

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

القوائم المالية الأولية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

وتقرير فحص المراجع المستقل



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

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص:

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الوحيد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن الوحيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)



الرياض: ٢٧ محرم ١٤٤٥ هـ
(١٤ أغسطس ٢٠٢٣)

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

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦٥٦,٣٢٧,٩٠١	٦٥٠,٣١٢,٩٢٢	٥	عقارات استثمارية
٥٧,٨٠٠,٠٠٠	٥٨,٣٠٠,٠٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧١٤,١٢٧,٩٠١	٧٠٨,٦١٢,٩٢٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٤٤,٧٠٢	٢٠٤,٠٢٥	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٨,٨٩٥,٩٧٥	٢٤,٤٧٢,٧١٨		ذمم إيجار مدينة
١٧,٩١١,٩٥٥	١٦,٠٥٤,٢٤٦		نقدية وشبه نقدية
٣٧,٦٥٢,٦٣٢	٤٠,٧٣٠,٩٨٩		إجمالي الموجودات المتداولة
٧٥١,٧٨٠,٥٣٣	٧٤٩,٣٤٣,٩١١		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٤,٣٦٩,٧٢٦	٥,١٧٧,٦٠٦	١١	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١,٠٣٥,٣٧٧	-	١١	أتعاب إدارة مستحقة
٥,٠٠١,٢٩٠	٥,٠٥٩,٤٩٣	١٠	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٠,٤٠٦,٣٩٣	١٠,٢٣٧,٠٩٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٢٥٠,٦٢٢,٣٢٦	٢٥٠,٨٧٢,٩٧٢	٩	قرض طويل الأجل
٢٦١,٠٢٨,٧١٩	٢٦١,١١٠,٠٧١		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٤٩٠,٧٥١,٨١٤	٤٨٨,٢٣٣,٨٤٠		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
٧٥١,٧٨٠,٥٣٣	٧٤٩,٣٤٣,٩١١		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠		وحدات مصدرة (بالوحدة)
٧,٤٤	٧,٤٠		قيمة الوحدة
٧,٥٥	٧,٤٠	٦	القيمة العادلة للوحدة

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

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

لفترة الستة أشهر المنتهية في		ايضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
(غير مراجعة) ريال سعودي	(غير مراجعة) ريال سعودي		
الدخل			
٩١١,٢٢٣	١٧,٨٨٦,٥٠١		دخل إيجار من عقارات استثمارية
٢٨,٢٤٩	٥٠٠,٠٠٠	٧	ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	٧	توزيعات أرباح
٢,٤٣٩,٤٧٢	٢٢,٨٨٦,٥٠١		
المصاريف			
(٥,٨٧١,٨٥٨)	(٥,٧٥٧,٧٤٤)	٥	استهلاك
(٦٦٠,٧١٦)	(٢٥٠,٦٤٦)	٩	إطفاء تكلفة معاملات
(٦٦٩,٥٦٦)	(٣,١٦٠,٠٤٩)	١٢	مصاريف عمومية وإدارية
(٧,٢٠٢,١٤٠)	(٩,١٦٨,٤٣٩)		
(٤,٧٦٢,٦٦٨)	١٣,٧١٨,٠٦٢		ربح (خسارة) العمليات
(٤,٠٦٩,٠٦٨)	(٨,٧١٦,٦٢٠)	٩	أعباء مالية
(٨,٨٣١,٧٣٦)	٥,٠٠١,٤٤٢		دخل (خسارة) الفترة قبل الانخفاض في القيمة
(٤٤,٥٣١,٥٠٢)	(٧,٥١٩,٤١٦)	٥	خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)	(٢,٥١٧,٩٧٤)		صافي خسارة الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)	(٢,٥١٧,٩٧٤)		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

