اللاحق

يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يوجد معيارين مستخدمين لتحديد كيفية تصنيف وقياس الموجودات المالية:

(أ) نموذج الأعمال الخاص بالصندوق لإدارة الموجودات المالية، و

(ب) خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يقاس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي ينتج عنها في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. وبخلاف ذلك، يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تشتمل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الخاصة بالصندوق على النقدية وشبه النقدية وضم الإيجار المدينة والذمم المدينة الأخرى.

وفقاً للإعفاء الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"، اختار الصندوق قياس استثماراته في الشركات الزميلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يوجد لدى الصندوق أي موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتوقف الصندوق عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عند قيام الصندوق بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل المالي وعدم احتفاظه بالسيطرة على الأصل.

٣-٤-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يقوم الصندوق بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المكتناة 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. تشتمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات الرهنية المحتفظ بها والتعويضات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

كما في نهاية السنة، يوجد لدى الصندوق ذمم إيجار مدينة كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لذمم الإيجار المدينة، يستخدم الصندوق الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وعليه، لا يقوم الصندوق بمتابعة التغيرات 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 ذمم الإيجار المدينة الخاصة بالصندوق في إيضاح ١٠ وإيضاح ١٩ في هذه القوائم المالية.

عرض الانخفاض في القيمة:

يتم خصم مخصصات الخسائر المتعلقة بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بذمم الإيجار المدينة بشكل منفصل في قائمة الشامل الدخل.

٤-٤-٥ المطلوبات المالية – التصنيف والقياس اللاحق

تقاس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يمثل معدل العمولة الفعلي المعدل المستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية، أو حيثما يكون ملائماً، فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الإثبات الأولي.

صندوق جدوى ريت السعودية
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ الأدوات المالية (تتمة)

٥-٤-٥ المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

يتوقف الصندوق عن إثبات المطلوبات المالية (أو جزءاً منها) من قائمة المركز المالي الخاصة به، عند استنفادها، أي عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء مدته.

تشتمل المطلوبات المالية للصندوق على القرض طويل الأجل ودخل الإيجار غير المكتسب والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة وأتعاب الإدارة المستحقة والمطلوبات الأخرى.

٥-٤-٥ تعديل الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

في حالة تعديل شروط الأصل المالي، يقوم الصندوق بتقويم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة تماماً. وفي حالة وجود اختلافات جوهرية في التدفقات النقدية، تعتبر الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية الناتجة من الموجودات المالية الأصلية قد انقضت مدتها. وفي هذه الحالة، يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي الأصلي، ويتم إثبات الأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

وإذا كانت التدفقات النقدية من الأصل المالي المعدل المسجل بالتكلفة المطفأة غير مختلفة تماماً، فإن التعديل لا يؤدي عندئذ إلى التوقف عن إثبات الأصل المالي. وفي هذه الحالة، يقوم الصندوق بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي وإثبات المبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة الدفترية كمكاسب أو خسائر تعديل في قائمة الدخل الشامل.

المطلوبات المالية

يتوقف الصندوق عن إثبات مطلوبات مالية ما وذلك في حالة تعديل شروطها وأن التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة كانت مختلفة تماماً. وفي مثل هذه الحالة، يتم إثبات أية مطلوبات مالية جديدة وفق الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم استنفادها والمطلوبات المالية الجديدة مع الشروط المعدلة في قائمة الدخل الشامل.

٥-٤-٥ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي وذلك فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ التي تم إثباتها، وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

٥-٥ 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 ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

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

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٥ قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس الأدوات المالية مثل أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تمت 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.

تصنف كافة 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 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 (٧).

٧-٥ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الصندوق ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

٨-٥ إثبات الإيرادات

تشتمل الإيرادات على دخل إيجار من عقارات استثمارية.

يقوم الصندوق بإثبات دفعات الإيجار كدخل الإيجار على أساس القسط الثابت. وبعد بدء عقد الإيجار، يقوم الصندوق بإثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو معدل معين (على سبيل المثال، الدفعات المستندة إلى الأداء أو الاستخدام) عند تحققها. وعند قيام الصندوق بتقديم حوافز للمستأجرين، يتم إثبات تكلفة الحوافز، بطريقة القسط الثابت، كتخفيض في دخل الإيجار.

صندوق جدوى ريت السعودية
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥- إثبات الإيرادات (تتمة)

تتضمن العقود سعرًا ثابتًا ويقوم العميل بدفع المبلغ الثابت بناءً على جدول السداد. وفي حالة زيادة قيمة الخدمات المقدمة من قبل الصندوق عن المبلغ المدفوع، فإنه يتم إثباتها كدخل إيجار مستحق. بينما في حالة زيادة الدفعات عن الخدمات المقدمة، فإنه يتم إثباتها كدخل إيجار غير مكتسب.

يتم قياس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. ويتم إظهار المبالغ المفصح عنها كإيرادات بعد خصم العوض المتغير والدفعات إلى العملاء، والتي ليست لقاء خدمات مميزة في حد ذاتها، وقد يشمل هذا العوض الخصومات. لا يوجد لدى الصندوق عقود تتجاوز فيها الفترة بين أداء الخدمة للعميل والدفع من قبل العميل سنة واحدة، وعليه لا يقوم الصندوق بتعديل سعر المعاملة بشأن القيمة الزمنية للنقود.

يتم إثبات الإيجار المستحق القبض عند تقديم الخدمات حيث يمثل ذلك النقطة من الزمن التي يصبح فيها الحق المتعلق بالعوض غير مشروط، أي يشترط فقط مرور الوقت قبل استحقاق سداد العوض.

٩-٥ أتعاب الإدارة

يقوم مدير الصندوق بتحميل أتعاب إدارة بمعدل ٠,٧٥٪ سنويًا من صافي القيمة السوقية لموجودات الصندوق، ويتم احتساب أتعاب الإدارة ودفعها على أساس نصف سنوي.

١٠-٥ المصاريف

تشتمل المصاريف العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تشكل على وجه التحديد جزءًا من تكلفة المبيعات وفقًا لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.

