

صندوق جدوى ريت الحرمين
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
القوائم المالية الموجزة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

**تقرير فحص المراجع المستقل
حول القوائم المالية الأولية الموجزة إلى مالكي الوحدات
في صندوق جدوى ريت الحرمين
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)**

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن إدارة الصندوق مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 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 رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، يشتمل فحص القوائم المالية الأولية الموجزة 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، عليه، 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 رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الليحيد واليحيى محاسبون قانونيون


صالح بن عبدالله اليحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)



الرياض: ١٨ ذو الحجة ١٤٤٠ هـ
(١٩ أغسطس ٢٠١٩)

صندوق جدوى ريت الحرمين
المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ معجلة ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	إيضاح
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٧٩١,٥٦٩,٢٣٤	٧٨٥,٥٩١,١٨٧	٥ عقارات استثمارية
٢,٦٨٦,٥٩٧	٢,٥٩١,٢٢٧	٨ تكاليف مؤجلة
٧٩٤,٢٥٥,٨٣١	٧٨٨,١٨٢,٤١٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٢,٤٥٩,٢٨٧	٢٥,١٦٢,٢٥٠	٥ ذمم إيجار منبئة
٢٢٢,٢٦٤	٥٥٧,٣١٠	٨ مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧ إيداع قصير الأجل
٧,٨١٨,٤٠١	١٤,٦٥٠,٧٦١	٧ النقد وما في حكم النقد
٢٨,٦٤٩,٩٤٧	٤٠,٣٧٠,٣٢١	إجمالي الموجودات المتداولة
٨٢٢,٩٠٥,٧٧٨	٨٢٨,٥٥٢,٧٣٥	إجمالي الموجودات
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١٨,٠٨٢,٥٠٨	١٨١,١٢٢,١٥١	٨ قرض طويل الأجل
		المطلوبات المتداولة
١,٨٤٩,٦٦٣	٦,٢٢٦,١٠٤	١٠ مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢,٦١٢,٧٢١	٢,٥٥٦,٣١٨	١٠ أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٢٨٢,٢٠٤	٢٨٠,٨٨١	٩ مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٥,٧٤٤,٥٨٨	١٠,٤٦٣,٣١١	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٨٦,٥٨١,٠٩٦	١٩١,٥٩٠,٤٦٢	إجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات المضطربة
		قيمة الوحدة
٩,٧٩	٩,٦٥	
		القيمة العادلة لكل وحدة
١,٠٨٦	١,٠٨١	٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق جدوى ريت الحرمين
المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ معدلة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	إيضاح	
			الدخل
٢٦,٥٩٢,١٧١	٢٦,٩٤٥,٤٨٠		إيرادات إيجار من عقارات استثمارية
٥٩,٦٢٧	١٠٧,٨٢٩		إيرادات تمويل
<u>٢٦,٦٥١,٧٩٨</u>	<u>٢٧,٠٥٣,٣٠٩</u>		
			المصاريف
(٥,٩٧٤,٤٩٧)	(٥,٩٧٨,٠٤٧)	٥	استهلاك
(٣,٥٥٣,٤٦٦)	(٣,٥٥٦,٣١٨)	١٠	أتعاب إدارة
(٨٩٣,٧٢٣)	(١,٥٨٧,٢٦٨)		مصاريف عمومية وإدارية
(٢٦٥,٠٢٨)	(٢٩٠,٦٤٣)	٨	إطفاء تكاليف معاملات
(٣٦٣,١٦٢)	(٥٩٥,٣٧٠)		إطفاء الرسوم المؤجلة
<u>(١١,٠٤٩,٨٧٦)</u>	<u>(١٢,٠٠٧,٦٤٦)</u>		
١٥,٦٠١,٩٢٢	١٥,٠٤٥,٦٦٣		الربح التشغيلي
(٣,٧٨٣,٠٧٤)	(٥,٩٢٨,٠٧٢)		الرسوم المالية
<u>١١,٨١٨,٨٤٨</u>	<u>٩,١١٧,٥٩١</u>		الدخل الصافي للفترة
			الدخل الشامل الآخر
<u>١١,٨١٨,٨٤٨</u>	<u>٩,١١٧,٥٩١</u>		إجمالي الدخل الشامل

