

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

**القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣**

وتقرير فحص المراجع المستقل

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

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
٦ - ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة



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

مقدمة

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

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن اللحد و الياحي محاسبون قانونيون



صالح عبد الله الياحي
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)

الرياض: ٢٧ محرم ١٤٤٥ هـ
(١٤ أغسطس ٢٠٢٣)

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

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧	٩٢٣,٧٤٧,٥٨٠	٥ عقارات استثمارية
٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧	٩٢٣,٧٤٧,٥٨٠	
		الموجودات المتداولة
١١,٦٦٦,٣٨٨	١١,٠٠٤,٤١٠	مصاريف مدفوعة مقدما ومديون آخرون
٣,٢٦٤,٨١٢	٣,٦٩٩,٥٧٩	٧ دخل إيجار مستحق القبض
-	١,٩٠٩,١٠٣	٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٢١٩,٣٣٨	١,٢١٩,٣٣٨	١١ مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
١٥,٠٤٧,٦٦٧	-	٩ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦,٩١٧,١١٥	١٩,٩٢٧,٩٦١	نقدية وشبه نقدية
٣٨,١١٥,٣٢٠	٣٧,٧٦٠,٣٩١	إجمالي الموجودات المتداولة
٩٢٢,٩٤٢,٦٤٧	٩٦١,٥٠٧,٩٧١	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٦,٦٧٦,٧٤٨	٦,١٧٧,٩١٧	جزء غير متداول من التزامات إيجار
-	٥٥,١٠٠,٠٠٠	٨ قروض طويلة الأجل
٦,٦٧٦,٧٤٨	٦١,٢٧٧,٩١٧	
		المطلوبات المتداولة
٦٥٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠	جزء متداول من التزامات إيجار
٤٠٩,٣٨١	٢,٨٨٥,٧٥٥	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٨,٢٦٦,٤٢١	١١,٦٧٦,٩٨٦	مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
١,١٧٨,٨٦١	٩٩٧,٠٨٣	زكاة مستحقة
١٠,٦٠٤,٧٤٩	١٦,٢٠٩,٨٢٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٧,٢٨١,٤٩٧	٧٧,٤٨٧,٧٤١	إجمالي المطلوبات
		حقوق الملكية
٩٠٥,٦٦١,١٥٠	٨٨٤,٠٢٠,٢٣٠	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
٩٢٢,٩٤٢,٦٤٧	٩٦١,٥٠٧,٩٧١	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرة (بالعدد)
٧,٦٨	٧,٤٩	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة (بالريال السعودي)
٧,٦٨	٧,٦٣	٦ القيمة العادلة للوحدة (بالريال السعودي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة

غير مراجعة		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٣,١٨٠,٨٢١	٢٤,٠٦٢,١٥٩	الدخل
		دخل إيجار من عقارات استثمارية
٢٣,١٨٠,٨٢١	٢٤,٠٦٢,١٥٩	إجمالي الدخل
		مصاريف العمليات
(١٥,٥١٨,٢٢٢)	(١٦,٤٥٤,٦٩٧)	٥ استهلاك عقارات استثمارية
(٨,٢١٧,٠٠٠)	(١٠,٢١١,٤١٧)	١١ أتعاب مدير عقارات ومصاريف عمليات أخرى
(٣,٤٦٩,٦٣٣)	(١,٩٧٢,٣٩٠)	أتعاب إدارة
(١,٢٢١,٢٤٧)	(١,٢٥٧,٩٣٧)	٧ مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٩٦١,٤١٥)	١,٦٥١,٥٩٧	عكس قيد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة
(١١٢,٤٦٣)	(٨٤,٠٧٢)	أتعاب حفظ
(٣١,٤٩٩,٩٨٠)	(٢٨,٣٢٨,٩١٦)	إجمالي مصاريف العمليات
(٨,٣١٩,١٥٩)	(٤,٢٦٦,٧٥٧)	صافي الخسارة من العمليات
٢٥,١١٤	١٤١,٥٨٨	إيرادات أخرى
(١٥٨,٩٢٤)	(١,٩٨٧,٢٨٦)	أعباء مالية
(٨,٤٥٢,٩٦٩)	(٦,١١٢,٤٥٥)	صافي الخسارة قبل الانخفاض في القيمة والزكاة
١٦,٣٤٢,٥٨٨	(٧٧٨,٤٣٨)	٥ (خسارة) عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٧,٨٨٩,٦١٩	(٦,٨٩٠,٨٩٣)	(الخسارة) الربح قبل الزكاة
-	-	الزكاة
٧,٨٨٩,٦١٩	(٦,٨٩٠,٨٩٣)	صافي (خسارة) ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٧,٨٨٩,٦١٩	(٦,٨٩٠,٨٩٣)	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