١١-٥ صافي قيمة الموجودات

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

١٢-٥ الوحدات المصدرة

يوجد لدى الصندوق وحدات مصدرة. وعند تصفية الصندوق، يستحق مالكو الوحدات صافي الموجودات المتبقية. ويتم تصنيفها بالتساوي من جميع النواحي ويكون لها شروط وأحكام متطابقة. تمنح الوحدات للمستثمرين الحق في المطالبة بالاسترداد النقدي بقيمة تتناسب مع حصة المستثمر في صافي موجودات الصندوق في حالة تصفيته.

١٣-٥ الزكاة

إن الزكاة من مسؤولية مالكي الوحدات ولا يجنب لها مخصص في القوائم المالية.

١٤-٥ توزيعات الأرباح

لدى الصندوق سياسة توزيع أرباح ودفعها بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباحه، ولا يشمل ذلك الربح الناتج عن بيع الأصول العقارية الأساسية والاستثمارات الأخرى و(الخسائر)/المكاسب غير المحققة عن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

١٥-٥ التعديلات على المعايير الحالية السارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٢

قام الصندوق بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية الصادرة والسارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٢:

تاريخ السريان

التعديلات على المعايير

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "عمليات تجميع الأعمال" تتضمن تحديث الإشارة السابقة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

١ يناير ٢٠٢٢

٥- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٥ التعديلات على المعايير الحالية السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ (تتمة)

التعديلات على المعايير	تاريخ السريان
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦) "الممتلكات والآلات والمعدات — المتحصلات قبل الاستخدام المقصود"، والتي تتعلق بأي متحصلات بيع البند المنتجة أثناء إحضار أصل ما إلى الموقع والحالة اللازمة لتأهيله للعمل على النحو الذي تريده الإدارة.	١ يناير ٢٠٢٢
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧) - العقود المتوقع خسارتها - تكاليف الوفاء بالعقود، تعديل المعيار فيما يتعلق بالتكاليف التي يجب على الشركة إدراجها كتكلفة الوفاء بالعقود عند تقييم ما إذا كان العقد متوقع خسارته أو خاسراً.	١ يناير ٢٠٢٢
دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للأعوام من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ تتضمن الإصدارات تعديلات تم إجراؤها على أربعة معايير دولية للتقرير المالي نتيجة مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية، أي التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية"، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار"، ومعيار المحاسبة الدولي ٤١ "الزراعة".	تسري التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢، ولم يتم بعد تحديد تاريخ سريان التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "عقود الإيجار".

لم يكن لتطبيق التعديلات على المعايير الحالية أي تأثير على المبالغ المعروضة في هذه القوائم المالية.

١٦-٥ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات السارية بعد ١ يناير ٢٠٢٢ ولم يتم تطبيقها مبكراً

إن المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية غير سارية بعد:

المعايير/ التعديلات على المعايير / التفسيرات	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - "عقود التامين"	١ يناير ٢٠٢٣
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ وتمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٤)	١ يناير ٢٠٢٣
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)	١ يناير ٢٠٢٣
الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي ٢)	١ يناير ٢٠٢٣
تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨)	١ يناير ٢٠٢٣
الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢)	١ يناير ٢٠٢٣
المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)	١ يناير ٢٠٢٤
التزام الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦)	١ يناير ٢٠٢٤

يرى مدير الصندوق أنه ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات أثر على الصندوق. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- العقارات الاستثمارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	خسارة الانخفاض في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
	برج صحيفة اليوم	٢٨٠,٢٩٢,٢٥٧	١٥,٣٨٨,٩٢٦	٦٣,٠٦٥,٩٠٠	٢٠١,٨٣٧,٤٣١
	جامعة المعرفة	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٠٣٠,٤٩١	-	١٨٩,٤٦٩,٥٠٩
	مستودعات السلي	٢٢٣,٣٤٢,٦٠٠	٢٧,٦٠٠,٣٨٩	-	١٩٥,٧٤٢,٢١١
	مجمع مرفيلا السكني	٦١٠,٥٤٥,٠٠٠	٨٨,٨٥١,٧٥٤	-	٥٢١,٦٩٣,٢٤٦
	الفنار السكني	١١٢,٧٩١,٨٣٦	١٧,٥٩٢,٥٥٢	-	٩٥,١٩٩,٢٨٤
	فندق عابر الياسمين	٣٤,٦٠١,٢٥٠	١,٩٥٣,٣٥٧	-	٣٢,٦٤٧,٨٩٣
	برج المحكمة العمالية	٦٠,٩١٧,٥٠٠	٣,٩٩٨,٠٧٧	-	٥٦,٩١٩,٤٢٣
	بوليفارد	٣٤٦,٥١٢,٠٠٠	٥,٩٠٥,٢٣٢	-	٣٤٠,٦٠٦,٧٦٨
		١,٨٧٢,٥٠٢,٤٤٣	١٧٥,٣٢٠,٧٧٨	٦٣,٠٦٥,٩٠٠	١,٦٣٤,١١٥,٧٦٥

بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٢، قام الصندوق ببيع الجزء التجاري لمجمع الفنار السكني بسعر بيع قدره ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبقيمة دفترية قدرها ١١٨,٣٦١,١٢٥ ريال سعودي محققًا بذلك ربحًا قدره ٢١,٦٣٨,٨٧٥ ريال سعودي.

بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٢، قام الصندوق ببيع مدرسة روض الجنان بسعر بيع قدره ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبقيمة دفترية قدرها ٢٣,٧٦٨,٤٧٤ ريال سعودي محققًا بذلك ربحًا قدره ٣,٢٣١,٥٢٦ ريال سعودي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	خسارة الانخفاض في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
	برج صحيفة اليوم	٢٧٧,٩٩٨,١٧٤	١٣,١٣٤,١٤٨	٤٥,٧١٤,٠٢٦	٢١٩,١٥٠,٠٠٠
	جامعة المعرفة	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١١,١٨٦,٧٤٣	-	١٩٢,٣١٣,٢٥٧
	مستودعات السلي	٢٢٣,٣٤٢,٦٠٠	٢٢,٠٩٠,١٥٤	-	٢٠١,٢٥٢,٤٤٦
	مجمع مرفيلا السكني	٦١٠,٥٤٥,٠٠٠	٧١,١١١,٥٢٦	-	٥٣٩,٤٣٣,٤٧٤
	مجمع الفنار السكني والتجاري	٢٤٥,٧٦٩,٥٥٠	٢٦,٥١٩,٨٥٧	-	٢١٩,٢٤٩,٦٩٣
	مدرسة روض الجنان	٢٥,٨١٧,١٨٨	١,٦٩٤,٧٠٩	-	٢٤,١٢٢,٤٧٩
	فندق عابر الياسمين	٣٤,٦٠١,٢٥٠	١,٣٣٣,٦٧٥	-	٣٣,٢٦٧,٥٧٥
	برج المحكمة العمالية	٦٠,٩١٧,٥٠٠	٢,٧٢٩,٧٢٩	-	٥٨,١٨٧,٧٧١
	بوليفارد	٣٤٦,٥١٢,٠٠٠	٩٦٢,٣٢٥	-	٣٤٥,٥٤٩,٦٧٥
		٢,٠٢٩,٠٠٣,٢٦٢	١٥٠,٧٦٢,٨٦٦	٤٥,٧١٤,٠٢٦	١,٨٣٢,٥٢٦,٣٧٠

في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢١، استحوذ الصندوق على عقار بوليفارد بسعر شراء قدره ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد تم تمويل الشراء من خلال زيادة إجمالي قيمة موجودات الصندوق إلى ٣٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك بقبول مساهمة عينية من بائع العقار قدرها ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بالإضافة إلى إصدار وحدات نقدية إضافية في الصندوق بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، والتي مولت شراء العقار وضريبة التصرفات العقارية وتكاليف الاستحواذ.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

كانت الحركة في الحساب خلال السنة على النحو التالي:

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي	
		التكلفة
١,٦٨١,٩٤١,٦٢٢	٢,٠٢٩,٠٠٣,٢٦٢	الرصيد في بداية السنة
٣٤٧,٠٦١,٦٤٠	٢,٢٩٤,٠٨٢	إضافات خلال السنة
-	(١٥٨,٧٩٤,٩٠١)	استبعادات خلال السنة
٢,٠٢٩,٠٠٣,٢٦٢	١,٨٧٢,٥٠٢,٤٤٣	الرصيد في نهاية السنة
		الاستهلاك المتراكم
١١١,٣٣٣,٥٢٥	١٥٠,٧٦٢,٨٦٦	الرصيد في بداية السنة
٣٩,٤٢٩,٣٤١	٤١,٢٢٣,٢١٤	الاستهلاك المحمل للسنة
-	(١٦,٦٦٥,٣٠٢)	استهلاك متعلق بالاستبعادات
١٥٠,٧٦٢,٨٦٦	١٧٥,٣٢٠,٧٧٨	الرصيد في نهاية السنة
		الانخفاض المتراكم في القيمة
-	٤٥,٧١٤,٠٢٦	الرصيد في بداية السنة
٤٥,٧١٤,٠٢٦	١٧,٣٥١,٨٧٤	انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٤٥,٧١٤,٠٢٦	٦٣,٠٦٥,٩٠٠	الرصيد في نهاية السنة
١,٨٣٢,٥٢٦,٣٧٠	١,٦٣٤,١١٥,٧٦٥	صافي القيمة الدفترية

إن الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية المقدرة من قبل مقيم مستقل تتراوح من ٣٠ إلى ٥٠ سنة.

تشتمل الأراضي المملوكة على أراضٍ مشتراة تم تشييد المباني عليها. قام الصندوق بشراء عقارات في الرياض والخبر والدمام تبلغ مساحتها الإجمالية ٣٤٨,٣٤٥,٧٢ متر مربع (٢٠٢١: ٤٠٦,٢٩٦,٧٤ متر مربع).

٦-١ فيما يلي تفاصيل موجزة عن العقارات الاستثمارية:

٦-١-١ برج صحيفة اليوم

إن هذا العقار عبارة عن برج مكتبي مكون من ١٦ طابق و٣ طوابق سفلية، يقع البرج في حي الحسام في مدينة الدمام.

٦-١-٢ جامعة المعرفة للعلوم والتقنية

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

٦-١-٣ مستودعات السلي

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

٦-١-٤ مجمع مرفيلا السكني

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

٦-١-٥ مجمع الفنار السكني

إن هذا العقار هو مجمع سكني يقع في الركن الجنوبي الغربي من طريق الملك فيصل وشارع ١، داخل حي الروابي، بالخبر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٦-١-٦ فندق عابر الياسمين

إن هذا العقار عبارة عن منشأة ضيافة ومشروع بيع بالتجزئة يقع في حي الياسمين، بالرياض.

٦-١-٧ برج المحكمة العمالية

إن هذا العقار عبارة عن برج مكتبي تشغله المحكمة العمالية ويقع في حي الصحافة بالرياض.

٦-١-٨ بوليفارد

إن هذا العقار عبارة عن مجمع تجاري ومكتبي رئيسي يقع في حي حطين، بالرياض. وقد تم سداد جزء من قيمة هذا العقار نقدًا وتم سداد الجزء الآخر من خلال إصدار ٩,٢٤٦,٤١٧ وحدة من وحدات الصندوق (إيضاح ١٦).

