

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
القوائم المالية الأولية الموجزة غير المراجعة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
مع  
تقرير مراجع الحسابات لحاملي الوحدات

**تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل**

إلى / حاملي الوحدات  
صندوق الرياض ريت  
الرياض، المملكة العربية السعودية

**المقدمة**

لقد قمنا بفحص قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية المرفقة لصندوق الرياض ريت ("الصندوق") المدار من قبل الرياض المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقوائم الأولية للدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناء على الفحص الذي قمنا به.

**نطاق الفحص**

تم فحصنا وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص الدولي (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتكون فحص القوائم المالية الأولية الموجزة من توجيه استفسارات، بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وبالتالي فإنها لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبالتالي، لا نبدى رأي مراجعة بشأنها.

**الاستنتاج**

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

عن PKF البسام و شركاه  
المحاسبون المتحالفون



ابراهيم أحمد البسام  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم ٣٣٧  
١٩ ذو القعدة ١٤٣٩هـ  
١ أغسطس ٢٠١٨ م

المدينة المنورة  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤  
ص. ب ١٥٦٥١ جدة ٢١٤٥٤

بريدة  
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤  
ص. ب ٦٩٦٥٨ الرياض ١١٥٥٧

الخير  
هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٩٢ ٢٣٧٨  
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٩٢ ٢٣٤٩  
ص. ب ٤٦٣٦ الخير ٣١٩٥٢

جدة  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤  
ص. ب ١٥٦٥١ جدة ٢١٤٥٤

الرياض  
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٢٣٣  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤  
ص. ب ٦٩٦٥٨ الرياض ١١٥٥٧

Info.sa@pkf.com

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاحات
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
٢٢,٠١٧,٥٤٠	٢١,٩٤٠,٨٤٠	٦,٦٧٨,٠٥٨	النقدية و شبه النقدية
٢,٦٧٢,٩٢٥	٩,٣٥٢,٨٩٤	١٧,٩٤٢,٣٣٨	إيجارات مدينة، صافي
٢٤٨,٧٠٧	٤,٦٣٢,٣١٥	٤,١٦٣,٧٧٥	نم مدينة أخرى
١,٥٠٧,٠٨٠	٩٨٤,٤٢٩	٤٩٤,٠٣٢	دفعات مقدمة لمقاولين من الباطن
<b>٢٦,٤٤٦,٢٥٢</b>	<b>٣٦,٩١٠,٤٧٨</b>	<b>٢٩,٢٧٨,٢٠٣</b>	<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
٦٥,٦٥٣,٨٢٨	٩٢,٦١٤,١٦٣	٢١١,٤٤٠,١١٢	٧ عقارات تحت التطوير
٤١٢,٥٨٣,٩١٥	٥٨٨,١٦٠,٨٨٤	١,٤٨٤,٤٤٥,٩٠٩	٨ استثمارات عقارية
<b>٥٠٤,٦٨٣,٩٩٥</b>	<b>٧١٧,٦٨٥,٥٢٥</b>	<b>١,٧٢٥,١٦٤,٢٢٤</b>	<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
<b>٥٠٤,٦٨٣,٩٩٥</b>	<b>٧١٧,٦٨٥,٥٢٥</b>	<b>١,٧٢٥,١٦٤,٢٢٤</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
-	١٩٤,٩٢٣,٣٧١	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٣ تسهيلات تورق
١١,٨٨٠,١١٩	١٨,٦٢٧,٣٥٧	١٥,٤٧٠,٨٦٣	٩ مصروفات مستحقة
٦,١٨٥,٦٣٤	٥,٩٢٤,٧٢٧	٧,١٨٩,٠٤٩	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٤,١٠٢,٣٣٣	٥,٨٧٨,٥٤٠	٤,٤٢٢,٧٠٧	٩ رسوم تعامل مستحقة
٦١١,٧٧١	٣,٣٦٠,٩٦٥	٢٣,٠٧٠,٥٩٢	١٢ أرصدة دائنة أخرى
<b>٢٢,٧٧٩,٨٥٧</b>	<b>٢٢٨,٧١٤,٩٦٠</b>	<b>٩٤,١٥٣,٢١١</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>٤٨١,٩٠٤,١٣٨</b>	<b>٤٨٨,٩٧٠,٥٦٥</b>	<b>١,٦٣١,٠١١,٠١٣</b>	<b>صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات</b>
<b>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٧١,٦٩٧,١٠١</b>	<b>وحدات مصدرة (بالعدد)</b>
<b>٩,٦٤</b>	<b>٩,٧٨</b>	<b>٩,٥٠</b>	<b>القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة</b>
<b>١٠,٠١</b>	<b>١٠,٥</b>	<b>٩,٨٠</b>	<b>١١ القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة  
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاحات	
			<u>إيرادات</u>
١٦,٨٣٠,٢٥٨	٣٣,٩٦٧,٣١٠		إيرادات إيجار
٧٤,٦٩٥	-		الربح المحقق من بيع الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
١٦,٩٠٤,٩٥٣	٣٣,٩٦٧,٣١٠		إجمالي الإيرادات
			<u>المصروفات</u>
(٦٧٠,٧٤٥)	(٦١٥,٤٦٦)	١٠	مصاريف إدارة عقارات
(٢,٨٩٨,٦٨١)	(٣,٢٢٧,٣٩٥)	٩	أتعاب إدارة الصندوق
(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	٩	أتعاب الحفظ
(٢٧٤,٨١٧)	(٧٣٢,٧٨٨)	١١	مصروفات أخرى
١٣,٠١٠,٧١٠	٢٩,٣٤١,٦٦١		النقد من العمليات
(٣,٤٧٩,٩٨٠)	(٥,٣٠١,٢٢٣)	٨	إستهلاك الإستثمارات العقارية
٩,٥٣٠,٧٣٠	٢٤,٠٤٠,٤٣٨		صافي الدخل للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٩,٥٣٠,٧٣٠	٢٤,٠٤٠,٤٣٨		صافي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح
٤٨١,٩٠٤,١٣٨	٤٨٨,٩٧٠,٥٦٥	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
		التغيرات من معاملات الوحدات خلال الفترة:
-	٢٦٤,١٢٧,٥٨٦	- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
-	٨٦٨,٨٧٢,٤٢٤	- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
٩,٥٣٠,٧٣٠	٢٤,٠٤٠,٤٣٨	صافي الدخل الشامل للفترة
(١٤١,٨٩٨)	-	تسويات السنة السابقة
(١٣,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٤ توزيعات الأرباح خلال الفترة
٤٧٨,٢٩٢,٩٧٠	١,٦٣١,٠١١,٠١٣	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