غير مراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ريال سعودي ريال سعودي

٧,٨٨٩,٦١٩ (٦,٨٩٠,٨٩٣)

الأنشطة التشغيلية
صافي (الخسارة) الربح قبل الزكاة

١٥,٥١٨,٢٢٢ ١٦,٤٥٤,٦٩٧
١٥٨,٩٢٤ ١,٩٨٧,٢٨٦
(١٦,٣٤٢,٥٨٨) ٧٧٨,٤٣٨
٢,٩٦١,٤١٥ (١,٦٥١,٥٩٧)
- (٦٩,٩٥٦)
- (٦٤,١٦٥)
١٠,١٨٥,٥٩٢ ١٠,٥٤٣,٨١٠

التعديلات لـ:
استهلاك عقارات استثمارية
أعباء مالية
مخصص (عكس قيد) خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(عكس قيد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
دخل عمولة خاصة

(٧٦٢,٥٤٧) ٦٦١,٩٧٨
١,٢٩٢,٠٩٥ ١,٢١٦,٨٣٠
٤٧٤,٢٦٤ -
(١,٠١٥,٢٩٠) ٢,٤٧٦,٣٧٤
٢,٤٠٩,٢٧٦ ١,٤٧٤,٣٦٢
٤٦٧,٤٠٩ -
١٣,٠٥٠,٧٩٩ ١٦,٣٧٣,٣٥٤
- (١٨١,٧٧٨)
١٣,٠٥٠,٧٩٩ ١٦,١٩١,٥٧٦

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
نقص (زيادة) في المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينين الآخرين
نقص في دخل الإيجار مستحق القبض
نقص في المبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة
زيادة (نقص) في مطلوبات العقود
زيادة في مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
(نقص) في المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة

زكاة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

(١٩٥,١٥٨) (٥٦,١٥٣,٣٨٨)
- ١٥,١١١,٨٣٢
(١٣,٠٠٠,٠٠٠) (١٥,١١١,٨٣٣)
- ١٣,٢٧٢,٦٨٦
(١٣,١٩٥,١٥٨) (٤٢,٨٨٠,٧٠٣)

الأنشطة الاستثمارية
إضافات إلى عقارات استثمارية
متحصلات من استحقاق موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

- ٥٥,١٠٠,٠٠٠
(١٣,٩٥٤,٠٩٣) (١٤,٧٥٠,٠٢٧)
(٦٥٠,٠٠٠) (٦٥٠,٠٠٠)
(١٤,٦٠٤,٠٩٣) ٣٩,٦٩٩,٩٧٣
(١٤,٧٤٨,٤٥٢) ١٣,٠١٠,٨٤٦
٢٩,٣٤٨,٧١٧ ٦,٩١٧,١١٥
١٤,٦٠٠,٢٦٥ ١٩,٩٢٧,٩٦١
٦٥٠,٠٠٠ ٦٥٠,٠٠٠

الأنشطة التمويلية
قروض طويلة الأجل مستلمة
توزيعات أرباح
التزامات إيجار مسددة

صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في النقدية وشبه النقدية

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية

التزامات إيجار مسددة

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

غير مراجعة	
لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ريال سعودي	ريال سعودي
٩٠٥,٦٦١,١٥٠	٩٣٢,٨٦٤,٤٩٤

حقوق الملكية في بداية الفترة

(الخسارة) الدخل الشامل:

