

صندوق الواحة ريت
صندوق استثمار عقاري مغلق متداول
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية ("وساطة كابيتال"))
القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة الستة أشهرالمنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
مع تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابتال)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) مع تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

صفحة

فهرس

-	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات
٣	قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية (غير مراجعة)
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية (غير مراجعة)
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)
٧-١٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)



تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة / حاملي وحدات صندوق الواحة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
الرياض – المملكة العربية السعودية

(١ / ١)

مقدمة

قد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة لصندوق الواحة ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة الوساطة المالية ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م والقوائم المالية الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية والتغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

وملخصا بالمعلومات ذات الأهمية عن السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقا للمعيار الدولي للمحاسبة المحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استنادا إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

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

عن البسام وشركاؤه

أحمد عبد المجيد مهندس
محاسب قانوني

ترخيص رقم: ٤٧٧

الرياض: ٤ صفر ١٤٤٦هـ

الموافق: ٨ أغسطس ٢٠٢٤م



الخير

هاتف: +966 13 893 3378
فاكس: +966 13 893 3349
ص. ب 4636
الخير 31952

جدة

هاتف: +966 12 652 5333
فاكس: +966 12 652 2894
ص. ب 15651
جدة 21454

الرياض

هاتف: +966 11 206 5333
فاكس: +966 11 206 5444
ص. ب 69658
الرياض 11557

صندوق الواحة ريت
المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابييتال)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غيرمراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غيرمراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
١٠,٠٩١,٦٣٩	٧,٤٥٤,٣٣٧	٧	النقدية وشبه النقدية
٢,٧٥٤,٥٤٥	٢,٦٥٩,٤٠٧	٨	ذمم إيجارات مدينة. بالصافي
٣٨٧,١٩٨	٢٥٢,٠٥٧		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٥١,٣٣٥,٢٧٤	١٥٢,٧٤٥,٢٠٣	٩	العقارات الاستثمارية
١٦٤,٥٦٨,٦٥٦	١٦٣,١١١,٠٠٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٣,٢٤٤,٥٨٣	٣,٥٣٤,٩٦٨		إيرادات إيجار غير مكتسبة
٧٠٧,٦٠١	٦٩٧,٧٦٣	١١	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣,٤٥٠,٦٩٣	١,٠٦٠,٦٦٧		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧,٤٠٢,٨٧٧	٥,٢٩٣,٣٩٨		إجمالي المطلوبات
١٥٧,١٦٥,٧٧٩	١٥٧,٨١٧,٦٠٦		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠		الوحدات المصدرة (بالعدد)
١٠,٤٨	١٠,٥٢		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة – بالقيمة الدفترية
١١,٣٦	١٢,١٧	١٠	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة – بالقيمة العادلة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابييتال)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	للفترة من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
				إيرادات
٩,٢٩٤,٥٢٨	١٠,٥٥٧,٤١٧			الإيرادات الناتجة من عقود الإيجار التشغيلي
٢٠٩,٦٥١	٢٩٦,٤٦٠			إيرادات أخرى