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق جدوى ريت الحرمين
المدارن قبل شركة جدوى للاستثمار

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة السعة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ معدلة ريال سعودي	فترة السعة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	إيضاح
١١,٨١٨,٨٤٨	٩,١١٧,٥٩١	النشاطات التشغيلية الدخل الشامل للفترة
٥,٩٧٤,٤٩٧	٥,٩٧٨,٠٤٧	التعديلات على البنود غير النقدية والبنود الأخرى:
٣,٧٨٣,٠٧٤	٥,٩٢٨,٠٧٤	استهلاك
٢٦٥,٠٢٨	٢٩٠,٦٤٣	مصاريف تمويل
٣٦٣,١٦٢	٥٩٥,٣٢٠	إطفاء تكاليف معاملات
(٥٩,٦٣٧)	(١٠٧,٨٢٩)	إطفاء التكاليف المؤجلة
		إيرادات التمويل
٢٢,١٤٤,٩٨٢	٢١,٨٠١,٨٩٤	
(١٣,١٤٨,٨٠٨)	(١,٧٠٢,٩٦٨)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٦٢,٣١٢)	(٢٢٠,٨٩٤)	ذمم إيجار مدينة
(٥,٨٨٢,٨٢٥)	٥٦,٤١٤	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
(١,٤٨٢,٩٥٣)	(٥٦,٤٠٣)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤٥٢,٠٩٨	(١,٣١٥)	أتعاب إدارة مستحقة
		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١,٦٢٠,١٧٢	١٩,٨٧٦,٢٢٨	
(٢,٣٦١,٧١٠)	(٢,٣٦١,٧١٠)	عمولة مدفوعة
-	١٤٢,٦٧٧	إيرادات التمويل المستلمة
(٤٤١,٥٣٨)	١٨,٨١٢,٣٦٠	صافي النقدية المستخدمة في النشاطات التشغيلية
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	النشاطات الاستثمارية
-	٧,٠٠٠,٠٠٠	شراء عقارات استثمارية
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	٧,٠٠٠,٠٠٠	عائدات الودائع قصيرة الأجل
		صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية
(١٧,١٦٠,٠٠٠)	(١٨,٤٨٠,٠٠٠)	النشاطات التمويلية
-	(٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(٥٥١,٢٥٠)	-	تكاليف مؤجلة
		أتعاب ميكة ديون
(١٧,٧١١,٢٥٠)	(١٨,٩٨٠,٠٠٠)	صافي النقدية (المستخدمة في) من النشاطات التمويلية
(٥٢,١٥٢,٧٨٨)	٦,٨٣٢,٣٦٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكم النقد
٦٦,٦٤٢,٧٣٥	٧,٨١٨,٤٠١	النقد وما في حكم النقد في بداية الفترة
١٣,٤٨٩,٩٤٧	١٤,٦٥٠,٧٦١	النقد وما في حكم النقد في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق جدوى ريت الحرمين
المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار

قائمة التغيرات في صافي الموجودات المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	إيضاح	
٦٥٨,٦٠٣,٨٠٦	٦٤٦,٥٧٦,٤٦٧		صافي قيمة الموجودات المتعلقة بمالكي الوحدات في بداية الفترة، قبل التعديل
(٢٩١,٤٧٠)	(٢٥١,٧٨٥)	١٤	التعديل
٦٥٨,٣١٢,٣٣٦	٦٤٦,٣٢٤,٦٨٢		صافي قيمة الأصول المنسوبة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة، بعد التعديل
			الدخل الشامل
١١,٧٨٠,١٩٥	٩,١١٧,٥٩١		صافي الدخل للفترة، قبل التعديل
٢٨,٦٥٣	-	١٤	التعديل
١١,٨١٨,٨٤٨	٩,١١٧,٥٩١		صافي الدخل للفترة، بعد التعديل
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
١١,٨١٨,٨٤٨	٩,١١٧,٥٩١		الدخل الشامل للفترة
(١٧,١٦٠,٠٠٠)	(١٨,٤٨٠,٠٠٠)	١٣	توزيعات الأرباح
٦٥٢,٩٧١,١٨٤	٦٣٦,٩٦٢,٢٧٣		صافي قيمة الأصول المنسوبة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة (غير مدفوعة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

ACU

صندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية، يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("لائحة صناديق الاستثمار العقاري") والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية، إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة، يبلغ رأس مال الصندوق ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ومقسم إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتتمديد حسبما يراه مدير الصندوق مناسباً بعد موافقة هيئة السوق المالية.