صافي (خسارة) دخل الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة

(٦,٨٩٠,٨٩٣)	٧,٨٨٩,٦١٩
-	-

(٦,٨٩٠,٨٩٣) ٧,٨٨٩,٦١٩

إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة

(١٤,٧٥٠,٠٢٧) (١١,٨٠٠,٠٠٠)

توزيعات أرباح (إيضاح ١٣)

٨٨٤,٠٢٠,٢٣٠ ٩٢٨,٩٥٤,١١٣

حقوق الملكية في نهاية الفترة

معاملات الوحدات

فيما يلي ملخصاً لمعاملات الوحدات خلال الفترة:

غير مراجعة	
لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وحدات	وحدات
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠

الوحدات في بداية ونهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 عاماً 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 عاماً والمرخصة من هيئة السوق المالية،
- (٦) أسهم الشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية والمرخصة من هيئة السوق المالية، و
- (٧) حقوق المنفعة.

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

٣-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 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 ٢٠٢٢.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣- أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ 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. تم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٣-٤ 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 عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة

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 ٢٠٢٢، فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم يتم الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد.

تسري التعديلات التالية لأول مرة في عام ٢٠٢٣ لكن ليس لها أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - "عقود التأمين"

في مايو ٢٠١٧، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) عقود التأمين، معيار محاسبة جديد شامل لعقود التأمين يغطي الإثبات والقياس والعرض والافصاح. يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي (٤) عقود التأمين، الذي صدر في عام ٢٠٠٥. يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) على كافة أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تقوم بإصداره، وبعض الضمانات والأدوات المالية التي يتم فيها الاشتراك بصورة اختيارية. سوف تطبق استثناءات قليلة على نطاق ضيق. يتمثل الهدف العام من المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين على نحو أكثر نفعاً وتوافقاً لشركات التأمين. وعلى عكس المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي (٤)، التي تستند إلى حد كبير إلى أقدمية السياسات المحاسبية المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي كافة الجوانب المحاسبية ذات العلاقة. يستند المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) إلى النموذج العام، الذي يتم استكمالها عن طريق:

- التكييف المحدد للعقود ذات خصائص الاشتراك المباشر (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- الطريقة المبسطة (طريقة توزيع الأقساط) بصورة أساسية للعقود قصيرة المدة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لطرق القياس والمدخلات لإعداد التقديرات المحاسبية.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي ٢

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢: إصدار أحكام الأهمية النسبية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت في تطبيق أحكام الأهمية النسبية على عمليات الإفصاح عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات عن السياسات المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلب الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية عند اتخاذ القرارات بشأن الإفصاحات عن السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق، ولكنها من المتوقع أن تؤثر على عمليات الإفصاح عن السياسة المحاسبية في القوائم المالية السنوية للصندوق.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) تضيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢): "ضريبة الدخل" نطاق استثناء الإثبات الأولي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي ينتج عنها فروقات مؤقتة متساوية قابلة للاستقطاع وخاضعة للضريبة، مثل عقود الإيجار والتزامات إزالة الموجودات.