٩,٥٠٤,١٧٩	١٠,٨٥٣,٨٧٧			إجمالي الإيرادات
				المصروفات التشغيلية
(٨٤٤,٢٩٠)	(٩١٧,٨٩٣)			أتعاب إدارة الصندوق
(٥٥٢,٦٥٩)	(٦٤٧,٩٣٣)		٩	إستهلاك العقارات الإستثمارية
(٣٣٩,٠٩٥)	(٦٣٣,٧٨٨)			مصارييف تشغيلية
(٣١٩,٠٢٤)	(٣٢٤,٣٣٠)			رسوم تحصيل إيجارات
(٣٠٨,٢٠٨)	(٢٠٦,٩٥٦)			أتعاب قانونية ومهنية
(٢١٠,٠٠٠)	(٢٥٢,٣٢٤)		١١	رسوم إدارة ممتلكات
(٦٦,٠٠٠)	(٨٨,٠٠٠)			أتعاب الحفظ
(٥٣,٣٣٨)	(٣٠,٥٤٧)		٨	مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(١٧,٦٨٤)	-		٩	خسارة الهبوط في قيمة العقارات الاستثمارية
(٢٦,٧٦٦)	(٢٩,١٧٨)			رسوم تداول
(١١٥,٢٨٨)	(١٠٩,٢٩٢)			مصروفات أخرى
(٢,٨٥٢,٣٥٢)	(٣,٢٤٠,٢٤١)			إجمالي المصروفات التشغيلية
٦,٦٥١,٨٢٧	٧,٦١٣,٦٣٦			الدخل التشغيلي
٦,٦٥١,٨٢٧	٧,٦١٣,٦٣٦			صافي الدخل للفترة
-	-			الدخل الشامل الآخر
٦,٦٥١,٨٢٧	٧,٦١٣,٦٣٦			إجمالي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غيرمراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	للفترة من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	إيضاح	
١٥٧,١٦٥,٧٧٩	-		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩	الاشتراكات خلال الفترة
٦,٦٥١,٨٢٧	٧,٦١٣,٦٣٦		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٤	توزيعات أرباح
١٥٧,٨١٧,٦٠٦	١٥٧,٦١٣,٦٣٦		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٦,٦٥١,٨٢٧	٧,٦١٣,٦٣٦	صافي الدخل الفترة
تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:		
٨	٥٣,٣٣٨	٣٠,٥٤٧ مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٩	٥٥٢,٦٥٩	٦٤٧,٩٣٣ استهلاك العقارات الاستثمارية
٩	١٧,٦٨٤	- خسارة الهبوط في قيمة العقارات الاستثمارية
٧,٢٧٥,٥٠٨	٨,٢٩٢,١١٦	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
٨	٤١,٧٩٩	(٢,٤١٤,٥٤٠) ذمم إيجارات مدينة
٩	١٣٥,١٤١	(١٦٣,٦٣٣) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩	٢٩٠,٣٨٥	٣,٤٠٥,٤٥٩ إيرادات إيجارات غير مكتسبة
١١	(٩,٨٣٧)	٥٨٣,٠٩٦ المستحق إلى أطراف ذات علاقة
	(٢,٣٩٠,٠٢٦)	١,٣١٧,٥٣٩ دائنون وأرصدة مستحقة أخرى
٥,٣٤٢,٩٧٠	١١,٠٢٠,٠٣٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:		
	(١,٩٨٠,٢٧٢)	(٣١,٤٣٧,٥٧٧) إضافات عقارات استثمارية
	(١,٩٨٠,٢٧٢)	(٣١,٤٣٧,٥٧٧) صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
	-	٣٢,٢٧٠,٦٩٠ إشتراكات نقدية
١٤	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	- توزيعات أرباح
	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	٣٢,٢٧٠,٦٩٠ صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
	(٢,٦٣٧,٣٠٢)	١١,٨٥٣,١٥٠ صافي التغير في النقدية وشبه النقدية
	١٠,٠٩١,٦٣٩	- النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
	٧,٤٥٤,٣٣٧	١١,٨٥٣,١٥٠ النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة
المعاملات غير النقدية		
٩	-	١١٧,٧٢٩,٣١٠ اشتراك بالوحدات العينية
	-	١١٧,٧٢٩,٣١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

١- التنظيم والنشاط

"صندوق الواحة ريت"، هو صندوق استثمار عقاري مغلق متداول في السوق الموازية (نمو) متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية، وتم إنشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة ويخضع للوائح وتعليمات هيئة السوق المالية وأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

الصندوق مدرج في سوق الأسهم السعودية الموازي ("نمو")، ويحمل الرمز (٩٣٠٠)، ويتم تداول وحداته بناء على أنظمة وتشريعات هيئة السوق المالية. يبلغ حجم الصندوق ١٥٠ مليون ريال سعودي مقسمة على ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل وحدة. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتتمديد وفقاً لطلب مدير الصندوق وموافقة هيئة السوق المالية.