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

طبقاً للمادة ٣٥ 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، ووفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية. وعليه، يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض المعلومات ولم يتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل اثنين من المقيمين وهما شركة باركود ومنصات (٢٠٢١): شركة وايت كيويز ومنصات). وفيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المُقيم الأول ريال سعودي	المُقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
برج صحيفة اليوم	٢٠١,٨٣٨,٠٠٠	٢٠١,٨٣٦,٨٦٣	٢٠١,٨٣٧,٤٣٢
جامعة المعرفة للعلوم والتقنية	٢٣٥,٤٢٩,٠٠٠	٢١٩,٧٣٣,٣٣٣	٢٢٧,٥٨١,١٦٧
مستودعات السلي	٢٦٦,٦٦٧,٠٠٠	٢٥٨,٠٦٤,٥١٦	٢٦٢,٣٦٥,٧٥٨
مجمع مرفيلا السكني	٦٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٢,٤٠٩,٦٣٩	٦١٣,٧٠٤,٨٢٠
الفنار السكني	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٧٥٠,٠٠٠	١٠٩,٣٧٥,٠٠٠
فندق عابر الياسمين	٤٦,٧٠٢,١٤٢	٤٠,٨٦٤,٣٥٠	٤٣,٧٨٣,٢٤٦
برج المحكمة العمالية	٧٣,٧٢٠,٠٠٠	٧٣,٠٧٦,٩٢٣	٧٣,٣٩٨,٤٦٢
بوليفارد	٣٣٦,١٧٧,٨٨٢	٣٤٦,٠٥٧,٦٢٧	٣٤١,١١٧,٧٥٥
	<u>١,٩١٠,٥٣٤,٠٢٤</u>	<u>١,٨٣٥,٧٩٣,٢٥١</u>	<u>١,٨٧٣,١٦٣,٦٤٠</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المُقيم الأول ريال سعودي	المُقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
برج صحيفة اليوم	٢١٥,٣٠٠,٠٠٠	٢٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢١٩,١٥٠,٠٠٠
جامعة المعرفة للعلوم والتقنية	٢٣٥,٤٣٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٧,٧١٥,٠٠٠
مستودعات السلي	٢٦٦,٧٠٠,٠٠٠	٢١٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٠٠,٠٠٠
مجمع مرفيلا السكني	٦٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦١٢,٥٠٠,٠٠٠
مجمع الفنار السكني والتجاري	٢٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٦١,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٦٥٠,٠٠٠
مدرسة روض الجنان	٣١,٢٥٠,٠٠٠	٣٢,٤٠٠,٠٠٠	٣١,٨٢٥,٠٠٠
فندق عابر الياسمين	٣٩,٦٤٠,٠٠٠	٤١,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٣٢٠,٠٠٠
برج المحكمة العمالية	٧٧,٤٢٠,٠٠٠	٦٤,١٧٥,٠٠٠	٧٠,٧٩٧,٥٠٠
بوليفارد	٣٩٢,٣٢٠,٠٠٠	٣٣٨,٧٠٠,٠٠٠	٣٦٥,٥١٠,٠٠٠
	<u>٢,١٧١,٣٦٠,٠٠٠</u>	<u>١,٩٧٧,٧٧٥,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٧٤,٥٦٧,٥٠٠</u>

صندوق جدوى ريت السعودية
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

استخدمت الإدارة متوسط عمليتي التقييم لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

وقد تم تقييم العقارات الاستثمارية بعد الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، منها مساحة العقار ونوعه. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

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

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي	
٢,٠٧٤,٥٦٧,٥٠٠	١,٨٧٣,١٦٣,٦٤٠	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١,٨٣٢,٥٢٦,٣٧٠	١,٦٣٤,١١٥,٧٦٥	ناقضاً: القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
٢٤٢,٠٤١,١٣٠	٢٣٩,٠٤٧,٨٧٥	أرباح غير محققة بناءً على تقييم القيمة العادلة
١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	وحدات مصدرة
١,٣٠	١,٢٨	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة

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

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي	
١,٨٥١,٠٥٨,٦٣٩	١,٧٧٩,٤٩٢,٣٠٣	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
٢٤٢,٠٤١,١٣٠	٢٣٩,٠٤٧,٨٧٥	أرباح غير محققة بناءً على عمليات تقييم العقارات (إيضاح ١-٧)
٢,٠٩٣,٠٩٩,٧٦٩	٢,٠١٨,٥٤٠,١٧٨	صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة

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

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي	
٩,٩٢	٩,٥٤	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
١,٣٠	١,٢٨	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة بناءً على عمليات تقييم القيمة العادلة (إيضاح ١-٧)
١١,٢٢	١٠,٨٢	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بالقيمة العادلة

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢١	٢٠٢٢	غير متداولة
ريال سعودي	ريال سعودي	استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٨-١)
٥١٨,٤٠٠,٠٠٠	٥٣٠,١٠٠,٠٠٠	

٨-١ الاستثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند استثماراً في ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ وحدة (٢٠٢١: ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ وحدة) في صندوق الاستثمارات العقارية، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومدار من قبل شركة جدوى للاستثمار، وتبلغ تكلفته ٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢١: ٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يمتلك الصندوق ٢٧,٧٤٪ من صندوق الاستثمارات العقارية (٢٠٢١: ٢٧,٧٤٪).

بلغ الربح غير المحقق عن هذا الاستثمار ١١,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: خسارة قدرها ١١,٩٩٠,٠٢٠ ريال سعودي).

خلال ٢٠٢٢، قام الصندوق بإثبات توزيعات أرباح قدرها ١٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢١: ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) من استثماره في الشركة الزميلة.

٨-٢ الاستثمار في صندوق استثماري

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، لا يمتلك الصندوق أي وحدات في صندوق جدوى للمرابحة بالريال السعودي المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار. وقد قام الصندوق باسترداد استثماره في الصندوق الاستثماري خلال ٢٠٢٢.

بلغ الربح المحقق عن استرداد هذا الاستثمار ١,٥٩٠,٥٥٤ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ربخاً محققاً قدره ٧١,٢٢٧ ريال سعودي).

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	مدخلات ضريبة قيمة مضافة مدينة (١)
ريال سعودي	ريال سعودي	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٠,٣٠٠,٠٠٠	١٥,١٥٠,٠٠٠	مدينون آخرون
٩٥,٩٧٥	-	
٦٨٨,٥٢٢	٧٨,٢١٣	
٣١,٠٨٤,٤٩٧	١٥,٢٢٨,٢١٣	

(١) خلال ٢٠١٧، استحوذ الصندوق على عقار من شركة الأثير ("البائع") بمبلغ ٦٠٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، قبل تطبيق نظام ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية والذي دخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٨. وقد تم توقيع اتفاقية البيع والشراء المعنية للاستحواذ على العقار في ديسمبر ٢٠١٧، وتم دفع العوض لقاء الاستحواذ على العقار في ديسمبر ٢٠١٧، إلا أنه تم إصدار سند الملكية المعدل في ١ يناير ٢٠١٨. وبالنظر إلى أن المعاملة قد اكتملت بالفعل خلال عام ٢٠١٧ (باستثناء تعديل سند الملكية)، لم يتم الصندوق بسداد أي ضريبة قيمة مضافة بشأن الاستحواذ على العقار المذكور.