٥- العقارات الاستثمارية

١-٥ فيما يلي ملخصاً بمكونات العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٣-٥) ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
مول حفر الباطن	٤٧٣,٠٥٣,١٥٦	(٧١,٨٩٦,٨٦٦)	(٩٣,١٦٣,٣٨٣)	٣٠٧,٩٩٢,٩٠٧
مول الخير	٣٢٥,٢٥٣,٥٣٤	(٢٦,٩١٥,٩٥٦)	-	٢٩٨,٣٣٧,٥٧٨
مول تبوك	٢٢١,٨٧٣,٦٦٧	(٣١,٣٦٣,٥١٥)	(٦٤,٧٤٨,٠٥٨)	١٢٥,٧٦٢,٠٩٤
مول الدوادمي (إيضاح ٥,٢ ب)	١٧٧,٢٩٠,٤٧٨	(٣٩,١١٧,٦٨٩)	(١,٠٨٧,٥٢٤)	١٣٧,٠٨٥,٢٦٥
سيجنشز مول	٥٥,١٠٣,٠٠٠	(٥٣٣,٢٦٤)	-	٥٤,٥٦٩,٧٣٦
	١,٢٥٢,٥٧٣,٨٣٥	(١٦٩,٨٢٧,٢٩٠)	(١٥٨,٩٩٨,٩٦٥)	٩٢٣,٧٤٧,٥٨٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٣-٥) ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
مول حفر الباطن	٤٧٢,٠٨٧,٥٩٨	(٦٥,٤٧٩,٢٩٢)	(٦٠,٤١٨,٣٠٦)	٣٤٦,١٩٠,٠٠٠
مول الخير	٣٢٥,١٦٨,٧٠٤	(٢٣,٨٧٩,٤١٥)	(٢٠,٣٦٤,٢٨٩)	٢٨٠,٩٢٥,٠٠٠
مول تبوك	٢٢١,٨٧٣,٦٦٧	(٢٨,٩٠٨,١٤١)	(٥٧,٨٨٠,٥٢٧)	١٣٥,٠٨٤,٩٩٩
مول الدوادمي (إيضاح ٥,٢ ب)	١٧٧,٢٩٠,٤٧٨	(٣٥,١٠٥,٧٤٥)	(١٩,٥٥٧,٤٠٥)	١٢٢,٦٢٧,٣٢٨
	١,١٩٦,٤٢٠,٤٤٧	(١٥٣,٣٧٢,٥٩٣)	(١٥٨,٢٢٠,٥٢٧)	٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٢-٥ فيما يلي بيان حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة:

التكلفة	الأراضي و المباني ريال سعودي	موجودات حق الاستخدام ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ إضافات	١,١٨٧,٤٦١,٣٣٧ ٣٦٤,٥٥٠	٨,٥٩٤,٥٦٠ -	١,١٩٦,٠٥٥,٨٩٧ ٣٦٤,٥٥٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ إضافات	١,١٨٧,٨٢٥,٨٨٧ ٥٦,١٥٣,٣٨٨	٨,٥٩٤,٥٦٠ -	١,١٩٦,٤٢٠,٤٤٧ ٥٦,١٥٣,٣٨٨
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١,٢٤٣,٩٧٩,٢٧٥	٨,٥٩٤,٥٦٠	١,٢٥٢,٥٧٣,٨٣٥
الاستهلاك المتراكم كما في ١ يناير ٢٠٢٢ قسط الاستهلاك	١٢٠,١٣٣,٠٨٤ ٣١,٣٢٧,٢٧٨	١,٤٣٤,١٧٤ ٤٧٨,٠٥٧	١٢١,٥٦٧,٢٥٨ ٣١,٨٠٥,٣٣٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ قسط الاستهلاك	١٥١,٤٦٠,٣٦٢ ١٦,٢١٧,٦٣٣	١,٩١٢,٢٣١ ٢٣٧,٠٦٤	١٥٣,٣٧٢,٥٩٣ ١٦,٤٥٤,٦٩٧
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١٦٧,٦٧٧,٩٩٥	٢,١٤٩,٢٩٥	١٦٩,٨٢٧,٢٩٠
الانخفاض المتراكم في القيمة كما في ١ يناير ٢٠٢٢ عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة	١٧٧,٦٣٩,٨٤٢ (١٩,٤١٩,٣١٥)	- -	١٧٧,٦٣٩,٨٤٢ (١٩,٤١٩,٣١٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مخصص خسارة الانخفاض في القيمة	١٥٨,٢٢٠,٥٢٧ ٧٧٨,٤٣٨	- -	١٥٨,٢٢٠,٥٢٧ ٧٧٨,٤٣٨
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١٥٨,٩٩٨,٩٦٥	-	١٥٨,٩٩٨,٩٦٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٩١٧,٣٠٢,٣١٥	٦,٤٤٥,٢٦٥	٩٢٣,٧٤٧,٥٨٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨٧٨,١٤٤,٩٩٨	٦,٦٨٢,٣٢٩	٨٨٤,٨٢٧,٣٢٧

يتضمن بند الأراضي والمباني أعلاه أرضًا بقيمة ٣٤٠,١٨٧,٢٦٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣١٢,٢٧٤,٧٦٠ ريال سعودي).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، بلغ الاستهلاك المحمل على قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة ١٦,٤٥٤,٦٩٧ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٥,٥١٨,٢٢٢ ريال سعودي).