بدأ التداول في وحدات الصندوق في سوق الأسهم السعودية بتاريخ ٦ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ م بعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

تبدأ السنة المالية للصندوق من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام، باستثناء الفترة الأولى لتأسيس الصندوق والتي تبدأ سنتها المالية من تاريخ الإدراج وتنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر من عام ٢٠٢٣.

إن الهدف الإستثماري للصندوق هو الإستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوري وتأجيلي، وتوزّع نسبة محددة لا تقل عن ٩٠% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق. وتوزع الأرباح المذكورة باستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي يعاد استثمارها في أصول إضافية بما يخدم مصالح مالكي الوحدات وفي حالة عدم إعادة استثمارها خلال ستة أشهر من تاريخ البيع يتم توزيعها على مالكي الوحدات.

يدار الصندوق من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مغلقة مسجلة في السجل التجاري بالمملكة العربية السعودية تحت رقم ٧٠٠١٥٠٦٣٥٦، مرخصة كمؤسسة سوق مالية من قبل الهيئة بموجب الترخيص رقم (٣٧-٠٨١٢٥).

تتولى شركة البلاد للاستثمار - شركة مساهمة مغلقة سعودية أداء مهام الحفظ فيما يخص الصندوق وأصوله بموجب الترخيص رقم (٣٧-٠٨١٠٠).
عنوانها: طريق الملك فهد - العليا - ص.ب ١٤٠ - الرياض ١١٤١١.

٢- اللوائح النظامية

يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الاستثمار العقاري المتداولة العاملة في المملكة العربية السعودية اتباعها.

وافق وزير المالية بموجب القرار الوزاري رقم (٢٩٧٩١) وتاريخ ٩ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ (الموافق ٣ ديسمبر ٢٠٢٢ م) على قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية المسموح بها من قبل هيئة السوق المالية.

يسري هذا القرار على السنوات المالية التي تبدأ من ١-٢٠٢٣ والوالذي يتطلب من صناديق الاستثمار التسجيل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (ZATCA).

كما تتطلب قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق العقارية على الصندوق في تقديم إقرار معلومات للهيئة خلال مدة لا تتجاوز ١٢٠ يوماً من نهاية سنتها المالية، على أن يتضمن القوائم المالية المدققة وسجلات المعاملات مع الأشخاص المرتبطين بالصندوق ("الأطراف ذات علاقة") وأي بيانات إضافية تطلبها الهيئة. وبموجب القواعد، لا تخضع الصناديق الاستثمارية لجباية الزكاة وفق قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية بما في ذلك الصناديق التي تتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة ومرخصة من هيئة السوق المالية، شريطة ألا تقوم بأعمال اقتصادية أو نشاطات استثمارية لم ينص عليها النظام الأساس أو الشروط والأحكام الخاصة بتلك الصناديق الاستثمارية. سيتم تحصيل الزكاة على مالكي وحدات الصندوق.

خلال العام الحالي، اكمل مدير الصندوق تسجيل الصندوق لدى الزكاة وسيقدم إقرار المعلومات الزكوية في الوقت المناسب.

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق على أساس مبدأ الاستمرارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) التقارير المالية الأولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ولتتماشى مع شروط وأحكام الصندوق. لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م لا تشكل بالضرورة مؤشراً على البيانات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية حسب ترتيب السيولة.

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة باستخدام العملة الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق، يتم تقريب الأرقام لأقرب ريال سعودي ما لم ينص على خلاف ذلك.