تمت إدارة الصندوق من قبل شركة جدوى للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مقيمة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٨٧٨٢، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم ٣٧-٦٠٣٤ ("مدير الصندوق").

تم تأسيس شركة جدوى الخليل العقارية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٥٥٣، واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات أغراض خاصة لمصلحة الصندوق، تمتلك الشركة ذات الأغراض الخاصة جميع موجودات الصندوق والتزاماته التعاقدية. لم يتم توحيد الشركة ذات الأغراض الخاصة في هذه القوائم المالية حيث يتم توحيدها مع الشركة الأم النهائية حيث يكون مالكي الوحدات في الصندوق هم المالكين.

يتمثل الهدف الرئيسي للاستثمار في الصندوق في توفير دخل منتظم للمستثمرين من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على المدن المقدسة، مكة المكرمة والمدينة المنورة.

في حين أن الصندوق سوف يستثمر بشكل أساسي في الأصول العقارية المطورة الجاهزة للاستخدام، فإنه قد يستثمر بشكل استثنائي في مشاريع التطوير العقاري بقيمة لا تتجاوز ٢٥٪ من إجمالي قيمة أصول الصندوق بهدف تحقيق زيادة في قيمة الوحدة؛ شريطة أن (١) يتم استثمار ما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي أصول الصندوق في الأصول العقارية المطورة التي تولد الدخل الدوري، و (٢) لا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية في ٢٣ محرم ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦)، والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المراجعة (القوائم المالية) وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) والصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

٢-٣ أساس القياس

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية.

٣-٣ استخدام التقديرات

خلال دورة الأعمال العادية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف، قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.

٤-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، باعتباره العملة الوظيفية للصندوق، تم تقريب جميع المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة) - تنمة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية مع السياسات المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للصندوق للسنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

قام الصندوق باتتباع المعايير الجديدة التالية الصادرة والسارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

١-٤ المعيار الدولي لتقرير المالي رقم (١٦) ، عقود الإيجار

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم (١٦) نموذجاً محاسبياً واحداً للمستأجر يقوم المستأجر بإثبات اصل " حق الإستخدام" الذي يمثل حق استخدام الأصل محل العقد و التزام عقد الإيجار الذي يمثل التزام القيام بدفعات الإيجار. يوجد خيار عدم الاعتراف بأصول " حق الإستخدام" لعقود الإيجار قصيرة الأجل و منخفضة القيمة. إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) كما يميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلية ، و عقود التأجير التمويلية .

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) محل المعايير و التفسيرات الحالية ، و التي تشمل "معيار المحاسبة الدولي (١٧) عقود الإيجار" ، و تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٤) " لتحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد الإيجار ، و "عقود الإيجار التشغيلية لتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (١٥)" ، و تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (٢٧) تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار .

لم يكن لتطبيق هذا المعيار تأثير على المبالغ المعروضة في هذه القوائم المالية.