خلال عام ٢٠٢١، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربط ضريبة قيمة مضافة على البائع تضمن مطالبة بضريبة قيمة مضافة بمبلغ قدره ٩٩,٧٤٦,٠٢٧ ريال سعودي وهو ما يمثل قيمة ضريبة القيمة المضافة بواقع ٥٪ وغرامات عدم تحميل ضريبة القيمة المضافة على عملية الاستحواذ على العقار وغرامات تأخر عن سداد ضريبة القيمة المضافة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى (تتمة)

وفيما يتعلق بالربط المذكور أعلاه، قرر الصندوق تقديم اعتراض إلى الهيئة باعتبار أن المعاملة قد اكتملت بالفعل قبل تاريخ سريان تطبيق نظام ضريبة القيمة المضافة. ولكي يكون الصندوق مؤهلاً لتقديم اعتراض، تم سداد ضريبة قيمة مضافة قدرها ٥٪ من سعر الاستحواذ إلى الهيئة من قبل البائع خلال عام ٢٠٢٢ ولم يتم البت بعد في الاعتراض من قبل الهيئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وقد قام الصندوق خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بتجنيب مخصص انخفاض في القيمة قدره ١٥,١٥٠,٠٠٠ ريال سعودي لقاء المبلغ المدين المذكور (٢٠٢١: لا شيء) وذلك في ضوء الوضع الحالي للاعتراض قيد النظر والاسترداد المتوقع من الهيئة.

١٠ - ذمم الإيجار المدينة

يمثل هذا الحساب ذمم الإيجار المدينة المستحقة من عقود الإيجار التشغيلي (إيضاح ١٨).

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٨,٣٧٢,٨٥٧	٧٣,١٧١,٥٣٤	ذمم إيجار مدينة
-	(٤,٥٦٥,٥٧٧)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١٨,٣٧٢,٨٥٧</u>	<u>٦٨,٦٠٥,٩٥٧</u>	

وفيما يلي تحليلاً بأعمار ذمم الإيجار المدينة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٧١١,٣٩٧	٣٦,٩٠٤,٢٩٦	أقل من ٣٠ يوم
٦,٩٤١,١٥٩	٣,٧٥٤,٤٦٧	من ٩١ حتى ١٢٠ يوماً
٦,٧٢٠,٣٠١	٣٢,٥١٢,٧٧١	أكثر من ١٢٠ يوماً
<u>١٨,٣٧٢,٨٥٧</u>	<u>٧٣,١٧١,٥٣٤</u>	

الانخفاض في القيمة والتعرض للمخاطر

يمكن الرجوع إلى المعلومات حول الانخفاض في قيمة ذمم الإيجار المدينة وتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في إيضاح ١٩.

١١ - النقدية وشبه النقدية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان هناك حسابات بنكية محتفظ بها لدى البنك السعودي الفرنسي باسم الشركات ذات الغرض الخاص بإجمالي رصيد قدره ٤,٤٨٦,١٠١ ريال سعودي (٢٠٢١: ٤٢,٢٥٠,٠٠٩ ريال سعودي).

١٢ - القرض طويل الأجل، صافي

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠٣,١٢٢,٥٠٠	٤٥٣,١٢٢,٥٠٠	قرض طويل الأجل
		ناقصاً:
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,٧٥٠,٠٠٠	تكاليف معاملات
(٦,٨٦٧,٥٣٥)	(٩,٨٦٢,٩٦٦)	إطفاء تكاليف معاملات
<u>٣,١٣٢,٤٦٥</u>	<u>١,٨٨٧,٠٣٤</u>	
<u>٥٩٩,٩٩٠,٠٣٥</u>	<u>٤٥١,٢٣٥,٤٦٦</u>	قرض طويل الأجل، صافي

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- القرض طويل الأجل (تتمة)

في ١ أكتوبر ٢٠١٨، قام البنك السعودي الفرنسي بمنح تسهيل تمويل إسلامي إلى إحدى الشركات ذات الأغراض الخاصة، وهي شركة مجالات التطوير للعقارات، بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل الاستثمارات العقارية للصندوق. قامت الشركة ذات الغرض الخاص بإبرام ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لإقراض الصندوق كافة متحصلات القرض الممنوحة بموجب التسهيل بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في ذلك التسهيل.

في ١٥ مارس ٢٠٢٢، قام البنك السعودي الفرنسي بزيادة حدود التسهيل البنكي المتوافق مع الشريعة الإسلامية بمبلغ ١٧٠,٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبذلك يصبح إجمالي التسهيل البنكي المتاح بقيمة ١,١٧٠,٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

يستحق القرض السداد بالكامل في ٣١ يوليو ٢٠٢٣. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قام الصندوق بسحب مبلغ ٤٥٣,١٢٢,٥٠٠ ريال سعودي (٢٠٢١: ٦٠٣,١٢٢,٥٠٠ ريال سعودي) من التسهيل.

إن التسهيل مضمون بسندات إذنية ورهن على الحقوق والحصص الحالية والمستقبلية في العقارات الاستثمارية للصندوق.

فيما يلي بيان حركة القرض طويل الأجل:

٢٠٢٢ ريال سعودي	٢٠٢١ ريال سعودي	
٦٠٣,١٢٢,٥٠٠	٥٧٣,١٢٢,٥٠٠	في بداية السنة
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات من القرض
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	قرض مسدد
٤٥٣,١٢٢,٥٠٠	٦٠٣,١٢٢,٥٠٠	في نهاية السنة

بلغت الأعباء المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٥,٥١٦,٨٣٥ ريال سعودي (٢٠٢١: ١٦,٧٧٢,٤٨٣ ريال سعودي) والتي تم إظهارها ضمن قائمة الدخل الشامل.