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة، أصدرت الإدارة أحكاماً وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات

٥- المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة والسارية في عام ٢٠٢٤ م

هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق. ويرى مجلس إدارة الصندوق أن ذلك لن يكون له تأثير كبير على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق. يعترف الصندوق اعتماد تلك التعديلات والتفسيرات، إن طبقت.

تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للصندوق عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لإعتماد هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق في فترة التطبيق الأولى.

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٦- أتعاب الإدارة والأتعاب الأخرى

٦-١ رسوم الإشتراك

يدفع المستثمر لمدير الصندوق رسوم إشتراك كحد أقصى ٢% من المبلغ المشترك به والمخصص، وذلك خلال فترة الطرح العام الأولي أو عند أي زيادة لصافي قيمة أصول الصندوق.

٦-٢ أتعاب الإدارة

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوم سنوية ١% تحمل بشكل يومي من إجمالي قيمة أصول الصندوق بحسب آخر تقييم بعد خصم المصاريف تحتسب بشكل يومي وتُدفع كل ثلاثة أشهر، ابتداءً من تاريخ الإدراج.

٦-٣ رسوم الحفظ

يدفع الصندوق لأمين الحفظ رسماً سنوياً بحد أقصى ٠,٠٥% من إجمالي قيمة أصول الصندوق العقارية على أن لا يقل المبلغ المدفوع شهرياً عن ١١,٠٠٠ ريال سعودي، حيث يستند على أحدث تقييم للأصول العقارية. تحتسب بشكل يومي وتُدفع بشكل ربع سنوي نهاية كل ربع سنة.

٦-٤ أتعاب هيكلية التمويل

يدفع الصندوق لمدير الصندوق أتعاب هيكلية التمويل بما يعادل نسبة ١% من المبلغ المسحوب بموجب أي تسهيلات بنكية لصالح الصندوق.

٦-٥ رسوم الصفقات

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوم بقيمة ١% من سعر شراء أو بيع كل أصل عقاري يستحوذ عليه أو يبيعه لقاء جهوده في إتمام عمليات البيع والشراء لأي أصل عقاري لصالح الصندوق طوال عمر الصندوق تستحق وتُدفع بعد إتمام عملية البيع أو الشراء مباشرة.

٧- النقدية وشبه النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١,٣٦٣,٣٤٣	٢,٨٦٨,١٧٦	نقد لدى بنوك محلية
٦,٠٩٠,٩٩٤	٧,٢٢٣,٤٦٣	ودائع مرباحة
٧,٤٥٤,٣٣٧	١٠,٠٩١,٦٣٩	

تتراوح نسب المرباحة التي يتعامل بها الصندوق مع البنوك ما بين ٥,١٧% إلى ٥,٥٤%, حيث أن النسب متغيره وغير ثابتة.

٨- ذمم ايجارات مدينة بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢,٨١٩,٢٠٢	٢,٨٦١,٠٠٢	ذمم ايجارات مدينة
		يخصم:
(١٥٩,٧٩٥)	(١٠٦,٤٥٧)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٦٥٩,٤٠٧	٢,٧٥٤,٥٤٥	ذمم ايجارات مدينة بالصافي

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
(١٠٦,٤٥٧)	-	الرصيد في بداية الفترة
(٥٣,٣٣٨)	(١٠٦,٤٥٧)	الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال الفترة
(١٥٩,٧٩٥)	(١٠٦,٤٥٧)	الرصيد في نهاية الفترة