٥- العقارات الاستثمارية

فيما يلي ملخص بمكونات العقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير المالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩

الوصف	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
أراضي	٤٩٨,٢٩١,٥٠٠	-	٤٩٨,٢٩١,٥٠٠
فندق ثروات الأندلسية	١٥٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٢٣٠,٢٧١	١٣٦,٧٦٩,٧٢٩
فندق ثروات التقوى	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٨٥٧,٨٥٣	١٤٧,١٤٢,١٤٧
إبراهيم الخليل ١	٣,٤٠٨,٥٠٠	٢٥٨,٥٢٤	٣,١٤٩,٩٧٦
مبنى الصيدلة	١٠٠,٠٠٠	٥٠,٤٥٦	٤٩,٥٤٤
إبراهيم الخليل ٢	٢٠٠,٠٠٠	١١,٧٠٩	١٨٨,٢٩١
	٨١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٤٠٨,٨١٣	٧٨٥,٥٩١,١٨٧

٥- العقارات الاستثمارية - تنمة

٣٠ ديسمبر ٢٠١٨			
التكلفة	الاستهلاك المتراكم	صافي القيمة الدفترية	الوصف
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٩٨,٢٩١,٥٠٠	-	٤٩٨,٢٩١,٥٠٠	أراضي
١٥٢,٠٠٠,٠٠٠	١١,٨٠٥,٨٢٤	١٤٠,١٩٤,١٧٦	فندق ثروات الأندلسية
١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٤١٠,٤٤١	١٤٩,٥٨٩,٥٥٩	فندق ثروات التقوى
٣,٤٠٨,٥٠٠	١٧٣,٩٠٨	٣,٢٣٤,٥٩٢	إبراهيم الخليل ١
١٠٠,٠٠٠	٣٣,٩٤٢	٦٦,٠٥٨	مبنى الصيدلة
٢٠٠,٠٠٠	٦,٦٥١	١٩٣,٣٤٩	إبراهيم الخليل ٢
٨١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٤٣٠,٧٦٦	٧٩١,٥٦٩,٢٣٤	

- ١-٥ تتراوح الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية حسب تقديرات مقيم مستقل من ٢٢ إلى ٣٢ سنة.
- ٢-٥ تشمل الأراضي المملوكة على أراضي مكتسبة تم تشييد المباني عليها، يتم الاحتفاظ بالأراضي والمباني المقامة عليها في عهدة أمين الحفظ "شركة البلاد المالية"، استحوذ الصندوق على عقارات في مكة المكرمة في مواقع مختلفة بمساحة إجمالية تبلغ ٣,٢٢٧,٢ متر مربع من الأراضي، وقد تم دفع جزء من هذه العقارات نقداً والجزء الآخر تم من خلال إصدار ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة في الصندوق.
- ٣-٥ فيما يلي تفاصيل موجزة عن العقارات الاستثمارية:
- ١-٣-٥ فندق ثروات الأندلسية
هذا العقار عبارة عن فندق مكتمل بناؤه ومؤجر بالكامل، ويقع في منطقة المسفلة على بعد حوالي نصف كيلو متر من المسجد الحرام، ويستفيد من الإطلالة المباشرة على طريق إبراهيم الخليل.
- ٢-٣-٥ فندق ثروات التقوى
هذا العقار عبارة عن فندق إقامة للحج مشيد بالكامل ويقع في حي الششة مع إطلالة مباشرة على تقاطع طريق الحج وطريق الملك فهد.
- ٣-٣-٥ إبراهيم الخليل ١
هذا العقار عبارة عن برج ضيافة مشيد بالكامل يقع في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على شارع إبراهيم الخليل، وعلى بعد ٣٥٠ متر من المسجد الحرام.
- ٤-٣-٥ مبنى الصيدلة
تم شراء العقار كمقار تجاري، ويقع في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على طريق المسيل وعلى بعد ٥٠٠ متر من المسجد الحرام، المقار مؤجر بالكامل.
- ٥-٣-٥ إبراهيم الخليل ٢
تم شراء العقار كمقار تجاري، ويقع في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على شارع إبراهيم الخليل، وعلى بعد ٣٥٠ متر من المسجد الحرام.
- ٤-٥ تم رهن هذه العقارات الاستثمارية مع البنك السعودي الفرنسي ("البنك السعودي الفرنسي") لتأمين تسهيلات الديون التي حصلت عليها المنشأة ذات الغرض الخاص لأغراض الصندوق.

