

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

وتقرير فحص المراجع المستقل

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
٦ - ١٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة (مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة ("الصندوق") المدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك السياسات 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 إبداء استنتاج بشأن 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 نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

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 اللحيد واليحيى محاسبون قانونيون



صالح عبد الله اليحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)

الرياض: ٧ صفر ١٤٤٦ هـ
(١١ أغسطس ٢٠٢٤)

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٨٩٢,١٣٧,٩٨٢	٧٣٩,٩٨٣,٥٨٠	٥	عقارات استثمارية
			الموجودات المتداولة
٤,٨٠٨,٩١٢	١٨,٧٨٠,٧١٦	٧	دخل إيجار مستحق القبض
٥,٦٨٧,٥٤٨	٦,٣٥٦,٩٦٥		مصاريف مدفوعة مقدما ومديون آخرون
١,٩٥٣,٤٢٧	١٧,٨٨٠,٣٩٤	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥,٦١٨,٢١٥	-	٩	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٤,١٧٢,٣٨٣	٣,٥٧٥,٩٠٠		رصيد لدى البنك
٥٢,٢٤٠,٤٨٥	٣٦,٥٩٣,٩٧٥		
-	٢٩٥,١١٧,٥٩٥	١٥	الأصول المحتفظ فيها للبيع
٥٢,٢٤٠,٤٨٥	٣٣١,٧١١,٥٧٠		اجمالي الموجودات المتداولة
٩٤٤,٣٧٨,٤٦٧	١,٠٧١,٦٩٥,١٥٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٢٣,٤٥٧	٥,٨١٧,٢٠١	١١	جزء غير متداول من التزامات إيجار
٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٥٧,٣٤٩,٢٩١		قروض طويلة الأجل
٦١,٤٢٣,٤٥٧	٢٦٣,١٦٦,٤٩٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٦٥٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠		جزء متداول من التزامات إيجار
٨,١٨٥,٧٣٧	١٤,٦٣٩,٠٦٠		مطلوبات عقود
٧,٦٧١,٣٦٣	٨,٠٣٤,٨٣٩		مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
٩٩٧,٠٨٤	٩٩٧,٠٨٤		زكاة مستحقة
١٠٠,٠٨٦	٩٥,٣٥٦		توزيعات أرباح مستحقة
١٧,٦٠٤,٢٧٠	٢٤,٤١٦,٣٣٩		
-	٥,٦٩٨,٩٧٦	١٥	الالتزامات المباشرة مرتبطة بأصول محتفظ بها للبيع
١٧,٦٠٤,٢٧٠	٣٠,١١٥,٣١٥		اجمالي المطلوبات المتداولة
٧٩,٠٢٧,٧٢٧	٢٩٣,٢٨١,٨٠٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠	٧٧٨,٤١٣,٣٤٣		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
٩٤٤,٣٧٨,٤٦٧	١,٠٧١,٦٩٥,١٥٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠		وحدات مصدرة (بالعدد)
٧,٣٣	٦,٦٠		صافي قيمة الموجودات لكل وحدة (بالريال السعودي)
٨,٠٠	٧,٠٢		القيمة العادلة للوحدة (بالريال السعودي)

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

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة

(غير مراجعة)		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
		العمليات المستمرة
١٣,٤٨٨,٥٧٩	١٦,٢٨١,٩١٧	١٢ دخل إيجار من عقارات استثمارية
٦٩,٩٥٦	١٥٦,٧٦٢	٨ الدخل من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٤,١٦٥	٥١,٩٩٠	دخل العمولات الخاصة
<u>١٣,٦٢٢,٧٠٠</u>	<u>١٦,٤٩٠,٦٦٩</u>	إجمالي الدخل
		مصاريف العمليات
(١٣,٤١٨,١٥٥)	(١٤,٧٥٢,٤٠٨)	٥ الاستهلاك
(٧,٨٠٣,٤٣٢)	(٩,٢٨٤,٨٢٣)	أتعاب مدير عقارات ومصاريف عمليات أخرى
(١,٩٧٢,٣٩٠)	(١,٣١٥,٠٨١)	١٠ أتعاب إدارة
(١,٢٥٧,٩٣٧)	(١,٣٨٩,٩٣٧)	مصاريف عمومية وإدارية
١,٦٥١,٥٩٧	(٣,١٩٤,٠٢٣)	٧ (مخصص) عكس قيد خسائر الائتمان المتوقعة
(٨٤,٠٧٢)	(٩٣,٤٨٩)	أتعاب حفظ
<u>(٢٢,٨٨٤,٣٨٩)</u>	<u>(٣٠,٠٢٩,٧٦١)</u>	إجمالي مصاريف العمليات
(٩,٢٦١,٦٨٧)	(١٣,٥٣٩,٠٩٢)	خسائر التشغيل
(١,٩٨٧,٢٨٦)	(٨,١٣٠,٥٩٣)	أعباء مالية
٧,٤٦٧	٥٩٧,٢٥٠	إيرادات أخرى
<u>(١١,٢٤١,٥٠٨)</u>	<u>(٢١,٠٧٢,٤٣٥)</u>	خسارة الفترة قبل الانخفاض في القيمة
(٧٧٨,٤٣٨)	(٤٩,٠٦٨,١٣٠)	٥ مخصص انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
<u>(١٢,٠١٩,٩٤٦)</u>	<u>(٧٠,١٤٠,٥٦٥)</u>	صافي الخسارة للفترة من العمليات المستمرة
٥,١٢٩,٠٥٣	٣,٢٦٣,١٦٨	العمليات المتوقعة
(٦,٨٩٠,٨٩٣)	(٦٦,٨٧٧,٣٩٧)	الربح للفترة من العمليات المتوقعة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>(٦,٨٩٠,٨٩٣)</u>	<u>(٦٦,٨٧٧,٣٩٧)</u>	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