ملخص بالمعاملات في الوحدات للفترة على النحو التالي:

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الوحدات في بداية الفترة
-	٢٨,٣٧٠,٣١٠	- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
-	٩٣,٣٢٦,٧٩١	- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧١,٦٩٧,١٠١	عدد الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة  
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٩,٥٣٠,٧٣٠	٢٤,٠٤٠,٤٣٨	صافي الدخل للفترة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
(٧٤,٦٩٥)	-	مكاسب محققة من بيع الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
(١٤١,٨٩٨)	-	تسوية سنوات سابقة
٣,٤٧٩,٩٨٠	٥,٣٠١,٢٢٣	استهلاك الإستثمارات العقارية
١٢,٧٩٤,١١٧	٢٩,٣٤١,٦٦١	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	شراء الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٢٠,٠٧٤,٦٩٥	-	متحصلات من إستثمارات مقتناه لغرض المتاجرة
(٣,٧١٦,٠٠٣)	(٨,٥٨٩,٤٤٤)	إيجارات مدينة، صافي
(٤٤٤,٢٠٩)	٤٦٨,٥٤٠	نم مدينة أخرى
-	٤٩٠,٣٩٨	دفعات مقبلة لمقاول من الباطن
(١٧٩,٥٧١,٩٤٩)	(١٢٢,٦٨٦,٤٥٩)	شراء إستثمارات عقارية
(٨,٥١٨,٨٥٢)	(٢٨,٨٥٣,٣١٤)	عقارات تحت التطوير
٤٠,٩٠٣,٧٦٣	(٣,١٥٦,٤٩٤)	مصرفات مستحقة
٣,١١٩,٠٩٣	١,٢٦٤,٣٢٢	ايرادات إيجار غير مكتسبة
٤١٠,٠٠٠	(١,٤٥٥,٨٣٣)	رسوم تعامل مستحقة
٥٧,٠٦٨	١٩,٧٠٩,٦٢٦	ارصدة دائنة أخرى
(١٣٤,٨٩٢,٢٧٧)	(١١٣,٤٦٦,٩٩٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
١١٤,٩٧٧,٠٠٠	(١٥٠,٩٢٣,٣٧١)	تسهيلات تورق
-	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات مدفوعة
-	٢٦٤,١٢٧,٥٨٦	اشترالك وحدات
١١٤,٩٧٧,٠٠٠	٩٨,٢٠٤,٢١٥	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٩,٩١٥,٢٧٧)	(١٥,٢٦٢,٧٨٢)	صافي النقص في النقدية و شبه النقدية
٢٢,٠١٧,٥٤٠	٢١,٩٤٠,٨٤٠	النقدية و شبه النقدية في بداية الفترة
٢,١٠٢,٢٦٣	٦,٦٧٨,٠٥٨	النقدية و شبه النقدية في نهاية الفترة
-	٩٣,٣٢٦,٧٩١	المعاملات غير النقدية التكميلية
		شراء إستثمارات عن طريق الاشتراك في وحدات الصندوق

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١. الصندوق وأنشطته

صندوق الرياض ريت ("ريت" أو "الصندوق") هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. ويعمل الصندوق وفقا للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. يبلغ رأس مال الصندوق ١,٦٣٣,٠٠٠,٠١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر: ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)، ومدته تسعة وتسعون سنة قابلة للتديد حسبما يراه مدير الصندوق مناسباً بعد موافقة هيئة السوق المالية.

يدار الصندوق من قبل شركة الرياض المالية ("مدير الصندوق")، شركة شخص واحد مساهمة مقفلة مسجلة بموجب سجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٩٢٣٤، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بترخيص رقم ٠٧٠٧٠ - ٣٧.

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدارة للدخل متواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية. وفي حين أن الاستثمار العقاري سوف يستثمر بالدرجة الأولى في مثل هذه الأصول، إلا أنه قد يستثمر أيضا في مشاريع التطوير العقاري، شريطة أن (أ) يستثمر في الأصول العقارية المطورة التي تولد الدخل الدوري بما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي موجودات الصندوق و (ب) ألا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.

قد يستثمر الصندوق بشكل ثانوي في فرص تطوير ذات احتمالات نمو مجزية و تلبى احتياجات عقارية ذات طابع متخصص لم يتم توفيرها في بعض الأماكن، ويتوقع أن تعود الاستثمارات في مثل هذه الأنواع من مشاريع التطوير بقيمة مضافة على مالكي الوحدات فيها على المدى المتوسط.