تم رسملة تكاليف المعاملات المحملة من قبل البنك السعودي الفرنسي مقابل خدمة القرض وقدرها ١,٠٪ من تسهيل القرض في القيمة الدفترية للقرض ويتم إطفائها على مدى فترة تسهيل القرض.

فيما يلي بيان حركة تكاليف المعاملات:

٢٠٢٢ ريال سعودي	٢٠٢١ ريال سعودي	
٣,١٣٢,٤٦٥	٥,١١٤,٠٠٧	في بداية السنة
١,٧٥٠,٠٠٠	-	إضافات خلال السنة
(٢,٩٩٥,٤٣١)	(١,٩٨١,٥٤٢)	الإطفاء المحمل خلال السنة
١,٨٨٧,٠٣٤	٣,١٣٢,٤٦٥	في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٠٨,٣٣٦	٣,٤٥٨,٥٢٧	مخرجات ضريبة القيمة المضافة
٥٠٠,٦٦٧	٥٤٠,٦٧٦	تأمينات نقدية
٨٧,٦٢٠	٢٠٦,٤٣٠	أتعاب تقييم عقارات
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	أتعاب حفظ
٣١,٤٧٠	٥٨,٢٣٧	رسوم إدارية
٦٣,٦٢٥	٤٦,١٢٥	أتعاب مهنية
١٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين
٦٧١,٣٦٦	٩٦٧,٠٤٥	أخرى
<u>٢,٤٥٨,٠٨٤</u>	<u>٥,٣٧٧,٠٤٠</u>	

١٤- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

١٤-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	سم الجهة ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي			
١٣,٤٨٥,٧٥٣	١٥,٥١٧,٥٨٤	أتعاب إدارة (١)	مدير الصندوق	شركة جدوى للاستثمار
٢,٤٠٠,٠٠٠	١,٢٥٢,٥٠٠	أتعاب المعاملات		
		مصاريف مدفوعة نيابة عن		
٣٠,٠٠٠	-	الصندوق		
		أعباء مالية	شركة ذات غرض خاص	شركة مجالات التطوير للعقارات
١٦,٧٧٢,٤٨٣	٢٥,٥١٦,٨٣٥	استثمار في صندوق استثماري		صندوق جدوى للمرابحة بالريال جهة منتسبة
-	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	استرداد		السعودي
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠			صندوق الاستثمارات العقارية
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح	شركة زميلة	

(١) أتعاب الإدارة

نظير إدارة موجودات الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة تعادل ٠,٧٥٪ من إجمالي صافي القيمة السوقية لموجودات الصندوق ويتم احتسابها ودفعها على أساس نصف سنوي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يمتلك مدير الصندوق ١٠,٥٥٨,٣٥٣ وحدة في الصندوق (٢٠٢١: ١٠,٥٥٨,٣٥٣ وحدة).

للاطلاع على توزيعات الأرباح على مالكي الوحدات، يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢١.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٤- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

٢-١٤ أرصدة الجهات ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة كما في نهاية السنة:

المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي
٣٢٧,٩٥٤	٣٧,٨٣١,١٨٨
٧٢,٠١٢	١,٣٢٤,٥١٢
٤٩,٨٠٦	٥١٣,٤٧٥
<u>٤٤٩,٧٧٢</u>	<u>٣٩,٦٦٩,١٧٥</u>

توزيعات أرباح مستحقة
شركة جدوى للاستثمار
شركة مجالات التطوير للعقارات

أتعاب الإدارة المستحقة

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي
٦,٧٤٥,٠٢٩	١٦,٢٢٢,٩٧٤

شركة جدوى للاستثمار

١٥- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي
٩٧,٤٠٠	٤,٢٧١,٧٦٣
٢,٣٦٧,١٩٨	١,٢٦٤,٧٩٢
-	١,٢٥٢,٥٠٠
٤٣٠,٢٢٢	١,١٨٢,١٧٢
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
٣٢٠,٨٧٧	٣٢٠,٠٠٠
٢٥٩,٩٥١	٣٤٢,٦٢٨
٥٠٠,٥٣٩	٣٠٠,٠٠٠
١٥٥,٦٢٠	١٦١,٦٢٠
٤٥٥,٣٩٨	١٥٧,٧٥٨
١٤٥,٢٦٥	٤٢,٠٩٨
٣٤٢,٥٧٥	٢٤,٩٧٥
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
٥٥٧,٣٣٢	٤١٢,٣٦٧
<u>٦,٠٥٢,٣٧٨</u>	<u>١٠,١٥٢,٦٧٣</u>

مصروف عقار
مصروف ضريبة قيمة مضافة
أتعاب المعاملات
أتعاب إدارة عقارات
رسوم تسجيل
أتعاب حفظ
رسوم إدارية
رسوم الإدراج في تداول
أتعاب تقييم عقارات
أتعاب مهنية
تأمين
أتعاب قانونية
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (١)
أخرى

(١) تتعلق هذه الأتعاب بالمكافأة المدفوعة إلى أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين.

صندوق جدوى ريت السعودية
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- معاملات الوحدات

٢٠٢٢ بالعدد	٢٠٢١ بالعدد	
١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات في بداية السنة
-	١٩,٢٦٣,٣٦٨	الوحدات المصدرة خلال السنة بمقابل نقدي (إيضاح ١٦-١)
-	٩,٢٤٦,٤١٧	الوحدات المصدرة خلال السنة بمقابل غير نقدي (إيضاح ١٦-٢)
١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥	الوحدات في نهاية السنة

١٦-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قام الصندوق بإصدار ١٩,٢٦٣,٣٦٨ وحدة لقاء مبلغ قدره ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١٦-٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قام الصندوق بإصدار ٩,٢٤٦,٤١٧ وحدة مقابل الاستحواذ على عقارات استثمارية بمبلغ ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٦).

١٧- قياس القيمة العادلة

١٧-١ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقدية وشبه النقدية وذمم الإيجار المدينة والذمم المدينة الأخرى، بينما تتكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة، وأتعاب الإدارة المستحقة، والمطلوبات الأخرى والقرض طويل الأجل.