(غير مراجعة)		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(١٢,٠١٩,٩٤٦)	(٧٠,١٤٠,٥٦٥)	صافي الدخل للفترة من العمليات المتوقعة
٥,١٢٩,٠٥٣	٣,٢٦٣,١٦٨	
(٦,٨٩٠,٨٩٣)	(٦٦,٨٧٧,٣٩٧)	
		التعديلات لـ:
		الاستهلاك
١٦,٤٥٤,٦٩٧	١٨,٠٢١,٧٥٥	مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٧٧٨,٤٣٨	٤٩,٠٦٨,١٣٠	مخصص (عكس قيد) لخسائر الائتمان المتوقعة
(١,٦٥١,٥٩٧)	٣,١٩٤,٠٢٣	أعباء مالية
١,٩٨٧,٢٨٦	٨,١٣٠,٥٩٣	الدخل من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦٩,٩٥٦)	(١٥٦,٧٦٢)	دخل العمولات الخاصة
(٦٤,١٦٥)	(٥١,٩٩٠)	
١٠,٥٤٣,٨١٠	١١,٣٢٨,٣٥٢	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		(زيادة) نقص في دخل الإيجار مستحق القبض
١,٢١٦,٨٣٠	(١٤,٩٦٨,٩٠٦)	(زيادة) نقص في المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينين الآخرين
٦٦١,٩٧٨	(٦٦٩,٤١٧)	زيادة في مطلوبات العقود
٢,٤٧٦,٣٧٤	١٢,١٥٢,٢٩٩	(نقص) زيادة في المصاريف المستحقة والدائنين الآخرين
١,٤٧٤,٣٦٢	(٧,٦٢٣,٣٧٢)	نقص في توزيعات أرباح مستحقة
-	(٤,٧٣٠)	
١٦,٣٧٣,٣٥٤	٢١٤,٢٢٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٨١,٧٧٨)	-	زكاة مدفوعة
١٦,١٩١,٥٧٦	٢١٤,٢٢٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		شراء عقارات استثمارية
(٥٦,١٥٣,٣٨٨)	(٢٠٢,٢٥٠,٠٠٠)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٥,١١١,٨٣٣)	(١٥,٧٧٠,٢٠٥)	متحصلات من استحقاق موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	دخل عمولة خاصة مستلمة
١١١,٨٣٢	١٧٠,٢٠٥	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,٢٧٢,٦٨٦	-	
(٤٢,٨٨٠,٧٠٣)	(١٩٢,٣٥٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		مبالغ مسحوبة من قروض طويلة الأجل مستلمة
٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٢٤٩,٢٩١	سداد جزء رئيسي من التزامات الإيجار
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١٤,٧٥٠,٠٢٧)	(٢٠,٠٦٠,٠٠٠)	
٣٩,٦٩٩,٩٧٣	١٨١,٥٣٩,٢٩١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٣,٠١٠,٨٤٦	(١٠,٥٩٦,٤٨٣)	صافي (النقص) الزيادة في الرصيد لدى البنك
٦,٩١٧,١١٥	١٤,١٧٢,٣٨٣	الرصيد لدى البنك في بداية الفترة
١٩,٩٢٧,٩٦١	٣,٥٧٥,٩٠٠	الرصيد لدى البنك في نهاية الفترة

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

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة

(غير مراجعة)		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٠٥,٦٦١,١٥٠	٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠	حقوق الملكية في بداية الفترة
(٦,٨٩٠,٨٩٣)	(٦٦,٨٧٧,٣٩٧)	الخسارة الشاملة:
-	-	صافي خسارة الفترة
(٦,٨٩٠,٨٩٣)	(٦٦,٨٧٧,٣٩٧)	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٤,٧٥٠,٠٢٧)	(٢٠,٠٦٠,٠٠٠)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٨٨٤,٠٢٠,٢٣٠	٧٧٨,٤١٣,٣٤٣	توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
		حقوق الملكية في نهاية الفترة
		معاملات الوحدات القابلة للاسترداد
(غير مراجعة)		يتم تلخيص المعاملات في الوحدات القابلة للاسترداد للفترة على النحو التالي:
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
وحدات	وحدات	
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات في بداية ونهاية الفترة

١- التأسيس والأنشطة

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متداول تم تأسيسه في ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠١٨). والصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول"). يبلغ رأسمال الصندوق ١,١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. وتبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يُدار الصندوق من قبل شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٩٧٦٤، ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية بموجب الترخيص رقم ٣٧-٠٩١٣٤.