أما على المدى الطويل، فتواصل محفظة استثمارات الصندوق تركيزها على الاستثمارات الجذابة في قطاعات عقارية متنوعة ومنها على سبيل المثال وليس الحصر المكاتب والمعارض التجارية والمسكن ومنشآت الضيافة والمستودعات وغيرها بغرض إنشاء قاعدة أصول عقارية ذات دخل متنوع ومستقر لمالكي الوحدات و تحقيق زيادة معقولة في قيمة المحفظة

يخضع صندوق الاستثمار العقاري إلى أنظمة المملكة العربية السعودية واللوائح النافذة من قبل هيئة السوق المالية. ويجب أن يتوافق الاستثمار في صندوق الاستثمار العقاري مع الأنظمة المتعلقة بملكية غير السعوديين للعقار. تمت الموافقة على تسجيل وإدراج وحدات صندوق الرياض ريت من قبل هيئة السوق المالية في تاريخ ٨ صفر ١٤٣٨ هـ (الموافق ٨ نوفمبر ٢٠١٦).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، قام الصندوق من خلال الاشتراك في وحداته بزيادة إجماليها ١,٦ مليار ريال.

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") و التعليمات الخاصة بصناديق الإستثمار العقاري المتداول ("التعليمات") والمنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) و ١٩ جمادى الآخر ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) على التوالي والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية و المتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣. أسس الأعداد

١-٣ قائمة الإلتزام

تم اعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة ("القوائم المالية") للصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

٢-٣ أساس القياس والعملة الوظيفية وعملة العرض

تم اعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المراجعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي وقد تم عرضها بالريال السعودي وهي العملة الرئيسية للصندوق.

٣-٣ الأحكام والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرية وإفتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الدخل والمصروفات و الموجودات والمطلوبات و الإفصاحات المرفقة و الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرية إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية.

إن عدم التأكد من الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير ، والتي لها خطر كبير في إحداث تعديل جوهرية للقيمة الدفترية للأصول والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها أدناه. اعتمد الصندوق في افتراضاته و تقديراته على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الحالات و الإفتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً قد تطرأ التغييرات نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناتجة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغييرات تنعكس على الإفتراضات عندما تحدث.

مبدأ الإستمرارية

أجرت ادارة الصندوق تقييماً لقدرة الصندوق علي الإستمرار كمنشأة عاملة وهي مقتنعة بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، لا تدرك الإدارة وجود أي شكوك جوهرية قد تلقي بظلال من الشك على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل أكثر تكراراً لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ القابل للاسترداد. المبلغ القابل للاسترداد لأصل أو لوحد توليد النقد هو القيمة الأكبر من القيمة في الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع. عند تقييم القيمة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره إلى قيمها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. إن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تعتمد على أسعار السوق القابلة للملاحظة أو ، إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قابلة للملاحظة ، أو الأسعار المقدره للموجودات المماثلة أو إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة ، فيعتمد ذلك على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.



صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣. أسس الإعداد (تتمة)

٣-٣ الأحكام والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

**الأعمار الانتاجية والمتبقية للإستثمارات العقارية**  
تحدد ادارة الصندوق الأعمار الانتاجية المقدرة للإستثمارات العقارية بغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرية بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو بالاستهلاك الذي تتعرض له هذه الموجودات. تقوم الادارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الانتاجية سنويا ويتم تعديل مصروفات الاستهلاك السنوية عندما ترى الادارة أن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرية السابقة.

٣-٤ خسائر إنتمانية متوقعة

إن قياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة هو مجال يتطلب استخدام نماذج معقدة وإفتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضا في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان
- اختيار النماذج المناسبة والإفتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة
- إنشاء عدد ووزن نسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات/ الأسواق وما يرتبط بها من خسائر إنتمانية متوقعة.
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

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

**النقدية وشبه النقدية**

تتكون النقدية وشبه النقدية من النقد لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة من النقد في الحسابات الجارية لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر أو أقل (إن وجدت) والمتاحة للصندوق دون أي قيود. يتم قياس النقدية وشبه النقدية بالتكلفة المطفأة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

**إيجارات مدينة**

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم إدراج الذمم المدينة المستحقة الدفع بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصا مخصص الانخفاض في الذمم المدينة. يتم عمل تقدير للحسابات المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير ممكن. يتم شطب الديون المدومة عند تكبدها. إن أي مبالغ مستردة لاحقا للمبالغ المشطوبة سابقا تقيد في قائمة الدخل الأولية الموجزة.

السياسة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠١٨

يتم الاعتراف الأولي بالذمم المدينة بالقيمة العادلة زانداً تكاليف المعاملات المباشرة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عادة قياس مخصص الانخفاض في الذمم المدينة بمبلغ يساوي الخسارة المتوقعة مدى العمر.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤ . السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات تحت التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذ عليها أو التي شيدت أو التي قيد الإنشاء والتطوير كعقارات تحت التطوير. تتضمن تكلفة العقارات التطويرية تكلفة الأرض والنفقات الأخرى ذات الصلة. ويعتبر هذا العقار قد اكتمل عند الانتهاء من جميع الأنشطة ذات الصلة، بما في ذلك البنية التحتية والمرافق للمشروع بأكمله، وتسليمها للاستخدام المقصود. تقوم إدارة الصندوق بمراجعة القيم الدفترية للعقارات التطويرية في تاريخ كل تقرير. تتم رسملة العمولات على تسهيلات التورق ذات العلاقة بالعقارات تحت التطوير حتى يكون العقار ذات العلاقة جاهز للاستخدام.

إستثمارات عقارية

يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها لتنمية رأس المال و/ أو للاستفادة من إيجاراتها "كاستثمارات عقارية". تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم استهلاك التكلفة مخصوماً منها القيمة المتبقية للاستثمار العقاري على مدى العمر الإنتاجي أو مدة الصندوق أيهما اقل أي ٣٠ سنة.