تعتبر القيمة الدفترية لمعظم الأدوات المالية بمثابة القيمة العادلة لها وذلك نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل. وبالنسبة للقرض طويل الأجل، فإن القيمة العادلة له لا تختلف بشكل جوهري عن قيمته الدفترية حيث أن العملة المستحقة الدفع على هذا القرض يعاد تسعيرها وفقاً للسعر السائد في السوق.

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٨)	-	٥٣٠,١٠٠,٠٠٠	-	٥٣٠,١٠٠,٠٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٨)	-	٥١٨,٤٠٠,٠٠٠	-	٥١٨,٤٠٠,٠٠٠

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي تمثل استثمار في صندوق استثمار عقاري خاص، باستخدام صافي قيمة الموجودات غير المعدلة (المستوى ٢ من التقييم).

لم يتم إجراء تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ خلال الفترة المالية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-١٧ الموجودات غير المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
مجمع مرفيلا السكني	-	-	٦١٣,٧٠٤,٨٢٠	٦١٣,٧٠٤,٨٢٠
بوليفارد	-	-	٣٤١,١١٧,٧٥٥	٣٤١,١١٧,٧٥٥
مجمع الفانار السكني	-	-	١٠٩,٣٧٥,٠٠٠	١٠٩,٣٧٥,٠٠٠
برج صحيفة اليوم	-	-	٢٠١,٨٣٧,٤٣٢	٢٠١,٨٣٧,٤٣٢
مستودعات السلي	-	-	٢٦٢,٣٦٥,٧٥٨	٢٦٢,٣٦٥,٧٥٨
جامعة المعرفة للعلوم والتقنية	-	-	٢٢٧,٥٨١,١٦٧	٢٢٧,٥٨١,١٦٧
برج المحكمة العمالية	-	-	٧٣,٣٩٨,٤٦٢	٧٣,٣٩٨,٤٦٢
فندق عابر الياسمين	-	-	٤٣,٧٨٣,٢٤٦	٤٣,٧٨٣,٢٤٦
	-	-	١,٨٧٣,١٦٣,٦٤٠	١,٨٧٣,١٦٣,٦٤٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
مجمع مرفيلا السكني	-	-	٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	٦١٢,٥٠٠,٠٠٠
بوليفارد	-	-	٣٦٥,٥١٠,٠٠٠	٣٦٥,٥١٠,٠٠٠
برج صحيفة اليوم	-	-	٢١٩,١٥٠,٠٠٠	٢١٩,١٥٠,٠٠٠
مجمع الفانار السكني والتجاري	-	-	٢٦٤,٦٥٠,٠٠٠	٢٦٤,٦٥٠,٠٠٠
مستودعات السلي	-	-	٢٤٢,١٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٠٠,٠٠٠
جامعة المعرفة للعلوم والتقنية	-	-	٢٢٧,٧١٥,٠٠٠	٢٢٧,٧١٥,٠٠٠
برج المحكمة العمالية	-	-	٧٠,٧٩٧,٥٠٠	٧٠,٧٩٧,٥٠٠
فندق عابر الياسمين	-	-	٤٠,٣٢٠,٠٠٠	٤٠,٣٢٠,٠٠٠
مدرسة روض الجنان	-	-	٣١,٨٢٥,٠٠٠	٣١,٨٢٥,٠٠٠
	-	-	٢,٠٧٤,٥٦٧,٥٠٠	٢,٠٧٤,٥٦٧,٥٠٠

في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبند المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق المالية النشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم ملائمة تشمل 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. وتشتمل التقديرات على معدل الرسملة ومعدل الخصم.

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 تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة منصات (ترخيص تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠١٦٣) وشركة باركود (ترخيص تقييم رقم ١٢١٠٠٠٠٠٠١) (٢٠٢١: منصات وباركود) 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 للمساكين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية والمطبقة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

فيما يلي بيان بالافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر:

طريقة التقييم	الافتراضات الرئيسية	٢٠٢٢	٢٠٢١	النطاق
رسملة الدخل	معدل الرسملة (%)	٨,٣٠-٦,٠٠	٨,٠٠-٧,٠٠	
التدفقات النقدية المخصومة	معدل الخصم (%)	٨,٠٠	٦,٥٠-٣,٠٠	

صندوق جدوى ريت السعودية
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨ - عقود الإيجار التشغيلي

فيما يلي بيان الحد الأدنى لزم الإيجار المدينة بموجب عقود الإيجار التشغيلي:

٢٠٢١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ريال سعودي	
٤٤,١٧٦,١٤٣	٤١,٧٧٣,٢٦٢	أقل من سنة
١٦١,٦١٥,٩٦٤	١٤١,٣٤٨,٩١٣	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٢٣٢,٤٧٢,١٩٤	١٩٧,٥١٤,١٤٧	أكثر من خمس سنوات
<u>٤٣٨,٢٦٤,٣٠١</u>	<u>٣٨٠,٦٣٦,٣٢٢</u>	

يقوم الصندوق بإبرام عقود إيجار تشغيلي طويلة الأجل مع مستأجرين بشأن مساحات في عقاراته الاستثمارية. وتتراوح فترات الإيجار الأولية عادةً بين ٣ سنوات و ٢٠ سنة. تنص شروط عقود الإيجار بشكل عام على أن يدفع المستأجر الإيجار الأساسي، مع وجود شروط بشأن الزيادات التعاقدية في الإيجار الأساسي على مدى فترة الإيجار. وتقع مسؤولية إصلاح وصيانة العقار والتأمين عليه على عاتق المستأجر على مدى فترة الإيجار. بلغ دخل إيجار العقارات الاستثمارية المثبت من قبل الصندوق خلال السنة ١٥٨,٤٥٣,٧٢٥ ريال سعودي (٢٠٢١: ١٤٥,١٩٧,٣٠٦ ريال سعودي).

١٩ - 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 وفلسفة إدارة المخاطر بوجه عام، وهو ملزم باتخاذ الإجراءات اللازمة لإعادة توازن المحفظة بما يتماشى مع إرشادات الاستثمار.