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.

إضافة إلى ذلك، يمكن للصندوق أيضاً استثمار ما يصل إلى ٢٥٪ من إجمالي قيمة الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة في كل مما يلي، شريطة أن تكون كافة هذه الاستثمارات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية:

- (١) وحدات الصناديق العقارية المتداولة المطروحة طرْحاً عامّاً في السوق المالية السعودية والمرخصة من هيئة السوق المالية،
- (٢) وحدات الصناديق العقارية الخاصة المرخصة من هيئة السوق المالية،
- (٣) الاستثمارات العقارية خارج المملكة العربية السعودية،
- (٤) النقد وما في حكمه،
- (٥) صناديق أسواق النقد المطروحة طرْحاً عامّاً والمرخصة من هيئة السوق المالية،
- (٦) أسهم الشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية والمرخصة من هيئة السوق المالية، و
- (٧) حقوق المنفعة.

تم تأسيس شركة صندوق وابل، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٩٢٩٦٥٣، واعتماده من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات غرض خاص ("الشركة ذات الغرض الخاص") لصالح الصندوق. وتمتلك الشركة ذات الغرض الخاص عقارات الصندوق كما أنها مسؤولة عن التزاماته التعاقدية.

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

٢- اللوائح النظامية

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

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤- "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

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

إن القوائم المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الخاصة بالصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، باعتباره أيضاً العملة الوظيفية للصندوق.

٤-٣ استخدام الأحكام التقديرات والافتراضات

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، قام مدير الصندوق بإجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمبالغ المصرح بها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وكانت الأحكام الهامة التي أداها مدير الصندوق في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس الأحكام المبينة في آخر قوائم مالية سنوية مراجعة. باستثناء مايلي:

١,٤,٣ الأصول المخصصة للبيع

في ٢٤ يونيو ٢٠٢٤، أعلن الصندوق عن قرار مجلس إدارته ببيع عقار الخير مول مقابل الاستحواذ على عقار جديد. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم تصنيف عمليات عقار الخير مول كمجموعة تصرف مخصصة للبيع. اعتبر المجلس أن العقار يلبي المعايير اللازمة لتصنيفه كمخصص للبيع في ذلك التاريخ للأسباب التالية:

- لخير مول متاح للبيع الفوري ويمكن بيعه للمشتري في حالته الحالية
- تم البدء في إجراءات إتمام البيع ومن المتوقع أن تكتمل خلال الربع الثالث من العام الحالي
- تم تحديد مشترٍ محتمل والمفاوضات حتى تاريخ إعداد التقرير في مرحلة متقدمة
- وافق مجلس الإدارة على خطة البيع في ١٣ يونيو

لمزيد من التفاصيل حول العمليات المتوقعة، راجع الملاحظة ١٥.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

المادة تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. يسري العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٤ لكن ليس لها أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

لم يتم الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد.

١,٤,٤ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة

يصنف الصندوق الأصول غير المتداولة ومجموعات التصرف على أنها محتفظ بها للبيع إذا كان من المقرر استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الأصول غير المتداولة ومجموعات التصرف المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بأقل من قيمتها الدفترية أو قيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية المنسوبة مباشرة إلى التخلص من أحد الأصول (مجموعة التصرف)، باستثناء تكاليف التمويل.

لا يُنظر إلى معايير تصنيف "محتفظ بها للبيع" على أنها مستوفاة إلا عندما يكون البيع محتملاً للغاية، ويكون الأصل أو مجموعة التصرف متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع إلى أنه من غير المرجح إجراء تغييرات كبيرة على البيع أو سحب قرار البيع. يجب أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الأصل والبيع المتوقع أن يكتمل في غضون عام واحد من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك العقارات الاستثمارية بمجرد تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.