٥-١٢ إن العمر الإنتاجي المقدر للعقارات المملوكة هو ٢٥ سنة من تاريخ الشراء.

٥-٢ إن العمر الإنتاجي المقدر لمول الدوامي (مستأجر) هو ١٩ سنة من تاريخ الشراء. صافي القيمة الدفترية يتضمن موجودات حق الاستخدام بقيمة ٦,٤٤٥,٢٦٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٦٨٢,٣٢٩ ريال سعودي)

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣-٥ العقارات المملوكة والمستأجرة

تشتمل العقارات المملوكة والمستأجرة على أراضٍ مشتراة أو مستأجرة تم تشييد المباني عليها. قام الصندوق بشراء عقارات في الرياض وحفر الباطن وتبوك تبلغ مساحتها الإجمالية ١٩٠,٥٩٦ متر مربع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨٥,٧٢١ متر مربع). إضافة إلى ذلك، قام الصندوق باستئجار أرض في الدوامي بمساحة قدرها ٧٢,٦٧٨ متر مربع.

٤-٥ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية:

العقار	وصف العقار
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.
مول سيجنتشر	قام الصندوق بشراء العقار خلال الفترة، وإن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الشهداء بالرياض في المملكة العربية السعودية. تم تمويل شراء العقار من خلال تمويل تم الحصول عليه من مصرف الإنماء. وعليه، تم رهن صك ملكية العقار مقابل التمويل.

٥-٥ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

خلال الفترة، تم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وقامت الإدارة بإثبات صافي خسارة انخفاض في القيمة قدرها ٧٨٨,٤٣٨ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: عكس انخفاض في القيمة قدرها ١٩,٤١٩,٣١٥ 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.

٦-٥ ملكية العقارات الاستثمارية

إن كافة العقارات مملوكة باسم شركة صندوق وابل ("شركة ذات غرض خاص"). وتحفظ شركة صندوق وابل بهذه العقارات لصالح الصندوق ولا تمتلك أي حقوق ملكية مسيطرة أو أي حصة في هذه العقارات. جميع صكوك ملكية العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التمويل (إيضاح ١٠)

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٣٦ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية. وعليه، يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض المعلومات.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تنمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة (تنمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبيري تقييم، هما شركة أبعاد وشركة خبراء القيمة وشريكه للتقييم العقاري. فيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)				
صافي القيمة الدفترية	المتوسط (ريال سعودي)	المُقيّم الثاني (ريال سعودي)	المُقيّم الأول (ريال سعودي)	
٣٠٧,٩٩٢,٩٠٧	٣٠٧,٩٨٥,٠٠٠	٣٢٦,٦٧٠,٠٠٠	٢٨٩,٣٠٠,٠٠٠	مول حفر الباطن
٢٩٨,٣٣٧,٥٧٨	٣٠٠,٤٠٥,٠٠٠	٣١٢,٧١٠,٠٠٠	٢٨٨,١٠٠,٠٠٠	مول الخير
١٣٠,٦٤٠,٠٠٠	١٣٠,٦٤٠,٠٠٠	١٣٧,٠٨٠,٠٠٠	١٢٤,٢٠٠,٠٠٠	مول الدوامي
١٢٥,٧٦٢,٠٩٤	١٢٥,٧٧٠,٠٠٠	١٢٨,٢٤٠,٠٠٠	١٢٣,٣٠٠,٠٠٠	مول تبوك
٥٤,٥٦٩,٧٣٦	٦٩,٣١٠,٠٠٠	٧٢,٠٢٠,٠٠٠	٦٦,٦٠٠,٠٠٠	مول سيجنتشر
<u>٩١٧,٣٠٢,٣١٥</u>	<u>٩٣٤,١١٠,٠٠٠</u>	<u>٩٧٦,٧٢٠,٠٠٠</u>	<u>٨٩١,٥٠٠,٠٠٠</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)				
صافي القيمة الدفترية	المتوسط (ريال سعودي)	المُقيّم الثاني (ريال سعودي)	المُقيّم الأول (ريال سعودي)	
٣٤٦,١٩٠,٠٠٠	٣٤٦,١٩٠,٠٠٠	٣٤٠,٩٨٠,٠٠٠	٣٥١,٤٠٠,٠٠٠	مول حفر الباطن
٢٨٠,٩٢٥,٠٠٠	٢٨٠,٩٢٥,٠٠٠	٢٩٥,٨٥٠,٠٠٠	٢٦٦,٠٠٠,٠٠٠	مول الخير
١١٥,٩٤٤,٩٩٩	١٣٥,٠٨٤,٩٩٨	١٢٨,٣٦٩,٩٩٦	١٤١,٨٠٠,٠٠٠	مول تبوك
١٣٥,٠٨٤,٩٩٩	١١٥,٩٤٥,٠٠٠	١٣٨,٦٩٠,٠٠٠	٩٣,٢٠٠,٠٠٠	مول الدوامي
<u>٨٧٨,١٤٤,٩٩٨</u>	<u>٨٧٨,١٤٤,٩٩٨</u>	<u>٩٠٣,٨٨٩,٩٩٦</u>	<u>٨٥٢,٤٠٠,٠٠٠</u>	