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

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

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل اثنين من المقيمين وهم شركة فاليو سترات و شركة وايت كيوبس، كان تقييم العقارات الاستثمارية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	المقيم الأول ريال سعودي	المقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٨,٣٣٠,٠٠٠	٤٠٤,١٦٥,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ١	١٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٩,٠٠٠,٠٠٠
مبنى الصيدلة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ٢	٣٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٦٧,٠٠٠	٣٦,٨٣٥,٠٠٠
	٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٨٦٢,٠٠٠,٠٠٠
٣٠ ديسمبر ٢٠١٨	المقيم الأول ريال سعودي	المقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٠٤,١٥٠,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ١	١٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٩,٠٠٠,٠٠٠
مبنى الصيدلة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ٢	٣٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٦٠٠,٠٠٠	٣٦,٨٠٠,٠٠٠
	٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٨,٩٠٠,٠٠٠	٨٦١,٩٥٠,٠٠٠

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

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

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

(أ) فيما يلي تحليل بالأرباح غير المحققة عن العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	
٨٦١,٩٥٠,٠٠٠	٨٦٢,٠٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة لاستثمارات في عقارات
٧٩١,٥٦٩,٢٣٤	٧٨٥,٥٩١,١٨٧	ناقصاً: القيمة الدفترية لاستثمارات في عقارات (إيضاح ٥)
٧٠,٣٨٠,٧٦٦	٧٦,٤٠٨,٨١٣	أرباح غير محققة مبنية على أساس تقييم القيمة العادلة
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة
١,٠٧	١,١٦	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة

(ب) فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	
٦٤٦,٥٧٦,٤٦٧	٦٣٧,١٩٢,٧٨٨	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة، كما هو موضح في هذه القوائم المالية
٧٠,٣٨٠,٧٦٦	٧٦,٤٠٨,٨١٣	أرباح غير محققة مبنية على أساس تقييم العقارات (إيضاح ١٦)
٧١٦,٩٥٧,٢٣٣	٧١٣,٦٠١,٦٠١	صافي الموجودات على أساس القيمة العادلة

(ج) فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	
٩,٧٩	٩,٦٥	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة، بالتكلفة كما هو موضح في هذه القوائم المالية
١,٠٧	١,١٦	الأثر على صافي قيمة الموجودات لكل وحدة على حساب الأرباح غير المحققة بناءً على تقييمات القيمة العادلة (إيضاح ١٦)
١٠,٨٦	١٠,٨١	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بالقيمة العادلة

صندوق جدوى ريت الحرمين
المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة) - تمة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

٧- النقدية بما في حكم النقد	
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
١٤,٦٥٠,٧٦١	٢,٨١٨,٤٠١
-	٥,٠٠٠,٠٠٠
١٤,٦٥٠,٧٦١	٧,٨١٨,٤٠١
النقدية لدى البنك	
ودائع المراجعة	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، اثنين من أصل خمس حسابات بنكية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: اثنان من الحسابات البنكية الثلاثة) للصندوق يتم حفظها باسم الشركة ذات الغرض الخاص في البنك السعودي الفرنسي وبنك الرياض برصيد إجمالي قدره ١٤٨.٤٣٠ ريال (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٦٢,٧٠٣ ريال سعودي).

٨- القرض طويل الأجل	
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
١٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨٣,٠٠٠,٠٠٠
قرض طويل الأجل	
ناقصاً:	
تكلفة معاملة	٢,٧٧١,٢٥٠
إطفاء تكاليف معاملات	(٦٠٧,٧٥٨)
	٢,١٦٣,٤٩٢
١٨١,١٢٧,١٥١	١٨٠,٨٣٦,٥٠٨
القرض طويل الأجل	

حصل على تسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من خلال الشركة ذات الغرض الخاص كما هو موضح أدناه:

(١) في ٢٠ يوليو ٢٠١٧، قام البنك السعودي الفرنسي بتقديم تسهيل تمويل إسلامي (التورق) إلى الشركة ذات الغرض الخاص بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل العقارات الاستثمارية في الصندوق، قامت الشركة ذات الغرض الخاص بترتيبات مع الصندوق لاعتماد كل المبالغ المستلمة من التسهيل إلى الصندوق بنفس الشروط والأحكام الخاصة بالتسهيل.