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٩- العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية الممتلكات التي تم اثباتها مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. فيما يلي تفاصيل تكلفة العقارات الاستثمارية:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	الأراضي	المباني	المعدات وأجهزة التكييف	الإجمالي
التكلفة:	١٠٧,٣٠٩,٢٣٠	٤٤,٩٩٧,٤٥٦	٣٢٥,٥٣٨	١٥٢,٦٣٢,٢٢٤
الاضافات خلال الفترة	-	١,٨٣٥,٢٥٤	١٤٥,٠١٨	١,٩٨٠,٢٧٢
الرصيد في نهاية الفترة	١٠٧,٣٠٩,٢٣٠	٤٦,٨٣٢,٧١٠	٤٧٠,٥٥٦	١٥٤,٦١٢,٤٩٦
الاستهلاك المتراكم في القيمة:	-	(١,١٥٩,٦٦٤)	(٣١,٩٢٠)	(١,١٩١,٥٨٤)
المحمل خلال الفترة	-	(٥١٦,٥٥٠)	(٣٦,١٠٩)	(٥٥٢,٦٥٩)
الرصيد في نهاية الفترة	-	(١,٦٧٦,٢١٤)	(٦٨,٠٢٩)	(١,٧٤٤,٢٤٣)
عكس / (خسارة) الهبوط المتراكمة في القيمة:	-	(١٠٥,٣٦٦)	-	(١٠٥,٣٦٦)
الهبوط في القيمة خلال الفترة	-	(١٧,٦٨٤)	-	(١٧,٦٨٤)
الرصيد في نهاية الفترة	-	(١٢٣,٠٥٠)	-	(١٢٣,٠٥٠)
صافي القيمة الدفترية	١٠٧,٣٠٩,٢٣٠	٤٥,٠٣٣,٤٤٦	٤٠٢,٥٢٧	١٥٢,٧٤٥,٢٠٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الأراضي	المباني	المعدات وأجهزة التكييف	الإجمالي
التكلفة:	١٠٧,٣٠٩,٢٣٠	٤٤,٩٩٧,٤٥٦	٣٢٥,٥٣٨	١٥٢,٦٣٢,٢٢٤
الاضافات خلال السنة	١٠٧,٣٠٩,٢٣٠	٤٤,٩٩٧,٤٥٦	٣٢٥,٥٣٨	١٥٢,٦٣٢,٢٢٤
الرصيد في نهاية السنة	١٠٧,٣٠٩,٢٣٠	٤٤,٩٩٧,٤٥٦	٣٢٥,٥٣٨	١٥٢,٦٣٢,٢٢٤
الاستهلاك المتراكم في القيمة:	-	(١,١٥٩,٦٦٤)	(٣١,٩٢٠)	(١,١٩١,٥٨٤)
المحمل خلال السنة	-	(١,١٥٩,٦٦٤)	(٣١,٩٢٠)	(١,١٩١,٥٨٤)
الرصيد في نهاية السنة	-	(١,١٥٩,٦٦٤)	(٣١,٩٢٠)	(١,١٩١,٥٨٤)
عكس / (خسارة) الهبوط المتراكمة في القيمة:	-	(١٠٥,٣٦٦)	-	(١٠٥,٣٦٦)
الهبوط في القيمة خلال السنة	-	(١٠٥,٣٦٦)	-	(١٠٥,٣٦٦)
الرصيد في نهاية السنة	-	(١٠٥,٣٦٦)	-	(١٠٥,٣٦٦)
صافي القيمة الدفترية	١٠٧,٣٠٩,٢٣٠	٤٣,٧٣٢,٤٢٦	٢٩٣,٦١٨	١٥١,٣٣٥,٢٧٤

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٩- العقارات الاستثمارية (تمة)

القيم السوقية:

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن طريق اثنين من المقيمين المستقلين ("شركة جونز لانج لاسال إل بي إنك") و ("شركة أريب لتقييم العقاري") كلا المقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

كان تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة السوقية على النحو التالي:

المقيم الأول (شركة جونز لانج لاسال إل بي إنك)		المقيم الثاني (شركة أريب لتقييم العقاري)	
العقار	أسلوب التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مكاتب وصلات عرض مبنى شهد - حي المروج	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٧٢,٤٥٠,٠٠٠	٦٥,٣١٠,٠٠٠
معارض و مكاتب الحابر - حي المصانع	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٧,٨٠٠,٠٠٠	١٦,٥٦٠,٠٠٠
محطة وقود شارع العليا - حي المروج	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٥٢٠,٠٠٠
عمارة سكنية - حي النخيل	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١١,٣٣٥,٠٠٠	٩,٨٢٠,٠٠٠
مستودعات قطعة رقم ٩ - حي العزيزية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٥,٣٣٥,٠٠٠	١٣,٥٥٠,٠٠٠
مستودعات قطعة رقم ١٠ - حي العزيزية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٤,٩١٠,٠٠٠	١٣,١٤٠,٠٠٠
مستودعات قطعة رقم ١٣ - حي العزيزية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٩,٨٥٠,٠٠٠	١٠,٠٤٠,٠٠٠
معارض قطعة رقم ١٩٢ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٨,٧٧٠,٠٠٠	٧,٥٥٠,٠٠٠
مستودعات قطعة رقم ١٩٧ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٢,٤٥٠,٠٠٠	٢,٥١٠,٠٠٠
مستودعات قطعة رقم ٢٠٢ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٢,٨٥٠,٠٠٠	٢,٩٠٠,٠٠٠
مستودعات قطعة رقم ٢٠٧ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٥,٣٥٠,٠٠٠	٥,٤٧٠,٠٠٠
مستودعات قطعة رقم ٢٠٩ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٣,٤٥٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠
		١٨٠,٩٥٠,٠٠٠	١٦٦,٨٧٠,٠٠٠
المقيم الثاني (شركة أريب لتقييم العقاري)		المقيم الأول (شركة جونز لانج لاسال إل بي إنك)	
العقار	أسلوب التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مكاتب وصلات عرض مبنى شهد - حي المروج	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٦٧,٠٣٢,٢٠٠	٦٥,٩٩٨,٨١٧
معارض و مكاتب الحابر - حي المصانع	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٩,٨٧٠,٩١٠	١٦,٧٦٤,٤٠٠
محطة وقود شارع العليا - حي المروج	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٦,٤٥٨,٣٧٧	١٦,٠٤٥,٥٢٧
عمارة سكنية - حي النخيل	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٠,٨٢٨,٣٢١	٨,٥٨٩,٤٧١
مستودعات قطعة رقم ٩ - حي العزيزية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٥,٥٣٩,٧٧٨	١٣,٤١٣,١٦٣
مستودعات قطعة رقم ١٠ - حي العزيزية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٥,٥٩٥,٦٥٠	١٢,٨٦٥,٣٣٦
مستودعات قطعة رقم ١٣ - حي العزيزية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٨,٥٩٣,٥٦٧	٨,٥٩٨,٢٩٧
معارض قطعة رقم ١٩٢ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٧,٢٦٩,٣٦٦	٧,١٨٧,٩٠٩
مستودعات قطعة رقم ١٩٧ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٢,٢١١,٣٦٣	٢,٢٤٩,٧٨٢
مستودعات قطعة رقم ٢٠٢ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٢,٥٧٧,٠٩٢	٢,٦٠٣,٨٩١
مستودعات قطعة رقم ٢٠٧ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٤,٨٣٩,٧٩١	٤,٨٩١,٢١٨
مستودعات قطعة رقم ٢٠٩ - حي الدار البيضاء	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٣,١١٢,٩٣٥	٣,١١٦,٣٨٣
		١٧٣,٩٢٩,٣٥٠	١٦٢,٣٢٤,١٩٤

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

١٠ - أثر صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في حال تم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

وفقاً لللائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية. إلا أنه وفقاً للسياسة المحاسبية للصندوق يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك والهبوط إن وجد في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

فيما يلي تقييم العقارات الاستثمارية :