لفترة الستة أشهر المنتهية في		ايضاح	الأنشطة التشغيلية صافي خسارة الفترة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
(غير مراجعة) ريال سعودي	(غير مراجعة) ريال سعودي		
(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)	(٢,٥١٧,٩٧٤)		
			التعديلات لتسوية صافي الخسارة إلى صافي التدفقات النقدية:
٥,٨٧١,٨٥٨	٥,٧٥٧,٧٤٤	٥	استهلاك عقارات استثمارية
٦٦٠,٧١٦	٢٥٠,٦٤٦	٩	إطفاء تكلفة معاملات
٤,٠٦٩,٠٦٨	٨,٧١٦,٦٢٠	٩	أعباء مالية
٤٤,٥٣١,٥٠٢	٧,٥١٩,٤١٦	٥	خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٢٨,٢٤٩)	(٥٠٠,٠٠٠)	٧	صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٧٤١,٦٥٧	١٩,٢٢٦,٤٥٢		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٩٧١,٤٢٢)	٦٤٠,٦٧٧		نقص (زيادة) في المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى
١٥,٣٧٨,٣٣١	(٥,٥٧٦,٧٤٣)		(زيادة) نقص في ذمم الإيجار المدينة
-	(١,٠٣٥,٣٧٧)		نقص في أتعاب الإدارة المستحقة
٨٥٩,١٥٥	٥٨,٢٠٣		زيادة في مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٦٨٦,٧٤٠	-		زيادة في المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧,٦٩٤,٤٦١	١٣,٣١٣,٢١٢		
(٢,٦٤٩,٩٨٥)	(٧,٩٠٨,٧٤٠)		أعباء مالية مدفوعة
١٥,٠٤٤,٤٧٦	٥,٤٠٤,٤٧٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
١,٥٠٠,٠٠٠	-		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦,١٣٧,٧١١)	(٧,٢٦٢,١٨١)		إضافات إلى عقارات استثمارية
(٤,٦٣٧,٧١١)	(٧,٢٦٢,١٨١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
١٠,٤٠٦,٧٦٥	(١,٨٥٧,٧٠٩)		صافي (النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٢٠,٦٠٣,٦٠٤	١٧,٩١١,٩٥٥		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٣١,٠١٠,٣٦٩	١٦,٠٥٤,٢٤٦		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي
٥٣٩,٢٥٨,١٥٨	٤٩٠,٧٥١,٨١٤

حقوق الملكية المتعلقة بمالكي الوحدات في بداية الفترة

الخسارة الشاملة

صافي خسارة الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

حقوق الملكية المتعلقة بمالكي الوحدات في نهاية الفترة

(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)	(٢,٥١٧,٩٧٤)
-	-
(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)	(٢,٥١٧,٩٧٤)
٤٨٥,٨٩٤,٩٢٠	٤٨٨,٢٣٣,٨٤٠

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١- معلومات حول الشركة

صندوق جدوى ريت الحرمين ("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 ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتتمديد وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

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

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 شركة جدوى الخليل العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٥٥٥٣، واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات غرض خاص ("الشركة ذات الغرض الخاص") لصالح الصندوق. وتمتلك الشركة ذات الغرض الخاص موجودات الصندوق كما أنها أبرمت ترتيبات بشأن التزامات تعاقدية نيابة عن الصندوق.

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

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.

خلال عام ٢٠٢٢، أبرم مدير الصندوق عقد إدارة وتشغيل مع شركة إعمار الضيافة الفندقية لغرض إدارة وتشغيل فندق ثروات الأندلسية وفندق ثروات التقوى. ويتضمن العقد أيضاً مسؤوليات تسويق وصيانة العقار والإشراف عليه. ويتم تحديد الأتعاب ذات الصلة على أساس نسبة صافي الربح من العقار.

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.

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة ("القوائم المالية") وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ - "التقرير المالي، الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تشمل هذه القوائم المالية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣ - أسس الإعداد (تتمة)

١-٣ بيان الالتزام (تتمة)

قام مدير الصندوق بإعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس استمرار الصندوق في العمل كمنشأة مستمرة. ويرى مدير الصندوق عدم وجود حالات عدم تأكد جوهرية قد تثير شكوكًا كبيرة حول هذا الافتراض. وقد أبدى حكمًا بأنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى الصندوق الموارد الكافية للاستمرار في عملياته التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهرًا من نهاية الفترة المالية.