٦-١ لأغراض القيمة العادلة، لا يشمل صافي القيمة الدفترية مبلغ موجودات حق الاستخدام البالغ ٦,٤٤٥,٢٦٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٦٢٨,٣٢٩ ريال سعودي).

استخدمت الإدارة متوسط عمليتي التقييم لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. وقد تم تقييم العقارات الاستثمارية بعد الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، منها مساحة العقار لكل متر مربع 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٨٧٨,١٤٤,٩٩٨ (٨٧٨,١٤٤,٩٩٨)	٩٣٤,١١٠,٠٠٠ (٩١٧,٣٠٢,٣١٥)	متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ناقصاً: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٥-٢)
-	١٦,٨٠٧,٦٨٥	أرباح غير محققة بناءً على القيمة العادلة
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرية (بالعدد)
-	٠,١٤	الأثر على حصة كل وحدة بناءً على تقييم القيمة العادلة (بالريال السعودي)

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٩٠٥,٦٦١,١٥٠	٨٨٤,١٠٠,٩٧٢	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة
-	١٦,٨٠٧,٦٨٥	صافي الأثر بناءً على عمليات التقييم
<u>٩٠٥,٦٦١,١٥٠</u>	<u>٩٠٠,٩٠٨,٦٥٧</u>	صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٧,٦٨	٧,٤٩	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة
-	٠,١٤	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة بناءً على عمليات التقييم
<u>٧,٦٨</u>	<u>٧,٦٣</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. كما أن دخل الإيجار المستحق القبض متداول بطبيعته ومن المتوقع تسويته خلال فترة زمنية قصيرة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٥٣,٠٥٣,٦٠٦ (٤٩,٧٨٨,٧٩٤)	٥١,٨٣٦,٧٧٦ (٤٨,١٣٧,١٩٧)	دخل إيجار مستحق القبض
<u>٣,٢٦٤,٨١٢</u>	<u>٣,٦٩٩,٥٧٩</u>	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٧- دخل الإيجار المستحق القبض (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
٤٩,٧٨٨,٧٩٤	٣٩,١٣٦,١٣٣	في بداية الفترة / السنة
(١,٦٥١,٥٩٧)	١٠,٦٥٢,٦٦١	(مخصص) عكس قيد خسائر الائتمان خلال الفترة / السنة
<u>٤٨,١٣٧,١٩٧</u>	<u>٤٩,٧٨٨,٧٩٤</u>	في نهاية الفترة / السنة

٨- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	وديعة مرابحة (أ)
-	٤٧,٦٦٧	دخل عمولة خاصة مستحقة
<u>-</u>	<u>١٥,٠٤٧,٦٦٧</u>	

(أ) تمثل الوديعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ استثمارات مودعة لدى شركة استثمار تعمل في المملكة العربية السعودية وتستحق خلال سنة واحدة وتحمل متوسط معدل دخل العملات الخاصة بنسبة ٤,٤٪ سنوياً.