متاح التسهيل، ومن ثم القرض، حتى ٢٠ يوليو ٢٠٢٠، ويستحق السداد بالكامل في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

يحمل القرض معدل فائدة بمعامل الإقراض الداخلي بين البنوك ("السييور") زائد ٢% سنوياً، ويدفع على أساس تصفية بتدوي. كما ٣٠ يونيو ٢٠١٩، تم سحب ١٨٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال من التسهيلات المتاحة.

تمت رسملة تكاليف المعاملة المتعلقة بالقرض وقدرها ٢,٧٧١,٢٥٠ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢,٧٧١,٢٥٠ ريال سعودي) في القيمة الدفترية للقرض ويتم إطفائها على مدى فترة القرض.

٨- القرض طويل الأجل - تنمة

يتم تأمين التسهيلات من خلال المسندات لأمر والتعهد بنسبة تغطية معينة على الحقوق والمبالغ الحالية والمستقبلية في العقارات الاستثمارية للصندوق (انظر الإيضاح ٥).

تم رسمة الرسوم التي يفرضها البنك السعودي الفرنسي على خدمة القروض البالغة ٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي كـ "مصاريف مؤجلة" في قائمة المركز المالي ويتم إطفائها على مدار فترة تسهيل القرض.

(٢) في ٨ مايو ٢٠١٨ ، قام بنك الرياض بتقديم تسهيل تمويل إسلامي إلى الشركة ذات الأغراض الخاصة بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل العقارات الاستثمارية في الصندوق، أبرمت الشركة ذات الأغراض الخاصة ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لتقديم كافة المتحصلات من القرض الذي حصلت عليه بموجب التسهيل إلى الصندوق بنفس شروط وأحكام التسهيل،

يتوفر التسهيل والقرض والمقابل القرض متاح لمدة عامين ويستحق سداده بالكامل في ٧ فبراير ٢٠٢١، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ، لم يتم الصندوق بسحب أي مبلغ من التسهيل.

تم رسمة الرسوم التي يفرضها بنك الرياض على خدمة القروض البالغة ٢٥٪ من تسهيل القرض على أنها "تكاليف مؤجلة" في قائمة المركز المالي ويتم إطفائها على مدار فترة تسهيل القرض، تسهيل مضمون عن طريق رهن نسبة تغطية محددة من الحقوق والحصص الحالية والمستقبلية في العقارات الاستثمارية في الصندوق.

٩- المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٥,٩٠٦	٨٠,٢٨١	أتعاب مهنية
٨١,٠٠١	٧٨,٥٣٤	أتعاب حفظ
٥٣,٩٨٤	٧٨,٢٦١	أتعاب إدارية
٥١,٣١٣	٤٣,٨١٣	أتعاب تقييم الممتلكات
٢٨٢,٢٠٤	٢٨٠,٨٨٩	

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الجهة ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي			
٣,٥٥٣,٤٦٦	٣,٥٥٦,٣١٨	أتعاب إدارة (إيضاح ١٠-١)	مدير الصندوق	شركة جدوى للاستثمار
٥٥١,٢٥٠	-	أتعاب ميكة ديون (إيضاح ١٠-٢)		
٧١,٠٦٩	١١٢,٥٠٠	أتعاب إدارية (إيضاح ١٠-٣)		
٣,٧٨٣,٠٧٤	٥,٩٢٨,٠٧٢	أتعاب تمويلية	منشأة ذات غرض خاص	شركة جدوى الخليل العقارية

- ١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها - تنمة
- ١-١٠ أتعاب الإدارة
في مقابل إدارة أصول الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة تعادل ١,٠٪ من صافي قيمة أصول الصندوق المحسوبة والمستحقة الدفع على أساس نصف سنوي بصورة متأخرة.
- ٢-١٠ أتعاب هيكلية الديون
يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب هيكلية ديون تعادل ١,٥٪ من المبلغ المسحوب وفقاً لأي تمويل بالدين حصل عليه الصندوق، يتم احتساب أتعاب هيكلية الديون على المبلغ المستخدم من مبلغ السحب من التسهيل، يتم إثبات هذا المبلغ في القيمة الدفترية للقروض كتكاليف معاملة ويتم إطفائه على مدى الفترة التي يتوفر فيها القرض.
- ٣-١٠ أتعاب المدير الإداري
يقوم المدير الإداري، وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، بتحصيل أتعاب إدارية تبلغ قيمتها ٠,٠٢٪ من صافي قيمة أصول الصندوق التي تستحق على أساس نصف سنوي.