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية، فيما عدا الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٣ استخدام التقديرات

خلال دورة الأعمال المالية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية 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 والفترات المستقبلية المتأثرة بذلك.

٤-٣ 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 - السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣:

١-٤ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الصندوق

يسري العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٣ لكن ليس لها أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

تاريخ السريان

المعايير/ التعديلات على المعايير / التفسيرات

١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) – "عقود التامين"
١ يناير ٢٠٢٣	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 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))

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٤ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول بعد
إن المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية غير سارية المفعول بعد ومن غير المتوقع أن يكون لها أي أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق:

المعايير/ التعديلات على المعايير / التفسيرات	تاريخ السريان
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
ترتيبات تمويل الموردين (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧)	١ يناير ٢٠٢٤

يرى مدير الصندوق أنه لن يكون لهذه المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات أثر جوهري على الصندوق. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها.

٥- العقارات الاستثمارية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض المتراكم في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٣٨١,٤٤٣,٢٢٦	٤٢,٦٨١,٩٧٤	٣٧,٤٤٦,٨٢٧	٣٠١,٣١٤,٤٢٥
فندق ثروات التقوى	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦١٢,٩٢٢	١٣,٩٥٩,٢٣١	٢٠٥,٤٢٧,٨٤٧
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	١٨١,٢٩٨,٠١٥	-	٥٩,٥٩١,٨٦٥	١٢١,٧٠٦,١٥٠
مبنى بيع بالتجزئة	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١,٠٣٥,٥٠٠	٢١,٨٦٤,٥٠٠
	<u>٨٣٥,٧٤١,٢٤١</u>	<u>٧٣,٣٩٤,٨٩٦</u>	<u>١١٢,٠٣٣,٤٢٣</u>	<u>٦٥٠,٣١٢,٩٢٢</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض المتراكم في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٣٨١,٤٤٣,٢٢٦	٣٩,٣٧١,٦٤١	٣١,٤٢٦,٦٨٤	٣١٠,٦٤٤,٩٠١
فندق ثروات التقوى	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,١٦٥,٥١١	-	٢٢١,٨٣٤,٤٨٩
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	١٧٤,٠٣٥,٨٣٤	-	٧١,٩٩٢,١٥٠	١٠٢,٠٤٣,٦٨٤
مبنى بيع بالتجزئة	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١,٠٩٥,١٧٣	٢١,٨٠٤,٨٢٧
	<u>٨٢٨,٤٧٩,٠٦٠</u>	<u>٦٧,٦٣٧,١٥٢</u>	<u>١٠٤,٥١٤,٠٠٧</u>	<u>٦٥٦,٣٢٧,٩٠١</u>

إن الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية المقدرة من قبل مقيم مستقل تتراوح من ٣ إلى ٣٢ سنة.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قام الصندوق بإثبات استهلاك بمبلغ ٥,٧٥٧,٧٤٤ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٥,٨٧١,٨٥٨ ريال سعودي).

إن كافة العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه مقامة على أراضي مملوكة. ويتم حفظ الأراضي المملوكة مع العقارات لدى شركة البلاد المالية. كما استحوذ الصندوق على عقارات في مكة في مواقع مختلفة بمساحة إجمالية قدرها ٣,٢٢٧,٢ متر مربع من الأراضي.

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٥- العقارات الاستثمارية

١-٥ فيما يلي تفاصيل موجزة عن العقارات الاستثمارية:

١-٥-١ فندق ثروات الأندلسية

إن هذا العقار عبارة عن فندق مكتمل الإنشاء والتشغيل، ويقع في حي المسفلة على بعد حوالي نصف كيلو متر من المسجد الحرام، ويتمتع بإطلالة مباشرة على طريق إبراهيم الخليل.