تخضع القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية للمراجعة والتعديل عند الضرورة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. وفي هذه الحالة يجب تسجيله مباشرة بقيمته القابلة للاسترداد. تدرج عائدات رأس المال الناتجة عن الاستبعاد بالصافي في قائمة الدخل إذا نشأت نتيجة لتجاوز قيمة بيع الأصل قيمته الدفترية. ويتم تسجيلها بالصافي في قائمة الدخل.

انخفاض قيمة الأصول غير المتداولة

تتم مراجعة العقارات للتأكد من انخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل المبلغ الممكن استرداده والذي يكون أعلى للقيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع والقيمة المستخدمة. عندما تنعكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً ، يتم زيادة القيمة الدفترية للعقار إلى التقديرات للمبلغ القابل للاسترداد ، ولكن لا يجب أن تزيد القيمة الدفترية المتزايدة عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الدخل الشامل الأولية.

المصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولي بالمصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق التزامات (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. لا يتم الاعتراف بالمخصصات لخسارة العمليات المستقبلية.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإعتراف بالإيرادات

إيرادات الإيجار

يتم إثبات الإيرادات من العقارات الاستثمارية وفقا لأساس الإستحقاق.

الربح من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

يتم تحديد الأرباح و الخسائر المحققة من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل على أساس متوسط التكلفة. تمثل الأرباح أو الخسائر المحققة من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل الفرق بين القيمة الدفترية للاستثمارات في بداية السنة أو سعر المعاملة إذا تم شراء الإستثمارات في الفترة الحالية للتقرير وسعر بيعها.

الأرباح والخسائر الغير محققة تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للأداة المالية في بداية السنة أو سعر التعامل إذا تم شراؤها خلال السنة و القيمة الدفترية في نهاية سنة التقرير.

المصروفات

يتم إثبات المصروفات بما في ذلك مصروفات إدارة العقارات ورسوم إدارة الصندوق ورسوم الحفظ والرسوم الأخرى وفقا لأساس الاستحقاق.

الزكاة

الزكاة هي التزام على حاملي الوحدات ولم يتم تحميلها على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

توزيعات الأرباح

سياسة الصندوق هي توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي الدخل كتوزيعات سنوية

الأدوات المالية

التغير في السياسات المحاسبية

اعتمد الصندوق "الأدوات المالية رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) في يوليو ٢٠١٤ مع تاريخ انتقال ١ يناير ٢٠١٨ ، والذي أدى إلى تغييرات في السياسات المحاسبية ، وانتخب الصندوق عدم إعادة كتابة الأرقام المقارنة . تم إدراج التسويات على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التحويل ، إن وجدت ، في الأرباح المحتفظ بها من الفترة الحالية.

فيما يلي الإفصاحات المتعلقة بتأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الصندوق. مزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية الدولية المحددة لإعداد التقارير المالية الدولية ( IFRS ) المطبقة في الفترة الحالية (بالإضافة إلى السياسات المحاسبية السابقة المتوافقة مع SOCPA المطبقة في الفترات المقارنة) موصوفة بمزيد من التفصيل في الملاحظات أدناه.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التصنيف والقياس للأدوات المالية

يتم مقارنة تصنيف القياس والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية وفقا للسياسات المحاسبية السابقة بموجب معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨ في الجدول التالي.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩	معايير المحاسبة السعودية	القيمة الدفترية	فئة القياس	القيمة الدفترية	فئة القياس	الموجودات المالية
						النقدية وشبه النقدية
٢١,٩٤٠,٨٤٠	التكلفة المطفأة	٢١,٩٤٠,٨٤٠	التكلفة المطفأة	٢١,٩٤٠,٨٤٠	(القروض والمدنيين)	إيجارات مدينة، صافي
٩,٣٥٢,٨٩٤	التكلفة المطفأة	٩,٣٥٢,٨٩٤	التكلفة المطفأة	٩,٣٥٢,٨٩٤	(القروض والمدنيين)	نم مدينة أخرى
٤,٦٣٢,٣١٥	التكلفة المطفأة	٤,٦٣٢,٣١٥	التكلفة المطفأة	٤,٦٣٢,٣١٥	(القروض والمدنيين)	دفعات مقدمة لمقاولين من الباطن
٩٨٤,٤٢٩	التكلفة المطفأة	٩٨٤,٤٢٩	التكلفة المطفأة	٩٨٤,٤٢٩	(القروض والمدنيين)	إجمالي الموجودات المالية
٣٦,٩١٠,٤٧٨		٣٦,٩١٠,٤٧٨		٣٦,٩١٠,٤٧٨		

تسوية ارسدة قائمة الموجودات والمطلوبات من معايير المحاسبة السعودية الى معيار التقرير المالي الدولي ٩  
أجري الصندوق تحليلا مفصلا لنماذج أعماله لإدارة الأصول المالية وتحليل خصائص التدفقات النقدية.