لمعرفة الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات، يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٣.

فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة الرئيسية في نهاية الفترة:
إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٤٧,١٩٣	٦,٤٦٧,٢٢٠	شركة جدوى الخليل العقارية
١٠٠,٤٧٠	١٥٦,٨٨٤	مالكي الوحدات - ارباح غير مدفوعة
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	شركة جدوى للاستثمار
<u>١,٨٤٩,٦٦٣</u>	<u>٦,٦٢٦,١٠٤</u>	

رسوم الإدارة المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٣١٢,٧٢١	٣,٥٥٦,٣١٨	شركة جدوى للاستثمار

١١- قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين أطراف متعاملة 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

١١- قياس القيمة العادلة - تنمة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم لها إثبات القيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، استنادًا إلى مدخلات المستوى الأدنى الهامة بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل، على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقويم لا تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

١-١١ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقدية وشبه النقدية وضم الإيجار المدينة، بينما تتكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وأتعاب الإدارة المستحقة الدفع والمصاريف المستحقة الدفع الأخرى والقرض طويل الأجل، إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية لا تختلف كثيرًا عن قيمتها الدفترية.

٢-١١ الأدوات غير المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المفصّل عنها:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	-	٤٠٤,١٦٥,٠٠٠	-	٤٠٤,١٦٥,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	-	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ١	-	١٢٩,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٩,٠٠٠,٠٠٠
مبنى الصيدلة	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
ابراهيم الخليل ٢	-	٣٦,٨٣٥,٠٠٠	-	٣٦,٨٣٥,٠٠٠
	-	٨٦٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٦٢,٠٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	-	٤٠٤,١٥٠,٠٠٠	-	٤٠٤,١٥٠,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	-	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ١	-	١٢٩,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٩,٠٠٠,٠٠٠
مبنى الصيدلة	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ٢	-	٣٦,٨٠٠,٠٠٠	-	٣٦,٨٠٠,٠٠٠
	-	٨٦١,٩٥٠,٠٠٠	-	٨٦١,٩٥٠,٠٠٠

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة) - تنمة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

- ١١- قياس القيمة العادلة - تنمة
- ٢-١١ الأدوات غير المالية - تنمة
- قد تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة للبنود المفصّل عنها في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.
- تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل فالويسترات ووايت كينوبز كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٦، وهما مقيمين مستقلين معتمدين بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها.
- تم تطبيق نماذج التقييم وفقاً لمعايير التقييم الخاصة بالمعهد الملكي للمقيمين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة حديثاً عن مجلس معايير التقييم الدولي، والتي تطبقها الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، وتشمل هذه النماذج منهجية رسملة الدخل وتكلفة الاستبدال المستهلكة.
- ١٢- القطاعات التشغيلية
- يتم تنظيم الصندوق في قطاع تشغيل واحد، إن كافة أنشطة الصندوق مترابطة ويتوقف كل نشاط على الأنشطة الأخرى، عليه، تستند كافة القرارات التشغيلية الهامة على تحليل الصندوق كقطاع واحد.
- ١٣- توزيعات الأرباح
- في ١٨ فبراير ٢٠١٩، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح الأسهم على مالكي الوحدات للفترة من ١ يوليو ٢٠١٨ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ١٨,٤٨٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي لا تقل عن ٧٠٪ من إجمالي صافي أرباح الصندوق السنوية.
- ١٤- إعادة التقييم
- خلال عام ٢٠١٧، قام الصندوق بأخطاء محاسبية فيما يخص رسوم خدمة القروض المتعلقة بالقرض الذي تم الحصول عليه من البنك السعودي الفرنسي، لكل اتفاقية تسهيل قرض بين المنشأة ذات الغرض الخاص والبنك السعودي الفرنسي، يجب دفع رسوم خدمة القرض بقيمة ٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مقدماً عند توقيع الاتفاقية، ومع ذلك، تم التعامل مع هذا المبلغ كجزء من تكاليف الحصول على القرض عندما يتم الاستفادة من القرض وتم إطفائه على مدى عمر القرض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يجب إطفاء الرسوم التي لا تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي للأداة المالية مثل رسوم خدمة القروض المدفوعة إلى البنك السعودي الفرنسي والتي يجب إطفائها على فترة التسهيل.