٩- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من استثمارات في صناديق عامة مسجلة في المملكة العربية السعودية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)		
القيمة السوقية	التكلفة	القيمة السوقية	التكلفة	
(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	
١,٩٠٩,١٠٣	-	١,٨٣٩,١٤٧	-	استثمارات في صناديق عامة
<u>١,٩٠٩,١٠٣</u>	<u>-</u>	<u>١,٨٣٩,١٤٧</u>	<u>-</u>	

١٠- القروض طويلة الأجل

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص، نيابة عن الصندوق، اتفاقية تمويل ("الاتفاقية") مع مصرف الإنماء بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل إستحواذ العقارات. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، يمثل الجزء غير المستخدم من التسهيل ٦٩٤,٩ مليون ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء)

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٠- القروض طويلة الأجل (تتمة)

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.

إن اتفاقية التمويل مضمونة مقابل رهن جميع صكوك ملكية العقارات الإستثمارية. (إيضاح ٥).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تكبد الصندوق أعباء مالية قدرها ١,٨٣٦,١١٧ ريال سعودي.

فيما يلي بيان حركة القروض طويلة الأجل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	
٥٥,١٠٠,٠٠٠	-	إضافات خلال الفترة
٥٥,١٠٠,٠٠٠	-	الرصيد في نهاية الفترة

١١- 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٪ من إجمالي صافي قيمة موجودات الصندوق على أن لا تتجاوز أتعاب الإدارة ١٢٪ من صافي التدفقات النقدية من العمليات تحسب وتستحق السداد على أساس ربع سنوي .

(ب) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يستحق كل عضو مستقل من أعضاء مجلس الإدارة مكافأة قدرها ٥,٠٠٠ ريال عن كل اجتماع من اجتماعات المجلس.

١١-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

اسم الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	غير مراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ريال سعودي
شركة الإنماء للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	(١,٩٧٢,٣٩٠)	(٢,٤٤٧,٨٦٨)
مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مستقلون	أتعاب مجلس الإدارة	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)
شركة وابل العربية للاستثمار	مدير العقارات ومالك وحدات	مبالغ مدفوعة بالنيابة عن الجهة ذات العلاقة	-	١٢٠,٥٣٠
		مبالغ مستلمة نيابة عن الجهة ذات العلاقة	٣٠,٠٠٠	٥٩٤,٧٩٤
شركة سويكوروب	مدير الصندوق السابق	أتعاب إدارة	-	(١,٠٢١,٧٦٥)

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

٢-١١ أرصدة الجهات ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة في نهاية الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
(غير مراجعة) ريال سعودي	(مراجعة) ريال سعودي	
١,٢١٩,٣٣٨	١,٢١٩,٣٣٨	شركة سويكروب

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، يمتلك أعضاء مجلس إدارة الصندوق ٣٤٠,٠٠٠ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٤٠,٠٠٠ وحدة).

١٢- قياس القيمة العادلة

تتكون الموجودات المالية من النقدية وشبه النقدية، ودخل الإيجار المستحق القبض والمبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتتكون المطلوبات المالية من التزامات الإيجار والمطلوبات الأخرى وقروض طويلة الأجل.

نظرًا للطبيعة قصيرة الأجل لمعظم الأدوات المالية، فإن القيمة الدفترية لها تقارب قيمتها العادلة. بالنسبة للقروض، لا تختلف القيمة العادلة بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية حيث يتم إعادة تسعير الفائدة المستحقة الدفع على أساس سعر السوق بشكل دوري.

١٣- توزيعات الأرباح

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، ووفقًا لأحكام وشروط الصندوق، قام مجلس إدارة الصندوق بإعلان توزيعات أرباح للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ قدرها ٠,١٢٥ ريال سعودي للوحدة بمبلغ قدره ١٤,٧٥٠,٠٢٧ ريال سعودي. (٣٠ يناير ٢٠٢٢: ١١,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)

١٤- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

١٥- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

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