يوضح الجدول التالي التسويات للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية، من فئة القياس السابقة وفقا للمعايير المحاسبية السعودية إلى فئات القياس الجديدة الخاصة بها عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ يناير ٢٠١٨	إعادة قياس	إعادة تصنيف	معايير المحاسبة السعودية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	التكلفة المطفأة
٢١,٩٤٠,٨٤٠	-	-	٢١,٩٤٠,٨٤٠	النقدية وشبه النقدية
٩,٣٥٢,٨٩٤	-	-	٩,٣٥٢,٨٩٤	إيجارات مدينة، صافي
٤,٦٣٢,٣١٥	-	-	٤,٦٣٢,٣١٥	نم مدينة أخرى
٩٨٤,٤٢٩	-	-	٩٨٤,٤٢٩	دفعات مقدمة لمقاولين من الباطن
٣٦,٩١٠,٤٧٨	-	-	٣٦,٩١٠,٤٧٨	

يتم تصنيف إيرادات الإيجار المدينة بالتكلفة المطفأة. قام مدير الصندوق بتحليل متطلبات الخسائر الإئتمانية المتوقعة المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩. ولم يتم الاعتراف بالمخصصات المتعلقة بالهيوط في هذه الإيجارات المدينة في القوائم المالية الأولية الموجزة حيث أن المبلغ لم يكن جوهريا.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**إنخفاض الموجودات المالية**

- يقوم الصندوق بأخذ النظرة المستقبلية في تقييم الخسارة الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات مالية للموجودات والمقاسة بالتكلفة المطفأة. يعترف الصندوق بمخصص خسارة في تاريخ كل تقرير مالي. قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة تعكس:
- مبلغاً غير متحيز تم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة.
  - القيمة الزمنية للنقود.
  - معلومات معقولة ومثبتة متاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية.

**الغاء الاعتراف بالموجودات المالية**

يتم الغاء الاعتراف بالموجودات المالية، أو جزء منها، عندما تكون الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الموجودات قد انتهت صلاحيتها، أو عندما تم نقلها وإما (أ) يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، أو (ب) لا يقوم الصندوق بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، ولم يحتفظ الصندوق بالسيطرة.

**المطلوبات المالية**

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة يلغي الصندوق الإعراف بالمطلوبات المالية عندما يتم اعفائه من التزاماته التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها.

**المقاصة**

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية الموجزة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٥. اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

تعد القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أول قوائم مالية للصندوق والتي تم إعدادها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣٤ المعتمد من قبل المملكة العربية السعودية. بالنسبة للفترة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أعد الصندوق قوائمه المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المقبولة بشكل عام في المملكة العربية السعودية التي أصدرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وبناء على ذلك، أعد الصندوق قوائمه المالية الأولية الموجزة التي تتوافق مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣٤ المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، إلى جانب الفترات المقارنة في ١ يناير ٢٠١٧، ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ويوضح هذا الإيضاح التعديلات الرئيسية التي قام بها الصندوق في إعادة صياغة قوائم الموجودات والمطلوبات كما في ١ يناير ٢٠١٧، ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي تم إعدادها وفقاً لمتطلبات المعايير السعودية للمحاسبة.

**الإعفاءات المطبقة**

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" يتيح إعفاء للمستخدمين لأول مرة بإعفاءات معينة من التطبيق بأثر رجعي لمتطلبات معينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. الصندوق طبق الإعفاءات التالية:

الصندوق اعتمد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ كما هو صادر من مجلس المعايير الدولية للمحاسبة في يوليو ٢٠١٤ مع تاريخ التحول في ١ يناير ٢٠١٨، والذي نتج عنه تعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في القوائم المالية.

كما هو مسموح من قبل الأحكام الانتقالية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٩، اختار الصندوق عدم إعادة ذكر أرقام المقارنة. تم إدراج التسويات على القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ الانتقال، إن وجدت، يتم الاعتراف بالأرباح المبقة (١ يناير ٢٠١٨) واحتياطات أخرى للفترة الحالية. وبناءً على ذلك، تعكس المعلومات المقدمة في الفترات المقارنة المتطلبات بموجب معايير المحاسبة السعودية وبالتالي لا يمكن مقارنتها بالمعلومات المقدمة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

وبالتالي، بالنسبة لإفصاحات القوائم، فإن التعديلات اللاحقة على إفصاحات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ قد تم تطبيقها فقط على الفترة الحالية.

تم إجراء التقييم التالي على أساس الحقائق والظروف الموجودة في تاريخ التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بموجودات مالية.
- تعيين وإلغاء التسميات السابقة لبعض الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٥. اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

التقديرات

تتوافق التقديرات المعدة في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مع التقديرات الخاصة بنفس التواريخ وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية.

مطابقة كشف الأصول والمطلوبات للصندوق عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الرصيد كما في		أثر تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
				الموجودات المتداولة
٢١,٩٤٠,٨٤٠	٦,٦٧٨,٠٥٨	-	-	النقدية وشبه النقدية
٩,٣٥٢,٨٩٤	١٧,٩٤٢,٣٣٨	-	-	إيجارات مدينة، صافي
٤,٦٣٢,٣١٥	٤,١٦٣,٧٧٥	-	-	ذمم مدينة أخرى
٩٨٤,٤٢٩	٤٩٤,٠٣٢	-	-	دفعات مقدمة لمقاولين من الباطن
٣٦,٩١٠,٤٧٨	٢٩,٢٧٨,٢٠٣			إجمالي الموجودات المالية
				الموجودات غير المتداولة
٩٢,٦١٤,١٦٣	٢١١,٤٤٠,١١٢	-	-	عقارات تحت التطوير
٥٨٨,١٦٠,٨٨٤	١,٤٨٤,٤٤٥,٩٠٩	-	-	استثمارات عقارية
٧١٧,٦٨٥,٥٢٥	١,٧٢٥,١٦٤,٢٢٤	-	-	إجمالي الموجودات
				المطلوبات
				المطلوبات المتداولة
١٩٤,٩٢٣,٣٧١	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	تسهيلات تورق
١٨,٦٢٧,٣٥٧	١٥,٤٧٠,٨٦٣	-	-	مصروفات مستحقة
٥,٩٢٤,٧٢٧	٧,١٨٩,٠٤٩	-	-	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٥,٨٧٨,٥٤٠	٤,٤٢٢,٧٠٧	-	-	رسوم تعامل مستحقة
٣,٣٦٠,٩٦٥	٢٣,٠٧٠,٥٩٢	-	-	أرصدة دائنة أخرى
٢٢٨,٧١٤,٩٦٠	٩٤,١٥٣,٢١١			إجمالي المطلوبات
٤٨٨,٩٧٠,٥٦٥	١,٢٣١,٠١١,٠١٣	-	-	صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٦. أتعاب الإدارة، المصروفات الأخرى و رسوم التعامل