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
عقارات استثمارية (إيضاح ٩)	١٨٠,٩٥٠,٠٠٠	١٧٣,٩٢٩,٣٥٠	١٧٧,٤٣٩,٦٧٥
الإجمالي	١٨٠,٩٥٠,٠٠٠	١٧٣,٩٢٩,٣٥٠	١٧٧,٤٣٩,٦٧٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
عقارات استثمارية (إيضاح ٩)	١٦٦,٨٧٠,٠٠٠	١٦٢,٣٢٤,١٩٤	١٦٤,٥٩٧,٠٩٧
الإجمالي	١٦٦,٨٧٠,٠٠٠	١٦٢,٣٢٤,١٩٤	١٦٤,٥٩٧,٠٩٧

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

فيما يلي تحليل للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٧٧,٤٣٩,٦٧٥	١٦٤,٥٩٧,٠٩٧	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
(١٥٢,٧٤٥,٢٠٣)	(١٥١,٣٣٥,٢٧٤)	يخصم: القيمة الدفترية
٢٤,٦٩٤,٤٧٢	١٣,٢٦١,٨٢٣	عقارات استثمارية (إيضاح ٩)
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
١,٦٥	٠,٨٨	الوحدات المصدرة (بالعدد)
		الحصة الزائدة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة
		صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات:
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٥٧,٨١٧,٦٠٦	١٥٧,١٦٥,٧٧٩	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٢٤,٦٩٤,٤٧٢	١٣,٢٦١,٨٢٣	الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
١٨٢,٥١٢,٠٧٨	١٧٠,٤٢٧,٦٠٢	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
		صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٠,٥٢	١٠,٤٨	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
١,٦٥	٠,٨٨	القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة
١٢,١٧	١١,٣٦	القيمة السوقية للموجودات العائدة للوحدة

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

١١- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

في إطار الأعمال العادية للصندوق، يقوم بتعاملات مع أطراف ذات علاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة في الصندوق أعضاء مجلس الإدارة ومدير الصندوق وحاملي الوحدات الرئيسيين. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لأحكام وشروط الصندوق. جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتم وفقاً لشروط متفق عليها بموجب إتفاقية رسمية.

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الأطراف ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م مدين / (دائن)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مدين / (دائن)
شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)	مدير الصندوق	أتعاب إدارة الصندوق	٨٤٤,٢٩٠	١,٧٧٩,٣٧٢
		مصاريف مسددة بالنيابة	١٤١,١٨١	٢١٩,٣٨٧
شركة شمو للاستثمار	حامل وحدات رئيسي	رسوم إدارة ممتلكات	٢١٠,٠٠٠	٤٦٢,٣٢٤
		عمولة تحصيل ايجارات	١٨٧,٦١٣	٤٤٥,٥٦٦
أعضاء مجلس الإدارة	مجلس الإدارة	بدلات حضور	٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠

الأرصدة الناتجة مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م مدین / (دائن)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مدین / (دائن)
شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)	أتعاب إدارة الصندوق	(٤٨٩,١٧٩)	(٥٠٠,١٧١)
شركة شمو للاستثمار	عمولة تحصيل ايجارات	(٢٠٨,٥٨٤)	(٢٠٧,٤٣٠)
		(٦٩٧,٧٦٣)	(٧٠٧,٦٠١)

١٢- قياس القيمة العادلة

تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية والعقارات الاستثمارية المفصّل عنها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)	١٥٢,٧٤٥,٢٠٣	-	-	١٥٢,٧٤٥,٢٠٣
	١٥٢,٧٤٥,٢٠٣	-	-	١٥٢,٧٤٥,٢٠٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)	١٥١,٣٣٥,٢٧٤	-	-	١٥١,٣٣٥,٢٧٤
	١٥١,٣٣٥,٢٧٤	-	-	١٥١,٣٣٥,٢٧٤

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

١٢ - قياس القيمة العادلة (تتمة)

تقدير القيمة العادلة (تتمة)