يتم عرض الأصول والالتزامات المصنفة على أنها معدة للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في بيان المركز المالي المؤقت المكثف.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتبع)

1.4 الأصول غير المتداولة المعروضة للبيع والعمليات المتوقعة (تابع)

يتم استبعاد العمليات المتوقعة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كربح أو خسارة من العمليات المتوقعة في بيان الربح أو الخسارة المؤقت المكثف وقائمة الدخل الشامل

يتم تقديم إفساحات إضافية في الملاحظة ١٥. تتضمن جميع الملاحظات الأخرى على البيانات المالية المؤقتة المكثفة مبالغ للعمليات المستمرة، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

2.4 اعتماد التعديلات على المعايير الحالية التي تصبح سارية المفعول اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤.

سيتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٤، ولكنها لن تؤثر على البيانات المالية المرحلية المكثفة للصندوق

لم يعتمد الصندوق مبكرًا أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستحجار

في سبتمبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتحديد المتطلبات التي يتعين على البائع - المستأجر استخدامها عند قياس التزامات الإيجار الناتجة عن معاملات البيع وإعادة الاستحجار، وذلك للتأكد من عدم قيام البائع - المستأجر بإثبات أي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع - المستأجر.

وتوضح قواعد التحول أنه لا يتعين على المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات أولية في سنة التطبيق الأولي للتعديلات. وعليه، لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين

في مايو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) - "قائمة التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) - "الأدوات المالية": إفساحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين وتتطلب تقديم إفساح إضافية عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح عن التعديلات إلى مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. توضح قواعد التحول بأنه لا يجب على المنشأة تقديم إفساحات في الفترات الأولية خلال سنة التطبيق الأولي للتعديلات.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

في يناير ٢٠٢٠ وأكتوبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي ١ لتحديد المتطلبات الخاصة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل السداد
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجودًا في نهاية الفترة المالية
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في تأجيل السداد
- أنه فقط إذا كانت إحدى المشتقات الضمنية في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إضافة إلى ذلك، تم تقديم متطلب يجب بموجبه على المنشأة الإفصاح عند تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية قرض كالتزام غير متداول وعندما يكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطًا بالالتزام بتعهدات مستقبلية خلال اثني عشر شهرًا.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥- العقارات الاستثمارية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض المتراكم في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
مول حفر الباطن	٤٧٣,٧٤١,٩٠٢	(٨٣,٩٢١,٧٥٢)	(١١١,٧٧٤,٤٧٩)	٢٧٨,٠٤٥,٦٧١
مبنى مكاتب حطين	١١٨,٢٥٠,٠٠٠	(٩٩٩,٦٠٠)	-	١١٧,٢٥٠,٤٠٠
مول الدوامي	١٧٧,٣١٣,٢١٠	(٤٨,٦٩٩,٣١٥)	(٢١,٦٧٣,٣٧٩)	١٠٦,٩٤٠,٥١٦
مول تبوك	٢٢١,٨٧٣,٦٦٨	(٣٥,٥٩٧,٢٧٠)	(٨٥,٣١٢,٣٩٩)	١٠٠,٩٦٣,٩٩٩
مبنى مكاتب القيروان	٨٤,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٨,٥٣٣)	-	٨٣,٣٠١,٤٦٧
مبنى مكاتب سيجنتشر	٥٥,١٠٣,٠٠٠	(١,٦٢١,٤٧٣)	-	٥٣,٤٨١,٥٢٧
	١,١٣٠,٢٨١,٧٨٠	(١٧١,٥٣٧,٩٤٣)	(٢١٨,٧٦٠,٢٥٧)	٧٣٩,٩٨٣,٥٨٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض المتراكم في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
مول حفر الباطن	٤٧٣,٧٤١,٩٠٢	(٧٧,٨٨٧,٦٤٤)	(٨٢,٦٧٤,٢٥٨)	٣١٣,١٨٠,٠٠٠
مول الخير	٣٢٥,٣٦٥,٥٦٣	(٣٤,٧٨١,٦٩٩)	-	٢٩٠,٥٨٣,٨٦٤
مول تبوك	٢٢١,٨٧٣,٦٦٨	(٣٣,٧٦٥,٧٩٧)	(٨٧,٠١٧,٨٦٩)	١٠١,٠٩٠,٠٠٢
مول الدوامي	١٧٧,٣١٣,٢١٠	(٤٤,٠٥٣,١٧٨)	-	١٣٣,٢٦٠,٠٣٢
مبنى مكاتب سيجنتشر	٥٥,١٠٣,٠٠٠	(١,٠٧٨,٩١٦)	-	٥٤,٠٢٤,٠٨٤
	١,٢٥٣,٣٩٧,٣٤٣	(١٩١,٥٦٧,٢٣٤)	(١٦٩,٦٩٢,١٢٧)	٨٩٢,١٣٧,٩٨٢

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

١-٥ فيما يلي بيان حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة/السنة:

التكلفة	الأراضي والمباني ريال سعودي	موجودات حق الاستخدام ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ إضافات خلال السنة	١,١٨٧,٨٢٥,٨٨٧ ٥٦,٩٧٦,٨٩٦	٨,٥٩٤,٥٦٠ -	١,١٩٦,٤٢٠,٤٤٧ ٥٦,٩٧٦,٨٩٦
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أضافت خلال الفترة أصول مخصصة للبيع (إيضاح ١٥)	١,٢٤٤,٨٠٢,٧٨٣ ٢٠٢,٢٥٠,٠٠٠ (٣٢٥,٣٦٥,٥٦٣)	٨,٥٩٤,٥٦٠ - -	١,٢٥٣,٣٩٧,٣٤٣ ٢٠٢,٢٥٠,٠٠٠ (٣٢٥,٣٦٥,٥٦٣)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١,١٢١,٦٨٧,٢٢٠	٨,٥٩٤,٥٦٠	١,١٣٠,٢٨١,٧٨٠
الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ الاستهلاك المحمل خلال السنة	١٥١,٤٦٠,٣٦٠ ٣٧,٧١٦,٥٨٥	١,٩١٢,٢٣٣ ٤٧٨,٠٥٧	١٥٣,٣٧٢,٥٩٣ ٣٨,١٩٤,٦٤٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ الاستهلاك المحمل خلال الفترة أصول مخصصة للبيع (أيضاح ١٥)	١٨٩,١٧٦,٩٤٥ ١٧,٧٨٣,٣٨١ (٣٨,٠٥١,٠٤٧)	٢,٣٩٠,٢٩٠ ٢٣٨,٣٧٤	١٩١,٥٦٧,٢٣٥ ١٨,٠٢١,٧٥٥ (٣٨,٠٥١,٠٤٧)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١٦٨,٩٠٩,٢٧٩	٢,٦٢٨,٦٦٤	١٧١,٥٣٧,٩٤٣
الانخفاض المتراكم في القيمة الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ الانخفاض في القيمة المحمل خلال السنة	١٥٨,٢٢٠,٥٢٧ ١١,٤٧١,٦٠٠	- -	١٥٨,٢٢٠,٥٢٧ ١١,٤٧١,٦٠٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ الانخفاض في القيمة المحمل خلال الفترة	١٦٩,٦٩٢,١٢٧ ٤٩,٠٦٨,١٣٠	- -	١٦٩,٦٩٢,١٢٧ ٤٩,٠٦٨,١٣٠
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢١٨,٧٦٠,٢٥٧	-	٢١٨,٧٦٠,٢٥٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٧٣٤,٠١٧,٦٨٤	٥,٩٦٥,٨٩٦	٧٣٩,٩٨٣,٥٨٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٨٥,٩٣٣,٧١٢	٦,٢٠٤,٢٧٠	٨٩٢,١٣٧,٩٨٢

يتضمن بند الأراضي والمباني أعلاه أرضًا بقيمة ٢٣٥,٤٧٩,٦٧٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٤٠,١٨٧,٢٦٠ ريال سعودي).

١-٥-١ إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات المملوكة هي ٢٥ إلى ٤٠ سنة من تاريخ الشراء.

١-٥-٢ إن العمر الإنتاجي المقدر لمول الدوامي (مستأجر) هو ١٩ سنة من تاريخ الشراء.

٢-٥ العقارات المملوكة والمستأجرة

تشتمل الأراضي على أرضٍ مشتركة مستأجرة تم تشييد المباني عليها. قام الصندوق بشراء عقارات في الرياض وحفر الباطن وتبوك تبلغ مساحتها الإجمالية ١٦٢,٢٦٣ متر مربع. إضافة إلى ذلك، قام الصندوق باستئجار أرض في الدوامي بمساحة قدرها ٧٢,٦٧٨ متر مربع.

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣-٥ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية:

العقارات	الوصف
مول الدوامي	إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مستأجرة تقع في الدوامي بالمملكة العربية السعودية.
مول الخير	إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الملقا بالرياض في المملكة العربية السعودية.
مول حفر الباطن	إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الريان بحفر الباطن في المملكة العربية السعودية.
مول تبوك	إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الراجحي بتبوك في المملكة العربية السعودية.
مبنى مكاتب سيجنتشر	إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الصحافة بالرياض في المملكة العربية السعودية.
مبنى مكاتب حطين	إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي حطين بالرياض في المملكة العربية السعودية.
مبنى مكاتب القيروان	إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي القيروان بالرياض في المملكة العربية السعودية.

٤-٥ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وقامت الإدارة بإثبات صافي مخصص قدره ٤٩,٠٦٨,١٣٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٧٨,٤٣٨ ريال سعودي) لتعديل قيمة عقاراتها الاستثمارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد بناءً على متوسط القيمة التي حددها المُقيّمون المستقلون خلال الفترة المالية كما هو مبين في إيضاح ٦.