- أتعاب الإدارة، المصروفات الأخرى

على أساس نصف سنوي، يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٢,١% سنويا من إجمالي القيمة العادلة لموجودات الصندوق كما يقوم مدير الصندوق باسترداد من الصندوق أي مصروفات أخرى متكبدة نيابة عن الصندوق كأتعاب المراجعة والأتعاب القانونية، تعويضات مجلس الإدارة والأتعاب الأخرى.

- رسوم تعامل

بالإضافة إلى ذلك، يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق لمرة واحدة رسوم تعامل بنسبة ١% من قيمة شراء أو بيع لكل عقار تم شراؤه أو بيعه بواسطة الصندوق.

٧. عقارات تحت التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٨				
<u>المجموع</u>	<u>فندق بريرا</u>	<u>برج إيراد</u>	<u>إيضاح</u>	<u>عقارات تحت التطوير</u>
٩٢,٦١٤,١٦٣	-	٩٢,٦١٤,١٦٣		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٨,٨٥٣,٣١٤	٥,٥٦٦,٤٢٩	٢٣,٢٨٦,٨٨٥		تكلفة التطوير المتكبدة خلال الفترة
٨٩,٩٧٢,٦٣٥	٨٩,٩٧٢,٦٣٥	-	٨,٢	تحويل من الإستثمارات العقارية
<u>٢١١,٤٤٠,١١٢</u>	<u>٩٥,٥٣٩,٠٦٤</u>	<u>١١٥,٩٠١,٠٤٨</u>		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

<u>المجموع</u>	<u>برج إيراد</u>	<u>عقارات تحت التطوير</u>
٦٥,٦٥٣,٨٢٨	٦٥,٦٥٣,٨٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٦,٩٦٠,٣٣٥	٢٦,٩٦٠,٣٣٥	تكلفة التطوير المتكبدة خلال السنة
<u>٩٢,٦١٤,١٦٣</u>	<u>٩٢,٦١٤,١٦٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧



صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨. الاستثمارات العقارية

التكلفة	إيضاح	الأرض	المباني	المعدات	المجموع
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣٣٥,٦٥٥,٩٧٠	٢٣٩,٣٧٢,١٢٠	٢٧,١٢٦,٨٠٩	٦٠٢,١٥٤,٨٩٩
الإضافات		٣٨٥,١٨٢,٠٨١	٥٦٨,٤٢٧,٦٢٣	٣٧,٩٤٩,١٧٩	٩٩١,٥٥٨,٨٨٣
تحويلات	٢-٨	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥,٩١٠,٧٨٧)	(٤,٠٦١,٨٤٨)	(٨٩,٩٧٢,٦٣٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧		٦٧٠,٨٣٨,٠٥١	٧٧١,٨٨٨,٩٥٦	٦١,٠١٤,١٤٠	١,٥٠٣,٧٤١,١٤٧
<b>الإستهلاك المتراكم</b>					
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		-	١٠,٩١٥,٠٦٢	٣,٠٧٨,٩٥٣	١٣,٩٩٤,٠١٥
الإستهلاك المحمل للفترة	١-٨	-	٤,٣٤٩,٧١١	٩٥١,٥١٢	٥,٣٠١,٢٢٣
تحويلات		-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		-	١٥,٢٦٤,٧٧٣	٤,٠٣٠,٤٦٥	١٩,٢٩٥,٢٣٨
<b>القيمة الدفترية :</b>					
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		٦٧٠,٨٣٨,٠٥١	٧٥٦,٦٢٤,١٨٣	٥٦,٩٨٣,٦٧٥	١,٤٨٤,٤٤٥,٩٠٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣٣٥,٦٥٥,٩٧٠	٢٢٨,٤٥٧,٠٥٨	٢٤,٠٤٧,٨٥٦	٥٨٨,١٦٠,٨٨٤

تتمثل الاستثمارات العقارية في عشر عقارات الآتية:

- مركز الأزدهار: يمثل عقار تجاري حديث يقع في طريق عثمان بن عفان في حي الأزدهار (بالقرب من النخيل مول). يقع هذا العقار في الرياض.
- مركز التميز: يمثل عقار تجاري يقع في تقاطع طريق الإمام وشارع خالد بن الوليد بحي قرطبة. يقع هذا العقار في الرياض.
- أبراج أنسام الشاطئ: يمثل عقار تجاري حديث يقع في طريق الأمير محمد بن فهد في حي الشاطئ. يقع هذا العقار في مدينة الدمام.
- أبراج الفرسان: يمثل عقار تجاري يقع في طريق الملك فهد بين برج المملكة و برج الفيصلية. يقع هذا العقار في مدينة الرياض.
- أسكوت التحلية: يمثل عقار تجاري يقع في شارع التحلية بالقرب من بن حمران، واحد من أبرز المراكز التجارية و العقارية في مدينة جدة. يقع العقار في مدينة جدة.
- ريزدنس: تمثل مباني تجارية وفيلات ضيافة تتألف من صالات عرض وأجنحة مكتبية تقع داخل حي حطين. يقع العقار في مدينة الرياض.
- فيفيدا: تمثل فيلات فندقية بنيت حديثاً تقع على شارع موسى بن نصير في حي المعذر الشمالي، بين طريق التخصصي و طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول. يقع العقار في مدينة الرياض.
- الجامعة السعودية الإلكترونية: تمثل جامعة تقع في حي المربع ويقع العقار بمدينة الرياض.
- مركز أمنية: يمثل عقار تجاري يقع علي طريق الملك سعود الفيصل، ويقع العقار بمدينة جدة.
- كمبينسكي: يمثل عقار تجاري يقع في طريق الملك فهد، ويقع العقار بمدينة الرياض.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨. الاستثمارات العقارية (تتمة)