١٩-١ مخاطر السوق

يخضع الصندوق للظروف العامة للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، والذي يتأثر في حد ذاته بعدة عوامل، على سبيل المثال لا الحصر، النمو العام للاقتصاد الكلي في المملكة، وأسعار العمولة، والعرض والطلب، ومدى توفر التمويل، وميول المستثمرين، والسيولة، والمتطلبات النظامية والتنظيمية. تراقب إدارة الصندوق بشكل منتظم التقلبات والتغيرات في البيئة الاقتصادية بشكل عام وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس جوهرياً بالنسبة للصندوق.

مخاطر أسعار العملات

تتمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق. تنشأ مخاطر أسعار العملة التي يتعرض لها الصندوق من القرض قصير الأجل، ويتم تحديد هذه الأسعار بالرجوع إلى سيبور وهو ما يعرض الصندوق لمخاطر أسعار العملة المتعلقة بالتدفقات النقدية.

يقوم الصندوق بتحليل تعرضه لمخاطر أسعار العملة بشكل منتظم من خلال مراقبة اتجاهات أسعار العملات، ويرى أن أثر هذه التغيرات ليس جوهرياً بالنسبة للصندوق.

إن الزيادة / النقص في سعر العملة بنسبة ١٪، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، كان من شأنه أن يؤدي إلى صافي زيادة/ نقص في إجمالي الدخل الشامل للصندوق بمبلغ قدره ٦,٠٨٩,٩٩٢ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٥,٩٦٩,١٥٩ ريال سعودي).

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢-١٩ مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر الخسارة المالية للصندوق في حالة عدم وفاء العميل أو الطرف الآخر بالتزاماته التعاقدية تجاه أداة مالية ما. وكما في نهاية السنة، يوجد لدى الصندوق نقدية وشبه نقدية، وضمم إيجار مدينة وضمم مدينة أخرى كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالصندوق يقارب القيمة الدفترية للموجودات المالية كما هو مفصّل عنه في هذه القوائم المالية. يسعى الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان من خلال مراقبة الأرصدة القائمة على أساس مستمر. وبالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، فإن الصندوق يتعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة وتصنيف ائتماني مرتفع.

يقوم الصندوق بتطبيق الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، والتي تستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر بشأن ذمم الإيجار المدينة.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢٠، تعتبر الإدارة أن احتمال التعثر في السداد يعتبر ضئيلاً لأن الأطراف المقابلة لديها قدرة قوية على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية على المدى القريب. وبناءً عليه، لم يتم إثبات أي مخصص خسارة حيث أن أي انخفاض في القيمة سيكون غير جوهري على الإطلاق بالنسبة للصندوق.

٣-١٩ 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. وتتم 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 ٢٠٢٢	عند الطلب ريال سعودي	خلال ١٢ شهر ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهراً ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
قرض طويل الأجل	-	٤٥٣,١٢٢,٥٠٠	-	٤٥٣,١٢٢,٥٠٠
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣٩,١٥٥,٧٠١	٥١٣,٤٧٤	-	٣٩,٦٦٩,١٧٥
مطلوبات أخرى	-	١,٥٠٧,٧٢١	-	١,٥٠٧,٧٢١
	٣٩,١٥٥,٧٠١	٤٥٥,١٤٣,٦٩٥	-	٤٩٤,٢٩٩,٣٩٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	عند الطلب ريال سعودي	خلال ١٢ شهر ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهراً ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
قرض طويل الأجل	-	-	٦٠٣,١٢٢,٥٠٠	٦٠٣,١٢٢,٥٠٠
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣٩٩,٩٦٦	٤٩,٨٠٦	-	٤٤٩,٧٧٢
مطلوبات أخرى	-	١,١٧٢,٠٣٣	-	١,١٧٢,٠٣٣
	٣٩٩,٩٦٦	١,٢٢١,٨٣٩	٦٠٣,١٢٢,٥٠٠	٦٠٤,٧٤٤,٣٠٥

صندوق جدوى ريت السعودية
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠- 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.

٢١- توزيعات الأرباح

تم توزيع الأرباح التالية وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي تمثل ٩٠٪ على الأقل من صافي الأرباح السنوية للصندوق.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ريال سعودي	فترة توزيعات الأرباح	تاريخ الإعلان عن توزيعات الأرباح
٣٧,٣٠١,٩٥٧	من ١ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧ مارس ٢٠٢٢
٣٧,٣٠١,٩٥٧	من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٥ مايو ٢٠٢٢
٣٧,٣٠١,٩٥٧	من ١ إبريل ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١ سبتمبر ٢٠٢٢
٣٧,٣٠١,٩٥٧	من ١ يوليو ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٨ نوفمبر ٢٠٢٢
١٤٩,٢٠٧,٨٢٨		

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ريال سعودي	فترة توزيعات الأرباح	تاريخ الإعلان عن توزيعات الأرباح
٣٠,٠٢٠,٠٠٠	من ١ أكتوبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٥ يناير ٢٠٢١
٣٠,٠٢٠,٠٠٠	من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١	٢٤ يونيو ٢٠٢١
٣١,٦٠٠,٠٠٠	من ١ إبريل ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٢ أغسطس ٢٠٢١
٣١,٦٠٠,٠٠٠	من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١٣ أكتوبر ٢٠٢١
١٢٣,٢٤٠,٠٠٠		

٢٢- الأحداث اللاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية

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. ووفقاً للقرار الوزاري، لا يخضع الصندوق لجباية الزكاة أو ضريبة الدخل، ومع ذلك سيتعين عليه تقديم إقرار معلومات إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

في ٧ مارس ٢٠٢٣، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على مالكي الوحدات للفترة من ١ أكتوبر ٢٠٢٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٣٧,٣٠١,٩٥٧ ريال سعودي والتي تمثل ٩٠٪ على الأقل من صافي الأرباح السنوية للصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

٢٣- بيانات المقارنة

أعيد تبويب بعض معلومات السنة السابقة بما يتماشى مع عرض الحسابات في السنة الحالية.

٢٤- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١).

٢٥- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٨ رمضان ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٣).