٥-٥ ملكية العقارات الاستثمارية

تم رهن صكوك ملكية العقارات الاستثمارية (باستثناء مول تبوك) مقابل التمويل وتسجيلها باسم الشركة ذات الغرض الخاص، فيما عدا مول الدوامي وهو عبارة عن عقار مستأجر. وتحفظ شركة صندوق وابل بهذه العقارات لصالح الصندوق ولا تمتلك أي حقوق ملكية مسيطرة أو أي حصة في هذه العقارات.

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 القيمة العادلة لموجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبيري تقييم لكل عقار، هما شركة أبعاد للتقييم العقاري (المُقيم الأول) وشركة إسناد للتقييم العقاري (المُقيم الثاني) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: شركة أبعاد للتقييم العقاري (المُقيم الأول) وشركة فاليو إكسبرت للتقييم العقاري (المُقيم الثاني)).

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

فيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	المُقيم الأول ريال سعودي	المُقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
مول الخير	٣٢٩,٢٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٣٢١,٠٠٠	٣١٤,٧٦٠,٥٠٠
مول حفر الباطن	٢٩٩,٤٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٦٩١,٣٤٢	٢٧٨,٠٤٥,٦٧١
مبنى مكاتب حطين	١١٣,٧٠٠,٠٠٠	١٢٣,٢٧٨,٠٠٠	١١٨,٤٨٩,٠٠٠
مول الدوامي	١٠١,١٠٠,٠٠٠	١١٢,٧٨١,٠٣٢	١٠٦,٩٤٠,٥١٦
مول تبوك	١٠١,٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٧٢٨,٠٠٠	١٠٠,٩٦٤,٠٠٠
مبنى مكاتب القيروان	٩١,٣٠٠,٠٠٠	٩١,٢٥٠,٠٠٠	٩١,٢٧٥,٠٠٠
مبنى مكاتب سيجنتشر	٦٦,٢٠٠,٠٠٠	٦٧,٤٥٦,٠٠٠	٦٦,٨٢٨,٠٠٠
	١,١٠٢,١٠٠,٠٠٠	١,٠٥٢,٥٠٥,٣٧٤	١,٠٧٧,٣٠٢,٦٨٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المُقيم الأول ريال سعودي	المُقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
مول حفر الباطن	٢٩٩,١٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٦٠,٠٠٠	٣١٣,١٨٠,٠٠٠
مول الخير	٣٢٩,٢٠٠,٠٠٠	٣٧٦,٠٨٠,٠٠٠	٣٥٢,٦٤٠,٠٠٠
مول تبوك	١٠٠,٢٠٠,٠٠٠	١٠١,٩٨٠,٠٠٠	١٠١,٠٩٠,٠٠٠
مول الدوامي	١٢٥,٣٠٠,٠٠٠	١٣٥,٥٣٠,٠٠٠	١٣٠,٤١٥,٠٠٠
مبنى مكاتب سيجنتشر	٦٦,٧٠٠,٠٠٠	٦٩,٣٤٠,٠٠٠	٦٨,٠٢٠,٠٠٠
	٩٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١,٠١٠,١٩٠,٠٠٠	٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠

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

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ناقصاً: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (إيضاح ١-٥) ناقصاً: القيمة الدفترية للأصول المحفوظ بها للبيع (إيضاح ١٥)
١,٠٧٧,٣٠٢,٦٨٧	٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠	١,٠٧٧,٣٠٢,٦٨٧
(٧٣٩,٩٨٣,٥٨٠)	(٨٨٥,٩٣٣,٧١٢)	(٧٣٩,٩٨٣,٥٨٠)
(٢٨٧,٣١٤,٥١٦)	-	(٢٨٧,٣١٤,٥١٦)
٥٠,٠٠٤,٥٩١	٧٩,٤١١,٢٨٨	٥٠,٠٠٤,٥٩١
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠
٠,٤٢	٠,٦٧	٠,٤٢

صافي الأثر بناءً على القيمة العادلة

وحدات مصدرية (بالعدد)

الأثر على حصة كل وحدة بناءً على تقييم القيمة العادلة (بالريال السعودي)

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠	٧٧٨,٤١٣,٣٤٣	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة
٧٩,٤١١,٢٨٨	٥٠,٠٠٤,٥٩١	صافي الأثر بناءً على القيمة العادلة
<u>٩٤٤,٧٦٢,٠٢٨</u>	<u>٨٢٨,٤١٧,٩٣٤</u>	صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٧,٣٣	٦,٦٠	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة
٠,٦٧	٠,٤٢	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة بناءً على القيمة العادلة
<u>٨,٠٠</u>	<u>٧,٠٢</u>	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة

٧- دخل الإيجار المستحق القبض

يمثل هذا الحساب دخل الإيجار المستحق القبض من العقارات الاستثمارية وفقاً لشروط اتفاقيات الإيجار المعنية. وكما أن دخل الإيجار المستحق القبض متداول بطبيعته.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٣٢,٠٨٧,٠٣٦	٤٧,٠٥٥,٩٤٢	دخل إيجار مستحق القبض
(٢٧,٢٧٨,١٢٤)	(٣٠,٤٧٢,١٤٧)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٤,٨٠٨,٩١٢</u>	<u>١٦,٥٨٣,٧٩٥</u>	

فيما يلي بيان حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٤٩,٧٨٨,٧٩٤	٢٧,٢٧٨,١٢٤	في بداية الفترة/ السنة
(٢٢,٥١٠,٦٧٠)	٣,١٩٤,٠٢٣	مخصص (عكس قيد) خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٢٧,٢٧٨,١٢٤</u>	<u>٣٠,٤٧٢,١٤٧</u>	في نهاية الفترة/ السنة

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٨- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات في ١,٣٥٩,٤٥٣ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥٦,٦٢١ وحدة) في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي، وهو صندوق استثماري مفتوح مدار من قبل مدير الصندوق. ويتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في الاستثمار في عقود المرابحة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
القيمة السوقية	التكلفة	القيمة السوقية	التكلفة
(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)
١,٩٥٣,٤٢٧	١,٨٨٦,١٦٠	١٧,٨٨٠,٣٩٤	١٧,٧٤٨,٤٩٣

صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

بلغ الدخل من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الفترة ١٥٦,٧٦٢ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٦٩,٩٥٦ ريال سعودي).

٩- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	
-	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	استثمار بوكالة (١)
-	١١٨,٢١٥	دخل عمولة خاصة مستحقة
-	٢٥,٦١٨,٢١٥	

(١) يمثل هذا البند استثمارات لدى شركة استثمار تعمل في المملكة العربية السعودية بفتترات استحقاق خلال سنة وتحمل دخل عمولة خاصة بمعدل قدره ٤,٤٪ سنويًا.

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تعتبر الجهات جهات ذات علاقة إذا كان لدى أحد الجهات القدرة على السيطرة على الجهة الأخرى أو تمارس تأثيراً هاماً على الجهة ذات العلاقة عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. يعتبر مدير الصندوق والمنشآت / الأشخاص ذوي العلاقة بمدير الصندوق جهات ذات علاقة بالصندوق. ويقوم الصندوق خلال دورة أعماله العادية بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة. يتم اعتماد كافة المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

(أ) أتعاب الإدارة

نظير إدارة موجودات الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة تعادل ٠,٧٥٪ (٢٠٢٣: ٠,٧٥٪) من إجمالي صافي قيمة موجودات الصندوق شريطة ألا يتجاوز الإجمالي نسبة ١٢٪ من التدفقات النقدية التشغيلية للصندوق. ويتم احتساب أتعاب الإدارة على أساس ربع سنوي وتستحق السداد على أساس ربع سنوي.

(ب) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يستحق كل عضو مستقل من أعضاء مجلس الإدارة مكافأة قدرها ٥,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٥,٠٠٠ ريال سعودي) عن كل اجتماع من اجتماعات المجلس.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

١-١٠ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

(غير مراجعة)					
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	ريال سعودي	ريال سعودي	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة
		(١,٩٧٢,٣٩٠)	(١,٣١٥,٠٨١)	أتعاب إدارة	مدير الصندوق
			٢٠٢,٢٤٩,٢٩١	قروض طويلة الأجل مسحوبة	الشركة الأم لمدير الصندوق
		(١٠٠,٠٠٠)	(٢٣,٦٤٨)	أتعاب مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس الإدارة
					مجلس إدارة الصندوق

٢-١٠ أرصدة الجهات ذات العلاقة

فيما يلي بيان بالأرصدة (الدائنة) في نهاية الفترة الناتجة عن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	ريال سعودي (مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	طبيعة الأرصدة	اسم الجهة ذات العلاقة
		(٦,٣٧١,١٦٦)	(٤,١٥٥,٤٢٤)	أتعاب إدارة مستحقة	شركة الإنماء للاستثمار
		(٥٥,١٠٠,٠٠٠)	(٢٥٧,٣٤٩,٢٩١)	قروض طويلة الأجل	مصرف الإنماء
			(١,٧٣٢,٢٤٠)	تكلفة تمويل مستحقة	
		(٣٧,٥٠٠)	(٧١,١٤٨)	أتعاب مجلس الإدارة	مجلس إدارة الصندوق

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، يمتلك أعضاء مجلس إدارة الصندوق ١,٥٥٠,٧٤٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٤٠,٠٠٠ وحدة).