٨-١ لدى الصندوق سياسة تحميل الاستهلاك على المباني والمعدات لمدة ٣٠ سنة و ١٥ سنة على التوالي. يتم تحميل الاستهلاك بالقيمة القابلة للإستهلاك أي التكلفة مخصوم منها القيمة المتبقية.

٨-٢ قام الصندوق بتحويل جزء من عقار الإقامة إلى عقارات قيد التطوير حيث سيقوم الصندوق بإعادة هيكلة جزء من الأرض التي يقوم عليها المشروع.

٩. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق " الرياض المالية" مدير الصندوق وبنك الرياض (مساهم في الرياض المالية).

يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق.

يعمل بنك الرياض كمصرفي للصندوق وبلغ رصيد الحساب الجاري لدى البنك كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢,٨٦٥,٧٤٦ ريال سعودي ( ٢٠١٧ : ٢١,٩٤٠,٨٤٠ ريال سعودي) تم الإحتفاظ بها في الحسابات الجارية للصندوق.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	مبلغ المعاملة		رصيد الإغلاق (الدائن) / المدين
		٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
الرياض كابيتال	أتعاب إدارة الصندوق *	٣,٢٢٧,٣٩٥	٢,٨٩٨,٦٨١	(١٧,٧٨٣,٤٣٩)
	أتعاب المعاملات *	٩,٨٢٥,٩٦٠	١,٧٩٥,٧١٩	(٥,٨٧٨,٥٤٠)
	النقدية في الحساب الإستثماري	-	-	٣,٧٩٢,٣١١
بنك الرياض	تسهيلات تورق **	-	-	(٤٤,٠٠٠,٠٠٠)
	مصرفات عمولة	-	١٠١,٧٥٣	-
	تأمين نقدي على خطابات إعتماد ***	-	-	(٢,٧٠٠,١١٨)

\*أتعاب إدارة الصندوق و أتعاب المعاملات المستحقة تم إدراجها في قائمة الموجودات و المطلوبات الأولية تحت بند المصرفيات المستحقة.

\*\*تتضمن تسهيلات التورق عمولات تم رسمتها و إدراجها في قائمة الموجودات و المطلوبات الأولية تحت بند عقارات تحت التطوير و إستثمارات عقارية.

\*\*\* تأمين نقدي على خطابات إعتماد تم إدراجها في قائمة الموجودات و المطلوبات الأولية تحت بند ذمم مدينة أخرى.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٠. الأدوات المالية وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة الصندوق إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز البرنامج الشامل لإدارة المخاطر في الصندوق على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في هذه البيانات المالية بشكل أساسي النقد والنقد المعادل والمدينون الآخرون والمطلوبات المستحقة والخصوم المتداولة الأخرى. يتم الإفصاح عن طرق التعرف المعينة المعتمدة في بيانات السياسة الفردية المرتبطة بكل عنصر يتم التعويض عن الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبالغ المدرجة في البيانات المالية، عندما يكون لدى الصندوق حق قانوني قابل للتنفيذ في صرف المبالغ المعترف بها وينوي إما التسوية على أساس صافي، أو لتحقيق الأصل والمسؤولية في نفس الوقت.

مخاطر السوق

يخضع الصندوق للأحكام العامة لقطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي في المملكة ومخاطر معدلات الفوائد ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة والمخاطر النظامية ومخاطر معدلات أسعار الصرف الأجنبية والمخاطر التنظيمية. تراقب إدارة الصندوق بانتظام التقلبات والتغيرات في البيئة الاقتصادية العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس كبيراً بالنسبة للصندوق.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في النقدية وشبه النقدية والذمم المدينة. يتم إيداع أرصدة البنوك في بنك الرياض والذي يعتبر بنك ذو تصنيف مالي جيد.

مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية عند استحقاقها.

ويراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بشكل مستمر بغرض التأكد من كفاية التمويل المتوفر للوفاء بأي التزامات عند حدوثها.

المخاطر التشغيلية

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملات والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي لحقت بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لحاملي الوحدات.

**صندوق الرياض ريت**  
**صندوق استثمار عقاري متداول**  
**صندوق استثماري مقفل**  
**(المدار من قبل الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)**  
**للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨**  
**(جميع المبالغ بالريال السعودي)**