١-٥-٢ فندق ثروات التقوى

إن هذا العقار عبارة عن فندق إقامة للحج مكتمل الإنشاء ويقع في حي الششة شمال تقاطع طريق الحج الرئيسي وطريق الملك فهد.

١-٥-٣ فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة

إن هذا العقار عبارة عن فندق مكتمل الإنشاء، ويقع في حي المسفلة على بعد حوالي ٠,٦ كيلو متر من المسجد الحرام، ويتمتع بإطلالة مباشرة على طريق إبراهيم الخليل.

١-٥-٤ مبنى البيع بالتجزئة

تم الاستحواذ على العقار كعقار للبيع بالتجزئة، ويقع في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على طريق المسيل، وعلى بعد ٥٠٠ متر من المسجد الحرام. إن العقار بحالته الحالية مؤجر بالكامل.

١-٥-٥ تم رهن هذه العقارات الاستثمارية لدى بنك البلاد لضمان تسهيل قرض حصلت عليه الشركة ذات الغرض الخاص من أجل الأغراض الخاصة بالصندوق.

٢-٥ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

تم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها ولاحظت الإدارة أن القيمة الدفترية لكافة العقارات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ثلاثة عقارات) أعلى من القيمة القابلة للاسترداد. وعليه، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت الإدارة بإثبات انخفاض في القيمة قدره ٧,٥١٩,٤١٦ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤٤,٥٣١,٥٠٢ ريال سعودي) لتعديل قيمة عقاراتها الاستثمارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد بناءً على متوسط القيمة التي حددها المقيمون المستقلون خلال الفترة المالية كما هو مبين في إيضاح ٦.

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

طبقاً للمادة ٣٦ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية. 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 إسناد وباركود (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: شركة منصات وباركود). وفيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	المُقيم الأول ريال سعودي	المُقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٢٩٨,٤٠٥,٠٠٠	٣٠٤,٢٢٣,٨٥٠	٣٠١,٣١٤,٤٢٥
فندق ثروات التقوى	١٩٤,٨٠٩,٠٠٠	٢١٦,٠٤٦,٦٩٣	٢٠٥,٤٢٧,٨٤٧
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	١٣٤,١٠١,٠٠٠	١٠٩,٣١١,٣٠٠	١٢١,٧٠٦,١٥٠
مبنى بيع بالتجزئة	٢١,٩٧٩,٠٠٠	٢١,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٨٦٤,٥٠٠
	<u>٦٤٩,٢٩٤,٠٠٠</u>	<u>٦٥١,٣٣١,٨٤٣</u>	<u>٦٥٠,٣١٢,٩٢٢</u>

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	المُقيّم الأول ريال سعودي	المُقيّم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٣١٧,٠٦٥,٩٥١	٣٠٤,٢٢٣,٨٥٠	٣١٠,٦٤٤,٩٠١
فندق ثروات النقوى	٢٤٢,٠٤٥,٦٨٨	٢١٦,٠٤٦,٦٩٣	٢٢٩,٠٤٦,١٩٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	٩٥,٣١٢,٣١٠	١٠٨,٧٧٥,٠٥٨	١٠٢,٠٤٣,٦٨٤
مبنى بيع بالتجزئة	٢١,٨٥٩,٦٥٤	٢١,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٨٠٤,٨٢٧
	<u>٦٧٦,٢٨٣,٦٠٣</u>	<u>٦٥٠,٧٩٥,٦٠١</u>	<u>٦٦٣,٥٣٩,٦٠٢</u>

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

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

٦-١ فيما يلي بيان الأرباح غير المحققة عن العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
٦٥٠,٣١٢,٩٢٢	٦٦٣,٥٣٩,٦٠٢	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٥٠,٣١٢,٩٢٢	٦٥٦,٣٢٧,٩٠١	ناقصاً: القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية (إيضاح ٥)
-	٧,٢١١,٧٠١	أرباح غير محققة بناءً على تقييم القيمة العادلة
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرة
-	٠,١١	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة

٦-٢ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
٤٨٨,٨٣٣,٨٤٠	٤٩٠,٧٥١,٨١٤	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
-	٧,٢١١,٧٠١	أرباح غير محققة بناءً على عمليات تقييم العقارات (إيضاح ٦-١)
٤٨٨,٨٣٣,٨٤٠	٤٩٧,٩٦٣,٥١٥	صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٣-٦ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي
٧,٤٠	٧,٤٤
-	٠,١١
٧,٤٠	٧,٥٥

صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة بناءً على
عمليات تقييم القيمة العادلة (إيضاح ٦-١)
صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بالقيمة العادلة

٧- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي
٥٨,٣٠٠,٠٠٠	٥٧,٨٠٠,٠٠٠

غير متداولة
استثمار في صندوق عقاري خاص (إيضاح ٧-٢)

١-٧ الاستثمار في صندوق عقاري

يمثل هذا البند استثماراً في ٥,٠٠٠,٠٠٠ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٠٠٠,٠٠٠ وحدة) في صندوق الاستثمارات العقارية، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومدار من قبل شركة جدوى للاستثمار، وتبلغ تكلفته ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

بلغت الأرباح غير المحققة عن هذا الاستثمار ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قام الصندوق بإثبات توزيعات أرباح قدرها ٤,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من استثماره في الصندوق العقاري (٢٠٢٢: ١,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

٢-٧ الاستثمار في صندوق استثماري

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، يمثل هذا البند استثمار الصندوق في ٣٩,٩٤٤,٩٦ وحدة في صندوق جدوى للمرابحة بالريال السعودي المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار. خلال عام ٢٠٢٢، قام الصندوق باستبعاد الاستثمار مما نتج عنه ربح محقق قدره ٢١,٦٨٢ ريال سعودي.

بلغت الأرباح غير المحققة عن استرداد هذا الاستثمار ٦,٥٦٧ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

صندوق جدوى ريت الحرمين

(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
٢٠٠,٠٠٠	-	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٨٣٧,٢٢٧	ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد
٤,٠٢٥	٧,٤٧٥	مدينون آخرون
<u>٢٠٤,٠٢٥</u>	<u>٨٤٤,٧٠٢</u>	

٩- القرض طويل الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠	قرض طويل الأجل
		ناقصاً:
٩,٥٥١,٢٥٠	٩,٥٥١,٢٥٠	تكلفة معاملات
(٧,٤٢٤,٢٢٢)	(٧,١٧٣,٥٧٦)	إطفاء تكاليف معاملات
<u>٢,١٢٧,٠٢٨</u>	<u>٢,٣٧٧,٦٢٤</u>	
<u>٢٥٠,٨٧٢,٩٧٢</u>	<u>٢٥٠,٦٢٢,٣٢٦</u>	قرض طويل الأجل، صافي

حصل الصندوق على التسهيلات التالية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من خلال الشركة ذات الغرض الخاص:

١. في ١٣ سبتمبر ٢٠٢٢، قام بنك البلاد بمنح تسهيل تمويل إسلامي متجدد إلى الشركة ذات الغرض الخاص وقدره ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض سداد القرض القائم إلى البنك السعودي الفرنسي والتمويل بشكل جزئي لعملية الاستحواذ على عقارات أخرى. قامت الشركة ذات الغرض الخاص بإبرام ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لإقرض الصندوق كافة متحصلات القرض الممنوحة بموجب التسهيل بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في ذلك التسهيل. وتمتد فترة استحقاق التسهيل والقرض إلى ٥ سنوات.

يحمل القرض هامش وفقاً للأسعار السائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") زائداً ١,٧٥٪ سنوياً، ويسدد على أساس نصف سنوي. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قام الصندوق بسحب مبلغ ٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) من التسهيل.

تم رسملة تكاليف المعاملات المتعلقة بالقرض وقدرها ٢,٥٣٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٥٣٠,٠٠٠ ريال سعودي) في القيمة الدفترية للقرض ويتم إطفائها على مدى فترة تسهيل القرض. وقد بلغ الإطفاء للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ٢٥٠,٦٤٦ ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء) والتي تم إظهارها ضمن قائمة الدخل الشامل.