١١- القروض طويلة الأجل

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص، نيابة عن الصندوق، اتفاقية تمويل ("الاتفاقية") مع المصرف بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل الاستحواذ على العقارات الاستثمارية. خلال الفترة، قام الصندوق بسحب مبلغ قدره ٢٠٢,٢ مليون ريال سعودي، ويمثل الجزء غير المستخدم من التسهيل ٤٩٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٩٥ مليون ريال سعودي). تحمل اتفاقية التمويل عمولة بمعدل سايبور لمدة ثلاثة أشهر + ١,٣٪ سنوياً، وتسد على أساس سنوي. ومن المقرر سداد المبلغ الأصلي بالكامل في نهاية مدة الاتفاقية بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣.

إن اتفاقية التمويل مضمونة مقابل رهن صكوك العقارات الاستثمارية (فيما عدا مول تبوك) (إيضاح ٥).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	ريال سعودي (مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	المبلغ الأصلي:
		-	٥٥,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٢٤٩,٢٩١	إضافات خلال الفترة/ السنة
		٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٥٧,٣٤٩,٢٩١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

١٢- إيرادات من العقارات الاستثمارية

تتركز إيرادات الصندوق من الاستثمارات العقارية في قطاع تشغيلي واحد ومنطقة جغرافية واحدة وهي المملكة العربية السعودية، وتتألف من دخل عقود إيجار تشغيلي محقق من ٧ استثمارات عقارية كما هو مبين في إيضاح ٣-٥.

١٣- قياس القيمة العادلة

تتكون الموجودات المالية من الرصيد لدى البنك، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة، ودخل الإيجار المستحق القبض، والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة. بينما تتكون المطلوبات المالية من مطلوبات العقود، والمطلوبات المتداولة الأخرى، والقروض طويلة الأجل.

يتم تصنيف القيمة العادلة للموجودات المالية المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والبالغ قدرها ١٧,٨٨٠,٣٩٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٩٥٣,٤٢٧ ريال سعودي) ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة.

تعتبر القيمة الدفترية لمعظم الأدوات المالية بمثابة القيمة العادلة لها وذلك نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل. وبالنسبة للقروض، فإن القيمة العادلة لها لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية حيث أن العمولة المستحقة الدفع يعاد تسعيرها وفقاً للسعر السائد في السوق بشكل دوري.

١٤- توزيعات الأرباح

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، ووفقاً لأحكام وشروط الصندوق، قام مجلس إدارة الصندوق بإعلان توزيعات أرباح للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بواقع ٠,١٧ ريال سعودي بمبلغ قدره ٢٠,٠٦٠,٠٠٠ ريال سعودي. (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٤,٧٥٠,٠٢٧ ريال سعودي).

١٥- أعمال متوقفة

بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤، أعلن الصندوق عن قرار مجلس إدارته ببيع عقار الخير مول مقابل الاستحواذ على عقار جديد. وقد تمت الموافقة على هذا القرار من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٤. ومن المتوقع الانتهاء من اتفاقية التبادل ونقل ملكية العقار خلال الربع الثالث من العام الحالي. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم تصنيف عقار الخير مول كمجموعة استبعاد محتفظ بها للبيع وكأعمال متوقفة. وفيما يلي نتائج عقار الخير مول للفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٨,١٦١,٤٧٠	١٠,٥٧٣,٥٨٠	إيرادات: إيرادات تأجيره
٨,١٦١,٤٧٠	١٠,٥٧٣,٥٨٠	أجمالي الإيرادات
(٣,٢٦٩,٣٤٧)	(٣,٠٣٦,٥٤٢)	المصاريف التشغيلية: الاستهلاك
(١,٦٢٨,٩٥٥)	(٢,٤٠٧,٩٨٥)	أتعاب مدير عقارات ومصاريف عمليات أخرى
(٤,٨٩٨,٣٠٢)	(٥,٤٤٤,٥٢٧)	اجمالي المصاريف التشغيلية
٣,٢٦٣,١٦٨	٥,١٢٩,٠٥٣	ربح الفترة من الأعمال المتوقفة

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٥- أعمال متوقفة (تتمة)

الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات في الخير مول المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤
(غير مراجعة)
ريال سعودي

٢٨٧,٣١٤,٥١٦
٧,٨٠٣,٠٧٩

٢٩٥,١١٧,٥٩٥

٥,٦٩٨,٩٧٦

٥,٦٩٨,٩٧٦

٢٨٩,٤١٨,٦١٩

أصول:

عقارات استثمارية
دخل إيجار مستحق القبض

أصول مخصصة للبيع

المطلوبات:

مطلوبات عقود

الالتزامات المرتبطة مباشرة بمجموعة الاستبعاد

صافي الأصول العائدة لمجموعة الاستبعاد

١٦- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

١٧- الأحداث اللاحقة

لا توجد هناك أي أحداث لاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي تتطلب إجراء تعديلات عليها أو تقديم إفصاحات بشأنها في القوائم المالية الأولية الموجزة أو الإيضاحات حولها.

١٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ صفر ١٤٤٦هـ (الموافق ١١ أغسطس ٢٠٢٤).