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط باستخدام طرق التقييم. وتزيد طرق التقييم هذه من استخدام بيانات السوق القابلة للملاحظة وتعتمد بأقل قدر ممكن على التقديرات الخاصة بالمنشأة. وإذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة لأداة ما قابلة للملاحظة، فإنه يتم إدراج الأداة ضمن المستوى ٢. في حالة عدم استناد واحد أو أكثر من المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة، يتم إدراج الأداة ضمن المستوى ٣. إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه المدخلات يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المسجلة للبند في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البند ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات غير المدرجة بالقيمة العادلة، ولكن تم الإفصاح عن قيمتها العادلة، تم إجراء تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة بناءً على مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة، وبالتالي تم إدراجها ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تشمل المدخلات الرئيسية ما يلي:

معدلات الخصم: التي تعكس تقييمات السوق الحالية بشأن عدم التأكد من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية (المعدل المستخدم من قبل مُقيمين هو ما بين ٩,٥٪ إلى ١٢,٢٥٪).

معدلات التسعير: بناءً على الموقع الفعلي للعقارات وحجمها ومدى جودتها وأخذ بيانات السوق في تاريخ التقييم بعين الاعتبار (المعدل المستخدم من قبل مُقيمين هو ما بين ٨,٧٥٪ إلى ١٢٪).

التدفقات النقدية الإيجارية المستقبلية: بناءً على الموقع الفعلي للعقارات ونوعها ومدى جودتها والمدة المدعومة بالشروط الواردة في أي عقد إيجار قائم أو عقود أخرى أو دليل خارجي مثل إيجارات السوق الحالية لعقارات مماثلة.

معدلات الشواغر المقدرة: بناءً على ظروف السوق الحالية والمتوقعة في المستقبل بعد انتهاء مدة أي عقد إيجار حالي.

تكاليف الصيانة: بما في ذلك الاستثمارات اللازمة للحفاظ على الأداء الوظيفي للعقار على مدى العمر الإنتاجي المقدر له.

القيمة النهائية: في ضوء الافتراضات المتعلقة بتكاليف الصيانة ومعدلات الشواغر وإيجارات السوق.

تشمل الأدوات المالية الأخرى بنود مثل النقدية وشبه النقدية وخصم الإيجارات المدينة والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، والمستحق إلى أطراف ذات علاقة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى. هي موجودات ومطلوبات مالية قصيرة الأجل تقارب قيمتها الدفترية القيمة العادلة، بسبب طبيعتها قصيرة الأجل وجودة الائتمان العالية للأطراف الأخرى.

١٣ - المعلومات القطاعية

إن مدير الصندوق مسؤول عن محفظة الصندوق بالكامل ويعتبر أن الأعمال التجارية لديها قطاع تشغيلي واحد. وتستند قرارات توزيع الموجودات إلى إستراتيجية استثمار واحدة متكاملة، ويقيم أداء الصندوق على أساس شامل.

١٤ - توزيعات الأرباح

بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٥ هـ الموافق ١٥ فبراير ٢٠٢٤ م وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح بمبلغ ٠,٤٠ ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي ٦ مليون ريال سعودي على مالكي الوحدات، وذلك للفترة من ١ يوليو ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وتم التوزيع بتاريخ ٢٥ شعبان ١٤٤٥ هـ الموافق ٦ مارس ٢٠٢٤ م.

صندوق الواحة ريت

المدار من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

١٥- تاريخ آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم تقييم في الفترة هو بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م.

١٦- إعادة تصنيف أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض معلومات المقارنة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية .

١٧- أحداث لاحقة

بتاريخ ٠٤ صفر ١٤٤٦هـ الموافق ٨ أغسطس ٢٠٢٤ م أعلن مجلس إدارة الصندوق عن توزيع أرباح بمبلغ ٠,٣٥ ريال سعودي لكل وحدة بأجمالي مبلغ ٥,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي على مالكي الوحدات ، وذلك للفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ م وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م .

١٨- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٠٤ صفر ١٤٤٦هـ الموافق ٠٨ أغسطس ٢٠٢٤ م.