إن التسهيل مضمون بسندات إذنية ورهن العقارات الاستثمارية الخاصة بالصندوق.

بلغت الأعباء المالية مقابل تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من بنك البلاد للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ قيمة قدرها ٨,٧١٦,٦٢٠ ريال سعودي (٢٠٢٢: لا شيء) والتي تم إظهارها ضمن قائمة الدخل الشامل.

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٩- القرض طويل الأجل (تتمة)

٢. في ٢٠ يوليو ٢٠١٧، قام البنك السعودي الفرنسي بمنح تسهيل تمويل إسلامي (تورق) إلى الشركة ذات الغرض الخاص بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ 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.

بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠٢٠، قام البنك السعودي الفرنسي بزيادة حد التورق من ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتمديد إتاحة القرض حتى ٣١ يوليو ٢٠٢١.

يحمل القرض هامش وفقاً للأسعار السائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") زائداً ٢٪ سنوياً، ويسدد على أساس نصف سنوي. قام الصندوق بسداد القرض القائم بالكامل بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٢.

بلغت تكاليف المعاملات المتعلقة بالقرض لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٦,٥٢١,٢٥٠ ريال سعودي). وقد بلغ الإطفاء للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا شيء (٢٠٢٢: ٦٦٠,٧١٦ ريال سعودي) والتي تم إظهارها ضمن قائمة الدخل الشامل.

بلغت الأعباء المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا شيء (٢٠٢٢: ٤,٠٦٩,٠٦٨ ريال سعودي) والتي تم إظهارها ضمن قائمة الدخل الشامل.

١٠- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
٢,١٦٤,٨٢٤	٣,٨٧٩,٥٢٨	مصاريف عمليات الفندق
٢,١٢٥,٧٤٤	٦٧٢,٠١٨	مطلوبات عقود
٢٧٤,٨٩١	-	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٢٠٤,٢٤٠	١٣٦,٤٣٠	أتعاب تقييم عقارات
١٢٦,٤٣٨	١٢٦,٤٣٨	رسوم تأمين
٥٨,٦٤٣	٨٩,٦٦١	أتعاب حفظ
٥٩,٦١٨	٥٩,٦١٨	رسوم إدارية
٢٥,٠٩٤	١٧,٥٩٤	أتعاب مهنية
٢٠,٠٠١	٢٠,٠٠٣	أخرى
٥,٠٥٩,٤٩٣	٥,٠٠١,٢٩٠	

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

١-١١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو				طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
٢٠٢٢	٢٠٢٣	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)			
ريال سعودي	ريال سعودي					
٤,٠٦٩,٠٦٨	٨,٧١٦,٦٢٠			أعباء مالية	شركة ذات غرض خاص	شركة جدوى الخليل العقارية
١,٥٠٠,٠٠٠	-			استردادات	جهة منتسبة	صندوق جدوى للمرابحة بالريال السعودي
١,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠			توزيعات أرباح	جهة منتسبة	صندوق الاستثمارات العقارية

١-١-٢ أتعاب الإدارة

نظير إدارة موجودات الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة تعادل ١,٠٪ من إجمالي صافي القيمة السوقية لموجودات الصندوق ويتم احتسابها ودفعها على أساس نصف سنوي.

١-١-٢-٢ أرصدة الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة الرئيسية كما في نهاية الفترة:

المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٩٨٣,٥٤١	٤,١٧٥,٦٦١	شركة جدوى الخليل العقارية
١٧١,٧٢٣	١٧١,٧٢٣	توزيعات أرباح مستحقة
٢٢,٣٤٢	٢٢,٣٤٢	شركة جدوى للاستثمار
<u>٥,١٧٧,٦٠٦</u>	<u>٤,٣٦٩,٧٢٦</u>	

أتعاب الإدارة المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	١,٠٣٥,٣٧٧	شركة جدوى للاستثمار

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٢- المصاريف العمومية والإدارية

لفترة الستة أشهر		
المنتهاية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٢,٠٠٣,٢٥٩	أتعاب إدارة عقارات (١)
١٢٤,٢٩٨	٢٢٦,١٦٣	أتعاب مهنية
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	رسوم تسجيل
٥٧,٩٦٦	١٣١,٠٩٤	رسوم إدارية
٤٨,٨١٠	١٢٣,٨١٠	أتعاب تقييم عقارات
١٥,٨٣٠	١٢٢,٤٠٣	تأمين
٨٩,٩٤١	٧٣,٠٨٧	رسوم الإدراج في تداول
٥٥,٢٧٢	٦٠,٦١٠	أتعاب حفظ
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (٢)
١٤,٤٥٠	٤,٢٥٠	أتعاب قانونية
١,٤٢١	-	ضريبة غير مباشرة
٥١,٥٧٨	٢٠٥,٣٧٣	أخرى
٦٦٩,٥٦٦	٣,١٦٠,٠٤٩	

(١) خلال الفترة، تتعلق هذه الأتعاب بالأتعاب المدفوعة إلى مدير العقار لتشغيل وصيانة فندق ثروات الأندلسية وفندق ثروات النقوى. وفي الفترة السابقة، تم تشغيل الفنادق من قبل مستأجر، ولم يتم تحميل أي أتعاب إدارة على الصندوق.

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

١٣- قياس القيمة العادلة

١.١٣ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقدية وشبه النقدية وذمم الإيجار المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، 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 العمولة المستحقة الدفع على هذا القرض يعاد تسعيرها وفقاً للسعر السائد في السوق.

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٣- قياس القيمة العادلة (تتمة)

١٣-١ الأدوات المالية - تتمة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	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 ٧)	-	٥٨,٣٠٠,٠٠٠	-	٥٨,٣٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	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 ٧)	-	٥٧,٨٠٠,٠٠٠	-	٥٧,٨٠٠,٠٠٠

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.

١٣-٢ الموجودات غير المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	-	-	٣٠١,٣١٤,٤٢٥	٣٠١,٣١٤,٤٢٥
فندق ثروات التقوى	-	-	٢٠٥,٤٢٧,٨٤٧	٢٠٥,٤٢٧,٨٤٧
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	-	-	١٢١,٧٠٦,١٥٠	١٢١,٧٠٦,١٥٠
مبنى بيع بالتجزئة	-	-	٢١,٨٦٤,٥٠٠	٢١,٨٦٤,٥٠٠
	-	-	٦٥٠,٣١٢,٩٢٢	٦٥٠,٣١٢,٩٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	-	-	٣١٠,٦٤٤,٩٠١	٣١٠,٦٤٤,٩٠١
فندق ثروات التقوى	-	-	٢٢٩,٠٤٦,١٩٠	٢٢٩,٠٤٦,١٩٠
مبنى بيع بالتجزئة	-	-	٢١,٨٠٤,٨٢٧	٢١,٨٠٤,٨٢٧
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	-	-	١٠٢,٠٤٣,٦٨٤	١٠٢,٠٤٣,٦٨٤
	-	-	٦٦٣,٥٣٩,٦٠٢	٦٦٣,٥٣٩,٦٠٢

١٣- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-١٣ الموجودات غير المالية (تتمة)

في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبند المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق المالية النشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم ملائمة تشتمل على استخدام نماذج تقييم. تؤخذ المدخلات إلى هذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إيداء درجة من التقديرات ليتم تحديد القيمة العادلة. وتشتمل التقديرات على معدل الرسملة، وسعر العقار لكل متر مربع، وهامش الربح.

إن التغيرات 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 اسناد وباركود (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: منصات وباركود) كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٦. وهم مقيمون مستقلون معتمدون ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

١٤- 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.

١٥- بيانات المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتماشى مع عرض الحسابات في الفترة الحالية.

١٦ آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٢٩ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢).

١٧ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٤ أغسطس ٢٠٢٣).