قيل التعديل ريال سعودي	التعديل ريال سعودي	بعد التعديل ريال سعودي	قائمة المركز المالي المرحلي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تكاليف مؤجلة إجمالي الموجودات
-	٢,٦٨٦,٥٩٧	٢,٦٨٦,٥٩٧	
٨٣٠,٢١٩,١٨١	٢,٦٨٦,٥٩٧	٨٣٢,٩٠٥,٧٧٨	
١٧٧,٨٩٨,١٢٦	٢,٩٣٨,٣٨٢	١٨٠,٨٣٦,٥٠٨	قروض طويلة الأجل
١٨٣,٦٤٢,٧١٤	٢,٩٣٨,٣٨٢	١٨٦,٥٨١,٠٩٦	إجمالي المطلوبات
٦٤٦,٥٧٦,٤٦٧	(٢٥١,٧٨٥)	٦٤٦,٣٢٤,٦٨٢	صافي الموجودات

AM

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة) - تنمة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٤- إعادة التقييم - تنمة		
كما تم إعادة ريال سعودي	إعادة التقييم ريال سعودي	كما ذكر سابقا ريال سعودي
قائمة الدخل الشامل		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		
(٢٦٥,٠٢٨)	٤٠١,٨١٥	(٦٦٦,٨٤٣)
(٣٦٣,١٦٢)	(٣٦٣,١٦٢)	-
١١,٨١٨,٨٤٨	٣٨,٦٥٣	١١,٧٨٠,١٩٥
اجمالي الدخل الشامل		
قائمة التدفقات النقدية		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		
١١,٨١٨,٨٤٨	٣٨,٦٥٣	١١,٧٨٠,١٩٥
٢٦٥,٠٢٨	(٤٠١,٨١٥)	٦٦٦,٨٤٣
٣٦٣,١٦٢	٣٦٣,١٦٢	-
صافي الدخل للفترة		
إطفاء تكاليف المعاملات		
إطفاء التكاليف المؤجلة		
قائمة التغيرات في صافي الموجودات المرحلية الموجزة		
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		
٦٥٨,٣١٢,٣٣٦	(٢٩١,٤٧٠)	٦٨٥,٦٠٣,٨٠٦
١١,٨١٨,٨٤٨	٣٨,٦٥٣	١١,٧٨٠,١٩٥
٦٥٢,٩٧١,١٨٤	(٢٥٢,٨١٧)	٦٥٢,٢٢٤,٠٠١
صافي قيمة الأصول المنسوبة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة		
الدخل الشامل للفترة		
صافي قيمة الأصول المنسوبة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة		

١٥- الأحداث اللاحقة

في ٩ يوليو ٢٠١٩ ، قام مدير الصندوق بتعيين السيد غنام الغنام كرئيس لمجلس الإدارة والسيد أسد خان والدكتور نوف الشريف كأعضاء مجلس إدارة معالين بسبب استقالة السيد ظهير الدين خالد والدكتور فهد التركي، رئيس مجلس الإدارة وعضو مجلس الإدارة التابع ، على التوالي.

في ١٠ يوليو ٢٠١٩ ، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح الأسهم على حاملي الوحدات للفترة من ١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بمبلغ ١٧,١٦٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي لا تقل عن ٩٠٪ من أموال الصندوق صافي الأرباح السنوية.

١٦- آخر يوم تقويم

كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

١٧- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للصندوق من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٨ ذو الحجة ١٤٤٠هـ (الموافق ١٩ أغسطس ٢٠١٩).