**١١. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة**

وفقاً للمادة ٢٢ من لوائح الصناديق العقارية الاستثمارية 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 المتاحة. إلا أنه وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج العقارات تحت التطوير والاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم والإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير من قبل مقيمين معينين للتسع عقارات هما شركة باركود المحدودة وشركة سينشري ٢١ العالمية وشركة فاليو سترات. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير كما في ٣٠ سبتمبر:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٥٤٩,٧٦٨,٠٠٢	١,٥٢٣,٣٣٠,٩٢٤	١,٥٣٦,٥٤٩,٤٦٣
عقارات تحت التطوير	٢٠١,٠٧٨,٨٤٨	٢٢١,١٥٤,٥٩٤	٢١١,١١٦,٧٢١
<b>الإجمالي</b>	<b>١,٧٥٠,٨٤٦,٨٥٠</b>	<b>١,٧٤٤,٤٨٥,٥١٨</b>	<b>١,٧٤٧,٦٦٦,١٨٤</b>
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	٦٣٢,١٤٩,٧٩٤	٦٢١,٠٠٢,١٥٤	٦٢٦,٥٧٥,٩٧٤
عقارات تحت التطوير	٩٢,١٠٢,٢٧٥	٨٨,٤٨٠,٠٠٠	٩٠,٢٩١,١٣٨
<b>الإجمالي</b>	<b>٧٢٤,٢٥٢,٠٦٩</b>	<b>٧٠٩,٤٨٢,١٥٤</b>	<b>٧١٦,٨٦٧,١١٢</b>

استخدمت الإدارة متوسط التقييمين لأغراض الكشف عن القيمة العادلة لاستثمارات وعقارات التطوير.

تم تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة بما فيها التدفقات النقدية المخصومة وطريقة الدخل، فيما يلي تحليل للقيمة العادلة للعقارات تحت التطوير والاستثمارات العقارية مقابل التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١,٧٤٧,٦٦٦,١٨٤	٧١٦,٨٦٧,١١٢	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
(١,٤٨٤,٤٤٥,٩٠٩)	(٥٨٨,١٦٠,٨٨٤)	يخصم: القيمة الدفترية الاستثمارات العقارية
(٢١١,٤٤٠,١١٢)	(٩٢,٦١٤,١٦٣)	عقارات تحت التطوير
٥١,٧٨٠,١٦٣	٣٦,٠٩٢,٠٦٥	زيادة القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية *
١٧١,٦٩٧,١٠١	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة (بالعدد)
٠,٣٠	٠,٧٢	الحصة الزائدة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

**١١. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)**

**صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :**

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١,٦٣١,٠١١,٠١٣	٤٨٨,٩٧٠,٥٦٥	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٥١,٧٨٠,١٦٣	٣٦,٠٩٢,٠٦٥	الزيادة في القيمة العادلة المقدره عن القيمة الدفترية
١,٦٨٢,٧٩١,١٧٦	٥٢٥,٠٦٢,٦٣٠	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و العقارات تحت التطوير

**صافي قيمة الموجودات المنسوبة إلي كل وحدة :**

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٩,٥٠	٩,٧٨	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٠,٣٠	٠,٧٢	القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة
٩,٨٠	١٠,٥٠	القيمة السوقية للموجودات العائدة للوحدة

جميع العقارات مسجلة باسم شركة الرياض للدخل العقاري ("الشركة"). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

**١٢. أرصدة دائنة أخرى**

تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى مبلغ ٢٢ مليون ريال سعودي والتي تتمثل في القيمة المتبقية من سعر شراء استثمار عقاري (كمينسكي). تم سداد هذا المبلغ في الفترة اللاحقة.

**١٣. تسهيلات التورق**

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، حصل الصندوق على تسهيلات التورق المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية حيث أن المبلغ القائم في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ هو ٤٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٩٤,٩٢٣,٣٧١ ريال سعودي) من بنك الرياض من خلال الرياض المالية يحمل هذا التسهيل سعر عمولة خاصة عائمة بمعدل سايبور + ١٪. إن تاريخ الإستحقاق للتسهيل ستكون خلال الفترة التي ستنتهي في ٢٥ سبتمبر ٢٠١٨.

**١٤. التوزيعات**

في ٢١ يناير ٢٠١٨ وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح نقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٠,٣٠ ريال سعودي للوحدة بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي لحاملي الوحدات.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
صندوق استثماري مقفل  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٥. الأحداث الهامة

في ٢٤ يناير ٢٠١٨، وافق مجلس إدارة الصندوق على تأسيس برنامج لإصدار صكوك بحجم يصل إلى مليار ريال سعودي من خلال سلسلة من الإصدارات. يهدف هذا البرنامج إلى تنويع مصادر التمويل ومدد استحققاتها مما يدعم محفظة الصندوق عن طريق الاستحواذ على عقارات مدرة للدخل بجانب العقارات المععلن عنها مسبقاً والتي سوف يتم تمويلها عن طريق رفع رأس مال الصندوق. سوف يتم تأسيس البرنامج والبدء بالإصدار بعد استكمال كافة الإجراءات النظامية.

١٦. الإلتزامات المحتملة والإرتباطات الرأسمالية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لدي الصندوق خطابات اعتماد غير مسددة بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢,٩ مليون ريال سعودي)، تم إصداره بواسطة بنك الرياض مقابل ضمان نقدي. تم إدراج خطاب الإعتقاد في قائمة المركز المالي تحت بند ذمم مدينة أخرى. ونفس المبلغ محتجز لدى البنك.

١٧. معايير جديدة صادرة و غير مطبقة

تم إصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يعتزم الصندوق اتباع هذه المعايير في حال تطبيقها عند سريان مفعولها. يقوم مدير الصندوق بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة والتفسيرات ومن المتوقع أن لا يوجد أي تأثير جوهري على الفترات المستقبلية، ماعدا:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار:

في يناير ٢٠١٦، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولية الخاص بعقود الإيجار والتي تحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لأطراف عقد الإيجار، أي العميل ("المستأجر") والمورد ("المؤجر"). يتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ والتي يسمح بالتطبيق المبكر ولكن فقط إذا كان يطبق أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المؤجرة للصندوق. يقوم الصندوق حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ وتخطط لاعتماد المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

١٨. آخر يوم تقييم

آخر يوم للتقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

١٩. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٨ الموافق ١٨ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ.